



INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 17

De: Superintendente de Notariado y Registro

Para: Registradores de Instrumentos Públicos

Asunto: Procedimiento de protección registral de los derechos patrimoniales sobre bienes inmuebles ingresados por el INCODER en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia. (Ruta Individual)

Fecha : 04 AGO 2010

Respetados Señores:

Por la Ley 387 de 1997 se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado y la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados por la violencia en Colombia.

Con la declaratoria de inexecutable de la Ley 1152 de 2007 que la Honorable Corte Constitucional declaró mediante sentencia del 18 de marzo de 2009, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, reasumió la competencia de ingresar los predios declarados en abandono al Registro Único de Predios Abandonados por la Violencia e informar a las autoridades competentes sobre la situación del bien para que impidan cualquier acción de transferencia de títulos de propiedad o enajenación en contra de la voluntad de sus dueños, conforme lo establece el artículo 19 de la Ley 387 de 1997.¹

Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos cumplen la Gestión Registral a través de la prestación del servicio público registral, procedimiento consagrado en el Decreto Ley 1250 de 1970 y que para el caso que nos atañe se inicia cuando el INCODER informa a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que ingresó un predio al Sistema de Información denominado "Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia" –RUPTA–y que por lo tanto debe impedirse **cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad de estos bienes, cuando tal acción se adelante contra la voluntad de los titulares de los derechos respectivos.**

Por lo anterior, es necesario precisar el procedimiento registral que se debe llevar a cabo para dar cumplimiento a la Ley 387 de 1997, el Decreto 2007 de 2001, las

¹ "El Incora llevará un registro de los predios rurales abandonados por los desplazados por la violencia e informará a las autoridades competentes para que procedan a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad de estos bienes, cuando tal acción se adelante contra la voluntad de los titulares de los derechos respectivos".



sentencias y autos proferidos por la Corte Constitucional en relación con el goce efectivo de los derechos de la población desplazada.

DILIGENCIAMIENTO DE LOS FORMULARIOS DE SOLICITUDES DE INGRESO AL RUPTA Y DE LA MEDIDA DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

Los funcionarios competentes para recibir y diligenciar los formularios de solicitud de ingreso de un predio abandonado al RUPTA, son los del Ministerio Público (Personeros, Defensores y Procuradores), quienes deben atender la solicitud que haga el propietario, poseedor, ocupante o tenedor, que afirme haber abandonado el inmueble por causa de la violencia.

El funcionario del Ministerio Público procederá a diligenciar el formulario adoptado por la Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER y el Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada de la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional y lo remitirá al día siguiente de su recepción al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER, Subgerencia de Tierras Rurales.

INGRESO DEL PREDIO AL RUPTA

El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER, procederá a depurar la información sobre el predio contenida en el formulario y a acopiar la documentación necesaria del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, de las dependencias competentes del propio instituto y de los Catastros descentralizados para tratar de individualizar física y jurídicamente el inmueble; acto seguido ingresará el contenido del formulario y registrando en el RUPTA ese predio como abandonado por la violencia, asignándole un número serial consecutivo.

El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, una vez efectuado el procedimiento anterior, remitirá mediante oficio el formulario y sus anexos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos donde se encuentre ubicado el predio ingresado en el RUPTA, para que los funcionarios de esta surtan el procedimiento registral correspondiente.

PROCEDIMIENTO REGISTRAL

• RADICACION

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos una vez reciba el formulario remitido por el INCODER procederá a radicar dicho documento. Asignará el turno al documento para su calificación, utilizando el tipo de documento 73 (Formulario); como número de documento se indicará el serial consecutivo de dicho formulario²; en la fecha se incluirá la indicada en la última hoja del mismo; de igual manera en el campo correspondiente a solicitante del servicio se indicará como tal al

2



INCODER y como código de liquidación se utilizará en las oficinas sistematizadas el 474.

Las solicitudes de protección individual, para efectos de la liquidación de derechos registrales, se tendrán como actos exentos.

• **CALIFICACION**

El calificador verifica si el predio es del círculo registral, si el formulario esta debidamente firmado por el declarante y por el funcionario del Ministerio Público, si contiene los datos anteriormente señalados, continúa con la calificación del formulario.

Debe verificar en la pregunta No. 57, del formulario, que el desplazado manifieste qué tipo de derecho ostenta sobre el predio, es decir, propietario, poseedor, ocupante o tenedor.

Si dice que es propietario la búsqueda se hace por el nombre del desplazado y por su identificación y también por el nombre que éste haya identificado como la persona que le vendió el predio.

Si dice que es poseedor, tenedor u ocupante el calificador verifica en la pregunta No. 58 si respondió el nombre del propietario o si en el campo de observaciones manifiesta el nombre del propietario o de quien le vendió el derecho, esto con el fin de consultar en los archivos para tratar de encontrar la identidad registral del inmueble.

En el caso que haya presentado como anexos escrituras, promesas de venta, cartas ventas, etc., verificar el nombre de quien aparece como vendedor de esos derechos.

El calificador verifica los datos que aporta el IGAC en el certificado que se anexa al formulario.

En el evento que no indique el tipo de derecho que ostenta, se verificarán igualmente los datos aportados en el formulario.

• **CONSULTA O BUSQUEDA ARCHIVOS**

Verificados los datos anteriormente señalados, se busca en el índice de propietarios con los nombres del desplazado, la cónyuge, el de la persona que el desplazado indica como propietario del predio y el de la persona que aparece como vendedor en los documentos anexados, en caso de que lo haya hecho.

Igualmente se busca en los índices de inmuebles por el nombre de la finca, municipio, etc., para establecer si aparece inscrita una finca con ese nombre y la misma corresponde a los datos suministrados por el desplazado.



- **DECISIÓN REGISTRAL**

Inscripción en Folio de Matrícula

Si se logra ubicar el folio de matrícula inmobiliaria que identifique el predio sobre el que se solicita la inscripción de la prohibición de transferir o enajenar los derechos que tiene el desplazado, se procederá a su inscripción así:

- ✓ *Si el desplazado es propietario o titular inscrito de derechos se utilizará el código registral 0474 "Prohibición de enajenar derechos inscritos en predio declarado en abandono por el titular". (Resolución 3905 de 2010)*

De: Incoder

A: (Nombre del Desplazado Titular inscrito que declara que Abandonó el Predio)

- ✓ *Si el desplazado es poseedor, tenedor y ocupante la inscripción se hará con el código 0927. "Predio declarado en abandono por poseedor, tenedor u ocupante". (Resolución 3905 de 2010)*

De: Incoder

A: (Nombre del Desplazado que declara haber Abandonado el Predio)

Nota Devolutiva

Si efectuada la búsqueda en los índices de propietarios no se logra ubicar el folio de matrícula inmobiliaria que identifique el predio sobre el que se solicita la inscripción de la prohibición de transferir o enajenar los derechos que alega tener el solicitante o el registrador encuentra que no es viable la inscripción del documento, procederá a proferir nota devolutiva contra la cual proceden los recursos de la vía gubernativa.

- **ARCHIVO**

Se destinará un lugar para archivar de manera independiente las solicitudes de protección patrimonial de la población desplazada, las cuales se organizarán junto con la copia de su correspondiente decisión registral (Constancia de Inscripción o Nota Devolutiva) de acuerdo con el consecutivo RUPTA que indica el INCODER en la carátula de cada formulario.

En las carpetas de Antecedentes de los folios de matrícula se dejará el original de la decisión registral indicando el No. del Consecutivo RUPTA del INCODER.



- **ENVIO INFORMACION**

Superintendencia de Notariado y Registro

El registrador una vez concluya el proceso registral, de manera inmediata remitirá copia del formulario de solicitud diligenciada por el Ministerio Público junto con copia de la decisión registral (Constancia de Inscripción o Nota Devolutiva) a la Superintendencia Delegada para el Registro para su ingreso al RUPTA. (carrera 17 No. 38-16 Barrio Teusaquillo, Bogotá)

Ministerio Público

El registrador una vez concluya el proceso registral, remitirá de manera inmediata copia de la decisión registral (Constancia de Inscripción o Nota Devolutiva) al funcionario del Ministerio Público que diligenció el formulario de solicitud de protección para que esa entidad comuniqué y haga entrega de la decisión al desplazado y este pueda interponer los recursos de ley o igualmente el Ministerio Público los interponga en defensa de los intereses del desplazado.

- **CANCELACIÓN DE LA ANOTACIÓN**

Las solicitudes de levantamiento de la medida de protección en los folios de matrícula inmobiliaria, serán tramitadas por el Ministerio Público a través de un formulario de cancelación, a solicitud de quien pidió la protección, de un heredero, cónyuge supérstite o a través de apoderado, el Ministerio Público lo remitirá al INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL –INCODER, Subgerencia de Tierras Rurales para que esta entidad lo envíe mediante oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la cual una vez cancele la medida de protección o proferir nota devolutiva, le remitirá a la Superintendencia Delegada para el Registro copia del formulario de solicitud de cancelación y de la decisión registral, para su actualización en el RUPTA.

El Código Registral es el 0845 cancelación de prohibición de enajenar en predio declarado en abandono.

CASOS EN LOS QUE NO PROCEDE LA INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

A continuación se enumeran algunas de las causales por las que se devolverá sin registrar la solicitud de inscribir la medida de protección:

-Con los datos suministrados en el formulario, mas la información existente en la oficina de registro de instrumentos públicos y la aportada por otras entidades o el no envío de la misma, no fue posible ubicar el folio de matrícula inmobiliaria que identifique el predio que declara en abandono (Artículos 5, 6 y 49 del decreto ley 1250/70

- El predio sobre el que se solicita la protección, es un baldío que pertenece a la nación, no cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria y la propiedad de los



territorios baldíos se adjudica por título traslativo de dominio a través del INCODER (Artículos 63 cn; 5,6, 49 decreto 1250/70; 65 ley 160/94)

- En el Folio de Matrícula Inmobiliaria del predio se encuentra inscrita a nombre del solicitante de Protección Individual una medida de protección de prohibición de enajenar, proferida por el comité departamental o municipal de atención a la población desplazada. (numeral 2º artículo 1º decreto 2007 de 2001).

- El predio no es susceptible de apropiación privada pues se trata de un bien fiscal___, parque nacional___, territorio de comunidad étnica ___; zona de riesgo___ y en relación con estos no es posible a los particulares, establecer derechos patrimoniales, por ser imprescriptibles inenajenables e inembargables (Artículo .63 Constitución Nacional).

- En el folio de matrícula que identifica el predio que usted declara haber abandonado por causa de la violencia a título de propietario, presenta inscrita con anterioridad a su solicitud una transferencia de dominio. Artículos 669 y 756 del código civil.

FINALIDAD DE LA INSCRIPCIÓN EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LA MEDIDA DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

• PROPIETARIOS O TITULARES CON DERECHOS INSCRITOS

Son aquellos ciudadanos que tienen título de dominio o de falsa tradición inscritos en el folio de matrícula y pueden disponer libremente de los mismos. Al declarar que abandonaron por la violencia su predio e ingresarse el mismo al RUPTA, surge con ello la obligación para las autoridades competentes de impedir *que esa persona sea constreñida para que enajene o transfiera contra su voluntad el predio.*

• POSEEDORES, TENEDORES U OCUPANTES

Son aquellos ciudadanos que no tienen título de dominio sobre el predio y por ende no cuentan con el derecho real de disponer del mismo, en este caso la inscripción será declarativa y publicita que:

-El desplazado declaró que abandonó por la violencia un predio del cual no es propietario.

-El predio fue ingresado por el INCODER como abandonado por la violencia en el RUPTA.

La inscripción de la medida de protección implica que se salvaguarda el libre albedrío del desplazado para transferir el inmueble y solamente cuando diligencie ante el Ministerio Público la solicitud de cancelación de la inscripción de dicha medida, podrán inscribirse actos de transferencia del predio protegido.

Por lo anterior, es claro que la inscripción de la medida de protección no implica que el predio quede inembargable o fuera del comercio, lo que se pretende con




ello es impedir que el titular del derecho inscrito sea forzado a transferir contra su voluntad el inmueble.

Para los poseedores, tenedores u ocupantes la inscripción no confiere derechos, ni limita los derechos del propietario del predio, publicita la solicitud del desplazado y sirve como medio probatorio para que pueda reclamar por vía administrativa y judicial el respeto de sus derechos.

Cuando el interesado exhiba en el folio de matrícula inmobiliaria la calidad de comunero, la inscripción se hará como derecho de cuota.

Así mismo es necesario precisar que en virtud del principio de rogación registral, solamente se inscribirá la medida de prohibición en el folio de matrícula inmobiliaria que identifique el predio que describa el desplazado y no en todos los folios de matrícula en los que aparezca éste inscrito como titular de derechos, para ello tendrá el solicitante que diligenciar tantos formularios como predios desee proteger, e igualmente se le dará a cada uno de ellos un turno independiente.

INFORMACIÓN DISPONIBLE

Los formularios tanto de solicitud de ingreso del predio al RUPTA como de cancelación de la medida de protección inscrita, se encuentran disponibles en la página web de la Entidad, www.supernotariado.gov.co en el Link 

La presente instrucción deroga la No. 08 del 3 de septiembre de 2008 y todas aquellas que le sean contrarias.

Atentamente,

ZAIDA BARRERO DE NOGUERA

Superintendente de Notariado y Registro (E)

Proyectó María Patricia Palma Bernal
Vo.Bo. Orlando Gallo Suarez
Vo.Bo. María Clemencia Rangel Franco