



Superintendencia de  
Notariado y Registro



## **SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS**

### **GLOSARIO DE TERMINOS**

#### **A.**

Admisión de la demanda: medida publicitaria en virtud del *literal a)* del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, a través de la cual se inicia el etapa judicial del proceso de restitución de tierras.

ANT: Agencia Nacional de Tierras, máxima autoridad de tierras de la Nación.

Avalúo Catastral: Es el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior <sup>1</sup> al 60% del valor comercial o superar el valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

Apertura de matrícula inmobiliaria de bienes baldíos: Ejecutoriado el acto administrativo proferido por la Agencia Nacional Tierras o quien haga sus veces, procederá la apertura de la matrícula inmobiliaria que identifique un predio baldío a nombre de la Nación , o quien haga sus veces.

Actos, títulos y documentos sujetos al registro: Están sujetos a registro a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, 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; y c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

Acta de colindancia: Es el documento mediante el cual los propietarios, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y de conformidad con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, definen la línea de division entre sus inmuebles en los casos en que su

---

<sup>1</sup> Artículo 2.2.2.1.1 Decreto 148 de 2020 “Por el cual se reglamentan parcialmente los artículo s79. 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Admiistrativo de Información Estadística”



## Superintendencia de Notariado y Registro

colindancia presente diferencias entre la información levantada en terreno y la que reposa en los títulos registrales. El acta que se suscriba debe ser firmada por las partes.

Auto: Providencias que no toman decisiones de fondo sino que impulsan un proceso judicial.

### **B.**

**Baldío**: Se denomina bien baldío al terreno [urbano](#) o [rural](#) que forma parte de los bienes del Estado porque se encuentra dentro de los límites territoriales y carece de otro dueño. Los bienes baldíos son imprescriptibles, es decir que no son susceptibles de adquirirse en proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio. Así mismo, son baldíos los predios que, habiendo sido adjudicados por la máxima autoridad de tierras (ANT) o quien haga sus veces deban volver al dominio del Estado.

**Bien fiscal urbano**: Son los predios de propiedad del Estado o de las entidades territoriales sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometidas a las normas generales del derecho comun. Tienen asignado un FMI. Ej: Predios de los municipios que son ocupados con la construcción de viviendas.

**Bien fiscal rural**: Son los predios de propiedad de entidades públicas, como es el caso de las parcelas de la Agencia Nacional de Tierras, ANT, que hacen parte del patrimonio del Fondo Nacional Agrario.

**Bien baldío urbano**: Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos adquiridos con fundamento en lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, están localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial

**Bien baldío rural**: Son los predios de propiedad de la Nación, que carecen de otro dueño.

**Bien privado**: Son aquellos predios cuya propiedad está a cargo de personas naturales o jurídicas de carácter privado

**Bien de propiedad colectiva**: Son las extensiones de terrenos, adjudicadas o tituladas por el Estado a comunidades indígenas o a los consejos comunitarios de las comunidades negras.

### **C.**



## Superintendencia de Notariado y Registro

**Catastro**: Es el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

**Catastro con enfoque multipropósito**: Es aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios.

**Certificado de Tradición y Libertad**: Es un documento identificado con el número de folio de matrícula expedido por el señor registrador, que contiene todo el historial jurídico de un inmueble, desde el momento en que se matricule ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, hasta el día en que lo solicite la parte interesada.

**Certificado Catastral**: Es el documento que permite consultar el aspecto físico, jurídico y económico de un inmueble de acuerdo a la información almacenada en la base de datos del IGAC.

**Certificado Plano Predial**: Es el documento que contiene el croquis del predio e incluye la nomenclatura vial y domiciliaria, la identificación del predio, las áreas de terreno y construcción, las coordenadas planas de los linderos ligadas a la red oficial y la fecha de expedición.

**Consulta de índices**. actualmente es un servicio para el público en general disponible en el portal de internet de la SNR, que mediante documento de identificación o nombre, entrega "Propietarios actuales inscritos en folio de matrícula inmobiliaria". Los criterios de búsqueda son combinados, departamento, municipio, tipo de documento y número de documento, o por matrícula. Igualmente esta consulta es utilizada como material probatorio en el proceso de restitución de tierras.

**CSJ**: Consejo Superior de la Judicatura.

**CTAIPD**: Comités Territoriales (Municipales, Distritales y Departamentales) para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia.

**Concentración de la Propiedad**: Acumulación de predios inicialmente adjudicados como baldíos superando la medida máxima permitida (en hectáreas) por la Ley.  
Código de naturaleza jurídica Codificación a través del cual se identificada un determinado acto jurídico



## Superintendencia de Notariado y Registro

**Clase LA Party:** En esta clase se definen los partes interesados en el proceso de administración del territorio y la gestión de la información de los diferentes componentes: físico, jurídico y económico.

**Clase LA RRR:** Es una clase abstracta de la ISO19152 que tiene tres clases de especialización, LA\_Right, LA\_Restriccion y LA\_Responsability respectivamente. En estas clases se deben registrar las características de RRR particulares para cada país basándose en la legislación existente.

**Clase LA BAUnit:** Es la clase objeto de derecho, es decir, la clase donde el objeto se identifica de manera abstracta, porque puede o no tener una representación gráfica. No obstante, sí debe tener una relación con la clase LA\_RRR, donde se define un mismo derecho homogéneo para toda la LA\_BAUnit y así poder asociarlos a las clases de LA\_Party.

**Clase Source:** Esta clase identifica la fuente, es decir se relacionan los documentos que alimentan los datos del paquete Administrativo o del subpaquete Topografía y Representación. Para el caso concreto de registro en esta clase se relacionan las escrituras públicas, actos administrativos, sentencias y otros documentos que constituyen la fuente de los derechos, restricciones, responsabilidades y atributos administrativos identificados.

**Clase LA SpatialUnit:** LA\_SpatialUnit es la clase central del paquete Espacial y conforma una de las cuatro clases básicas del modelo LADM. Está relacionado con el subpaquete de Topografía y Representación (Surveying and Representation), que es donde realmente se almacenan los datos geométricos. Entorno a esta clase se consolida la representación del elemento espacial, asociado a la realidad administrativa que está definida en el BAUnit. Para ello, se tiene en cuenta como unidad mínima de almacenamiento la geometría tipo punto, a partir de los cuales es posible reconstruir las geometrías tipo línea para definir los linderos.

**Círculo Registral:** Circunscripción territorial de los inmuebles ubicados en una determinada zona o región geográfica.

**CNAIPD:** Consejo Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada.

**Coadministración:** Administrar conjuntamente con otras entidades o actores en un proceso.

**Comité de Justicia Transicional:** El Gobierno Nacional, a través de la unidad administrativa especial de atención a las víctimas promueve la creación de los CTJT – con el apoyo del ministerio del Interior encargados de elaborar planes de acción y promover la protección integral a las víctimas de la violencia.

**Convenio interadministrativo:** Relación de compromisos, obligaciones y deberes entre dos o más partes, administrativas o jurídicas, establecidas dentro de un marco normativo y con una duración en el tiempo.



## Superintendencia de Notariado y Registro



### D.

DAICMA: Dirección Presidencial para la Acción Integral Contra Minas.

Derecho de dominio: O de propiedad es un derecho fundamental según la Constitución Nacional. Es el derecho real que tiene una persona sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

Decisión Registral: Se define como el estudio que realiza el registrador para determinar si es viable o no la inscripción o registro de un documento en un FMI.

Diagnóstico Registral: Revisión y análisis de la historia jurídica publicitada en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes inmuebles de una zona determinada.

Deslinde: Es el procedimiento que se adelanta con el fin de delimitar las tierras de propiedad de la nación y de los particulares.

Despojo de tierras: es la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio

### E.

Estudios Tradiciones Registrales: son análisis jurídicos solicitados en los procesos de restitución de tierras por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Juzgados o Tribunales especializados en la materia, donde se analiza la historia jurídica tradición de los predios confrontando la información publicitada en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles con los documentos de antecedentes registrales.

Extinción de Dominio: La pérdida de titularidad de un bien inmobiliario o mobiliario adquirido a través del producto de actividades ilícitas conforme a la Ley 793 de 2002 y 1330 de 2009.

### F.

Falsa tradición: Consiste en la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto de transferencia de un derecho incompleto y que se realiza a favor de una persona, por parte de quien carece de dominio sobre el bien; la falsa tradición tiene como característica que no se



## Superintendencia de Notariado y Registro

transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos de señor y dueño. Se consideran como tal los actos que versen sobre: Enajenación de cosa ajena, transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como es la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en sucesión y la posesión inscrita.

Ficha Predial: Es el documento, ya sea análogo o virtual, en el cual se consigna la información física, jurídica y económica de los predios, de la unidad orgánica catastral, según el modelo que determina el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC.

FMI: Folio de Matricula Inmobiliaria. Es el medio en que se consigna la historia jurídica de un inmueble. Se conoce también como el número único de identificación del inmueble, y no hay otro igual con otro predio.

Folios de matrícula inmobiliaria (simples): FMI que no llevan la firma que valida el documento como prueba judicial pero contienen la información relevante del inmueble.

Formalización: Otorgar título de propiedad debidamente registrado a los poseedores u ocupantes que cumplan los requisitos legales para ello. En el caso de los poseedores, esta se realiza principalmente mediante sentencia de pertenencia expedida por un juez o mediante escritura pública suscrita en notaría, y ambos documentos deben ser inscritos en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP). En el caso de ocupantes de baldíos, la formalización se efectúa mediante la resolución de adjudicación (o titulación) expedida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), la cual también debe ser inscrita en la ORIP. Los títulos no registrados se consideran informales.

Folios de matrícula inmobiliaria exentos válidos para el proceso de Restitución de Tierras: Folios que llevan la firma que valida el documento como prueba judicial y que no deben pagar lo establecido

Folio Magnético: Sistema de información que tiene una base de datos local, al que accede directamente en la ORIP respectiva y a nivel nacional a través de la oficina de informática de la SNR con permiso especial.

### **G.**

Georreferenciación: Localización de un objeto espacial entendido como un área de terreno o predio (representado mediante punto, vector y área) en un sistema de coordenadas y *datum* determinado. En otras palabras, es la expresión técnico-científica aplicada al espacio físico, mediante la que se determinan las coordenadas geográficas o planas de un área de terreno o predio.<sup>3</sup>

### **I.**



## Superintendencia de Notariado y Registro



IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Identificación documental: concebida en términos generales como la acción de establecer por medio de documentos (papeles, registros, fotos, entre otros) que una persona o cosa es la misma que se busca o se supone. Los documentos son herramientas eficaces, ya que ellos se pueden constatar los datos de las cosas o personas y pueden llegar a identificarla<sup>4</sup> .

Individualización: Diferenciación que se hace del predio o área de terreno solicitada por la el solicitante para ser ingresada en el Registro de tierras Abandonadas, incluyendo características distintivas y aplicándolas al caso concreto de manera tal que no genere lugar a dudas en la diferenciación con otros predios, y ello se logra de manera completa en el proceso de documentación de cada caso, cuando se han definido con precisión dos aspectos principales: i) la ubicación física –lograda por medio de la a) ubicación político administrativa, y b) la ubicación georreferenciada; y ii) la identificación documental conseguida a través de la fuente institucional y la fuente documental formal y no formal de cada área de terreno o predio .

Índice de Propietarios: Los índices se conforman con la información sobre los inmuebles matriculados y sobre los titulares del derecho inscrito permitiendo la búsqueda de los titulares de derecho sobre bienes raíces inscritos en el registro.

Inmueble: Predio.

Inscripción. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

Inscripciones de protección, restitución y Justicia y Paz: Notas marginales al folio de matrícula inmobiliaria, relevantes para el proceso de restitución.

**J.**

Jornada de Orientación y Asesoría jurídica para la Formalización de la Propiedad: Espacio que integra recurso humano con competencias en temas de formalización y que brinda una orientación a la ciudadanía para facilitar el acceso a la propiedad inmobiliaria.



## Superintendencia de Notariado y Registro



### L.

Legitimación. Principio del estatuto registral que dice que los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario.

---

LADM: Modelo para el Ámbito de la Administración del Territorio (Land Administration Domain Model). Es un esquema conceptual que refuerza la adopción de estándares y componentes estructurales para los sistemas de administración de tierras, evaluados de acuerdo con las Infraestructuras de Datos Espaciales (IDE), posibilitando la disponibilidad, accesibilidad, integración y uso de los datos para la administración del territorio. El LADM es una norma ISO desde el 2012 (ISO19152).

Lenguaje de descripción e intercambio de datos INTERLIS: Es un lenguaje de esquema conceptual (CSL) estandarizado y muy preciso a un nivel conceptual para la descripción de modelos de datos.

Lindero: Línea de división que separa un bien inmueble de otro, que puede o no estar materializada físicamente.

Linderos arcifineos: Línea de división entre bienes que ha sido establecida a partir de elementos geográficos naturales, tales como quebradas, borde de ríos, líneas, entre otros.

Linderos técnica y debidamente descritos: Son aquellos que permiten plena identificación especial y geográfica del predio a partir de la descripción de la totalidad del mismo, haciendo posible su representación gráfica:

### M.

Medidas Cautelares: Prohibiciones judiciales y administrativas que afecten la enajenabilidad.

Matrícula inmobiliaria: Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias referentes a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

Matrícula Inmobiliaria: Numero consecutivo único e irrepetible asignado por las ORIP a un predio determinado para permitir su identificación.



## Superintendencia de Notariado y Registro



Medidas costumbristas: Son las medidas usadas tradicionalmente sin tecnología ni mecanismos estandarizados de medición que no corresponden a una medida del Sistema Métrico Decimal, tales como la caballería, la cabuyada, el Tabaco, etcetera.

Mérito probatorio. Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.

Modo: Es la forma jurídica por la cual se obtiene la plena propiedad sobre el bien inmueble. Consiste en la inscripción del título, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el correspondiente número de folio de matrícula inmobiliaria.

Mutación catastral: Son los cambios que se presentan en los componentes físico, jurídico o económico de un predio.

### N.

Número Predial: Es el código identificador de cada predio en catastro.

Número Único Predial “NUPRE”: Es un código único para identificar los inmuebles tanto en los Sistema de información catastral como registral. EL NUPRE no implicará la supresión de la numeración catastral ni registral asociada a la cédula catastral ni a la matrícula inmobiliaria actual.

Nota devolutiva: Es el acto administrativo por medio del cual el registrador fundamenta el rechazo de una inscripción en un FMI.

### O.

Ocupación: Hacen referencia a la relación jurídica que una persona tiene con un predio inmobiliario, se da cuando se hace uso de un predio baldío o de un bien fiscal, es decir se utilizan predios propiedad de estado o de una entidad pública.

Orden Judicial Y Administrativa: Mandato que proviene de las Unidades Administrativas Especiales de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o de los jueces civiles o de los magistrados especializados en restitución de tierras para se ejecute una determinada acción.

### P.



## Superintendencia de Notariado y Registro

Publicidad de la medida de inscripción de la solicitud de restitución en el folio de matrícula inmobiliaria: Nota marginal al Folio de un predio que indica que dicho predio ha sido incluido en un proceso de restitución, y aunque no lo substraer del comercio da a conocer a los interesados la condición en que se encuentra.

Predio: Es el inmueble constituido como una unidad espacial individualizada, de manera preferente a través de coordenadas geográficas o planas únicas, con linderos y demás características que permitan su singularización; forman parte del predio las construcciones, coberturas y usos del suelo<sup>7</sup>.

Parques Nacionales Naturales: La Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, es un organismo del sector central de la administración que forma parte de la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente y Desarrollo sostenible, con autonomía administrativa y financiera, encargada del manejo y administración del Sistema de Parques Nacionales Naturales y de la coordinación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SINAP.

Plan Operativo Anual: Definido el Plan de Desarrollo Estratégico de la SNR, el plan operativo anual (POA), es el componente fundamental para asegurar la real y efectiva ejecución de la estrategia institucional. Mediante éste se busca un proceso participativo, a fin de determinar las acciones a realizar para la consecución de los objetivos estratégicos, al igual que para garantizar los medios correspondientes, los recursos necesarios y los responsables, para asegurar y controlar que dichos objetivos serán alcanzados en todos los niveles de la Institución.

Posesión: Es cuando se hace uso del predio, sin tener el derecho de dominio, ni la autorización del propietario de hacerlo.

Postulados: Miembros armados al margen de la ley que se acogen a los beneficios de la Ley 975 de 2005 y ofreciendo sus bienes para la reparación de las víctimas.

Protección Patrimonial: medida creada en virtud de la ley 387 de 1997, que busca proteger las reacciones de propiedad, posesión u ocupación de la persona frente al predio por desplazamiento forzoso a causa de la violencia o despojo

Protección individual rural: Cuando por hechos violentos un ciudadano ha tenido que abandonar su predio y requiere la protección de éste, debe solicitar el ingreso del inmueble al RUPTA, con el fin de que las autoridades competentes procedan a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad de estos bienes, que se hagan contra la voluntad de los titulares de los derechos respectivos.

Protección individual urbana y rural: Cuando por hechos violentos un ciudadano ha tenido que abandonar su inmueble urbano y requiere la protección de este, debe solicitarla al alcalde municipal, para que esa entidad informe a las autoridades competentes que procedan a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad de estos bienes, que se



## Superintendencia de Notariado y Registro

hagan contra la voluntad de los titulares de los derechos respectivos y sean ingresados en el RUPTA (Registro Único de Predios Abandonados por la Violencia).

Presunción de despojo: Se presume que hay ausencia de consentimiento o de causa lícita en los contratos de transferencia de inmuebles que se encuentren protegidos por Ruta Individual o Colectiva de la Ley 387 de 1997 y Decreto 2007 de 2001.

Posesión: Cuando se hace uso del predio sin tener el derecho de dominio ni la autorización del propietario para hacerlo.

Perfil Colombiano del LADM: Perfil es el conjunto de una o más normas base, o subconjunto de normas base y, cuando se aplicable, de identificación de apartados, clases, opciones y parámetros seleccionados de esas normas base que son necesarios para cumplir una determinada función, el perfil válido para satisfacer las necesidades específicas de todo un país se denomina perfil nacional, que en el caso colombiano se llama perfil colombiano LADM.

### R.

Ruta Individual: Es el procedimiento que se lleva a cabo para la protección patrimonial que se le da al ciudadano que ha tenido que abandonar su predio a causa de la violencia.

Radicado de la Demanda: Número único que identifica un proceso judicial una vez la demanda es admitida, incluso hasta el proceso Posfallo.

Registro móvil: Mecanismo que facilita el acercamiento de la institucionalidad al territorio, con el fin de dar cumplimiento a la política de inclusión y servicio, la SNR habilitó dos unidades móviles con el fin de llevar a zonas apartadas del país los servicios registrales, de esta manera no solo complementa el servicio registral que presta a través de sus 193 ORIPS a nivel nacional, también facilita la presencia de entidades, prestando sus servicios a la población víctima del desplazamiento y del despojo así como a la población que no ha legalizado su propiedad. Este mecanismo está regulado a través de la Ley 1579 de 2012 - Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en sus Artículos 42 al 44.

Rogación: Principio del estatuto registral que dice que los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

Ruta Colectiva: Cuando hechos violentos perturban la convivencia, la paz y la posesión pacífica de los pobladores de una determinada vereda, el Comité Territorial de Justicia Transicional, declara la inminencia de desplazamiento en dicho territorio, trayendo como consecuencia, la prohibición de transferir los bienes ubicados en ese sector sin la autorización del comité.



## Superintendencia de Notariado y Registro

Resolución De Suspensión De Trámite De Calificación: Es aquel acto administrativo que profiere el Registrador de Instrumentos Públicos, cuando considera que el la orden administrativa o judicial no es clara, no es integral, o es contraria a la normatividad registral y civil. Suspende el trámite por 30 días mientras la autoridad administrativa o judicial decide sobre el requerimiento del Registrador, o se ratifica en su decisión.

Resolución De Suspensión De Trámite De Calificación: Es aquel acto administrativo que profiere el Registrador de Instrumentos Públicos, cuando considera que el la orden administrativa o judicial no es clara, no es integral, o es contraria a la normatividad registral y civil. Suspende el trámite por 30 días mientras la autoridad administrativa o judicial decide sobre el requerimiento del Registrador, o se ratifica en su decisión.

Restitución jurídica: Es el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión. La restitución jurídica supone la anulación, cancelación o invalidación de los actos administrativos, sentencias y escrituras públicas (y las correspondientes anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria) mediante los cuales se otorgó a terceros la propiedad del predio restituido. La restitución jurídica no pasa de ser un acto simbólico si no va acompañada de la restitución material, porque es ésta la que permite el goce efectivo del derecho de propiedad, independientemente de si la víctima desea retornar o no.

RUPTA: herramienta administrativa ante la cual se busca proteger la relación de propiedad de ocupación, posesión o propiedad de la persona con el predio, siendo administrada por la UAEGRTD

**S.**

SIR: Sistema de Información Registral (base de datos centralizada a la que se puede tener acceso remotamente).

SNAIPD: Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia.

Suspensión del trámite de registro a prevención: En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente, se suspenderá el trámite de registro y se informará al funcionario respectivo para que resuelva si acepta lo expresado por la oficina o se ratifica en su decisión. La suspensión del trámite se hará mediante acto administrativo motivado y por el término de treinta (30) días, a partir de la fecha de remisión de la comunicación, vencidos los cuales y sin haber tenido respuesta, se procederá a negar la inscripción con las justificaciones legales pertinentes. En el evento de recibir ratificación, se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente.

---



## Superintendencia de Notariado y Registro

Suspensión temporal del trámite de registro: Si en escrito presentado por el titular de un derecho real o por su apoderado se advierte al Registrador sobre la existencia de una posible falsedad de un título o documento que se encuentre en proceso de registro, de tal forma que genera serios motivos de duda sobre su idoneidad, se procederá a suspender el trámite hasta por treinta (30) días y se le informará al interesado sobre la prohibición judicial contemplada en la presente ley. La suspensión se ordenará mediante acto administrativo motivado de cúmplase, contra lo cual no procederá recurso alguno, vencido el término sin que se hubiere radicado la prohibición judicial se reanuda el trámite del registro. Cualquier perjuicio que se causare con esta suspensión, será a cargo de quien la solicitó.

Suspensiones por poder dispositivo: Se entiende como la orden que remite. Orden que se remite a la ORIP consistente en que se limita la posibilidad de disponer del bien inmueble, no se puede transferir ni enajenar. Esta puede ser solicitada por un fiscal en la fase de formulación de imputación o en audiencia preliminar con el fin de suspender del poder dispositivo de bienes y recursos con fines de comiso; esta medida estará vigente mientras se resuelva el destino o se disponga su devolución.

Sustracciones de predios del comercio: Sustracciones de predios del comercio: medida señalada en la Ley 1448 del 10 de junio de 2011, en el artículo 86 literal b y c en el cual el juez dispone sacar el bien del tráfico jurídico

Sentencia De Restitución: Aquella providencia judicial mediante la cual el juez o magistrado de restitución de tierras, considera que efectivamente una persona sufrió un despojo material o jurídico por causa del conflicto armado o desplazamiento forzado, de su predio y ordena el restablecimiento de sus derechos o la improcedencia de la solicitud.

Sentencia De Adición: Aquella Providencia judicial mediante la cual se agrega o complementa una decisión judicial ya tomada, sin que se modifique lo ya decidido y se resuelve frente aquello que el juez no se pronunció. La sentencia y la sentencia de Adición son una sola providencia.

Sentencia De Aclaración: Aquella providencia judicial mediante la cual se explica el sentido de un fallo ya tomado, o de una orden particular que fue emitida por el juez y no es de fácil comprensión, hace parte integral de la sentencia inicial y no puede modificar el sentido de la decisión.

**T.**

Titulación de Baldíos:

Mecanismo a través de cual la autoridad de tierras en Colombia otorga la propiedad de un predio baldío de la Nación a los sujetos de reforma agraria en el país. Su objetivo primordial es satisfacer las necesidades del ocupante, permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella y contribuir a mejorar las condiciones económicas y sociales de los adjudicatarios. La SNR debe registrar los títulos de adjudicación de baldíos y de vivienda.



## Superintendencia de Notariado y Registro



**Tenencia:** Cuando se usa y se ocupa un predio con autorización del titular del derecho o propietario bajo unos requisitos y un tiempo determinado (hay acuerdo de voluntades). El tenedor reconoce que existe un propietario.

**Posesión:** Cuando se hace uso del predio sin tener el derecho de dominio ni la autorización del propietario para hacerlo.

**Título de Propiedad:** Es el documento que acredita la adquisición de unos derechos de dominio sobre un bien inmueble.

**Titulación:** Es el proceso que se da para obtener un título de propiedad.

### U

**Ubicación física:** Acción de situar en un espacio o lugar determinado, orientado acerca de su posición relativa frente a un sistema de referencia (MAGNA SIRGAS) y de proyección Gauss-Kruger para el área rural y proyección cartesiana o local para lo urbano<sup>9</sup>.

UAGRTD: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

UAF: La Unidad Agrícola Familiar, busca determinar de manera técnica, objetiva y equitativa en el territorio, la extensión o superficie necesaria para la producción que se pueda titular a cada población en procura de garantizar el acceso a tierras. Es decir, es la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.

UFH: Unidades Físicas Homogéneas, son el resultado de la división del territorio nacional en unidades submunicipales, donde se combinan el clima ambiental y las características de los suelos que facilitan las condiciones para la producción agropecuaria.

**UARIV:** Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

### V.

**Vigencia del certificado de tradición y libertad:** En virtud de que los certificados de tradición y libertad sobre la situación jurídica de los inmuebles, se expiden en tiempo real respecto de la fecha y hora de su solicitud, su vigencia se limita a una y otra<sup>10</sup>.



## Superintendencia de Notariado y Registro



VUR. Ventanilla Única de registro: Es un proyecto estratégico del Gobierno Nacional liderado por la Superintendencia de Notariado y Registro que busca acercar el proceso de registro inmueble a la ciudadanía a partir de la facilitación de las relaciones del ciudadano con las entidades vinculadas, la simplificación de los trámites asociados al proceso y la prestación de un servicio de excelencia<sup>11</sup>.

Víctima de despojo: Persona que ha sido privada arbitrariamente de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, negocio jurídico, acto administrativo o sentencia asociada al conflicto armado.