

GN-

SNR2023EE091218

Bogotá, 18 de agosto de 2023

Señora

AURA MARIA PEREZ DE CARDOZO,
Cédula de ciudadanía No. 24.113.793

Asunto: Notificación por Aviso de la Resolución No. 8309 del 09/08/2023

Respetada Señora:

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. 8309 del 09/08/2023 “Por medio del cual se niega la solicitud de verificación de la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 095-82549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, 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. 8309 del 09/08/2023**, 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 Balceró - Grupo de Notificaciones

RESOLUCIÓN NÚMERO

150509

09 AGO 2023

“Por medio del cual se niega la solicitud de verificación de la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 095-82549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá”.

**LA SUPERINTENDENTE DELEGADA 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.

09 AGO 2023

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 artículo 6° de Resolución 4209 de 24 de abril de 2018, modificado por el artículo 1° de la Resolución 4721 del 10 de mayo de 2018, establece en su literal d):

“d. En el evento en que como consecuencia del estudio descrito no se cumplan las condiciones señaladas en el Decreto 0578 de 2018 o se verifique que las mismas solo se cumplen en parte del predio, se dejará constancia expresa de ello y mediante acto administrativo que motiva la negación del procedimiento, se ordenará comunicar lo resuelto y la devolución de los documentos”.

09 AGO 2023

Que una vez efectuado el estudio formal de que trata el artículo 6° de la Resolución 4209 de 24 de abril de 2018, modificado por el artículo 1° de la Resolución 4721 del 10 de mayo de 2018, si del análisis de los antecedentes registrales se advierte que la cadena traditicia de dominio del predio en estudio, no solo da cuenta de la titularidad de los derechos reales que taxativamente menciona el artículo 665 del Código Civil, sino que además se advierte que una parcialidad del predio no fue adquirida de conformidad a uno o varios de estos derechos, se deberá dejar constancia de ello, y se procederá a negar la solicitud de existencia de derechos reales por no cumplir con los presupuestos establecidos en el Decreto 0578 de 2018, ya que de inmediato se establece una duda de fondo sobre la naturaleza jurídica del bien.

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 sí después de verificar las matrículas de predios rurales inferiores a la UAF, se puede determinar sí antes del 5 de agosto de 1974 se le 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 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 AURA MARIA PEREZ DE CARDOZO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.113.793, mediante escrito radicado ante esta Delegada, solicitó la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-82549, 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 anexó 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. 095-82549, identifica un predio rural, denominado "LT 4 BUENAVISTA", ubicado en la vereda Monquirá del municipio de Sogamoso, departamento de Boyacá.

Que, el Sistema de Información de Registro 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, se evidencia que el área del predio es de 692 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 Sogamoso, Boyacá, el cual, según el artículo 06, esta 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 saneestaesta 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 presta 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 del predio con resguardos indígenas, territorios colectivos de comunidades negras o Parques Nacionales Naturales.

2. **Conclusión de la verificación:** Cumplidos los requisitos de la etapa de 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. 095-82549 y la complementación de este, no es posible inferir la existencia del derecho real en la totalidad del predio, de acuerdo con el contenido de sus antecedentes registrales, los cuales se remontan al año 1930 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 705 del 13 de agosto de 1930 de la Notaría Primera de Sogamoso, Boyacá, registrada en el Folio 563, Partida 1387 del 5 de noviembre de 1930, la cual es citada por la escritura pública No. 1334 del 14 de octubre de 1959 de la Notaría Segunda de Sogamoso, Boyacá, registrada en el Libro 1B, Tomo 4, Partida 1769 del 19 de octubre de 1959; que a su vez es citada por la escritura pública No. 1695 del 01 de diciembre de 1959 de la Notaría Segunda de Sogamoso, Boyacá, de "compra en mayor extensión" por parte de Luis Felipe Fonseca a favor de Julia Ponguta de Pérez, registrada en el campo de la complementación del folio de matrícula; negocio jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 15 de diciembre de 1959.

Lo anterior, una vez verificada la escritura pública No. 1695 del 01 de diciembre de 1959 de la Notaría Segunda de Sogamoso, Boyacá, en la cual se pudo determinar que el exponente: "(...) por la cual Luis Felipe Fonseca... vende a Julia Ponguta de Pérez dos lotecitos de terreno denominados "La deuda y Buenavista" situados en la vereda de Monquirá jurisdicción de Sogamoso, habidos por compra en mayor extensión a Nepomuceno Ponguta y Asunción Pérez, por escritura 1334 de 14 de octubre de 1959 Notaria 2 de Sogamoso, registrada el 19 de octubre de 1959, en el libro 1b, tomo 4, no. 1769 alinderados así: ... Buenavista ... (..)". (Subrayado fuera de texto).

Se procedió con el estudio de la escritura pública No. 1334 de 14 de octubre de 1959 Notaría Segunda de Sogamoso, Boyacá, registrada en el Libro 1B, Tomo 4, Partida 1769 del 19 de octubre de 1959 que nos indica: "(...) por la cual Nepomuceno Ponguta y Asunción Pérez,... venden a Luis Felipe Fonseca dos lotes de terreno denominados ... ubicados el primero en la vereda de Pilar y Seivita el segundo en la vereda de Monquirá, jurisdicción de Sogamoso... que adquirieron por compra a Jorge Ponguta mediante escritura No. 211 de



6 de mayo de 1913 Notaria 2 de Sogamoso... a Marco Julio Sierra escritura No. 701 de 27 de agosto de 1938 Notaria 1 de Sogamoso... a Juliana Ponguta por escritura No. 101 de 7 de febrero de 1921 Notaria 1 de Sogamoso... Jorge Ponguta y socia por escritura No. 716 de 4 de octubre de 1938 Notaria 1 de Sogamoso... a Encarnación Gutiérrez por escritura No. 553 de 29 de septiembre de 1914 Notaria 1 de Sogamoso... a Tamara Ponguta y socios por escritura No. 705 de 13 de agosto de 1930 Notaria 1 de Sogamoso... a Tamara Ponguta por escritura No. 1084 de 6 de septiembre de 1926 Notaria 1 de Sogamoso... por compra a Fulgencio Ponguta por escritura No. 674 de 26 de julio de 1922 Notaria 1 de Sogamoso... por compra a Marco Julio Sierra por escritura No. 428 de 25 de junio de 1935 Notaria 1 de Sogamoso... por compra a Marco Julio Sierra por escritura No. 631 de 11 de octubre de 1932 Notaria 1 de Sogamoso ... alinderados así ... Segundo lote ... („...). (Subrayado fuera de texto).

Para el estudio de la cadena traditicia de dominio, es de advertir que de acuerdo con lo indicado en la anterior escritura hicieron parte de la venta dos predios ubicados en diferentes veredas, por lo cual, al verificar cada una de las escrituras por las cuales fueron adquiridos dichos lotes, se evidencia que sólo la escritura pública No. 211 de 6 de mayo de 1913 de la Notaría Segunda de Sogamoso, Boyacá, pertenece al predio ubicado en la vereda de "Pilar y Seivita", por lo que no se tendrá en cuenta para el presente estudio, sin embargo, se estudiarán las demás por pertenecer a la vereda de Monquirá en donde se encuentra ubicado el predio objeto de estudio, las cuales reflejan las diferentes formas en cómo fue adquirido el predio y que se citan así:

- Escritura Pública No. 701 del 27 de septiembre de 1938 de la Notaría Primera de Sogamoso, Boyacá, registrada en el Libro 1, Folio 45, Partida 123, Tomo 1, del 15 de enero de 1939 que indica: "(...) en qué consta que comparecieron Marco Tulio Sierra y Nepomuceno Ponguta,... otorga y dice el primero: que transfiere a título de venta a favor del segundo un lote de Tierra que hubo por compra a Carmen Aguirre según escritura número 551 de fecha 19 de diciembre de 1933 Notaría Primera de Sogamoso, ubicado en la vereda de Monquirá jurisdicción de Sogamoso denominado "La Ceiba" alinderado así:... (...)"
- Escritura Pública No. 101 del 7 de febrero de 1921 de la Notaría Primera de Sogamoso, Boyacá, registrada en el Libro 1, Folio 31, Partida 130 del

16 de febrero de 1921:“(…) en la cual consta que Luciana Ponguta ... vende a Nepomuceno Ponguta, varón y a su esposa Anunciación Pérez, ... es a saber: un lote de terreno ubicado en la vereda de Monquirá jurisdicción de Sogamoso con una casa de teja que existe dentro del terreno, **habida por herencia** de su madre Encarnación Gutiérrez el cual se demarca así: ... (…)”

- Escritura Pública No. 716 del 4 de octubre de 1938 de la Notaría Primera de Sogamoso, Boyacá, registrada en el Libro 1, Folio 520, Partida 1365 del 30 de junio de 1940:“(…) en qué consta que comparecieron Jorge Ponguta y su esposa Manuela Pérez y Nepomuceno Ponguta,... y dicen los 2 primeros: que transfieren a título de venta a favor del último un lote de terreno que **hubieron por compra** a Francisco Higuera según escritura número 762 de fecha 03 de diciembre de 1916 Notaría segunda de Sogamoso, **quedando comprendida en la venta la herencia de Pedro Ponguta padre del vendedor** ubicado en la vereda de Monquirá jurisdicción de Sogamoso, denominado “Piedra Gorda” alinderado así: (…)”
- Escritura Pública No. 553 del 29 de septiembre de 1914 de la Notaría Primera de Sogamoso, Boyacá, registrada en el Libro 1, Folio 329, Partida 841 del 9 de octubre de 1914:“(…) en el cual consta que Encarnación Gutiérrez hoy mujer célibe y Nepomuceno Ponguta... otorgó y dijo el primero: que da en venta real y enajenación perpetua al segundo los derechos y acciones **que le corresponden por compra** a Luciano Ponguta y Martín Avella en un terreno ubicado en la vereda de Monquirá de esta jurisdicción y de marcado generalmente así: ... (…)”
- Escritura Pública No. 705 del 13 de agosto de 1930 de la Notaría Primera de Sogamoso, Boyacá, registrada en la Partida 705 del 5 de noviembre de 1930:“(…) comparecieron Tamara Ponguta mujer casada con Marcos Corredor, Natividad Rodríguez casada con Juan Díaz y Nepomuceno Ponguta y su esposa Anunciación Pérez,... otorgan y dicen los cuatro primeros hoy precediendo las mujeres con autorización de sus citados esposos que dan en venta real y enajenación perpetua a los 2 últimos es a saber: los derechos y acciones que tienen un globo de terreno ubicado en la vereda de Monquirá jurisdicción de Sogamoso que hubieron así: **Tamara por herencia de su padre Pedro Ponguta y**

las vende con la licencia judicial otorgada por el juez tercero de circuito judicial de Sogamoso el que originalmente protocoliza en esta oficina y será inserto en las copias que se expidan de esta escritura **y parte por gananciales en su primer matrimonio** con su esposo Pedro Rodríguez y Natividad **por herencia de su padre** el mismo Pedro Rodríguez los cuales por hallarse en conjunto y proindiviso con otros partícipes se alindera generalmente así: ... (...)"

- Escritura Pública No. 1084 del 6 de septiembre de 1926 de la Notaría Primera de Sogamoso, Boyacá, registrada en la Partida 1235 el 26 de septiembre de 1926: "(...) comparecieron Tamara Ponguta y Marcos Corredor consortes y Nepomuceno Ponguta... y dijo la primera autorizada por su esposo, que por la presente pública escritura da en venta real y enajenación perpetua al último, un lote de terreno situado en la vereda de Monquirá de esta jurisdicción que **hubo por herencia de su madre Encarnación Gutiérrez** y se alindera: ... (...)"

- Escritura Pública No. 674 del 26 de julio de 1922 de la Notaría Primera de Sogamoso, Boyacá, registrada en el Libro 1, Folio 311, Partida 282 del 11 de agosto de 1922: "(...) comparecieron Fulgencia Ponguta ... Tamara Ponguta, Emilia Ponguta, Antonia Ponguta mujeres casadas con José Pérez, Pedro Rodríguez, Pastor Rodríguez y Luciano Molina respectivamente, Francisco Ponguta y Jorge Ponguta, varones, Nepomuceno Ponguta y su esposa Anunciación Pérez... otorgan y dicen los seis primeros señores Ponguta: que por la presente pública escritura dan en venta real y enajenación perpetua a los 2 últimos señores Ponguta y Pérez, es a saber: Fulgencia y Tamara venden 2 lotes de terreno ubicados en la vereda de Monquirá jurisdicción de Sogamoso, que **hubieron por herencia de su padre Pedro Ponguta** y de marcados así:.. Fulgencia vende otro lote de terreno que le correspondió **por herencia de su madre Encarnación Gutiérrez**, ubicado en la misma vereda y jurisdicción de los anteriores, que linda así:... dentro de este lote hay una casa de adobe y teja la cual la venden Fulgencia, Tamara, Emilia, Antonia, Francisco y Jorge Ponguta la que **hubieron por herencia de sus padres** Pedro Ponguta y Encarnación Gutiérrez (...)"

- Escritura Pública No. 428 del 25 de junio de 1935 de la Notaría Primera de Sogamoso, Boyacá, registrada en el Libro 1, Tomo 2, Folio 339 del 25 de agosto de 1935:“(...) *en qué consta que Marco Julio Sierra y Nepomuceno Ponguta... otorga y dice el primero que da en venta real y enajenación perpetua al segundo, un lote de terreno que hubo por compra a Carmen Aguirre por escritura número 751 de fecha 19 de diciembre de 1933 Notaría Primera de Sogamoso ubicado en la vereda de Monquirá jurisdicción de Sogamoso denominado “La Ladera” alinderado así: ... (..)”*
- Escritura Pública No. 631 del 11 de octubre de 1932 de la Notaría Primera de Sogamoso, Boyacá, registrada en el Libro 1, del 21 de diciembre de 1932:“(...) *comparecieron Marco Julio Sierra y Nepomuceno Ponguta... otorga y dice el primero: que por la presente pública escritura da en venta real y enajenación perpetua al segundo señor Ponguta un lote de terreno ubicado en la vereda de Monquirá jurisdicción de Sogamoso que hubo por compra a José sierra, alinderado así: ... (..)”*

Así las cosas, con la descripción de las anteriores escrituras se concluye la revisión de los antecedentes registrales del bien inmueble objeto de estudio, evidenciándose por una parte que, si bien en la escritura pública No. 1334 de 14 de octubre de 1959 Notaría Segunda de Sogamoso, Boyacá, registrada en el Libro 1B, Tomo 4, Partida 1769 del 19 de octubre de 1959, nos indica que el vendedor Nepomuceno Ponguta había adquirido por compras de derechos y acciones herenciales, en la escritura pública No. 705 del 13 de agosto de 1930 de la Notaría Primera de Sogamoso, Boyacá, registrada en la Partida 705 del 5 de noviembre de 1930, se evidencia que la señora Tamara Ponguta transfirió los derechos que tenía sobre un predio adquirido en parte por herencia de su padre Pedro Ponguta y parte por gananciales en su primer matrimonio con su esposo Pedro Rodríguez.

De acuerdo con el contenido del instrumento público en mención, esta Delegada encuentra que en el mismo, figuran titulares de derecho real de herencia, respecto de una parte del predio, y que la otra parte fue adquirida por gananciales, comprobándose con ello que los requisitos para la verificación de derechos reales solo se cumplen en parte del predio.

Ahora bien, los derechos gananciales conciernen a la parte que a cada uno de los cónyuges le corresponde cuando se liquida una sociedad conyugal, tal como lo determina el artículo 1774 del Código Civil, es decir, el cónyuge sobreviviente goza del derecho a gananciales dentro de la sociedad formada con el causante, siempre y cuando ésta no haya sido disuelta y liquidada con anterioridad a la muerte de éste, o no se hayan firmado capitulaciones matrimoniales, y que estos no son uno de los derechos reales que enuncia el artículo 665 del Código Civil; por lo cual no se puede proceder a verificación de que trata el Decreto 578 de 2018, ya que las condiciones para ello o se cumplen en la tradición del predio objeto de estudio.

De conformidad con lo expuesto, al establecerse que del estudio de la situación jurídica del folio 095-82549, no se cumplen los supuestos para que proceda lo dispuesto en el Decreto 0578 de 2018, se procederá a la negación de la solicitud de verificación de la existencia de derechos reales de conformidad con el artículo 665 del Código Civil; y se ordenará comunicar lo resuelto a la peticionaria, junto con la devolución de los respectivos documentos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. Negar la solicitud de verificación de la existencia de derechos reales respecto al folio de matrícula inmobiliaria No. 095-82549 del Círculo de Registro de Sogamoso, Boyacá, por no cumplir con los supuestos establecidos en el Decreto 0578 de 2018.

SEGUNDO. Devolver los documentos que hayan sido aportados por la peticionaria, si a ello hay lugar.

TERCERO. - 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 a lo dispuesto por los artículos 291 y 612 del Código General del Proceso.

CUARTO. - 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

09 AGO 2023



MARÍA JOSÉ MUÑOZ GÚZMAN
Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: Danna Paola Díaz Sánchez – Abogado Equipo Decreto 578 de 2018 - SDPRFT 

Aprobó: Paula Andrea Bohórquez Cala - Coordinadora Equipo Decreto 578 de 2018 - SDPRFT 
TDR:400-20-2