INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 09 DE 2016

(julio 19)

Para:	Registradores de Instrumentos Públicos del país
De:	Superintendente de Notariado y Registro.
Asunto:	Procedimiento por parte del titular del derecho de dominio para la cancelación de medidas de protección patrimonial individual sobre predios rurales, inscritas a favor de poseedores, tenedores u ocupantes.
Fecha:	19 de julio de 2016

Respetados funcionarios:

En cumplimiento de las funciones asignadas a la Superintendencia de Notariado y Registro, en el marco de lo dispuesto en el Decreto 2723 de 2014, artículo 13 ordinal 19, para su conocimiento y aplicación, el Despacho del Superintendente de Notariado y Registro, imparte las siguientes orientaciones en relación con el tema de la referencia:

El Decreto 250 de 2005 "por el cual se expide el Plan Nacional para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia y dictan otras disposiciones" señala en su artículo 2°, ordinal 5°, numeral 5.1.1, cómo una de las acciones tendientes a la protección de bienes la de "asegurar la protección individual de predios **a quienes acrediten la propiedad** aplicando los instrumentos desarrollados para tal efecto". Negrillas fuera de texto.

La Ley 1579 de 2012 "por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones", señala en sus literales a) y b) del artículo 4°, que se encuentran sujetos a registro:

"a) todo acto, contrato, decisión, o decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación o gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley".

Si bien es cierto, existen Instrucciones Administrativas conjuntas e individuales proferidas por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), y la Superintendencia de Notariado y Registro en las cuales se ha fijado el procedimiento para la inscripción y cancelación de las medidas de protección individuales, permitiendo la anotación de las medidas solicitadas por poseedores, tenedor u ocupantes con fines publicitarios, las mismas no han sido inscritas en debida forma, es decir mediante acto administrativo debidamente motivado, sino a través, de un formulario que no constituye documento idóneo para hacer la anotación en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, por lo tanto se evidencia que las solicitudes de medida de protección efectuadas de esta forma, son manifiestamente contrarias a las disposiciones dadas por ley, tal y como lo dispone el artículo anteriormente en cita.

Dado lo anterior, y con el fin de proteger los bienes patrimoniales de las personas que ostenten la calidad de titulares de derecho de dominio, sobre predios rurales que tengan inscrita medida de protección individual efectuada con base en un formulario Rupta, estos, podrán solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, la cancelación del asiento registral correspondiente a la medida de protección individual a favor de poseedor, tenedor u ocupante, teniendo en cuenta que esta inscripción resulta manifiestamente ilegal y contraria a la norma.

Así las cosas, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, previa solicitud del titular del derecho de dominio, directamente o a través de apoderado, o sus herederos, iniciará la respectiva actuación administrativa tendiente a corregir el error en la calificación, tal y como lo dispone la Ley 1579 de 2012 en su artículo 60, el cual señala en su inciso 2°:

"Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que lo prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección, previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo estas circunstancias accedió al registro".

Sin embargo, y previo al inicio de la respectiva actuación administrativa, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente deberá solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, o a la entidad que administre el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia (Rupta), que, de acuerdo a la Instrucción Administrativa número 14 expedida por este despacho el 8 de octubre de 2015, subsane el error de la anotación, a través de la expedición del correspondiente acto administrativo que ratifique la inscripción de la medida de protección individual a favor del poseedor, tenedor u ocupante, otorgándole para tal efecto un término de 30 días hábiles. Si trascurrido dicho término no se obtiene respuesta alguna por parte de la UAEGRTD o la entidad que administre el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia (Rupta), se procederá a dar inicio a la respectiva actuación administrativa.

Es importante indicar que la cancelación de la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria no excluye la solicitud, efectuada por el poseedor, tenedor u ocupante, del Rupta, que constituye el elemento probatorio a favor del solicitante en cualquier proceso administrativo o judicial que se inicie.

Lo dispuesto en esta instrucción administrativa, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Agradezco su atención y gestión en el asunto, aunando nuestros esfuerzos en el logro de los fines trazados por el Estado, para la protección de los derechos de las personas desplazadas o despojadas a causa de la violencia y la garantía del debido proceso de los propietarios.

Con toda atención:
El Superintendente de Notariado y Registro,

Jorge Enrique Vélez García.

(C. F.).

Nota: Este documento fue tomado directamente de la versión PDF del Diario Oficial 49.978 del sábado 27 de agosto del 2016 de la Imprenta Nacional (www.imprenta.gov.co)