

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA No 18

PARA: REGISTRADORES, CALIFICADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, DIRECTORES TERRITORIALES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y NOTARIOS.

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DIRECTOR GENERAL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.

TEMA: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS A LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO LEY 1448 DE 2011 Y DECRETOS 4829 DE 2011 Y 4800 DE 2011.

FECHA: 04 DIC. 2012

Estimados Registradores, Calificadores, Directores Territoriales de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Notarios.

Con el objeto de cumplir con las disposiciones de la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, a continuación se les comunica el procedimiento que se adelantará en el marco de los procesos administrativos de restitución de tierras, definido entre la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la Superintendencia de Notariado y Registro.

En este sentido, durante el cumplimiento de las labores y funciones que se describen, los funcionarios que de alguna manera tengan a su conocimiento asuntos que se enmarquen dentro de las normas que regulan la aplicación de la ley de víctimas y restitución de tierras, deberán tener en cuenta los fines perseguidos con la ley y la política pública de restitución, y en particular consideraran el objetivo de resarcir a las víctimas de despojo y abandono forzado de sus tierras, para lo cual los procedimientos administrativos son apenas instrumentos de medio. En consecuencia se debe evitar al máximo obstaculizar o demorar los trámites que deban adelantarse dentro del proceso de restitución, remover de oficio los aspectos puramente formales que impiden su cumplimiento para evitar decisiones inhibitorias, en procura de la efectividad del derecho material de las víctimas que han solicitado su inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

1. GENERALIDADES Y ANTECEDENTES:

A través de la Ley 1448 de 2011 el legislador Nacional estableció en un marco de justicia transicional un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales, económicas, individuales y colectivas dirigidas a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado en Colombia, que procuraran brindar condiciones propicias para que éstas sean dignificadas a través de la materialización de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantías de no repetición.

Para el cabal cumplimiento de dichos mandatos, el parágrafo 1° del artículo 119 de la Ley 1448 de 2011 ordenó la creación de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, a lo cual se dio cumplimiento mediante los Decretos 0238 y 0239 del 2 de febrero de 2012, que otorgó, entre otras, la función de atender las disposiciones judiciales y administrativas relacionadas con los tramites registrales de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente por parte de las víctimas del conflicto armado interno.

Así mismo, en virtud de los artículos 103 y subsiguientes de la citada Ley se creó la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas por el término de 10 años, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, la cual tiene como objetivo principal servir como órgano administrativo del Gobierno Nacional para la restitución de tierras a las víctimas despojadas, cuyas funciones son determinadas de forma expresa en el artículo 105 de la mencionada Ley, encontrándose entre ellas:

1. Diseñar, administrar y conservar el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente;
2. Acopiar las pruebas de despojos y abandonos forzados para presentarlas a los procesos de restitución de tierras;
3. Identificar física y jurídicamente los predios que no cuenten con información catastral o registral;
4. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -ORIP- la consecuente apertura de folio de matrícula a nombre de la Nación y la asignación de número de matrícula inmobiliaria, y

5. Tramitar ante las autoridades competentes los procesos de restitución de predios de los despojados o de formalización de predios abandonados en nombre de los titulares de la acción a los que se refiere la Ley 1448 de 2011.

En virtud de lo anterior, la Superintendencia de Notariado y Registro y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en adelante Unidad de Restitución de Tierras, de acuerdo a las obligaciones anteriormente señaladas y atendiendo al mandato constitucional sobre colaboración armónica y articulada de las entidades del Estado, han decidido celebrar un Convenio de Cooperación Interinstitucional en el que se determinan los procedimientos y términos para dar cumplimiento a las funciones y obligaciones otorgadas por la Ley 1448 de 2011 a cada una de las entidades concernidas, que incluye entre otras, procesos de capacitación conjunta de los cuales forma parte el presente instructivo.

2. DEL ACCESO A LAS BASES DE DATOS, POR PARTE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS¹:

Atendiendo el principio de colaboración armónica consagrado en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011 y en el numeral primero del artículo segundo del Decreto 4829 de 2011, es deber de las autoridades brindar apoyo, colaboración e información de manera oportuna e idónea a la Unidad de Restitución de Tierras cuando ésta lo requiera.

¹ La ley 1448 de 2011, artículo 76: “(...) La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución Despojadas tendrá acceso a todas las bases de datos sobre las víctimas de despojo o abandono forzado, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de los catastros descentralizados, de las notarías, del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, de la Superintendencia de Notariado y Registro, de las oficinas de registro de instrumentos públicos, entre otros.

Para estos efectos, las entidades dispondrán de servicios de intercambio de información en tiempo real con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, con base en los estándares de seguridad y políticas definidas en el Decreto 1151 de 2008 sobre la estrategia de gobierno en línea.

En los casos en que la infraestructura tecnológica no permita el intercambio de información en tiempo real, los servidores públicos de las entidades y organizaciones respectivas, deberán entregar la información en el término máximo de diez (10) días, contados a partir de la solicitud. Los servidores públicos que obstruyan el acceso a la información o incumplan con esta obligación incurrirán en falta gravísima, sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar..(...)

En desarrollo de lo anterior, la Oficina de Informática de la Superintendencia de Notariado y Registro proporcionará acceso a los funcionarios de la Unidad de Restitución de Tierras del orden nacional y territorial y a la Dirección Catastral y de Análisis Territorial, al Sistema de Información Registral SIR, para que conforme a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 tengan acceso en tiempo real a los folios de matrícula de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que administran su información a través de este sistema, el cual permitirá la impresión de una copia simple del folio de matrícula inmobiliaria.

Este acceso le dará la posibilidad a los funcionarios de la Unidad de Restitución de Tierras de realizar búsquedas por número de matrícula inmobiliaria, nombre del predio, nombre y documento de identificación del reclamante y cédula catastral.

En el caso de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que operan bajo el sistema de folio magnético, la consulta la hará el funcionario de la Unidad de Restitución de Tierras a través de la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones –TICs- de la Unidad, mediante oficio dirigido a la Oficina de Informática de la Superintendencia de Notariado y Registro con copia a la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras solicitando la información. (Anexo 1).

De los resultados de la búsqueda se levantará un acta que deberá ser firmada por el funcionario de la Unidad de Restitución de Tierras y de la Superintendencia de Notariado y Registro que haya efectuado la búsqueda, debiendo remitirse una copia del acta a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras y otra a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que se expida copia simple de los folios de matrícula inmobiliaria relacionados en el acta y éstos sean remitidos a la Dirección Territorial que realice la respectiva solicitud. (Anexo 2).

Finalmente, las consultas específicas por número de folio de matrícula, nombre y/o cédula catastral de los predios pertenecientes a Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que administran su información de forma manual se solicitarán por parte de las Direcciones Territoriales de la Unidad de Restitución de Tierras, mediante oficio (Anexo 3) enviado vía correo electrónico a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente según la ubicación del inmueble, con copia a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras al correo electrónico solicitudconsultas@supernotariado.gov.co.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realizará de forma inmediata la consulta de índices y remitirá el resultado de la misma. En el evento de encontrar matrícula inmobiliaria relacionada con la consulta, se anexará copia simple de la matrícula inmobiliaria y se enviará a la Dirección Territorial de la Unidad de Restitución de Tierras que solicitó la consulta, con copia del oficio de respuesta a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras por correo electrónico solicitudconsultas@supernotariado.gov.co y/o por fax (245 37 96 ó 232 98 36 Ext. 113).

3. ESTUDIOS REGISTRALES

Con anterioridad o una vez macro o micro focalizada la zona a intervenir, la Unidad de Restitución de Tierras podrá solicitar el inicio de los estudios tradicionales registrales, (inciso final, art. 10, Decreto 4829 de 2011) mediante oficio (Anexo 4) dirigido al Superintendente Delegado para Protección, Restitución y Formalización de Tierras o quien haga sus veces, a la siguiente dirección: Carrera 17 No. 38 -16 Barrio Teusaquillo – Bogotá, solicitando la elaboración del estudio registral de zonas a intervenir o intervenidas, con copia enviada al correo electrónico solicitudrestitucion@supernotariado.gov.co desde el correo institucional de la correspondiente Dirección Territorial o desde la Dirección Nacional; además, deberá anexarse una tabla de hoja de cálculo, con los siguientes datos:

1. Folios de matrícula inmobiliaria, en caso que las solicitudes versen sobre parte del municipio.
2. Departamento y Municipio de ubicación del predio.

Por su parte, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización, programará las visitas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, para los estudios en campo y priorizará las comisiones de servicios para la realización de los estudios en las zonas solicitadas por la Unidad de Restitución de Tierras.

Los funcionarios comisionados adelantarán los estudios registrales con fundamento en los folios de matrícula inmobiliaria y los documentos antecedentes que reposan en el archivo registral de la respectiva Oficina; el estudio registral se hará en el formato convenido entre la Unidad de Restitución de Tierras y la Superintendencia de Notariado y Registro o en el aplicativo que se concertó con la Superintendencia para tales efectos cuando éste se encuentre disponible y la situación tecnológica de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos lo permita. (Anexo 5).

En el evento en que al efectuar los estudios registrales correspondientes los funcionarios de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización, requieran ampliación, precisión o alguna claridad sobre la información remitida, de acuerdo al directorio que se proporcione (anexo 6), la solicitarán al Director Territorial de la Unidad de Restitución de Tierras vía telefónica y por correo electrónico, a efectos de que se pronuncie de manera inmediata o a más tardar al día siguiente de haberse solicitado la ampliación, precisión o aclaración, sobre la información requerida, de tal forma que se pueda continuar con el estudio del caso. Si no se aporta oportunamente la información aclaratoria solicitada, el grupo de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras que se encuentre realizando los estudios registrales, realizará el respectivo análisis jurídico registral con la información disponible.

En cualquier etapa del trámite administrativo, si la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras no ha efectuado la entrega de los estudios registrales solicitados anteriormente, la Unidad de Restitución de Tierras requerirá a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras para que termine o complete los estudios registrales solicitados y los entregue dentro del término de diez (10) días siguientes al funcionario de la Unidad de Restitución de Tierras que lo solicitó. (Anexo 8).

Lo anterior, sin perjuicio que frente a las solicitudes de inclusión en el registro que se encuentren en trámite, la Unidad de Restitución de Tierras, pueda solicitar estudios registrales, con el cumplimiento de los mismos requisitos y procedimientos establecidos supra.

En todo caso, en cualquier etapa del trámite administrativo, la Unidad de Restitución de Tierras podrá solicitar la elaboración de los estudios registrales, que no hayan sido solicitados al momento de macro o micro focalizar la zona. En estos casos, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización remitirá los estudios de títulos registrales a la Unidad de Restitución de Tierras, en un término máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de la comunicación por medio de la cual se ordena la elaboración del estudio respectivo, en el formato establecido o en el software dispuesto para ello.

En el evento que se requiera una aclaración o adición a los estudios efectuados, la Unidad de Restitución de Tierras solicitará a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización la ampliación del estudio solicitado inicialmente. De igual manera, en este caso la Superintendencia Delegada para la Protección Restitución y Formalización de Tierras deberá entregar el resultado de la

ampliación o adición del estudio dentro de los diez (10) días siguientes a la comunicación del acto por medio del cual se ordena su ampliación o adición.

El estudio sirve como uno de los insumos que permite avanzar en cada una de las etapas del trámite administrativo de inclusión en el registro, que se describen a continuación.

4. DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO DE INCLUSIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE COMO REQUISITO PARA SOLICITAR LA RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS.

La Ley 1448 y sus Decretos reglamentarios establecen la Inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas como requisito de procedibilidad para acudir ante los Jueces y solicitar la Restitución y/o formalización de Tierras. Por tanto, el procedimiento para la restitución de tierras consta de dos etapas: Una administrativa y otra judicial. En la etapa administrativa, la Unidad de Restitución de Tierras, la Superintendencia Delegada de Protección, Restitución y Formalización y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos trabajarán coordinadamente en la implementación de los procedimientos necesarios para el cumplimiento de los fines del proceso de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

4.1. GRADUALIDAD Y PROGRESIVIDAD EN LA APLICACIÓN DE LA LEY 1448 DE 2011

El artículo 18 de la Ley 1448 de 2011 establece que el principio de gradualidad:

“implica la responsabilidad Estatal de diseñar herramientas operativas de alcance definido en tiempo, espacio y recursos presupuestales que permitan la escalonada implementación de los programas, planes y proyectos de atención, asistencia y reparación, sin desconocer la obligación de implementarlos en todo el país en un lapso determinado, respetando el principio constitucional de igualdad”.

En ese sentido, los Decretos 4829 de 2011 y 599 de 2012, en desarrollo de la implementación gradual y progresiva del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, establecieron dos aspectos para llevarla a cabo: La macro focalización y la micro focalización.

- a) Respecto a la primera de éstas, al tenor de lo dispuesto por el artículo 6° del Decreto 4829 de 2011, es responsabilidad del Consejo Nacional de Seguridad definir las macro zonas al interior de las cuales se podrán adelantar micro focalizaciones tendientes al estudio de los casos de despojo y abandono de tierras y su eventual inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente², a partir de información suministrada por la instancia de coordinación de responsabilidad del Ministerio de Defensa Nacional.
- b) Una vez hecha la macro focalización por parte del Consejo Nacional de Seguridad y cumplidas las condiciones de seguridad, densidad histórica del despojo y la existencia de condiciones para el retorno³, la Unidad de Restitución de Tierras micro focaliza las áreas geográficas (municipios, veredas, corregimientos o predios) donde se adelantará el estudio de casos para la inscripción de predios en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. No obstante, previamente la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas define de manera preliminar una micro zona, sobre la cual se debe contar con la información disponible en las fuentes catastrales y registrales de la totalidad de los predios. Parte de esta información se debe haber obtenido desde el momento de la entrevista con los reclamantes a través de los mecanismos de intercambio de información descritos en los procedimientos definidos por la Superintendencia de Notariado y Registro y la Unidad de Restitución de Tierras, para la solicitud de información registral y la inscripción de los actos administrativos en los folios de matrícula inmobiliaria que correspondan (Anexo 7).

4.2. ANÁLISIS PREVIO DE LA SOLICITUD DE INCLUSIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS:

Una vez micro focalizada una zona, la Dirección Territorial de la Unidad de Tierras inicia el análisis previo de las solicitudes de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, el cual tiene como objetivo establecer las condiciones de procedibilidad del Registro, descartando los casos que no cumplen los requisitos legales para su inscripción.

² **ARTICULO 26. COLABORACIÓN ARMÓNICA.** Las entidades del Estado deberán trabajar de manera armónica y articulada para el cumplimiento de los fines previstos en la presente ley, sin perjuicio de su autonomía.

³ De acuerdo con el decreto 599 de 2012

4.3 ESTUDIO FORMAL DE LA SOLICITUD DE INGRESO AL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE:

Con base en el análisis previo según los términos explicados en el acápite anterior, la Unidad de Restitución de Tierras decidirá mediante acto administrativo, acerca del inicio formal del estudio del caso. En el acto administrativo que decide iniciar formalmente el estudio de la solicitud, debe ordenarse la inscripción, con efectos publicitarios, de la medida de protección jurídica⁴ en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

A la luz de lo dispuesto en la Circular Interna 005 de 2012 de la Unidad de Restitución de Tierras, la Resolución de Inicio de estudio formal de la solicitud es un acto de trámite, por tanto, no requiere notificación ni constancia de ejecutoria.

De conformidad con lo anterior, pueden presentarse las siguientes situaciones:

- a. **El predio que se solicita incluir en el Registro de Tierras Despojadas, cuenta con folio de matrícula inmobiliaria.**

En estos eventos se proferirá una resolución debidamente motivada, que se sustentará en razones de hecho y de derecho, con base en la información recaudada, así como aquellas circunstancias que fundamenten el inicio formal del estudio, en la cual se deben identificar: El solicitante y el predio sobre el que se hace la reclamación de restitución, mediante la indicación del número de matrícula inmobiliaria y la ubicación (Departamento, Municipio y Vereda y/o Corregimiento) del predio respecto al cual se solicita la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas.

En virtud de dicha resolución y con fundamento en el numeral 2° del artículo 13 del Decreto 4829 de 2011, la Unidad de Restitución de Tierras ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, la inscripción de la medida de protección jurídica en proceso administrativo de restitución (Anexo 9), para lo cual remitirá oficio acompañado de la resolución que la ordena. (Anexo 9.1).

El numeral 2° del artículo 13 del Decreto 4829 de 2011:

⁴ Numeral 2 artículo 13, decreto 4829 de 2011

“2. Medida de protección jurídica del predio: La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a través de sus territoriales, ordenará al registrador de instrumentos públicos respectivo la inscripción, de la medida de protección jurídica del predio en el folio de matrícula del inmueble que corresponda, con carácter preventivo y publicitario, conforme a lo señalado en el artículo 73, numeral 6 de la ley 1448 de 2011. (...)

(...) El Registrador competente confirmará la inscripción de la medida de protección en el plazo máximo de diez (10) días, en aplicación del principio de la colaboración armónica de los organismos y entidades públicas, contemplado en el artículo 113 de la Constitución y el artículo 2° de este decreto.”

Para efectos de la inscripción de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria, es necesario que en el acto administrativo que ordena el inicio formal del estudio de la solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y la protección jurídica del predio, se determine con toda claridad y exactitud la matrícula o matrículas inmobiliarias sobre las cuales debe efectuarse la inscripción de la medida de protección jurídica del inmueble; de tal manera, que en aquellos casos en los que se haya englobado o dividido, loteado o segregado parte del terreno solicitado en restitución, se debe indicar con precisión la matrícula o matrículas inmobiliarias que deben quedar afectadas con la medida de protección jurídica.

En atención a lo anterior, cuando se hayan presentado segregaciones de terreno con ocasión al abandono o despojo del predio, la Unidad de Restitución de Tierras debe determinar esta situación en la resolución y ordenar a la ORIP la inscripción de la medida de protección jurídica, no solamente sobre las matrículas inmobiliarias que identifican registralmente los predios segregados, sino también sobre la matrícula inmobiliaria que identificó registralmente el predio de mayor extensión; y en aquellos casos en los que se hayan englobado con ocasión del abandono o despojo dos o más predios, generándose una nueva matrícula inmobiliaria, de igual manera, la Unidad de Restitución de Tierras debe ordenar a la ORIP la inscripción de la medida de protección jurídica sobre la matrícula inmobiliaria resultante del englobe y sobre las matrículas inmobiliarias que en su momento identificaron registralmente los predios que se englobaron.

Para llevar a cabo la anterior anotación se deberá utilizar el código registral establecido en la resolución 5598 de 2012 (Anexo 10) proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, comunicada a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a través de la Circular 396 de 2012:

0482 “PROTECCIÓN JURIDICA EN PROCESO ADMINISTRATIVO DE RESTITUCIÓN”.

b. El predio que se solicita incluir en el Registro de Tierras Despojadas, no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria.

En el segundo caso, es decir aquellos predios que no cuenten con un folio de matrícula inmobiliaria que lo identifique, la Unidad de Restitución de Tierras proferirá resolución debidamente motivada que se sustentará en razones de hecho y de derecho, así como aquellas circunstancias que fundamentan la iniciación formal del estudio (Anexo 11), en la que ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda al círculo de ubicación del inmueble, la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación- Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la respectiva inscripción de la medida de protección jurídica en el folio. (Anexo 11_1).

En todo caso, se debe identificar el predio objeto de solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas, mediante la indicación de la ubicación (Departamento, Municipio y Vereda y/o Corregimiento), cabida y linderos, conforme lo establece el estatuto registral⁵.

Lo anterior, en concordancia con lo indicado en el inciso 2, numeral 2 del artículo 13 del decreto 4829 del 2011, que a continuación se transcribe:

“En aquellos casos en que el predio no tenga abierto folio de matrícula inmobiliaria, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas ordenará al Registrador la apertura del mismo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda a este, a nombre de la Nación, y la inscripción

⁵ Ley 1579 de 2012, art. 8, párrafo 2do “Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente, y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse”.

de la medida cautelar de que trata el inciso anterior, a favor del solicitante. Para estos efectos la Unidad identificará física y jurídicamente el predio con sus linderos y cabida.”

Esta apertura de folio de matrícula se hará obrando en su primera anotación la constancia de su apertura, utilizando para tales efectos el código registral:

0934 “IDENTIDAD DE INMUEBLE EN PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS No. 2 Art. 13 decreto 4829 de 2011” De: Dirección Territorial. A: la Nación - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas”.

En aquellos casos en que la Unidad de Restitución de Tierras ordene apertura de matrícula inmobiliaria y bien sea que la Unidad o la misma ORIP identifique que el predio cuenta con antecedente registral en libros de antiguo sistema, es necesario precisar dos situaciones que se pueden presentar:

- a. **Cuando en los libros de antiguo sistema se encuentren inscritos documentos públicos que muestren antecedente registral de dominio pleno sobre el inmueble y a la fecha de la radicación de la resolución expedida por la Unidad de Restitución de Tierras que ordena la apertura de matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación, el predio no cuenta con número de matrícula abierto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.**

El Artículo 48 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto registral) consagra:

“Artículo 48. Apertura de folio de matrícula. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el registrador, así:

A solicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas de registro, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedentes o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.

De oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al sistema vigente de Registro”.

Ahora bien, la Circular 221 de 2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro incluso refiere que se puede abrir matricula inmobiliaria cuando en la información que obra en los libros de antiguo sistema, se encuentren inscritos documentos que den cuenta que la cadena traditicia se inicia con un título de dominio pleno, pero que se convirtió en falsa tradición antes de la vigencia del Decreto 1250 de 1970; indicando que se puede abrir el folio de matricula inmobiliaria, haciendo referencia al pleno dominio en el campo de complementación del folio.

En consecuencia, en los casos en los que obre en los libros de antiguo sistema antecedentes inscritos que muestren claramente cadena traditicia de pleno dominio sobre el inmueble descrito en el acto administrativo impartido por la Unidad de Restitución de Tierras, la ORIP debe proceder a la apertura de la matricula inmobiliaria con sustento en la información contenida en los registros de los libros de antiguo sistema e incluir, de igual manera, la orden impartida en la resolución de inicio formal del estudio de la solicitud, de la protección jurídica del predio, que debe inscribirse con el código de naturaleza jurídica 0482.

Inscrita la orden administrativa, debe enviarse copia de la constancia de inscripción a la Unidad de Restitución de Tierras correspondiente, mediante oficio en el que además debe explicarse que se procedió a la apertura de la matricula inmobiliaria, pero que esta se hizo con sustento en los antecedentes registrales que reposan en los libros de antiguo sistema de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y que por esta razón no se abrió el folio de matricula inmobiliaria a nombre de la Nación como se había ordenado.

- b. Cuando en los libros de antiguos sistema se encuentren inscritos documentos públicos que muestren antecedente registral de dominio incompleto (Falsa tradición) sobre el inmueble y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no haya abierto folio de matricula inmobiliaria a la fecha de la radicación para proceso de registro, de la resolución de la Unidad de Restitución de Tierras que ordena la apertura de matricula inmobiliaria a nombre de la Nación.**

En estos casos, atendiendo la finalidad de la Ley 1448 de 2011 de establecer medidas de diferentes órdenes que busquen favorecer a las victimas del desplazamiento forzado, como consecuencia de violaciones a los derechos humanos o derecho internacional humanitario; la ORIP debe

abrir la matrícula inmobiliaria incluyendo como anotación 01 el código de naturaleza jurídica 0934, creado especialmente para estos casos de “identidad de inmueble en proceso de restitución de tierras”, y en el campo de complementación la información que obra en los libros de antiguo sistema sobre los actos que conllevan la falsa tradición.

Además en el mismo acto administrativo en el que se solicite la apertura de folio de matrícula inmobiliaria, la Unidad de Restitución de Tierras deberá ordenar la inscripción de la medida de protección jurídica del predio en el folio de matrícula del inmueble respectivo, con carácter preventivo y publicitario, conforme a lo señalado en el artículo 73, numeral 6 de la Ley 1448 de 2011 y en especial el numeral 2° del artículo 13 del decreto 4829 de 2011:

*“2. **Medida de protección jurídica del predio:** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a través de sus territoriales, ordenará al registrador de instrumentos públicos respectivo la inscripción, de la medida de protección jurídica del predio en el folio de matrícula del inmueble que corresponda, con carácter preventivo y publicitario, conforme a lo señalado en el artículo 73, numeral 6 de la ley 1448 de 2011.(...)”*

(...) El Registrador competente confirmará la inscripción de la medida de protección en el plazo máximo de diez (10) días, en aplicación del principio de la colaboración armónica de los organismos y entidades públicas, contemplado en el artículo 113 de la Constitución y el artículo 2° de este decreto.”

Esta inscripción se efectuará utilizando el código registral establecido en la resolución 5598 de 2012, así:

0482 “PROTECCIÓN JURIDICA EN PROCESO ADMINISTRATIVO DE RESTITUCIÓN”

- **Si el predio no se encuentra individualizado al momento de expedir la Resolución de Inicio.**

La Unidad de Restitución de Tierras emitirá la resolución de inicio, en la que ordenará a la ORIP abrir el folio de matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación e inscribir la medida de protección, conforme al levantamiento topográfico en el que se indicará el área y los linderos del predio, el cual hace parte integral del acto administrativo y debe encontrarse anexo al mismo al momento de su remisión a la ORIP.

La Unidad de Restitución de Tierras solamente enviará a la ORIP para que surta su proceso de registro, la Resolución de Inicio formal del estudio en la que ordena la apertura del folio y la inscripción de la medida de protección jurídica del predio, una vez tenga plenamente identificado el inmueble y pueda soportarlo con el levantamiento topográfico que lo acompañe.

Cumplido lo anterior, la ORIP procederá a cumplir la orden, acorde a lo señalado en el inciso 2do, numeral 2do del artículo 13 del Decreto 4829 de 2011. (Anexo 12)

- c. **El predio que se solicita incluir en el Registro de Tierras Despojadas, se encuentra asociado a folios de matrícula inmobiliaria con falsa tradición.**

En el tercer caso, es decir aquellos predios que cuenten con folio de matrícula inmobiliaria que tengan antecedentes registrales de falsa tradición (mejoras, transferencias de derecho de dominio sobre terrenos baldíos, posesiones, derechos herenciales entre otros); la Unidad de Restitución de Tierras, proferirá resolución debidamente motivada, que se sustentará en razones de hecho y de derecho, en la que se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo registral que corresponda de acuerdo a la ubicación del inmueble, la inscripción de la medida de protección jurídica en el folio o folios de matrícula inmobiliaria que ordena la Unidad en su acto administrativo. (Anexo 13).

- d. **El predio que se solicita incluir en el Registro de Tierras Despojadas, está conformado por parte de terreno que tiene matrícula inmobiliaria y parte que no la tiene.**

En el cuarto caso, es decir aquellos predios que estén conformados por parte de terreno que tiene matrícula inmobiliaria y parte que no la tiene; la Unidad de Restitución de Tierras proferirá resolución debidamente motivada, que se sustentará en razones de hecho y de derecho, en la que ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo registral que corresponda de acuerdo a la ubicación del inmueble, la apertura de matrícula inmobiliaria para la porción de terreno que determine por área y linderos, que no cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto y ordenará la inscripción de la medida de protección jurídica sobre la matrícula inmobiliaria que se abra y sobre la o las que ya están plenamente identificadas registralmente al momento de proferir la orden.

Para efectos de la apertura de la matrícula inmobiliaria en estos casos, la Unidad de Restitución de Tierras debe identificar plenamente el inmueble por cabida y linderos, conforme se expuso en precedencia⁶.

- ✓ **NOTA:** Se aclara que la protección jurídica del predio a la que se hace referencia en el presente instructivo, no es la misma y no es excluyente de las protecciones por ruta individual o colectiva sobre derechos de población desplazada o en riesgo de desplazamiento forzado por la violencia, a las que se refieren las Instrucciones Administrativas 17 y 015 de 2010 proferidas por la Superintendencia de Notariado y Registro; las que continúan teniendo los efectos jurídicos señalados en los instructivos antes citados e inscribiéndose con los códigos de naturaleza jurídica que a continuación se relacionan:

0474 "PROHIBICIÓN DE ENAJENAR DERECHOS INSCRITOS EN PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR EL TITULAR"

0927 "PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR POSEEDOR, TENEDOR U OCUPANTE".

0470 "ABSTENERSE INSCRIBIR ENAJENACIONES POR DECLARATORIA DE INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO"

0930 "INFORME DEL COMITÉ DE ATENCIÓN DE LA POBLACIÓN DESPLAZADA DE POSEEDOR-OCUPANTE O TENEDOR DEL PREDIO"

⁶ En todo caso, se debe identificar el predio objeto de solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas, mediante la indicación de la ubicación (Departamento, Municipio y Vereda y/o Corregimiento), cabida y linderos, conforme lo establece el estatuto registral.

Ley 1579 de 2012, art. 8, párrafo 2do "Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente, y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse".

0929 “DECLARATORIA DE INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO SOBRE TERRITORIO ÉTNICO”

4.4 ENVIO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS:

La Unidad de Restitución de Tierras deberá remitir a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos con competencia en el círculo registral de ubicación del predio, una primera copia de la resolución correspondiente, la cual hará las veces de copia auténtica de la misma para el archivo de la Oficina de Registro⁷, de conformidad con los párrafos 1º y 2º del artículo 14 de la Ley 1579 de 2012.

Una vez se allegue a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el acto administrativo por medio del cual la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas ordenó la protección jurídica del predio y/o la apertura de matrícula inmobiliaria, el registrador competente debe surtir el proceso registral en el plazo de cinco (5) días, o en su defecto en un plazo máximo de diez (10) en aplicación de la colaboración armónica de los organismos y entidades públicas contemplado en el artículo 113 de la Constitución Política, el artículo 2 del Decreto 4829 de 2011 y en concordancia con el artículo 27 del Estatuto Registral vigente

Para tales efectos, dado que la finalidad de la Ley 1448 de 2011 es establecer medidas de protección y reparación a las víctimas de infracciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario, cometidas en el marco del conflicto armado interno, es menester que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos atiendan las órdenes administrativas proferidas por la Unidad de Restitución de Tierras o sus Direcciones Territoriales, impartiendoles de manera inmediata el trámite

⁷ El párrafo 1º del artículo 14 de la Ley 1579 de 2012 indica: “- Para radicar cualquier instrumento público que deba inscribirse en el registro, el interesado deberá aportar otro ejemplar original o una copia especial y auténtica expedido por el Despacho de origen, destinado al archivo de la Oficina de Registro, sin el cual no podrá recibirse para su radicación.

El párrafo 2 del artículo 14 de la Ley 1579 de 2012 indica: “- En aquellas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos donde se garantice el manejo de imágenes digitales con la debida seguridad jurídica de las mismas y/o que reciban los documentos sujetos a registro por medios electrónicos sea de Notarias, despachos judiciales y Entidades Públicas con firma digital previa concertación de la integración a este servicio no será necesaria la presentación de otro ejemplar del instrumento para archivo, siempre y cuando se garantice la reproducción total y fiel del mismo que sirvió de base para hacer el registro (...). Lo anterior debe entenderse en concordancia con el nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que permite el intercambio de documentos a través de los medios electrónicos establecidos por las entidades públicas.

que corresponda de acuerdo a lo solicitado, respetando de todas maneras el principio de prioridad o rango, que orientan el derecho registral colombiano.

Proferida las órdenes a las que se ha hecho referencia por parte de la Dirección Territorial de la Unidad de Restitución de Tierras, la decisión registral podrá surtirse en tres sentidos:

- a. Inscripción de la orden de protección jurídica del inmueble en la respectiva matrícula inmobiliaria que identifica el predio, con el código registral indicado.
- b. La apertura del folio de matrícula inmobiliaria en el caso en que lo ordene la Unidad de Restitución de Tierras y la inscripción en el mismo de la medida de protección jurídica del inmueble utilizando el código registral antes indicado.
- c. La expedición de nota devolutiva sustentando las razones de la no inscripción. Dada la celeridad y eficacia que debe regir estos procedimientos para lograr la eficacia y eficiencia en la aplicación de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, es necesario que cuando la resolución adolezca de requisitos de forma como la falta de firma del Director Territorial, falta de copia para el archivo, etc.; se omita temporalmente la expedición de la nota devolutiva, y en su lugar, se informe de manera expedita al Director Territorial mediante correo electrónico, fax, vía telefónica, personalmente o cualquier otro medio idóneo y eficaz con el que cuente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que a más tardar al día siguiente del recibido de la comunicación, la Unidad de Restitución de Tierras subsane la deficiencia de la manera más expedita posible, si fuere necesario mediante acto administrativo u otro mecanismo idóneo dirigido a solucionar la situación que determine la Superintendencia delegada para la protección, Restitución y Formalización de Tierras y la Unidad, para que de esta forma se pueda conservar el turno inicial de radicación. En caso contrario la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos proferirá la respectiva nota devolutiva.

En cualquiera de las situaciones enunciadas, el Registrador deberá remitir a la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, la respectiva constancia de calificación o nota devolutiva, con copia a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

La anterior documentación se remitirá vía correo electrónico, fax o cualquier otro medio expedito a la Dirección Territorial de la Unidad de Restitución de Tierras que haya proferido la orden administrativa, según el directorio adjunto a la presente (Anexo 14) y a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y

Formalización de Tierras decisionrestitucion@supernotariado.gov.co o al fax 2453796 /2329836 Ext. 113 de la ciudad de Bogotá o a la Carrera 17 N° 38-16 Barrio Teusaquillo de la ciudad de Bogotá.

5. **ETAPA PROBATORIA:**

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas expedirá resolución de apertura de la etapa probatoria, dentro de la cual es viable que se ordene complementar la información aportada o aquella que se refiera a aspectos nuevos.

En este punto la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas podrá solicitar la ampliación, complementación o aclaración de los estudios registrales remitidos por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras o el envío de documentación que repose en los archivos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Si de los elementos obtenidos por la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, así como aquellos que se alleguen en desarrollo del trámite administrativo se llegare a determinar que el predio objeto de estudio no cuenta con antecedente registral, la Dirección Territorial deberá solicitar la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria y la inscripción de la medida de protección, de acuerdo a lo establecido para tal efecto en acápite anterior.

6. **DECISIÓN DE INCLUSIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE.**

La Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, mediante acto administrativo decidirá si procede o no la inscripción de la solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, de conformidad con lo señalado en el inciso primero del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

En la parte resolutive del acto administrativo que ordena la inclusión del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, la Unidad de Restitución de Tierras deberá determinar de manera precisa los predios objeto de despojo o abandono, la identificación de las víctimas de despojo y la relación jurídica de éstas con el predio.

Cualquiera que sea la decisión adoptada por la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, ya sea inscribiendo el predio en el Registro (Anexo 15) o no incluyéndolo

(Anexo 16), la Unidad de manera expresa, deberá ordenar la cancelación de la medida de protección jurídica que durante el proceso administrativo ordenó inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria, utilizando el siguiente código registral:

0846 “CANCELACIÓN DE PROTECCIÓN JURIDICA EN PROCESO ADMINISTRATIVO DE RESTITUCIÓN”

Además de la solicitud de cancelación de la medida de protección jurídica del predio inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, si la Unidad de Restitución de Tierras decide incluir la solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, deberá ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, dentro del mismo acto administrativo, que inscriba con carácter y efectos publicitarios, el ingreso del predio al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, con el código registral que a continuación se cita:

0933 “PREDIO INGRESADO AL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS.”

Igualmente, en la parte resolutive del acto administrativo se solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que expida a favor de la Unidad de Restitución de Tierras, un certificado de libertad y tradición exento de pago, de la matrícula inmobiliaria sobre la cual se haya ordenado la inscripción del ingreso en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Dada la celeridad y eficacia que deben regir estos procedimientos registrales es necesario que en aquellos casos, en que la Resolución de Inclusión en Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, adolezca de requisitos de forma como la falta de constancia ejecutoria, falta de firma del Director Territorial, falta de primera copia especial para el archivo que hará las veces de auténtica, etc., se omita temporalmente la emisión de la nota devolutiva y se informe de manera expedita al Director Territorial mediante correo electrónico, fax, vía telefónica, personalmente o cualquier otro medio con el que cuente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que a más tardar al día siguiente de haber recibido la comunicación subsane la carencia formal del acto y sea de esta manera posible la conservación del turno inicial de radicación. En caso contrario la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos proferirá la respectiva nota devolutiva.

Efectuado el proceso de registro conforme lo consagra el estatuto registral, el Registrador deberá remitir certificado de libertad y tradición con la constancia de la inscripción a la Unidad de Restitución de Tierras que lo requirió. Igualmente, deberá enviarse a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y

Formalización de Tierras, copia de la correspondiente constancia de inscripción del acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria o de la nota devolutiva según sea el caso.

6. EXPEDICIÓN DE COPIAS

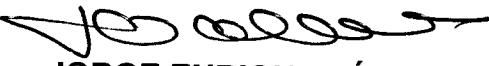
Como quiera que los actos administrativos y demás solicitudes que provengan de la Unidad de Restitución de Tierras contienen información sensible que de ser expuesta a terceros, puede afectar la integridad física del (los) solicitante (s) o de su núcleo familiar, todos los documentos deben tratarse como información reservada y confidencial (Ley 257 de 2007). En consecuencia solo podrá expedirse copia de los mismos a solicitud de la víctima o de quien legalmente lo represente ó de las entidades u órganos administrativos o judiciales que tengan injerencia en el proceso de Restitución, con copia de la solicitud a la Dirección Territorial de la Unidad de Restitución de Tierras correspondiente.


7. SALVAGUARDA Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR LAS VICTIMAS

En virtud de lo dispuesto en los artículos 29 y 31 de la Ley 1448 de 2011, con el fin de salvaguardar la confidencialidad de la información suministrada por las víctimas, y preservar su seguridad y la de su núcleo familiar, en los eventos en los que la Unidad de Restitución de Tierras, emita resoluciones de inicio de estudio de solicitudes de inclusión en el Registro y que en aplicación de ello conforme a lo dispuesto en los artículos 2 y 3 del artículo 13 del Decreto 4829 de 2011, ordene la inscripción de la medida de protección jurídica sobre la matrícula inmobiliaria del predio respectivo, o la apertura de folio de matrícula inmobiliaria y la inscripción de la medida de protección sobre él, así como la cancelación de la medida de protección jurídica y el ingreso del predio al Registro de Tierras Despojadas y Abandonas Forzosamente (artículo 17 del Decreto 4829 de 2011); las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos se abstendrán de anotar los nombres o cualquier dato de identificación de los beneficiarios de las mismas, para estos efectos bastará con que indiquen de donde proviene la orden administrativa que se inscribe en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

La misma regla se aplicará para todo tipo de medida de protección que sea ordenada por la Unidad de Restitución de Tierras, sobre el predio objeto de solicitud de restitución, que implique inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria que lo identifique.

Dado el alto impacto social que tienen las disposiciones de la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, les solicitamos y agradecemos el cumplimiento oportuno, eficiente y eficaz de los contenidos de las disposiciones normativas antes citadas y del procedimiento que se ha establecido entre la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la Superintendencia de Notariado y Registro.


JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA
Superintendente de Notariado y Registro
Registro


JESÚS RICARDO SABOGAL URREGO
Director General de la Unidad Especial
de Gestión Restitución de Tierra

Visto bueno: Jairo Alonso Mesa Guerra. Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras

Visto bueno:  de la Unida Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras

Revisado: SNR -Patricia García Díaz, María Patricia Palma Bernal,

Revisado: UAEGRTD -

Proyectó: Andrea Mora Silva
Milena Gómez Pineda
Diego R García Ávila
Paola A Aguirre Medina
Jhon Freddy González Dueñas
Diana Carolina Sotomayor Espitia