

GN-

SNR2023EE084113

Bogotá, 31 de julio de 2023

Señora

OLGA OMAIRA LOPEZ MARIÑO

Cedula de ciudadanía No. 1.052.380.401

Asunto: Notificación por Aviso de la Resolución No. 3026 del 28/03/2023

Respetada Señora:

De conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, “(...) si no pudiese hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, está se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. (...)”.

En consideración a lo anterior, mediante el presente **AVISO**, el Grupo de Notificaciones de la Secretaria General, en ejercicio de sus facultades, lo notifica del acto administrativo **Resolución No. 3026 del 28/03/2023 “Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 092-1779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá.”**, proferido por **LA SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS**.

Por lo demás, le informo que contra el acto administrativo **Resolución No. 3026 del 28/03/2023**, procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 76 y s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al correo formalizacionesaneamiento@supernotariado.gov.co

La presente notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente hábil a la entrega del presente **AVISO** en el lugar del destino, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



ROGELIO ALBARRACIN DUARTE

Coordinador Grupo Notificaciones

Proyecto: Liz Balcero - Grupo de Notificaciones

RESOLUCIÓN NÚMERO

(03029) DE 28-03-2023

“Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 095-7510 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá”.

EL SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS

En ejercicio de sus facultades legales, en especial, las conferidas por el Decreto presidencial 0578 del 27 de marzo de 2018, las Resoluciones internas Nos. 3421, 4209 y 4721, 7766 de 2018, y las demás normas que apliquen para el presente asunto, y

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018, se modificaron parcialmente las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro y el numeral 6 del artículo 27 del Decreto 2723 de 2014, disponiendo que la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras debe:

“Verificar las matrículas inmobiliarias que identifican registralmente los predios rurales y proponer las acciones a que haya lugar, entre ellas, la expedición de actos administrativos tendientes a identificar, a petición de parte, la cadena de tradición de dominio, los actos de tradición y de falsa tradición, y la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre predios rurales que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF, para determinar si, a través de las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria, con anterioridad al 5 de agosto de 1974, se le ha dado tratamiento público de propiedad privada al bien, siempre y cuando los antecedentes registrales provengan de falsa tradición, que dichos títulos se encuentren debidamente inscritos de acuerdo a lo señalado en el artículo 665 del Código Civil y que su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato.

No serán objeto de este estudio los predios rurales que cuenten con medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras, de extinción del derecho de dominio y los que se encuentren ubicados en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o en Parques Nacionales Naturales.”

Que el Decreto 0578 de 2018 adicionó el numeral 29 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, en el sentido de asignar una nueva función al Despacho del Superintendente de Notariado y Registro, en los siguientes términos:

“29. Expedir los actos administrativos a que haya lugar en desarrollo de la función asignada, en el numeral 6 del artículo 27 del presente Decreto, a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras. Dicho acto administrativo se agregará como anexo al folio de matrícula inmobiliaria del respectivo bien”.

Que mediante la Resolución 3421 del 6 de abril de 2018, el Superintendente de Notariado y Registro delegó a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, la función asignada en el numeral 29 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014.

Que por medio de la Resolución 4209 del 24 de abril de 2018, el Superintendente de Notariado y Registro definió la implementación y estableció el procedimiento para la aplicación del Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018.

Que por medio de las Resoluciones 4721 del 10 de mayo y 7766 del 05 de julio de 2018, se modificó la Resolución 4209 del 24 de abril de 2018.

Que el Código Civil en el artículo 665, define el derecho real como “*El que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.*” Igualmente, enuncia como derechos reales: “*el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca*”. Así mismo, establece que de estos derechos nacen las acciones reales.

Que con el Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018, se busca establecer si después de verificar las matrículas de predios rurales inferiores a la UAF, se puede determinar si antes del 5 de agosto de 1974 se le ha dado tratamiento público de propiedad privada.

RESOLUCION

No.03029

28-03-2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Que el tratamiento público de propiedad privada se infiere de la verificación de las inscripciones en un folio de matrícula abierto con un título que implique falsa tradición, sin que se logre establecer de los asientos registrales la existencia de dominio pleno o propiedad, según lo define el artículo 669 del Código Civil, exceptuando la falsa tradición proveniente de mejoras sobre predios baldíos de la Nación o transferencia de la ocupación de terrenos baldíos.

Que el citado Decreto busca establecer un “*presunto dominio privado*” por la existencia de antecedentes de la llamada falsa tradición en el registro público de la propiedad antes del 5 de agosto de 1974, que le permita a la población rural titular de derechos reales en un folio de matrícula inmobiliaria, el acceso a la vía judicial o administrativa para obtener el saneamiento o declaración de pertenencia del predio sobre el cual se ejerza titularidad de los derechos reales que enuncia el artículo 665 del Código Civil, esto es, el de dominio, herencia, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas e hipoteca, excepto el de prenda, toda vez que este solo se predica de las cosas muebles.

Que con la verificación de derechos reales en el folio de matrícula, se facilita la identificación de los sujetos pasivos de las demandas de pertenencia, por cuanto el artículo 375 del Código General del Proceso establece que en los procesos de declaración de pertenencia de bienes privados “*Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.*”

Que el precitado Decreto busca facilitar la titularidad de la tierra a la población rural menos favorecida, sobre predios que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF.

I. HECHOS

1. La señora FLORANGELA CHAPARRO VIUDA DE LÓPEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.104.644, mediante escrito radicado ante esta Delegada, solicitó la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-7510, para que se determine la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre el predio, a través de las inscripciones realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria con anterioridad al 5 de agosto de 1974, en virtud de lo señalado en el Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018.
2. La peticionaria anexo a la solicitud los documentos suficientes para realizar la verificación de derechos. Sin embargo, para la verificación del presente estudio, solo

se tendrán en cuenta, aquellos documentos que tienen relación directa sobre el predio solicitado.

II. VERIFICACIÓN DEL FOLIO DE MATRÍCULA

Con el fin de atender la citada solicitud, y con base en los hechos que expone la peticionaria, se da aplicación a lo establecido en la Resolución No. 4209 del 24 de abril de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro, modificada parcialmente por las Resoluciones 4721 del 10 de mayo y la 7766 del 05 de julio de 2018, mediante las cuales se define la implementación y se establece el procedimiento para la aplicación del Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018, en la forma que se indica a continuación:

- 1. Verificación previa:** Recibida la solicitud por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, se procedió a constatar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Decreto 0578 de 2018 y el artículo 2° de la Resolución No. 4209 de 2018, tal como lo ordena el artículo 4° de la citada Resolución, así:

Se constató que el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-7510, identifica un predio rural, denominado “El Altico”, ubicado en la vereda Amarillos del municipio de Cuitiva, departamento de Boyacá.

De acuerdo con la información aportada por la peticionaria, en el certificado de tradición y libertad se evidencia que el área del predio es de 1 hectárea con 6.100 metros cuadrados, es decir, se trata de un predio que no supera el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) establecido mediante la Resolución No. 041 de 1996 por el INCORA, hoy Agencia Nacional de Tierras, para el municipio de Cuitiva, Boyacá, el cual, según el artículo 6, está comprendida en el rango de 7 a 10 hectáreas; es decir, se verifica que el predio cumple con el requisito de extensión, ya que se trata de una pequeña entidad rural.

De las anotaciones del folio de matrícula, se evidencia la inscripción de actos jurídicos de falsa tradición con anterioridad al 5 de agosto de 1974, y no figura inscripción de acto administrativo o judicial que haya saneado esta situación jurídica.

De acuerdo con lo manifestado bajo gravedad de juramento por la interesada en la solicitud que dio origen a la presente verificación, el predio no fue adquirido producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato.

De la información registral contenida en el folio de matrícula inmobiliaria, no se evidencia la inscripción de medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras o de extinción del derecho de dominio.

Según las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria, el predio no está ubicado en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o al interior de zonas de Parques Nacionales Naturales, situación que se constata a partir del análisis espacial, hecho con base en la información de datos abiertos de la Agencia Nacional de Tierras y Parques Nacionales Naturales de Colombia, dispuestos en sus páginas oficiales, donde se evidencia que NO hay traslape de la vereda Amarillos con resguardos indígenas, territorios colectivos de comunidades negras o Parques Nacionales Naturales.

- 2. Conclusión de la verificación:** Cumplidos los requisitos de la verificación previa, se procedió a constatar el cumplimiento de los requisitos del estudio formal, conforme con lo establecido en el artículo 6° de la Resolución No. 4209 del 24 de abril de 2018, así:

Verificadas las inscripciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 095-7510 y la complementación de este, se infiere la existencia del derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de sus antecedentes registrales, los cuales se remontan al año 1946 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 36 del 15 de enero de 1946 de la Notaría Segunda de Sogamoso, registrada el 12 de marzo de 1946 la cual se encuentra debidamente citada en la escritura pública No. 444 del 21 de abril de 1949 de la Notaría Segunda de Sogamoso, Boyacá de "101 COMPRAVENTA" por parte de Rincón Rosas y Isabel Figueredo de Rincón a favor de Eduardo Guzmán y Alejandrina Gavidia, registrada en la anotación número 1 del folio de matrícula; acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 13 de abril de 1949 y se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

Lo anterior, una vez verificada la escritura pública No. 444 del 21 de abril de 1949 de la Notaría Segunda de Sogamoso, Boyacá, en la cual se pudo determinar que la exponente: "(...) en la cual Pablo Emilio Rincon Rosas e Isabel Figueredo de Rincon

*mayores y vecinos de Sogamoso...Eduardo Guzman y Alejandrina Gavidia... y dijeron los dos primeros: que dan en venta a favor de los dos ultimos, el derecho de dominio que tienen en un lote de terreno denominado El Mortiño ubicado en la vereda Amarillos jurisdicción de Cuitiva, **que hubieron por compra a Fidedigna Rosas en escritura No. 36 de 8 de febrero de 1940 de la notaria 2ª de Sogamoso debidamente registrada** y alinderada así (...)*". (Énfasis fuera del texto original).

Por lo anterior, se procedió con la verificación de la escritura No. 36 del 08 de febrero de 1940 de la notaria Segunda de Sogamoso, por medio de la cual se logra determinar que: "(...) *en que compareció la señora Fidedigna Rosas, mujer casada mayor y vecina de Sogamoso y dijo: que transfiere a título de venta a favor de Pablo Emilio Rincon, mayor y vecino de Cuitiva el derecho de dominio que tiene en un terreno denominado "Pedazo Largo" ubicado en la vereda de Amarillos, jurisdicción de Cuitiva **que hubo por herencia de sus padres Victorino Rosas y Berta Alarcon según hijuela juicio protocolizado en la Notaria de Pesca según escritura No. 15 de 17 de Septiembre de 1908 demarcado**... La vendedora se reserva de por vida los usufructos del lote de terreno que se acaba de demarcar (...)*". (Énfasis fuera del texto original).

En consecuencia, ya que no se cuenta con datos de registro para ubicar la escritura pública No. 15 del 17 de septiembre de 1908 por medio de la cual se menciona que existió una protocolización de juicio de sucesión esta Delegada no logra realizar la verificación. Razón por la cual se encuentra que el predio objeto de estudio fue adquirido por la señora Fideligna Rosas por herencia de sus padres, los señores Victorino Rosas y Berta Alarcón, razón por la cual se logró determinar la existencia del derecho real de herencia contemplado en el artículo 665 del Código Civil.

Ahora bien, la calificación de la anotación 1 del folio refiere a un código de pleno dominio, no obstante, conforme con el contenido de los antecedentes registrales antes analizados, se evidencia que el origen registral del predio deriva del derecho real de herencia, es decir, de un acto de falsa tradición que no ha sido saneado, razón por la cual estaríamos ante un presunto error registral en el folio de matrícula. Por lo anterior, si a bien lo tiene usted podrá dirigirse a la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Sogamoso, para que se realice el estudio correspondiente y si es del caso se podrá iniciar actuación administrativa.

En cuanto al titular del derecho real de herencia que se verifica mediante esta resolución, se precisa que el titular o titulares de tal derecho son las personas que figuran como adquirentes de este o sus cesionarios, quienes en últimas serán los legitimados para iniciar los procesos administrativos o judiciales de saneamiento o formalización.

Por las precedentes consideraciones, se hace necesaria la inclusión o adición de nota o constancia del derecho real que se verifica en la citada matrícula, como se ordenará en la parte resolutive.

Para tal efecto, el Registrador de Instrumentos Públicos, una vez en firme esta decisión, deberá inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria la nota o constancia del derecho real que se verifica por la presente resolución, conforme al Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. - Determinar que verificadas las inscripciones de la matrícula inmobiliaria 095-7510 del Círculo de Registro de Sogamoso, Boyacá, figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de la escritura pública No. 36 del 15 de enero de 1946 de la Notaría Segunda de Sogamoso, registrada el 12 de marzo de 1946 la cual se encuentra debidamente citada en la escritura pública No. 444 del 21 de abril de 1949 de la Notaría Segunda de Sogamoso, Boyacá de “101 COMPRAVENTA”; al que se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

SEGUNDO. - Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-7510, del acto administrativo por medio del cual se determina la existencia del derecho real antes del 5 de agosto de 1974, acto que deberá inscribirse con el código registral “09 Otros” – “0970 *Se determina la existencia de derecho real antes del 5 de agosto de 1974*”.

TERCERO. - La anotación en el folio de matrícula no modifica la tradición del predio, hasta tanto la autoridad administrativa o judicial competente así lo determine; este acto administrativo tiene fines exclusivamente publicitarios y probatorios.

CUARTO. - Notifíquese de esta decisión a la peticionaria, conforme a los artículos 53 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Tratándose de entidades públicas, la notificación se surtirá conforme a lo dispuesto por los artículos 291 y 612 del Código General del Proceso.

QUINTO. - Remítase la presente decisión a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá, para lo de su competencia.

SEXTO. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra esta procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 28-03-2023


FELIPE CLAVIJO OSPINA

Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: Karen Natalia Castro Castro – Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 - SDPRFT 

Aprobó: Paula Penagos Sabogal– Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDPRFT 
TDR: 400-20-2