

RESOLUCIÓN N°

4721 DE

10 MAY 2018

2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 4209 del 24 de abril de 2018"

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial, las conferidas por los artículos 11 y 13 del Decreto 2723 de 2014, y las demás que apliquen para el presente asunto, y

CONSIDERANDO

Que el Decreto N° 0578 del 27 de marzo de 2018 modificó parcialmente las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, específicamente lo estipulado en el artículo 1, el cual indica que el numeral 6 del artículo 27 del Decreto 2723 de 2014 quedará así: *"6. Verificar las matrículas inmobiliarias que identifican registralmente los predios rurales y proponer las acciones a que haya lugar, entre ellas, la expedición de actos administrativos tendientes a identificar, a petición de parte, la cadena de tradición de dominio, los actos de tradición y de falsa tradición, y la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre predios rurales que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF, para determinar si, a través de las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria, con anterioridad al 5 de agosto de 1974, se le ha dado tratamiento público de propiedad privada al bien, siempre y cuando los antecedentes registrales provengan de falsa tradición, que dichos títulos se encuentren debidamente inscritos de acuerdo a lo señalado en el artículo 665 del Código Civil y que su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato.*

No serán objeto de este estudio los predios rurales que cuenten con medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras, de extinción del derecho de dominio y los que se encuentren ubicados en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o en Parques Nacionales Naturales."

Que el Decreto 0578 de 2018, adicionó el artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, incluyendo el numeral 29, asignando una nueva función al Despacho del Superintendente de Notariado y Registro, así, *"29. Expedir los actos administrativos a que haya lugar en desarrollo de la función asignada, en el*

BNE



numeral 6 del artículo 27 del presente Decreto, a la Superintendencia Delegada para Protección, Restitución y Formalización de Tierras. Dicho acto administrativo se agregará como anexo al folio de matrícula inmobiliaria del respectivo bien”.

Que mediante la Resolución N° 4209 del 24 de abril de 2018, el Superintendente de Notariado y Registro definió la implementación y el procedimiento para la aplicación del Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018.

Que atendiendo el alcance del artículo 1° del Decreto 0578 de 2018 referente a que, entre las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro está la de verificar las “matriculas inmobiliarias” que identifican registralmente los predios rurales, se hace necesario modificar en su integridad el artículo 6° de la Resolución 4209 del 24 de abril de 2018, en el sentido de solicitar a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos los antecedentes registrales de los folios de matrícula inmobiliaria objeto de estudio, solo en los eventos que, a criterio de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, se considere necesario para corroborar la información que se encuentre publicitada en el mismo, ante inconsistencias que se lleguen advertir en las anotaciones y/o complementaciones de las respectivas matriculas inmobiliarias.

De igual manera, se hace necesario que en aquellos casos en los cuales los predios no tengan creado folio de matrícula inmobiliaria en el sistema actual, pero que cuentan con datos de registro en libros de antiguo sistema, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras solicitará a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que remitan los respectivos documentos antecedentes.

En mérito de lo expuesto este despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFÍQUESE el artículo 6° de la Resolución 4209 del 24 de abril de 2018, el cual quedará así:

ARTÍCULO 6: ESTUDIO FORMAL DE LA SOLICITUD: Al iniciarse el estudio de la solicitud, se verificará la cadena traditicia del predio con anterioridad al 5 de agosto de 1974, de conformidad con lo establecido en el artículo 1 del Decreto 0578 de 2018, surtiendo el siguiente trámite:

NO

4721

10 MAY 2018

- a. La Superintendencia Delegada para Protección, Restitución y Formalización de Tierras, estudiará el folio de matrícula inmobiliaria y solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, cuando lo considere necesario, los antecedentes registrales, para corroborar la información que se encuentre en el mismo, ante inconsistencias que se lleguen advertir en las anotaciones y/o complementaciones.

En aquellos eventos de predios que no tengan folio de matrícula inmobiliaria en el sistema actual y que cuenten con datos de registro en libros de antiguo sistema, la Superintendencia Delegada para Protección, Restitución y Formalización de Tierras, solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente que remita los respectivos documentos antecedentes.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos contará con un término no mayor a ocho (8) días hábiles para la remisión de los antecedentes registrales.

En el evento de que los antecedentes registrales solicitados no reposen en la Oficina a la cual se requirió, esta deberá remitir la solicitud presentada por la Superintendencia Delegada para Protección, Restitución y Formalización de Tierras a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos donde se encuentren los mismos, la cual deberá dar respuesta en el término establecido, que se empezará a contar desde el recibo de la remisión correspondiente.

- b. Una vez la Superintendencia Delegada para Protección, Restitución y Formalización de Tierras reciba la información por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se procederá al análisis jurídico de la tradición del predio objeto de solicitud, verificando la existencia de derechos reales según lo establecido en el artículo 665 del Código Civil, siempre y cuando se encuentren debidamente inscritos con anterioridad al 5 de agosto de 1974 y se haya dado al bien el tratamiento público de propiedad privada, entendiéndose por tal, la situación jurídica de aquellos folios de matrícula inmobiliaria abiertos con falsa tradición, de cuyos asientos registrales no se haya podido constatar la existencia de dominio

pleno, exceptuándose la falsa tradición proveniente de mejoras o transferencia de la ocupación de terrenos baldíos.

- c. Si de la verificación se concluye la existencia de derechos reales a los que se refiere el artículo 665 del Código Civil, se expedirá acto administrativo en los términos descritos en el artículo 2° del Decreto 0578 de 2018.
- d. En el evento que como consecuencia del estudio descrito no se cumplan las condiciones señaladas en el Decreto 0578 de 2018 o se verifique que las mismas solo se cumplen en parte del predio, se dejará constancia expresa de ello, y mediante acto administrativo que motiva la negación del procedimiento, se ordenará comunicar lo resuelto y la devolución de los documentos.

ARTÍCULO SEGUNDO Las solicitudes de información realizadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, en cumplimiento de la Resolución 4209 del 24 de abril de 2018 y que a la fecha de expedición del presente acto administrativo no hayan sido objeto de respuesta, se acogerán a lo previsto en la presente modificación.

ARTÍCULO TERCERO: Las demás previsiones contenidas en la Resolución 4209 del 24 de abril de 2018 continúan vigentes.

ARTICULO CUARTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deberá ser publicada en el diario oficial y en la página web de la entidad.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE 10 MAY 2018

Dada en Bogotá, D.C. a


JAIRO ALONSO MESA GUERRA,
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó
Aprobó:

Beatriz Josefina Niño Endara - Asesora SDRPFT.

Carlos Alberto Marín- Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras
Daniela Andrade Valencia - Jefe Oficina Asesora Jurídica.

BAC
h-4.