RESOLUCIÓN NÚMERO
(*15320*) *DE 26-12-2022*

"Por medio de la cual se aclara la Resolución N° 1435 del 10 de febrero de 2022"

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 de 2018 y 1058 de 2020, 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*.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

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 01058 del 05 de febrero de 2020, se subrogan las Resoluciones 4209 del 24 de abril de 2018, 4271 del 10 de mayo de 2018 y 7766 del 05 de julio de 2018, y se establece el nuevo procedimiento para la verificación de las matriculas inmobiliarias rurales dispuestas por el Decreto 0578 del 27 de 2018.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 de la precitada Resolución, su ámbito de aplicación será:

"El presente procedimiento aplica para matrículas inmobiliarias que identifican registralmente predios rurales, en los que se evidencie cadena de tradición de dominio, actos de tradición y de falsa tradición y la existencia de titulares de eventuales derechos reales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 665 del Código Civil y los derivados de títulos reconstruidos por la autoridad de tierras, a los cuales se les ha dado tratamiento público de propiedad privada, antes del 5 de agosto de 1974. También aplicará respecto de actos jurídicos registrados en los libros del antiguo sistema."

Que en el marco de dicha función, fue expedida la Resolución No. 1435 del 10 de febrero de 2022, *"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales y se dispone la apertura del folio de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soatá Boyacá"*., en atención a la solicitud radicada por la señora ILSA DEL CARMEN SALAZAR LIZARAZO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.079.824.

Que, mediante nota devolutiva No. 2022-093-6-770 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soatá, Boyacá, dispuso que no era posible proceder con la apertura de folio de matrícula inmobiliaria y registro de la Resolución No. 1435 del 10 de febrero de 2022, por lo siguiente:

"SE DEVUELVE SIN DARLE TRAMITE A LA SOLICITUD DE APERTURA DE MATRÍCULA INMOBILIARIA SEGÚN LO INDICA LA RESOLUCIÓN 01435 DEL 10/02/22 DE LA SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS, TENIENDO EN CUENTA QUE LA TRADICIÓN MENCIONADA Y EN LA CUAL SE FUNDAMENTA LA ORDEN DE APERTURA DE MATRÍCULA NO CORRESPONDE AL INMUEBLE DENOMINADO SAN LUIS POR CUANTO EN EL CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR ESTÁ OFICINA DE REGISTRO CON TURNO DE RADICACIÓN 2021-093-1-3762 SE CERTIFICÓ EXPLÍCITAMENTE EN SU NUMERAL SEGUNDO SOBRE EL INMUEBLE DENOMINADO LAS COBRAS IDENTIFICADO CON LOS LINDEROS DEBIDAMENTE REGISTRADOS EN EL ARCHIVO OFICIAL DE ESTA ENTIDAD, AL MISMO TIEMPO EL PREDIO SAN LUIS TAL Y COMO SE MENCIONA EN LA RESOLUCIÓN TIENE YA ASIGNADO FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA # 093-27917".

Teniendo en cuenta lo expuesto por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soatá, Boyacá, se hace necesario aclarar la Resolución No. 1435 del 10 de febrero de 2022, en el sentido que la verificación de existencia de derechos reales es sobre las inscripciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 093-27917 y no sobre los libros de antiguo sistema del instrumento público analizado, es decir, la escritura pública No. 16 del 4 de febrero de 1958 de la Notaría Única de Soatá, Boyacá, la cual se encuentra inscrita en la primera anotación del folio.

Por lo anterior, la presente aclaración se realizará sobre el encabezado, acápite de los hechos, parte considerativa y resolutiva de la precitada Resolución, para lo cual es necesario advertir que, el contenido del folio en lo que respecta a la ubicación del predio,

cabida, linderos y tradición es la misma que se encuentra contenida en la Resolución, de tal forma que solo se precisarán los apartes que hagan mención a la inscripción en antiguo sistema por folio de matrícula inmobiliaria.

Que por tal razón y aunque el referido error no afecta el fondo de la Resolución No. 1435 del 10 de febrero de 2022, se hace necesario aclarar que el acto, a efectos de corregir el error involuntario consignado en dicha providencia, dando precisión y rigurosidad al acto administrativo en cita, de conformidad con la facultad legal establecida para tal fin.

Que respecto a la corrección de errores el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, establece que:

*"***CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES.** *En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."*

Que a la luz de la doctrina especializada, cuando un acto administrativo de carácter particular y concreto se somete a una aclaración o a una corrección material, sus efectos son retroactivos y la nueva providencia se integra al acto que contiene la decisión de fondo aclarada.

Que conforme a los principios que rigen la administración pública entre ellos el control gubernativo, permite que la administración revise sus propios actos, los modifique, aclare o revoque de acuerdo con la pertinencia y conducencia que los reviste.

Que con base en lo expuesto y al evidenciarse el error en la Resolución No. 1435 del 10 de febrero de 2022, se procede a efectuar la respectiva corrección.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. - Aclarar la Resolución No. 1435 del 10 de febrero de 2022, en el siguiente sentido:

En el acápite denominado "Encabezado", el cual quedará así:

"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 093-27917 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soatá, Boyacá"

SEGUNDA. – Aclarar la Resolución No. 1435 del 10 de febrero de 2022, en el siguiente sentido:

En el acápite denominado "Hechos", el cual quedará así:

1. *La señora ILSA DEL CARMEN SALAZAR LIZARAZO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.079.824, mediante escrito radicado ante esta Delegada el 20 de octubre de 2021, solicitó la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 093-27917, 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.*

TERCERO. - Aclarar la Resolución No. 1435 del 10 de febrero de 2022, en el siguiente sentido:

En el acápite denominado "Verificación Previa", el cual quedará así:

"Se constató que el folio de matrícula inmobiliaria No. 093-27917", identifica un predio rural, denominado "San Luis", ubicado en la vereda Molinos del municipio de Soatá, departamento de Boyacá.

(…)

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 o comunidades negras, situación que se constata con las certificaciones expedidas por la Dirección de Asuntos Étnicos de La Agencia Nacional de Tierras de fecha 12 de octubre de 2021 con radicado 20215001337891.

Según las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria, el predio no está ubicado al interior de zonas de Parques Nacionales Naturales, situación que se constata con la certificación expedida por la Coordinadora del Grupo del Sistemas de Información y Radiocomunicaciones de Parques Nacionales Naturales de Colombia de fecha 6 de octubre de 2021 con radicado 20212400104171.

CUARTO. - Aclarar la Resolución No. 1435 del 10 de febrero de 2022, en el siguiente sentido:

En el acápite denominado “Conclusión de la Verificación”, el cual quedará así:

Verificadas las inscripciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 093-27917 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 1956 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 229 del 15 de noviembre de 1956 de la Notaría Primera de Soatá, Boyacá, registrada en el Libro 1°, Tomo 5, Página 359, Partida 1195, Libro 2°, Tomo 2, Página 116, Partida 415, el 10 de diciembre de 1956, citada por la escritura pública No. 16 del 4 de febrero de 1958 de la Notaría Única de Soatá, Boyacá, de “101 Compraventa” por parte de Monsalve Luis a favor de Rojas Librada e Hilario Salazar, registrada en la anotación número 1 del folio de matrícula; acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 18 de febrero de 1958 y se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

(…)

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 de una sucesión ilíquida, 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.

QUINTO. - Aclarar la Resolución No. 1435 del 10 de febrero de 2022, en el siguiente sentido:

En el acápite denominado "Resuelve", el cual quedará así:

PRIMERO. - *Determinar que verificadas las inscripciones de la matrícula inmobiliaria 093-27917 del Círculo de Registro de Soatá, Boyacá, figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de la escritura pública No. pública No. 229 del 15 de noviembre de 1956 de la Notaría Primera de Soatá, Boyacá, registrada en el Libro 1°, Tomo 5, Página 359, Partida 1195, Libro 2°, Tomo 2, Página 116, Partida 415, el 10 de diciembre de 1956, citada por la escritura pública No. 16 del 4 de febrero de 1958 de la Notaría Única de Soatá, Boyacá, de "101 Compraventa", registrada en la anotación No. 1, 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 Soatá, Boyacá, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 093-27917, 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.*

SEXTO. - Las demás previsiones contenidas en la Resolución No. 1435 del 10 de febrero de 2022 continúan vigentes.

SÉPTIMO. - 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 hará conforme con lo establecido por los artículos 691 y 612 del Código General del Proceso.

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

NOVENO. - 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 *26-12-2022*

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

Proyectó: Paula Andrea Bohórquez Cala – Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 - SDPRFT

Aprobó: Laura Katherine Arias G – Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDPRFT

TDR: 400-20-2

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co