

GN-

SNR2023EE099799

Bogotá, 11 de septiembre de 2023

Señor

PEDRO ANTONIO BECERRA

Asunto: Notificación por Aviso de la Resolución No. 4734 del 16/05/2023

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 Secretaría General, en ejercicio de sus facultades, lo notifica del acto administrativo **Resolución No. 4734 del 16/05/2023 “Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 074-34354 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, 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. 4734 del 16/05/2023**, 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

Se fija el presente **AVISO** en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día **lunes, 11 de septiembre de 2023**, por el termino de **05 días hábiles**, desfijándose el presente **AVISO** el **lunes, 18 de septiembre de 2023**

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

(04734) DE 15-05-2023

“Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 074-34354 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, 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 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. El señor PEDRO ANTONIO BECERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.218.063, mediante escrito radicado ante esta Delegada, solicitó la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-34354, 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. 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 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. 074-34354, identifica un predio rural, denominado "SAN ISIDRO", ubicado en la vereda Siratá del municipio de Duitama, del 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 3 hectáreas con 679 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 Duitama, Boyacá, el cual, según el artículo sexto, 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 existencia 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 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 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 del predio 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 constar 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. 074-34354, 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 1960, con la inscripción en antiguo sistema de la Sentencia SN del 18 de enero de 1960 del Juzgado Civil del Circuito de Duitama, Boyacá, de *“150 ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN (MODO DE ADQUISICIÓN)”*, por parte de Becerra Alvarado Vicente a favor de Becerra González Juan Bautista, registrada en la anotación número 1 del folio de matrícula; acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 18 de marzo de 1960, y se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

Lo anterior, una vez verificada la Sentencia SN del 18 de enero de 1960 del Juzgado Civil del Circuito de Duitama, Boyacá, en la cual se pudo determinar que: *“(…) se registra la partición, sentencia aprobatoria y auto en que declaró la ejecutoria en el*

RESOLUCION

No. 04734

15-05-2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

juicio de **sucesión de Vicente Becerra Alvarado** que dice: Partición. Señor Juez Civil del Circuito -Duitama ...nosotros ... procedemos a llevar a término el trabajo de partición de los bienes relictos de la sucesión mencionada según providencia dictada por el señor juez ...trabajo de partición concedido dentro de los siguientes términos: Antecedentes: El señor Vicente Ferrer Becerra Alvarado, fue casado por lo ritos católicos en primeras nupcias con la Sra. Concepción Plazas ... con posterioridad el cónyuge supérstite Sr. Vicente Ferrer Becerra, contrajo matrimonio en segundas nupcias con Waldina González ... dentro de este matrimonio nacieron como hijos legítimos JUAN BAUTISTA BECERRA GONZÁLEZ ... El señor Vicente Ferrer Becerra Alvarado, falleció en Duitama, habiendo formalizado un testamento mediante el cual pretendía que sus bienes fueran repartidos dentro de la totalidad de sus herederos ... Distribución... Adjudicación y pago: Hijuela de la señora Waldina González v. de Becerra: A la heredera se le dará la suma de \$16.748.. Para pagarle esta cantidad de dinero se le adjudican en pleno dominio y posesión de los siguientes bienes: 1º la mitad de la finca de **"San Isidro"** inventariada bajo la partida 9ª en Siratá de Duitama, alinearé así: (...) **adquirido por el causante durante sociedad conyugal, es decir, antes de la presente, parte por herencia de sus padres Juan Bautista Becerra y Virginia Alvarado según partición extrajudicial ... en la E# 460 del 13 de agosto de 1918, notaría 2ª de Santa Rosa de V, y E# 211 del 19 mayo / 22, misma notaría (...)** **Hijuela de Juan Bautista Becerra González** a este heredero le corresponde según la liquidación la suma de \$16.748,57. se le pagarán: (...) 3. **Con el derecho de dominio sobre la mitad de un lote de terreno llamado "San Isidro" al que alude la partida 9 inventariada, en la vereda de Siratá de Duitama, alinderado así: ... adquirido por causante antes de la existencia de la sociedad conyugal Becerra- González, parte por herencia padres Juan Bautista Becerra y Virginia Alvarado...** (...) (negrita y subrayado fuera de texto)

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.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, si bien la anotación No. 1 del folio dispone una "150 ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN (MODO DE ADQUISICIÓN)", no obstante verificado el contenido de la precitada Sentencia SN, se evidenció que el predio "San Isidro" fue adquirido por el causante Vicente Becerra Alvarado, por herencia de

sus padres Juan Bautista Becerra y Virginia Alvarado según partición extrajudicial, según las Escrituras públicas No. 460 del 13 de agosto de 1918 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, y No. 211 del 19 de mayo de 1922 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, sin embargo, estas no reflejan datos de registro o ruta de antiguo sistema que permitan su ubicación en el registro inmobiliario para proceder con su estudio, por lo anterior, como no tenemos evidencia de que dicha sucesión de los señores Juan Bautista Becerra y Virginia Alvarado, hayan sido liquidadas, o que estos tuvieran el dominio sobre el bien, se constituye un acto de falsa tradición derivada de la existencia de unos derechos herenciales.

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 074-34354 del Circulo de Registro de Duitama, Boyacá, figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de la Sentencia SN del 18 de enero de 1960 del Juzgado Civil del Circuito de Duitama, Boyacá, de *"150 ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN (MODO DE ADQUISICIÓN)"*, 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 Duitama, Boyacá, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-34354, 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.

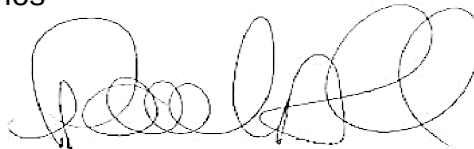
CUARTO. - Notifíquese de esta decisión al peticionario, conforme a los artículos 53 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Tratándose de entidades públicas, la notificación se surtirá conforme a lo dispuesto por los artículos 291 y 612 del Código General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

QUINTO. - Remítase la presente decisión a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, 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 15-05-2023



PAULA A. MORENO VILLALOBOS

Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras. (E)

Proyectó: Yucelly Rubio Molina – Abogado Equipo Decreto 578 de 2018 - SDPRFT 

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

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