DECRETO 768 DE 2008

(marzo 12)

por el cual se reglamenta el artículo 127 de la Ley 1152 de 2007.

Nota: Modificado por el Decreto 1664 de 2008.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de lo previsto en la Ley 1152 de 2007, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo señalado en el inciso final del artículo 13 de la Constitución Política, es deber del Estado proteger, especialmente a aquellas personas que. por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta y sancionar los abusos o maltratos que contra ellas se cometan;

Que la Ley 387 de 1997, en su artículo 19, estableció que el Instituto Colombiano para la Reforma Agraria, Incora, posteriormente sustituido por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, llevará un registro de los predios rurales abandonados por los desplazados por la violencia e informará a las autoridades competentes para que procedan a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad de estos bienes, la que se conoce como medida de protección individual;

Que el Decreto 2007 de 2001, en su artículo 1°, estableció la protección de predios rurales ubicados en zonas declaradas con desplazamiento forzado por el Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, mediante resolución o acta, solicitando a las oficinas de registro de instrumentos públicos de la zona que no inscriban transferencia de dominio sobre esos predios, la que se conoce como medida de protección colectiva;

Que a través del artículo 127 de la Ley 1152 de julio 25 de 2007, se asignaron y entregaron unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, en materia de protección de derechos sobre la tierra y los territorios abandonados a causa de la violencia, relacionada con la medida que se conoce como medida de protección individual;

Que para cumplir con los mandatos legales antes citados, se hace necesario reglamentar el procedimiento a seguir en esta materia;

DECRETA:

CAPITULO I

De las medidas de protección de predios y territorios abandonados a causa de la violencia

Artículo 1°. Las solicitudes de inclusión del inmueble en el registro de predios y territorios abandonados a causa de la violencia y la correspondiente prohibición de enajenación o transferencia, serán tramitadas a través de un formulario único que para tal fin adopte la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual deberá ser enviado al día siguiente de su recepción por el Ministerio Público, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo en donde se encuentre ubicado el predio, para que esta, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que fue recibida, proceda a su trámite y decisión, de conformidad con el parágrafo segundo del artículo 127 de la Ley 1152 de 2007.

Una vez radicada la solicitud de protección del predio o territorio abandonado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, se procederá a su examen y calificación, y de ubicarse el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el predio o territorio, con fundamento en los datos presentados en la solicitud, el Registrador inscribirá, como medida de protección, la prohibición de transferir o enajenar los derechos que tiene el solicitante, de la cual se expedirá la correspondiente constancia de inscripción, e informará lo actuado a la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los cinco (5) días siguientes, para que se incluya en el Registro Unico de Predios y Territorios Abandonados RUPTA.

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.

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 correspondientes.

Artículo 2°. En el evento que, con los datos consignados en las solicitudes, no sea posible identificar el inmueble en los archivos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el Registrador solicitará, a la oficina de Catastro competente y al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), o quien haga sus veces, que con los datos suministrados por el peticionario verifiquen en sus archivos la identificación del predio. Información que deberá ser remitida por estas entidades dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo de dicha solicitud.

Si dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes de que trata el inciso anterior no se recibe respuesta alguna, el Registrador de Instrumentos Públicos respectivo procederá a requerir la respuesta, sin perjuicio de informar de ello a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

Cuando la inscripción de la medida de protección no fuere legalmente admisible, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos emitirá el correspondiente acto administrativo, contra el cual proceden los recursos de la vía gubernativa. Esta decisión será notificada al solicitante y comunicada al agente del Ministerio Público que recepcionó la solicitud, para que se interpongan los recursos de ley, de considerarlo pertinente.

Si, con la información aportada por las entidades o el solicitante, no es posible identificar el inmueble sobre el cual se solicita la protección de un derecho, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos también devolverá sin inscribir la solicitud, mediante acto administrativo contra la cual proceden los recursos de la vía gubernativa y oficiará 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 8 del artículo 21 y en los numerales 10 y 12 del artículo 28 de la Ley 1152 de 2007.

Los Registradores de Instrumentos Públicos se abstendrán de inscribir la medida de protección individual si el predio se encuentra protegido con declaratoria de desplazamiento forzado o de inminente desplazamiento, proferida por el Comité Departamental, Distrital o Municipal para la Atención Integral a la Población Desplazada.

Artículo 3°. 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.

Surtido el anterior trámite, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos informará a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que lo incluya en el Registro de Predios y Territorios Abandonados a Causa de la Violencia - RUPTA.

Artículo 4°. 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 esta, 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.

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.

Artículo 6°. La Superintendencia de Notariado y Registro llevará el Registro de Predios y Territorios Abandonados a Causa de la Violencia - RUPTA, que será el instrumento para ingresar las decisiones de protección individual, debidamente inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria.

El RUPTA contendrá, como mínimo, la información relacionada con la identificación del funcionario del Ministerio Público receptor de la solicitud, la fecha de presentación de la misma y el número de radicación; la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que adelantó el trámite, la fecha de radicación y turno; los titulares de los derechos ejercidos sobre estos, debidamente identificados; el número del folio de matrícula inmobiliaria, el número de la cédula catastral y la ubicación del inmueble: municipio, vereda, nombre de la finca o dirección si es predio urbano, y los demás que la Superintendencia de Notariado y Registro estime necesarios.

Parágrafo 1°. En lo relacionado con protección colectiva, los Comités Territoriales de Atención Integral a la Población Desplazada enviarán a la Superintendencia de Notariado y Registro el acto administrativo de declaratoria de inminencia o de desplazamiento y el informe de predios, dentro de los cinco (5) días siguientes a su respectiva expedición.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción del mencionado acto administrativo, la Superintendencia de Notariado y Registro lo dará a conocer a los notarios del país, para que se abstengan de autorizar escrituras públicas de actos de enajenación o transferencia sobre predios ubicados en las zonas declaradas de inminencia o de desplazamiento forzado.

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 a la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro del término que esta última establezca.

CAPITULO II

Tránsito de legislación

Artículo 7°. **Modificado por el Decreto 1664 de 2008, artículo 1º.** Para el trámite y expedición de los Actos Administrativos que decidan las solicitudes que se encuentran pendientes al momento de asumir la competencia la Superintendencia de Notariado y Registro, el Incoder y la mencionada Superintendencia suscribirán un convenio interadministrativo en el que pacten los términos de colaboración que se prestarán entre las dos entidades.

Texto inicial del artículo 7º.: "La Superintendencia de Notariado y Registro asumirá, de conformidad con lo señalado en el **Decreto 3066 de 2007**, la inclusión de las solicitudes de protección en el Registro Unico de Predios y Territorios Abandonados a Causa de la Violencia - RUPTA.

Para el trámite y decisión de las solicitudes que se encuentren pendientes al momento de asumir la competencia la Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, sustanciará el trámite de las peticiones, incluida la elaboración del respectivo acto administrativo, para lo cual contará con la colaboración de la Superintendencia de Notariado y Registro, según los términos que se pacten en un convenio interadministrativo que celebrarán las precitadas entidades, junto con aquellas que ofrezcan su colaboración; convenio que deberá celebrarse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de publicación del presente decreto.

Los mencionados actos administrativos serán suscritos por los Registradores de Instrumentos Públicos del lugar donde se encuentre el inmueble o territorio abandonado por causa de la violencia.

A partir del momento en que la Superintendencia de Notariado y Registro asuma la competencia, el Ministerio Público deberá remitir las solicitudes de protección individual a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo en donde se encuentre ubicado el inmueble objeto de protección.".

Artículo 8°. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - Incoder, entregará el aplicativo que administra la base de datos del Registro de Predios y Territorios Abandonados a Causa de la Violencia - RUPTA, su respectiva base de datos y las claves de acceso, a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Para efectos de lo previsto en el artículo 127 de la Ley 1152 de 2007, la Superintendencia de Notariado y Registro asignará al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - Incoder, un acceso especial al sistema, que le permita actualizar la base de datos, con la información correspondiente al trámite dado a las solicitudes recibidas antes del 26 de enero de 2008.

Artículo 9°. El presente decreto rige a partir de la fecha de publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 12 de marzo de 2008.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro del Interior y de Justicia,

Carlos Holguín Sardi.