

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 15

PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, FUNCIONARIOS CALIFICADORES Y NOTARIOS DEL PAIS

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ASUNTO: PROCEDIMIENTO PARA CONSULTA DE ALERTAS REGISTRALES SOBRE PROTECCIÓN A POBLACION EN RIESGO DE DESPLAZAMIENTO O EN DESPLAZAMIENTO FORZADO POR LA VIOLENCIA, PROCESOS DE JUSTICIA Y PAZ Y DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2011, A TRAVÉS DE LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO – VUR.

FECHA: 26 DIC 2014

Respetados Señores:

Como es de su conocimiento dentro de los objetivos que conforme al artículo 161 de la Ley 1448 de 2011 tiene el Sistema de Atención y Reparación a las Víctimas, se encuentra el de garantizar la coordinación y la articulación interinstitucional entre las entidades del Estado, con la finalidad de lograr el cumplimiento del objeto de la Ley de Víctimas y Restitución de tierras.

Para tales efectos, la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la herramienta **Ventanilla Única de Registro-VUR**, habilitó alertas registrales relacionadas con actos jurídicos inscritos en los Folios de Matricula Inmobiliaria, que referencian protección patrimonial a población en riesgo o en desplazamiento forzado por causa de la violencia, procesos de Justicia y Paz y procesos de restitución de tierras, que permitirán a los señores Notarios y Registradores, a través de la consulta de las Matriculas Inmobiliarias, identificar las situaciones antes relacionadas.

Siendo así, resulta de obligatorio cumplimiento para los señores Notarios y Registradores la utilización de la herramienta de **“Alertas Registrales de Protección, Restitución y Formalización de Tierras”**, consultando el Folio de Matricula Inmobiliaria sobre el que se pretende otorgar o inscribir cualquier acto que afecte el bien inmueble objeto de un proceso de protección o de restitución, con antelación a la autorización del documento público o su inscripción en el registro inmobiliario.

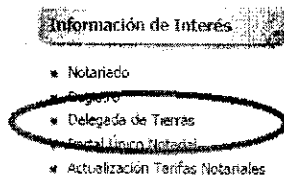
Para tales efectos, se asignarán y habilitarán los usuarios y contraseñas que se requieran para su utilización.

Para el procedimiento referido es importante tener en cuenta lo siguiente:

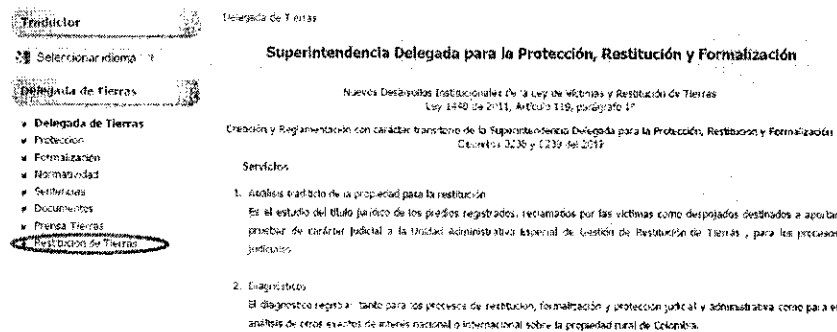
- A las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos Principales, se les asignará un usuario y una contraseña al Registrador y al Coordinador jurídico de la misma, y en las Seccionales únicamente al Registrador.
- A las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos solo se les permitirá realizar consultas de Folios de matrícula inmobiliaria que identifiquen predios que hacen parte de su círculo registral. La Delegada de Registro realizará permanente seguimiento a los registros de usuarios para establecer el adecuado uso de la información.
- Es importante mencionar para la entrada en vigencia del presente instructivo, que el único círculo registral que se encuentra microfocalizado para atender solicitudes de restitución de tierras, que **No permite** la consulta a través de la Ventanilla Única de Registro VUR, es el círculo registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral. Por lo anterior, la Superintendencia dispuso un link en la página de la entidad www.supernotariado.gov.co, en donde se podrán consultar la relación de los predios del círculo registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral sobre los que se han comunicado órdenes de suspensión y acumulación procesal, consulta que se realizara de la siguiente manera:

Ingrese a la página www.supernotariado.gov.co

Dirijase a link en información de interés **"Delegada de Tierras"**:



Posteriormente ingrese a **Restitución de Tierras**:



Allí encontrarán un link que se denominará **“REPORTE No. X – Suspensión y acumulación procesal NIVEL NACIONAL fecha XX/XX/201X”**, en donde podrán descargar el respectivo archivo con la relación diaria de los Folios de Matricula Inmobiliaria a nivel nacional, organizados por círculos registrales, sobre los que se haya solicitado suspensión y acumulación procesal dentro de los procesos de restitución o cualquier comunicación de tramites ordenada en su etapa administrativa o judicial, con el fin de que sea consultado cuando se presenten inconvenientes con la plataforma de la Ventanilla Única de Registro (VUR), que impida hacer la consulta a través del módulo de **“alertas registrales”**. En atención al procedimiento en mención pueden consultar la circular 1610 del 27 de octubre de 2014 expedida por esta Delegada.

Traductor		RESTITUCIÓN DE TIERRAS		
Seleccionar idioma	Filtrar título o contenido	Cantidad	10	
Delegada de Tierras		Cantidad	Título del artículo	Veces visto
Delegada de Tierras	1	Reporte Comunicaciones		96
Protección	2	Reporte Suspensiones y acumulación procesal Nivel Nacional Fecha 24/11/2014		170
Formalización				
Normalidad				
Sentencias				
Documentos				
Prensa Tierras				
Restitución de Tierras				

- Los señores Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos tendrán la obligación de implementar el procedimiento operativo en su despacho notarial y registral, que permita el cumplimiento a lo aquí establecido, de tal manera que para el caso de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, los calificadores puedan acceder a la información publicitada a través de este módulo, con la debida trazabilidad de las consultas y el control respectivo.
- Como parte integrante del presente instructivo los Notarios, Registradores y Funcionarios de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, encontrarán anexo el **“Manual de usuario”**, en el que se explica de manera detallada como ingresar al sistema y realizar las respectivas consultas.

De conformidad con lo anterior, y con el fin de recordar los efectos jurídicos de cada uno de los actos jurídicos publicitados en los Folios de Matricula Inmobiliaria y ordenes impartidas en el marco de protección a población en riesgo de desplazamiento o en desplazamiento forzado por causa de la violencia y procesos de restitución de tierras, que se van a visualizar



en la herramienta “Alertas registrales de Protección, Restitución y Formalización”, les recordamos algunos conceptos y procedimientos importantes en los temas tratados:

1. Medidas de protección individuales y colectivas

Cuando se presenten hechos de violencia producidos por grupos armados al margen de la ley que perturban la convivencia, la paz y la posesión pacífica de los pobladores de una zona, vereda o región, los ciudadanos podrán recurrir a la herramienta jurídica-registral creada (Medida Protección Individual y Colectiva) con el fin de impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad de estos bienes, que se hagan contra la voluntad de los titulares de los derechos respectivos.

En este sentido existen dos rutas de protección, la individual, cuando el ciudadano solicita a la autoridad competente la protección de sus derechos; y la colectiva, cuando el Comité de Justicia Transicional, anterior Comité de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, una vez analizada las condiciones de violencia, seguridad y presencia de grupos al margen de la ley, declara la zona en inminencia de riesgo o en desplazamiento forzado, protegiendo de manera colectiva los derechos de los propietarios o poseedores de los predios que hacen parte de la jurisdicción de la zona protegida.

1.1. Ruta Colectiva:

PROTECCION RUTA COLECTIVA		
CODIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA	DESCRIPCION Y/O EFECTO JURIDICO
0470	Abstenerse inscribir enajenaciones por Declaratoria de Inminencia de Riesgo o Desplazamiento Forzado.	Cuando el Comité de Justicia Transicional declara una zona en inminencia de riesgo el bien inmueble queda por fuera del comercio, hasta tanto no se levante la medida o se autorice la compraventa respectiva.
0929	Declaratoria de Inminencia de riesgo o desplazamiento forzado sobre territorio étnico.	Cuando se declara una zona en inminencia de riesgo o desplazamiento forzado sobre territorio étnico, el bien inmueble queda por fuera del comercio, hasta tanto no se levante la medida o se autorice la compraventa respectiva.



PROTECCION RUTA COLECTIVA		
0930	Informe del comité de atención de la población desplazada de Poseedor - Ocupante o Tenedor de Predio.	Alerta emitida por el Comité de Justicia Transicional en la que se informa de la situación de violencia, seguridad y presencia de grupos al margen de la ley en la zona, afectando los derechos patrimoniales de los ciudadanos.
0928	Autorización de enajenar dada por el Comité de Atención a la Población Desplazada.	Autoriza las ventas que se vayan a efectuar en las veredas, municipios o corregimientos que se encuentren en desplazamiento forzado o en inminencia de desplazamiento

1.2. Ruta Individual

PROTECCION RUTA INDIVIDUAL		
CÓDIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA	DESCRIPCIÓN Y/O EFECTO JURIDICO
0474	Prohibición de enajenar derechos inscritos en predio declarado en abandono por el titular.	Cuando el desplazado sea propietario inscrito o tenga derechos inscritos en la sexta columna, no se podrán inscribir actos de enajenación o transferencia, sin haberse cancelado previamente la medida. Dejando el predio por fuera del comercio
0927	Predio declarado en abandono por poseedor, tenedor u ocupante.	Cuando el desplazado sea poseedor, tenedor u ocupante. La finalidad de esta anotación es publicitaria y no impide el registro de actos de señor y dueño que efectúe el legítimo propietario.

1.3. Procesos de Justicia y Paz

PROCESO DE JUSTICIA Y PAZ		
CÓDIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA	DESCRIPCIÓN Y/O EFECTO JURIDICO
0177	Sentencia de Extinción de Dominio en proceso de Justicia y Paz - Ley 975 de 2005	Decisión final que afecta derechos de propiedad sobre un bien inmueble sujeto a proceso de Justicia y Paz.

PROCESO DE JUSTICIA Y PAZ		
0178	Resciliación de negocio jurídico en proceso de Justicia y Paz - Ley 975 de 2005	Alerta sobre la extinción de las obligaciones contraídas en negocios jurídicos que afectan derechos de propiedad sobre un bien inmueble que se encuentra en proceso de Justicia y Paz.
0479	Suspensión provisional a la libre disposición de dominio en proceso de Justicia y Paz - Ley 975 de 2005	Medida cautelar de sustracción provisional del comercio del predio hasta la promulgación de la Sentencia.
0480	Inscripción de denuncia de desplazamiento y usurpación de bienes	Medida cuya finalidad es PUBLICITAR el hecho que un ciudadano ha realizado una denuncia de desplazamiento y usurpación del bien inmueble en cuestión.
0932	Bienes entregados por postulados para reparación de víctimas	Medida cuya finalidad es PUBLICITAR el hecho que el bien inmueble en cuestión fue entregado por postulados para reparación a las víctimas y fue recibido por el Fondo dispuesto para dicho fin, tal como se encuentra consagrado en la Ley.
0507	Bienes recibidos por el Fondo para Reparación de Víctimas	
0931	Bienes denunciados ante la Fiscalía como despojados	Medida cuya finalidad es publicar la situación que el bien inmueble ha sido denunciado ante la Fiscalía como despojado.
0486	Embargo en proceso de Justicia y Justicia y Paz	Medida cautelar que restringe la transferencia de dominio o enajenación del bien inmueble hasta su cancelación.

2. Ordenes impartidas en la fase administrativa y judicial del proceso de restitución de tierras (Ley 1448 de 2011):

2.1. Fase administrativa. Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas

RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS EN LA ETAPA ADMINISTRATIVA		
CÓDIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA	DESCRIPCIÓN Y/O EFECTO JURIDICO
0482	Protección Jurídica del predio Art. 13 No. 2 Decreto 4829 de 2011	Medida cuya finalidad es PUBLICITAR que el predio fue solicitado en Restitución, No deja por fuera el Bien Inmueble del Comercio.

RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS EN LA ETAPA ADMINISTRATIVA		
0933	Predio ingresado al registro de tierras despojadas Art. 17 Decreto 4829 de 2011	Medida PUBLICITARIA , cuya finalidad es indicar que la solicitud de restitución fue aceptada y se da inicio formal al trámite de restitución.
0934	Identidad de inmueble en proceso de restitución de tierras No. 2 Art. 13 Decreto 4829 de 2011	Código registral utilizado para identificar aquellos predios que no cuentan con Folio de Matricula Inmobiliaria y que son solicitados en procesos de Restitución de Tierras.

2.2. Etapa judicial. Jueces Civiles del Circuito y Magistrados Especializados en Restitución de Tierras:

Conforme lo consagran los literales a) y b) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 en el auto admisorio de la solicitud de restitución de tierras, el juez se pronuncia sobre la admisión de la solicitud y la sustracción del comercio del predio; la primera de ellas con efectos publicitarios y la segunda con la finalidad de sustraer del comercio el inmueble. Ordenes estas que una vez comunicadas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deben publicitarse en la Matrícula Inmobiliaria que identifique registralmente el predio solicitado en restitución.

ORDENES CONTENIDAS EN FALLOS PROFERIDAS EN PROCESOS DE RESTITUCION DE TIERRAS		
CÓDIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA	DESCRIPCIÓN Y/O EFECTO JURIDICO
0483	Admisión solicitud de restitución de predio literal a) art. 86 Ley 1448 de 2011	Medida cuya finalidad es PUBLICITAR la admisión de la solicitud de restitución de tierras.
0484	Sustracción provisional del comercio en proceso de Restitución literal b) Art. 86 ley 1448 de 2011	Medida de sustracción provisional del comercio del predio solicitado en Restitución hasta la promulgación de la Sentencia.

2.3. Suspensión y acumulación procesal:

A su vez, el párrafo del literal c) del artículo 86 de la citada ley, establece como adicionales a las medidas de inscripción de la solicitud de restitución y sustracción del comercio del predio, la suspensión y acumulación procesal, orden esta que una vez comunicada a la entidad debe darse a conocer a los señores Notarios y Registradores de Instrumentos

Públicos, a fin de que suspendan cualquier trámite notarial o administrativo que se solicite sobre el predio requerido en restitución, remitiendo los documentos a la autoridad judicial especializada en restitución que tenga a su conocimiento el asunto; para cuyo cumplimiento ha sido desarrollada la herramienta que se pone a su conocimiento a través del presente instructivo.

2.4. Decisión del proceso de restitución:

El artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 especifica las órdenes que deben implementarse en los fallos proferidos en los procesos de restitución de tierras, algunas de ellas, a publicitarse en el folio de matrícula inmobiliaria que identifique el inmueble restituido o concedido en compensación; para acatar dichas ordenes se han creado, entre otros, los siguientes códigos de naturaleza jurídica:

ORDENES CONTENIDAS EN FALLOS PROFERIDAS EN PROCESOS DE RESTITUCION DE TIERRAS		
CÓDIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA	DESCRIPCIÓN Y/O EFECTO JURIDICO
0182	Restitución derecho de dominio	Cuando el restituido perdió el vínculo jurídico con el bien inmueble, durante el despojo.
0183	Transferencia de dominio por compensación en especie	Procede cuando no es posible la restitución material del inmueble inicialmente solicitado en restitución, entregándole a la víctima un inmueble de similares características.
0620	Restitución material al poseedor	Procede cuando el solicitante de la Restitución no tiene pleno derecho de dominio sobre el bien inmueble, y no se ordena en el fallo la formalización de sus derechos sobre el inmueble.
0621	Compensación inmueble en proceso de Restitución literal J9 art. 91 y 97 ley 1448 de 2011	Procede cuando no es posible la restitución material del inmueble inicialmente solicitado en restitución, entregándole a la víctima un inmueble de similares características, reconociendo derechos de posesión y/u ocupación, ordenando las razones necesarias para su formalización y /o legalización.
0935	Restitución material al propietario del inmueble	Procede cuando el solicitante de la Restitución no ha perdido el vínculo jurídico con el bien inmueble, y continúa siendo el propietario.

2.5. Medidas ordenadas para garantizar el uso, goce y disposición de los inmuebles restituidos:

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 1448 de 2011, los Jueces y Magistrados Especializados en Restitución de Tierras, aún después de dictar sentencia, conservan competencia para ordenar las medidas que consideren pertinentes para garantizar el uso goce y disposición de los inmuebles restituidos. A su vez el literal p) del artículo 91 de ley antes citada, determina que en los fallos proferidos en los procesos de restitución, el funcionario de conocimiento puede ordenar las medidas necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas.

Es así como, el artículo 101 dispone como mecanismos de protección a la restitución la prohibición de realizar cualquier negociación entre vivos sobre el inmueble, dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de ejecutoria de la sentencia o de entrega del inmueble, salvo para respaldar créditos a nombre del titular del derecho restituido, otorgados por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, creándose para tales efectos en la Superintendencia el código de naturaleza jurídica:

ORDENES CONTENIDAS EN FALLOS PROFERIDAS EN PROCESOS DE RESTITUCION DE TIERRAS		
CÓDIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA	DESCRIPCIÓN Y/O EFECTO JURIDICO
0361	No negociable por acto entre vivos dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de la Restitución o entrega del inmueble	Limita toda negociación del bien inmueble restituido, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de la Sentencia de Restitución o la entrega material del bien inmueble.

3. Comunicaciones de trámites durante la fase administrativa y posteriores el fallo, relacionados con los inmueble solicitado en restitución o restituido:

El artículo 95 de la Ley, hace mención a la acumulación procesal, entendiéndose como el ejercicio de concentración en este trámite especial de todos los procesos y actos judiciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza que adelante autoridades públicas o notariales, en los que se hallen comprometidos derechos sobre el predio solicitado en restitución.

De igual manera, el Juez o Magistrado Especializado en Restitución de Tierras en aras de impedir que se presente de nuevo las circunstancias de desplazamiento o que se obstaculice el ejercicio de derechos sobre el inmueble restituido, puede ordenar las medidas que considere pertinentes. Para tales efectos algunos despachos judiciales ordenará que a través de la Superintendencia de Notariado y Registro los señores notarios y registradores de instrumentos públicos comuniquen cualquier trámite que se pretenda realizar sobre el inmueble.

De conformidad con lo anterior, en el módulo del **VUR**, una vez se ingrese la matrícula inmobiliaria, se podrá visualizar tanto la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria relacionada como la relacionada con las ordenes comunicaciones, suspensión y acumulaciones procesales; de tal manera que, a través de él se puede descargar la comunicación remitida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el Juzgado o Tribunal Civil Especializado en Restitución de Tierras, como se puede ver a continuación:

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales			
Origen	Descripción	Fecha	Documento
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO	SUSPENSIÓN Y ACUMULACIÓN PROCESAL	2014-3-1	descargar

Es importante indicar, que la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, como administrador de las alertas antes mencionadas, se encargará de la habilitación y cargue de las alertas de comunicaciones, suspensión y acumulaciones procesales, lo mismo que de la deshabilitación de las mismas una vez se comunique la respectiva orden judicial; de igual manera, en la alerta se puede visualizar la fecha en que se realizó el cargue de la comunicación. Por su parte, las alertas de relacionadas con actos jurídicos publicitados en los Folios de Matrícula Inmobiliaria relacionados con Protección a Población en riesgo de desplazamiento o en desplazamiento forzado por causa de la violencia, procesos de Justicia y Paz y de Restitución de tierras, se inhabilitarán automáticamente una vez el sistema identifique la inscripción con el código de naturaleza jurídica correspondiente en el Folio de Matrícula Inmobiliaria afectado.

Se les recuerda a los Notarios, Registradores y demás funcionarios de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de todo el País, las implicaciones disciplinarias y penales en las que se podrían incurrir en el desarrollo de actuaciones que afecten derechos de las

víctimas, de conformidad con el capítulo V, artículos 178, 179 y 180 de la Ley 1448 de 2011, y las demás leyes que regulan la materia.

Dada la naturaleza especial de los objetivos que orientan de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, en virtud que a través de ella se pretende proteger los derechos de las personas desplazadas o restituidas en sus derechos a causa del mismo fenómeno, agradecemos el cumplimiento oportuno, eficiente y eficaz de los contenidos de las disposiciones normativas antes citadas y la utilización y aplicación del procedimiento de la herramienta **"Alertas Registrales de Protección y Restitución"**.

Cordial saludo,



JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA
Superintendente de Notariado y Registro

Revisó: Jairo Alonso Mesa Guerra. Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.
María Victoria Álvarez Builes. Superintendente Delegada para el Notariado (e).
Archivaldo Jose Villanueva Perruelo. Superintendente Delegado para el Registro de Instrumentos Públicos (e).
Marcos Jaher Parra Oviedo. Jefe Oficina Asesora Jurídica.

Proyectó: Patricia Garcia Díaz – Coordinadora Grupo de Restitución.
Jhon Fredy González Dueñas - Profesional Especializado.