

DECRETO 578 DE 2018

Proceso de Verificación de Matriculas Inmobiliarias rurales en falsa tradición

El Decreto 578 de 2018 tiene como finalidad establecer sí, después de verificar las matrículas inmobiliarias de predios rurales inferiores a la UAF, se puede determinar que antes del 5 de agosto de 1974 se les ha dado tratamiento público de propiedad privada.

Este proceso se realiza verificando las inscripciones en un folio de matrícula abierto con un título que implique falsa tradición y que de sus asientos registrales no se logre establecer la existencia de dominio pleno o propiedad. Dichas verificaciones se desarrollan para constatar la existencia de eventuales titulares de derechos reales en consonancia con el artículo 665 del Código Civil.

ALCANCE DEL DECRETO 578 DE 2018

Los estudios registrales realizados en desarrollo del Decreto 578 de 2018, cuentan con una vocación meramente publicitaria y de mérito probatorio, que en lo sustancial no genera realidades jurídicas sobre los inmuebles, pues son verificaciones orientadas a dar certeza del tratamiento que ha tenido el inmueble.

Este procedimiento no tiene la virtualidad de declarar o reconocer derechos sobre los predios, ni de alterar la naturaleza jurídica de los mismos, pues su vocación es servir como instrumento publicitario y probatorio, con el objeto de facilitar la formalización de la tierra a la población rural menos favorecida

DECRETO 578 DE 2018

Proceso de Verificación de Matriculas Inmobiliarias rurales en falsa tradición

CÍRCULOS REGISTRALES PRIORIZADOS POR EL COMITÉ PARA ASUNTOS REGISTRALES DE PREDIOS RURALES CON FALSA TRADICIÓN

Con el objetivo de agilizar los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria rural en el país, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) expidió la Resolución 3422 del 06 de abril de 2018, mediante la cual creó el Comité para Asuntos Registrales de Predios Rurales con Falsa Tradición, y le asignó la función de definir las zonas priorizadas para la implementación del Decreto 578 de 2018, así:

-ARTÍCULO PRIMERO: Crease el Comité para Análisis de predios que se encuentren en Falsa Tradición, que tendrá por función:

"Definir y priorizar las zonas para la implementación de las funciones asignadas a la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018, conforme a la necesidad del servicio. (...)"

Conforme con lo anterior, el Comité ha venido definiendo y priorizando las zonas del país donde se está implementando actualmente el Decreto 0578 de 2018, lo cual se ha hecho teniendo en cuenta la presencia de altos índices de bienes inmuebles rurales en situación de informalidad respecto a la tenencia o propiedad por causa de la falsa tradición.

DECRETO 578 DE 2018

Proceso de Verificación de Matriculas Inmobiliarias rurales en falsa tradición

CÍRCULOS REGISTRALES PRIORIZADOS POR EL COMITÉ PARA ASUNTOS REGISTRALES DE PREDIOS RURALES CON FALSA TRADICIÓN.

Hasta el momento, las zonas que han sido priorizadas son los municipios que registran sus unidades inmobiliarias en los círculos de: Sogamoso, Duitama, Tunja, Moniquirá, Ramiriquí, Santa Rosa de Viterbo y Sochá en el departamento de Boyacá, y los círculos de Puente Nacional, Vélez y Charalá en el departamento de Santander y los círculos de Samaniego y San Juan de Pasto en el departamento de Nariño.

DEPARTAMENTO	CIRCULO REGISTRAL	ID CIRCULO	COMPRESIÓN REGISTRAL	
BOYACÁ	TUNJA	070	Tunja	Siachoque
			Boyacá	Sora
			Chíquiza	Soracá
			Chivatá	Sotaquirá
			Cómbita	Toca
			Cucaita	Turmqué
			Motativa	Tuta
			Ocaita	Ventaquemada
			Sáchica	Villa de Leyva
			Samacá	
	DUITAMA	074	Duitama	Tibasosa
			Paipa	
	MONIQUIRÁ	083	Moniquirá	San José de Pare
			Arcabuco	Santa Sofía
			Chitaraque	Santana
			Gachantivá	Toguí
	RAMIRIQUÍ	090	Ramiriquí	Rondón
			Ciénaga	Tibaná
			Jenesano	Umbita
			Nuevo Colón	Viracachá
SANTA ROSA DE VITERBO	092	Santa Rosa de Viterbo	Cerinzá	
		Belén	Corrales	
		Betéitiva	Floresta	
		Busbanzá	Tutazá	

DECRETO 578 DE 2018

Proceso de Verificación de Matriculas Inmobiliarias rurales en falsa tradición

DEPARTAMENTO	CIRCULO REGISTRAL	ID CIRCULO	COMPRESIÓN REGISTRAL	
BOYACÁ	SOCHA	094	Socha	Pisba
			Jericó	Socotá
			Paya	Tasco
			Paz de Río	
	SOMAGOSO	095	Sogamoso	Mongua
			Aquitania	Monguí
			Cuitivá	Nobsa
			Firavitoba	Pajarito
			Gameza	Pesca
			Iza	Topagá
	Labranzagrande	Tota		
NARIÑO	PASTO	240	Pasto	Funes
			Buesaco	La Florida
			Chachagúí	Nariño
			Consaca	Sandoná
			El Peñol	Tangua
			El Tambo	Yacuanquer
	SAMANIEGO	250	Samaniego	La Llanada
			Ancuyá	Linares
			Cumbitara	Los Andes- Soto mayor
SANTANDER	CHARALÁ	306	Charalá	Encino
			Coromoro	Ocamonte
	PUENTE NACIONAL	315	Puente Nacional	Jesús María
			Albania	La Belleza
	VÉLEZ	324	Florían	
			Vélez	Güepsa
			Aguada	La Paz
			Bolívar	Landázuri
			Chipatá	San Benito
			Cimitarra	Santa Helena del Opón
			El Guacamayo	Sucre
	El Peñon	Barbosa		
	Guavatá			

DECRETO 578 DE 2018

Proceso de Verificación de Matriculas Inmobiliarias rurales en falsa tradición

Conforme al artículo 14 de la Resolución 1058 de 2020, el proceso de implementación, del Decreto 578 de 2018 es gradual y progresivo:

-ARTICULO 14 PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN:

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2 del Decreto 578 de 2018 y con el objeto de garantizar la adecuada prestación del servicio público registral en el territorio nacional, su implementación se efectuará de manera gradual y progresiva en los departamentos y/o municipios que determine el Comité para Asuntos Registrales de la Falsa Tradición, que se darán a conocer a través de la página web de la Entidad.

"Las solicitudes elevadas respecto de predios que se encuentren ubicados en zonas que no tienen trámite preferente, conforme con lo establecidos en el literal e) del artículo 4 de esta Resolución, serán declaradas improcedentes hasta tanto el Comité determine el trámite preferente para la zona donde esté ubicado el inmueble (...)"

Por lo anterior, y atendiendo a una adecuada planeación administrativa, el Comité para Asuntos Registrales de Predios Rurales con Falsa Tradición ha ido priorizando las zonas con mayores índices de informalidad de la propiedad rural del país, sin que ello implique que la implementación del Decreto se agote con la implementación en estas zonas, ya que gradualmente se hará en el resto del país.