

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.08

Para Registradores de Instrumentos Públicos y Notarios del país
Asunto Ley 1152 de 2007 y Decreto Reglamentario 768 del 12 de Marzo de 2008
Fecha 3 Septiembre de 2008

Respetados Señores:

A través de la circular No. 140 del 2 de agosto de 2008, este despacho dio a conocer las nuevas funciones que la Ley 1152 de 2007 le asignó a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y Notarías, relacionadas con las medidas de protección patrimonial individual a la población desplazada y el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados a causa de la Violencia –RUPTA-.

La Entidad, mediante Resolución No. 816 del 22 de enero de 2008, adoptó el procedimiento que tanto las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos como la Superintendencia de Notariado y Registro, nivel central, deben seguir, para dar trámite a las solicitudes de protección individual que los desplazados a causa de la violencia presenten ante los funcionarios del Ministerio Público, acorde con lo ordenado por los artículos 127 y siguientes de la citada Ley.

La Ley 1152 de 2007, fue reglamentada mediante el Decreto 768 de 2008, el cual se encuentra disponible para su consulta en la página web de la Entidad, respecto del cual considero importante hacer las siguientes precisiones y comentarios:

I. DE LA MEDIDA DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE Y DECISIÓN DE LAS SOLICITUDES DE MEDIDA DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

A continuación hago un breve recuento del procedimiento que se debe seguir en el trámite y decisión de las solicitudes de medidas de protección individual, así:

1- Entidad competente para recibir y diligenciar las solicitudes. Corresponde a los funcionarios del Ministerio Público (Personeros, Defensores y Procuradores) atender la solicitud que haga el propietario, poseedor, ocupante o tenedor, que afirme haber abandonado el inmueble por causa de la violencia ejercida por los grupos armados al margen de la ley, para obtener la inscripción de la medida de protección en el folio de matrícula que identifique el predio declarado en abandono.

El funcionario del Ministerio Público, para tal efecto procederá a diligenciar el formulario adoptado por la Superintendencia de Notariado y Registro y lo remitirá al día siguiente de su recepción a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el predio sobre el cual solicita la medida de protección.

2- Radicación de la solicitud. Una vez ingrese el formulario contentivo de la solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se procederá a verificar si se le da turno al documento o se redirecciona al Ministerio Público. Si es procedente la radicación, las Oficinas de Registro sistematizadas le asignarán el turno al documento para su calificación, utilizando el código de liquidación 474 y el tipo de documento 73.

Cuando se trate de Oficinas de Registro que operen manualmente, se diligenciará en el campo correspondiente a Título Para Registrar del Libro Radicador de Documentos la frase "Formulario RUPTA" y como fecha se indicará la que se señale en el respectivo formulario como fecha de diligenciamiento del mismo.

Las solicitudes de protección individual para efectos de la liquidación de derechos registrales son actos exentos.

3- Búsqueda de la información registral. Se procederá a efectuar la búsqueda de la identificación registral del predio con fundamento en los siguientes datos:

-Nombre e identificación del propietario del predio, del cónyuge ó de los familiares que se relacionen en el formulario.

-Ubicación y descripción del inmueble, conforme al diligenciamiento del formulario (Municipio, vereda, nombre o dirección del predio; área, etc)

-Datos aportados en los documentos que anexe el solicitante al formulario.

4- Inscripción de la medida de protección:

a) 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, utilizando para ello el código registral 0474 "PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O TRANSFERIR DERECHOS SOBRE BIENES CONFORME A LO PREVISTO EN LA LEY 1152 DE 2007".

En el campo del folio de matrícula correspondiente a "Personas que Intervienen en el Acto" se diligenciará únicamente el lugar determinado para A: y allí se digitará el nombre del titular del derecho, es decir, de quien fue desplazado, imponiendo la X cuando éste sea propietario.

Si la persona que abandonó el predio por causa de la violencia ejercida por los grupos armados al margen de la ley, es ocupante, poseedor o tenedor, se inscribirá, indicando que esta inscripción se limita a publicitar la solicitud del desplazado. (Artículo 129 de la Ley 1152 de 2007).

En el campo del folio de matrícula correspondiente a "Personas que Intervienen en el Acto" se diligenciará únicamente el lugar determinado para A: y allí se digitará el nombre del poseedor, ocupante o tenedor.

En este orden de ideas, en la anotación que se origina de la solicitud de inscripción de la medida de protección, solamente se pondrá la X cuando quien pretenda se proteja su derecho sea TITULAR DE PLENO DOMINIO.

Una vez inscrita la medida de protección, se procederá a archivar en la carpeta de antecedentes del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el formulario y la constancia de inscripción o el formulario de calificación, según se trate de Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que operan de manera sistematizada o manual.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la desanotación del documento, se remitirá al Grupo de Ley de Justicia y Paz de la Superintendencia Delegada para el Registro, copia del formulario y de la constancia de inscripción o del formulario de calificación, para que se proceda a ingresar los datos correspondientes al sistema del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados a causa de la Violencia-RUPTA.

b) Si 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, el registrador de instrumentos públicos oficiará según sea el caso a:

-La oficina de catastro correspondiente (Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC y/o Catastros descentralizados) del municipio donde se encuentra ubicado el inmueble, para que con los datos aportados por el solicitante en relación con la descripción física del inmueble, logre identificar el predio;

-Al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, para que con los datos aportados por el solicitante, tanto en relación con el titular de los derechos que se desean proteger, como con la descripción física del inmueble, logre identificar el predio y determinar si éste ha sido objeto de adjudicación.

Si pasados ocho (8) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud, los funcionarios requeridos no presentan ninguna información a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el registrador de instrumentos públicos nuevamente los requerirá y procederá a proferir nota devolutiva, contra la cual proceden los recursos de la vía gubernativa, en los siguientes términos:

“No es posible inscribir la medida de prohibición de enajenar que usted solicita, por cuanto con los datos suministrados en el formulario, no fue posible ubicar en los archivos de esta oficina el predio correspondiente. Arts 5o, 6o, 49 del Decreto 1250 de 1970 y artículo 2º. del Decreto 768 de 2008.

No obstante lo anterior y en el evento que usted o las entidades requeridas suministren datos que permitan identificar el predio, se procederá a su correspondiente inscripción”.

NOTIFICACIÓN DE LAS NOTAS DEVOLUTIVAS

Teniendo en cuenta la situación particular de la población desplazada, la cual, como generalidad se encuentra residenciada en lugar diferente a aquel donde se halla ubicado el predio y que la oficina del Ministerio Público donde diligenció el formulario tampoco se encuentra situada dentro del círculo registral que le corresponde al inmueble abandonado, es preciso facilitarles el procedimiento de la notificación personal y es por ello que se ha considerado la figura del despacho comisorio, teniendo como comisionado al registrador de instrumentos públicos de la Oficina de Registro del lugar donde el desplazado presentó la solicitud; para ello

se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 316 del Código de Procedimiento Civil.

Estas notas devolutivas se remitirán mediante oficio al señor registrador comisionado para que éste proceda a efectuar las notificaciones correspondientes.

Pasados cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha en que efectuó la notificación personal o desfijado el edicto sin que se haya presentado recurso alguno, se remitirán junto con los soportes de la notificación al registrador de origen para que oficie al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER- y a la Unidad Nacional de Tierras para lo de su competencia, de conformidad con lo establecido en el numeral 8o del artículo 21 y los numerales 10 y 12 del artículo 28 de la Ley 1152 de 2007 y enviarán al Grupo de Ley de Justicia y Paz de la Superintendencia Delegada para el Registro, copia del formulario, de la nota devolutiva y de los oficios correspondientes.

5. Término para el procedimiento de inscripción. El término para que el registrador de instrumentos públicos proceda a tramitar y decidir la inscripción o no de la medida de protección individual es de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha en que se recibió la solicitud.

CASOS EN LOS QUE NO SE RADICA EL FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

A continuación se enumeran algunas de las causales por las que no se radicará el formulario y se reenviará al funcionario del Ministerio Público que lo diligenció, para que efectúe las correcciones necesarias o se remite a la oficina de registro de instrumentos públicos en donde registra el predio declarado en abandono, así:

- Cuando el formulario no se encuentre firmado por el solicitante y/o por el funcionario del Ministerio Público.
- Cuando el solicitante no informa el nombre del departamento y/o del municipio o de la dirección en que se encuentra ubicado el predio.
- Cuando el solicitante no informa el nombre y la identificación del desplazado que abandonó el predio.
- Cuando alguno de los anteriores datos sean ilegibles.
- Cuando no se responde afirmativamente o se omite diligenciar las preguntas relacionadas con la toma del juramento, el abandono del predio por causa de la violencia y la solicitud de inscripción de la medida de protección.
- Cuando el predio no pertenece a ese círculo registral, en este caso se enviará el formulario al registrador de instrumentos públicos competente.

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:

- Cuando con la información aportada por las entidades y el solicitante, no es posible identificar registralmente el inmueble.
- Cuando en el folio de matrícula inmobiliaria que identifique al predio que se pretende proteger, se encuentra inscrita la prohibición de enajenar proveniente de los Comités Departamentales o Municipales por Declaratorias de Desplazamiento Forzado o Inminencia de Desplazamiento, en virtud de las normas legales aplicables a la denominada ruta de protección colectiva.

- Cuando no se encuentran diligenciadas las casillas del formulario correspondientes a las preguntas de toma de juramento; abandono del predio a causa de la violencia; solicitud de inscripción de la medida de protección ó cuando a alguna de estas preguntas el declarante haya respondido que no.
- Cuando los datos consignados en el formulario son totalmente ilegibles.

TRÁMITE RESPECTO A BIENES BALDIOS

Cuando se identifique la calidad de ocupante de baldío adjudicable, la autoridad competente ordenará, mediante resolución motivada, la apertura del folio de matrícula a nombre de la Nación y el registro de la medida de protección a nombre del adjudicatario.

Cumplido el anterior trámite, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos informará al Grupo de Ley de Justicia y Paz de la Superintendencia Delegada para el Registro, para que lo incluya en el Registro de Predios y Territorios Abandonados a Causa de la Violencia - RUPTA.

INSCRIPCIÓN DE MEDIDA DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL CUANDO EL SOLICITANTE ES POSEEDOR, OCUPANTE O TENEDOR DEL PREDIO.

El artículo 129 de la Ley 1152 de 2007 establece lo siguiente:

“ Cuando los derechos ejercidos por los desplazados no se encuentren inscritos en los folios de matrícula de los inmuebles respectivos, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o el Comité Territorial para la Atención Integral a la Población Desplazada competente, según el caso, ordenará que las medidas de protección de que tratan los artículos anteriores sean registrados”.

Por su parte el Decreto Reglamentario 768 del 12 de marzo de 2008 en el inciso tercero del artículo primero, señaló:

“Para efectos de lo previsto en el artículo 129 de la ley 1152 de 2007, dicha inscripción no significa el reconocimiento de derecho alguno, sino que se limita a publicitar la solicitud del desplazado”.

PROCEDIMIENTO PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

Las solicitudes de levantamiento de la inscripción de prohibición de enajenar en los folios de matrícula inmobiliaria, serán tramitadas a través de un formulario de cancelación y remitidas por el Ministerio Público a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos competentes, la cual una vez cancele la medida de protección le informará al Grupo de Ley de Justicia y Paz de la Superintendencia Delegada para el Registro. (Inciso 4º del artículo 1º del Decreto 768 de 2008)

En el evento que las medidas de protección hayan sido inscritas por Resolución expedida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, la misma podrá ser cancelada si el correspondiente Instituto ordena su cancelación ó si el solicitante diligencia ante el Ministerio Público el formulario correspondiente.

II. DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN COLECTIVA DE PREDIOS

Los actos administrativos motivados por medio de los cuales, los Comités Departamentales, Distritales o Municipales para la Atención Integral a la Población Desplazada autoricen la enajenación de inmuebles protegidos mediante declaratorias emitidas en virtud de lo establecido en el artículo 128 de la Ley 1152 de 2007, deberán inscribirse en los folios de matrícula respectivos.

La información relacionada con las declaratorias y la abstención de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título, inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos, como consecuencia de las declaratorias emitidas por los Comités Territoriales de Atención Integral a la Población Desplazada, será remitida por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en forma trimestral al Grupo de Ley de Justicia y Paz de la Superintendencia Delegada para el Registro.

III. MEDIDAS DE PROTECCIÓN RESPECTO A TERRITORIOS ÉTNICOS

Cuando la solicitud de protección se relacione con territorios étnicos, el Ministerio Público la enviará al día siguiente de su recepción al Ministerio del Interior y de Justicia.

Si la protección solicitada se refiere a un territorio étnico no titulado ni inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, el Ministerio del Interior y de Justicia deberá iniciar o culminar de manera preferente, los procedimientos establecidos en los artículos 116, 140, 141 y concordantes de la Ley 1152 de 2007 y remitirá el acto administrativo correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en donde se encuentre ubicado el territorio étnico, para que se proceda a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria que lo identifique, y se informará lo actuado a la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los cinco (5) días siguientes, para lo de su competencia.

En el evento que la solicitud de protección recaiga sobre territorios étnicos titulados e inscritos, el Ministerio del Interior y de Justicia la enviará al día siguiente de su recepción a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo en donde se encuentre ubicado el territorio, para que ésta dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que fue recibida, proceda a inscribir la prohibición de enajenar en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, e informe lo actuado a la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los cinco (5) días siguientes, para que lo incluya en el Registro de Predios y Territorios Abandonados a causa de la violencia - RUPTA.

IV. INTERVENCIÓN DE LOS NOTARIOS EN LA AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS PUBLICAS

Al momento de autorizar escrituras públicas respecto de bienes inmuebles, los Notarios deberán verificar que no se encuentren inscritas medidas de protección; de ser así, se abstendrán de autorizar cualquier acto que pretenda transferir o enajenar los derechos que dice ostentar el solicitante.

Para tal fin, de conformidad con el artículo 5º del Decreto 768 el Notario deberá optar por tomar declaración juramentada al vendedor o transferente, donde manifieste si ese predio se encuentra o no protegido en los términos de la Ley 1152 de 2007 o solicitar los documentos que acrediten la condición del mismo.

A continuación me permito transcribir el contenido de la norma citada:

“Artículo 5°. Al momento de autorizar escrituras públicas respecto de bienes inmuebles, los notarios deberán verificar que no se encuentren inscritas medidas de protección; de ser así, se abstendrán de autorizar cualquier acto que pretenda transferir o enajenar los derechos que dice ostentar el solicitante.

Para tal fin, el notario deberá optar por tomar declaración juramentada al vendedor o transferente, donde manifieste si ese predio se encuentra o no protegido en los términos de la Ley 1152 de 2007 o solicitar los documentos que acrediten la condición del mismo.

Igualmente, los Registradores de Instrumentos Públicos se abstendrán de inscribir los citados actos, cuando se encuentre inscrita una medida de protección.

Los actos administrativos motivados, por medio de los cuales los Comités Departamentales, Distritales o Municipales para la Atención Integral a la Población Desplazada autoricen la enajenación de inmuebles protegidos mediante declaratorias emitidas en virtud de lo establecido en el artículo 128 de la Ley 1152 de 2007, deberán inscribirse en los folios de matrícula respectivos”.

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

La inscripción de la prohibición de enajenar para los propietarios o titulares inscritos que hayan abandonado el predio por causa de la violencia de los grupos armados al margen de la Ley, implica que se salvaguarda el libre albedrío del desplazado para transferir el inmueble y solamente cuando los interesados diligencien 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, simplemente se pretende con ello impedir que el titular del derecho sea forzado a transferir contra su voluntad el inmueble.

Para los poseedores, tenedores u ocupantes la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, no confiere derechos, ni limita los derechos del propietario del predio, simplemente publicita la solicitud del desplazado.

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.

VI. INFORMACIÓN DISPONIBLE

Finalmente, les reitero a los señores registradores de instrumentos públicos oficiar a los Personeros Municipales, Defensores del Pueblo y Procuradores Provinciales y Regionales, de los municipios que conforman su círculo registral, dándoles a conocer la obligación que les imparte la ley para diligenciar los formularios que presenten las personas interesadas en la aplicación de la medida de protección individual, e informarles que estos formularios, la identificación de los municipios que conforman los círculos registrales y las normas e instructivos relacionados con la Ley 1152 de 2007 y el Decreto Reglamentario 768 de 2008 , se encuentran disponibles en la página web de la Entidad, www.supernotariado.gov.co/home/laterales/ruta-para-el-registro

Atentamente,

LIDA SALAZAR MORENO
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectado Maria Patricia Palma Bernal
Vo.Bo. Javier Dario Anaya Narváez
 Orlando Gallo Suárez
 Andrés Tapias Torres