

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 07

PARA: Señores Registradores de Instrumentos Públicos y funcionarios calificadoros.

DE: Superintendente de Notariado y Registro

ASUNTO: PROCEDIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE PREDIOS URBANOS.

FECHA: 23 JUN 2015

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, artículos 11 ordinal 11.3 y el 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:

Como es de su conocimiento la Corte Constitucional se ha pronunciado en las sentencias de tutela que protegen la población que se encuentran en especiales condiciones de riesgo, indicando que las autoridades del Estado tienen una obligación de resultados para efectos de responsabilidad administrativa frente a las personas que, con ocasión de las actividades que desempeñan o una multiplicidad de circunstancias, entre otras, se encuentran expuestas a riesgos excepcionales que no están obligadas a soportar.

En estos casos, las autoridades, cuentan con un grado de discrecionalidad para tomar las medidas de seguridad correspondientes, y aun cuando no exista norma legal específica y directamente aplicable, deberán hacer cuanto esté a su alcance, con especial diligencia, para proveer la seguridad requerida por estos sujetos de especial protección, como manifestación de sus deberes constitucionales más básicos.

De igual manera, la Sala Tercera de revisión en Sentencia T-025 de 2004, al estudiar la acción de tutela de un grupo de personas desplazadas por la violencia, ratificó que el derecho a la seguridad personal de quienes se han visto afectados por el desplazamiento, se encuentra en permanente amenaza, como quiera que este fenómeno "*conlleva riesgos específicos, individualizables, concretos, presentes, importantes, serios, claros y discernibles, excepcional y desproporcionado para varios derechos fundamentales de los afectados*".

En este sentido, si bien es cierto que no existe un procedimiento establecido para la protección de predios urbanos, también lo es que el legislador concedió a la Superintendencia de Notariado y

Registro la facultad de impartir las directrices necesarias para proteger administrativa y jurídicamente los bienes abandonados o en riesgo de serlo.¹

Como es de su conocimiento, las acciones de violencia e intimidación a los propietarios de predios que los obligan a dejar abandonado su patrimonio en pro de proteger su vida, han pasado las fronteras rurales y se presenta cada vez con mayor frecuencia en los cascos urbanos de nuestro país.

Con el propósito de proteger los bienes patrimoniales de la población urbana desplazada o en riesgo de desplazamiento, mediante el aseguramiento jurídico e institucional de los bienes afectados se ha establecido una ruta la cual se detalla a continuación:

1. El ciudadano que por hechos violentos haya tenido que abandonar su inmueble urbano y requiere la protección de éste o de sus derechos, podrá solicitar ante la Alcaldía Municipal la protección de los mismos así:

El propietario, que ha tenido que abandonar su inmueble o se encuentre en riesgo de hacerlo, puede solicitar ante la Alcaldía Municipal, la protección del predio.

El Poseedor, ocupante o tenedor que hayan tenido que abandonar el inmueble o se encuentren en riesgo de hacerlo, pueden solicitar ante la Alcaldía Municipal, la protección de sus derechos.

El anterior propietario que haya tenido que transferir o enajenar el predio por presiones provenientes de los grupos armados al margen de la ley puede solicitar ante la Alcaldía Municipal, la protección de sus derechos.

La solicitud de protección la puede hacer directamente el afectado o su apoderado, sus hijos, cónyuge o compañero permanente o sus parientes en primer grado de consanguinidad.

2. El Afectado deberá presentar los siguientes documentos:
 - Formulario de solicitud de protección de predios urbanos, el cual se encuentra en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co, enlace Superintendencia Delegada de Tierras.

Igualmente debe indicar la ubicación precisa del inmueble y el número de folio de matrícula inmobiliaria (este último dato es opcional).

3. Una vez radicado el formulario, la Alcaldía Municipal, mediante oficio remitirá a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras el formulario, solicitando inscribir la medida de protección en el folio de matrícula inmobiliaria

¹ Numeral 5, Literal F de las Líneas Estratégicas de Atención Decreto 250 de 2005.

que corresponda al predio abandonado o en riesgo de abandono, de acuerdo a la información, contenida en el formulario.

La remisión del formulario se podrá hacer al correo protección@supernotariado.gov.co, o en físico a la Carrera 17 No. 38-16 Barrio Teusaquillo, Bogotá D.C.

Una vez recibida la solicitud de protección remitida por la Alcaldía Municipal, se procederá a ingresar la respectiva solicitud en el Registro Único de Predios Abandonados por Causa de la Violencia, RUPTA, y a remitir el expediente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente.

Se enviará a la ORIP **únicamente** cuando el desplazado sea propietario del inmueble, en caso que se trate de poseedor, ocupante, tenedor o anterior propietario ingresará la solicitud en el RUPTA como medio publicitario y probatorio.

4. La ORIP efectúa en los índices, la búsqueda de datos del solicitante y del inmueble, a partir de la información reportada en la solicitud y sus anexos, y califica el documento.
5. Posteriormente la ORIP enviará a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras la decisión registral asumida, a fin de actualizar el estado del RUPTA.

La remisión de la decisión registral se podrá hacer al correo protección@supernotariado.gov.co o a la Carrera 17 No. 38-16 Barrio Teusaquillo, Bogotá D.C.

6. Cuando el desplazado por causa de la violencia, desee cancelar la protección del predio, deberá presentar ante la Alcaldía Municipal correspondiente al lugar de ubicación del predio el formulario de cancelación de la medida de protección del predio urbano.

Si quien solicitó la protección ha fallecido, la cancelación de la misma la podrán solicitar sus herederos.

7. Una vez radicado el formulario, la Alcaldía Municipal, mediante oficio remitirá a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, el formulario, solicitando cancelar la medida de protección.

La remisión del formulario se podrá hacer al correo protección@supernotariado.gov.co o a la Carrera 17 No. 38-16 Barrio Teusaquillo, Bogotá

8. Una vez recibida la solicitud se actualiza el estado del RUPTA y se remite a la ORIP correspondiente.
9. La ORIP efectúa la calificación del documento.

10. Posteriormente la ORIP debe enviar a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras la decisión registral asumida, a fin de actualizar el estado del RUPTA.

De conformidad con lo expuesto anteriormente, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procederá a realizar la inscripción así:

CODIGO	NATURALEZA JURIDICA
0474	PROHIBICION DE ENAJENAR DERECHOS INSCRITOS EN PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR EL TITULAR
0845	CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR EN PREDIO DECLARADO EN ABANDONO.

Por lo anterior, recomendamos a las Oficinas de Registro inscribir la medida de protección cuando se cumplan todos los requisitos establecidos en el procedimiento establecido en la presente instrucción.

De igual forma se solicita a las Oficinas de Registro a nivel nacional reportar y remitir todas aquellas solicitudes de protección de predios urbanos que han ingresado a sus despachos y que a la fecha no han sido enviadas a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con el fin de que sean debidamente ingresadas en el RUPTA.

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.

Con toda atención,



JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA
Superintendente de Notariado y Registro

Revisó: Jairo Alonso Mesa Guerra. Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.
Jhon Fredy González Dueñas- Coordinador Grupo de Protección.
María Victoria Álvarez Builes-Asesora Despacho del Superintendente
Edilberto Manuel Pérez Almanza-Jefe Oficina Asesora Jurídica (E) *epa*

Proyectó: Martha Lucia Restrepo G- Profesional Especializado