

GN-

SNR2023EE084105

Bogotá, 31 de julio de 2023

Señor

**JORGE HERNÁN CAMACHO RODRÍGUEZ**

Cédula de ciudadanía No. 4.242.416

**Asunto:** Notificación por Aviso de la Resolución No. 1870 del 28/02/2023

**Respetado Señor:**

De conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, “(...) *si no pudiere 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. 1870 del 28/02/2023 “Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 092-221 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. 1870 del 28/02/2023**, 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](mailto: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**  
**( 01870 )** DE 28-02-2023

“Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 092-221 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, 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 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.*

*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 1058 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 matrículas inmobiliarias rurales dispuestas por el Decreto 0578 del 27 de marzo 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*

**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](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

*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 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 busca establecer si después de verificadas las matrículas de predios rurales inferiores a la UAF, se puede determinar si antes del 5 de agosto de 1974 se les ha dado tratamiento público de propiedad privada.

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 tratamiento público de propiedad privada*”, 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 artículo 13 de la Resolución 1058 de 2022 dispone:

**“ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. EFECTOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE VERIFICACIÓN DE LA TRADICIÓN:** *Una vez en firme el acto administrativo que verifique la existencia de derechos reales, éste tendrá un carácter netamente publicitario, lo cual implica que no modificará la naturaleza jurídica del predio, ni su tradición hasta tanto la autoridad administrativa o judicial competente lo determine.”*

Que siendo los efectos de los estudios realizados en el marco del Decreto 578 de 2018 puramente publicitarios y de carácter probatorio, los mismos no se constituyen en una forma para sanear o formalizar la propiedad, en tanto esta entidad no tiene competencias en dicha materia.

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. El señor JORGE HERNÁN CAMACHO RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 4.242.416, mediante escrito radicado ante esta Delegada el 18 de mayo de 2022, solicitó la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 092-221, 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. El peticionario anexó a la solicitud los documentos suficientes para realizar la verificación de derechos, entre ellos: Copia de la cédula de ciudadanía, factura de la Secretaría de Hacienda y Tesorería Municipal de Santa Rosa de Viterbo y la escritura pública Nro. 225 del 1 de julio de 1975 de la Notaria de Santa Rosa de Viterbo. 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 el peticionario, se da aplicación a lo establecido en Resolución 01058 del 05 de febrero de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro, vigente a partir del 14 de febrero del mismo año, mediante la cual el nuevo 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 4° de la Resolución 01058 del 05 de febrero de 2020, tal como lo ordena el artículo 5° de la citada Resolución, así:

Se constató que el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 092-221, identifica un predio rural, denominado “El Triunfo o El Pino”, ubicado en la vereda Quebrada Grande del municipio de Santa Rosa de Viterbo, departamento de Boyacá.

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria, se evidencia que el área del predio es de 7.500 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 Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, el cual, según el artículo 6, está comprendida en el rango de 6 a 7 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 hecha por el interesado 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 el marco de procesos de restitución de tierras o de extinción del derecho de dominio.

Según las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria y la manifestación bajo gravedad de juramento del interesado en la solicitud de verificación, el predio no está ubicado en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o al interior de zonas de Parques Nacionales Naturales, situación que no se logra constatar mediante el análisis espacial, hecho con base en la información de datos abiertos de la Agencia Nacional de Tierras y Parques Nacionales Naturales de Colombia. Razón por la cual se toman las manifestaciones bajo de gravedad de juramento realizadas por el petitionerario.

- 2. Conclusión de la verificación:** Cumplidos los requisitos de la etapa de verificación previa, se procedió a constatar el cumplimiento de los requisitos de la etapa de estudio formal, conforme con lo establecido en el artículo 7° de la Resolución 01058 del 05 de febrero de 2020, así:

Verificadas las inscripciones del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 092-221 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 1943 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública Nro. 593 del 8 de septiembre de 1943 de la Notaría Primera de Santa Rosa de Viterbo, registrada el 20 de septiembre de 1943, debidamente citada en la escritura pública Nro. 298 del 15 de abril de 1946 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, registrada en el 7 de junio de 1946, debidamente citada en la escritura pública Nro. 53 del 31 de enero de 1955 de la Notaría Única de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, de "610

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE GANANCIALES SUCS.ILÍQUIDA DE MARTINEZ JOSE DEL CARMEN - FALSA TRADICION” por parte de DIONICIA PEDRAZA DE MARTÍNEZ a favor de GABRIEL ANTONIO MARTÍNEZ, registrada en la anotación número una del folio de matrícula; acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 28 de marzo de 1955 y se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

Verificada la escritura pública Nro. 53 del 31 de enero de 1955 de la Notaría Única de Santa Rosa de Viterbo, en la cual se pudo determinar que la exponente: “(...) *Por la cual Dionisia Pedraza viuda de Martínez, vecina de esta ciudad, ... vende a Gabriel Antonio Martínez, igual vecindad... un terreno que se denominará “El Triunfo” ubicado en la vereda de Quebrada Grande, de esta jurisdicción, con regadío y alinderado: ... Este terreno es de forma triangular. **Adquirido este terreno como parte de sus gananciales que le corresponden en el matrimonio de su finado esposo José del Carmen Martínez, sucesión sin liquidar judicialmente y durante el matrimonio, el causante y la exponente vendedora había adquirido dicho inmueble en mayor extensión denominado Llano de Gómez por compra Ananías Gómez y Josefina González, por escritura No. 298 de 15 de abril de 1946 Not. 2ª de Santa Rosa de V. reg. el 7 de junio de 1946, tomo 5º pg. 100. Precio \$600 M.L.(...)***”. (Énfasis fuera del texto original).

Por lo anterior, se procedió con la verificación de la escritura pública Nro. 298 del 15 de abril de 1946 de la Notaria Segunda de Santa Rosa de Viterbo, registrada el 7 de junio de 1946, tomo 5º página 100, la cual expone que: “(...) *Por la cual Ananías Gómez y Josefina González, mayores y de esta vecindad, venden a José del Carmen Martínez, mayor, de igual vecindad un terreno con casa de habitación, una de adobe palo y teja y otra de bareque y paja, con árboles de manzanos y durazno, ubicado en el sitio de Llano de Gómez, vereda Quebrada Grande, de esta jurisdicción, demarcado: ... **Adquirido en su totalidad por compra a Carlos, Luis, Félix, Segundo Antonio y Ana Delina Fajardo, por escritura #593 de 8 de septiembre de 1943 Notaría 1ª de este Circuito... Tomo 5 pg. 100 (...)**” (Énfasis fuera de texto original).*

En el anterior instrumento público se encuentra debidamente citada la escritura pública Nro. 593 del 8 de septiembre de 1943 de la Notaría Primera de Santa Rosa

de Viterbo, registrada en el Tomo 5 Página 100 del 20 de septiembre de 1943, la cual expone que: “(...) *Por la cual Carlos Luis Alejandro y Félix Antonio Fajardo, varones, Segunda Antonia y Ana Delina Fajardo, mujeres casadas, todos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, expusieron: Que en su carácter de herederos legítimos de Jerónimo Fajardo, transfieren a título de venta real a favor de los esposos Ananías Torres y Josefina González, mayores de edad, vecinos de Duitama, a saber: Un lote de terreno llamado “Llano de Gómez”, ubicado en la vereda de Quebrada Grande, camino abajo, de esta jurisdicción y demarcado por estos linderos: ... Matriculada tomo 5º página #100. El precio de esta venta es por la suma de trescientos setenta pesos (\$370) M.C. **Este terreno fue adquirido por los vendedores por adjudicación que se les hizo en la sucesión de su finado padre Jerónimo Fajardo, juicio sucesorio que se halla liquidado judicialmente, aprobada la partición.** Derechos \$0,20.(...)” (Énfasis fuera de texto original).*

De acuerdo con el contenido de la tradición más antigua, la escritura pública Nro. 593 del 8 de septiembre de 1943 de la Notaría Primera de Santa Rosa de Viterbo, registrada en el Tomo 5 Página 100 del 20 de septiembre de 1943, los señores Luis Alejandro Fajardo, Félix Antonio Fajardo, Segunda Antonia Fajardo y Ana Delina Fajardo, adquirieron el predio objeto de estudio denominado “El Triunfo”, ubicado en la vereda Quebrada Grande del municipio de Santa Rosa de Viterbo, por adjudicación en el juicio de sucesión de los bienes de su padre Jerónimo Fajardo, liquidado judicialmente, sin datos de registro, por lo tanto, no puedo ser verificado en este estudio, en consecuencia, esta Delegada logró verificar la existencia del derecho real de herencia contemplado en el artículo 665 del Código Civil.

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.

**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](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

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. Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el literal c del artículo 9° de la Resolución 01058 del 05 de febrero de 2020, que dispone:

*“(...) c. Ordenar al Registrador de Instrumentos Públicos se anexe el acto administrativo a la carpeta de antecedentes y proceda a inscribirlo mediante anotación en el folio de matrícula inmobiliaria por la casilla “09 otros”, conforme a lo previsto por el parágrafo 3° del artículo 8° de la Ley 1579 de 2012. (...)”*

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**PRIMERO.** - Determinar que, verificadas las inscripciones de la matrícula inmobiliaria 092-221 del Círculo de Registro de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de la escritura pública Nro. 593 del 8 de septiembre de 1943 de la Notaría Primera de Santa Rosa de Viterbo, registrada el 20 de septiembre de 1943, debidamente citada en la escritura pública Nro. 298 del 15 de abril de 1946 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, registrada en el 7 de junio de 1946, debidamente citada en la escritura pública Nro. 53 del 31 de enero de 1955 de la Notaría Única de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, de *“610 COMPRAVENTA DE DERECHOS DE GANANCIALES SUCS.ILÍQUIDA DE MARTINEZ JOSE DEL CARMEN - FALSA TRADICION;* acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 28 de marzo de 1955, en la anotación número uno; a la 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 Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 092-221, 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”.*

#### 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](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020



**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 al peticionario, 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 Santa Rosa de Viterbo, 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 <sup>28-02-2023</sup>

**FELIPE CLAVIJO OSPINA**

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

Proyectó: Karen Natalia Castro Castro – Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 - SDRPFT *nataliaCastroC*

Aprobó: Paula Alexandra Penagos Sabogal– Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDRPFT *PA*  
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](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)

Código:

CNEA - PO - 02 - FR – 08

03 – 12 - 2020