

CIRCULAR N° 350

SDPRTF-400

Bogotá, Septiembre 19 de 2023

PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DE: SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN,
RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS Y
SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA EL REGISTRO.

ASUNTO: APLICACIÓN ARTÍCULO 5 RESOLUCIÓN CONJUNTA SNR N°
11344 / IGAC N° 1101 DE 2020

El numeral 1 del artículo 27 del Decreto N° 2723 de 2014, *“Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro”*, establece que la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras propondrá la fijación de las políticas, estrategias, planes y programas relacionados con la prestación del servicio público registral sobre los predios rurales; a su vez, el numeral 11 del artículo *idem* indica que la Delegada expedirá las instrucciones administrativas y circulares relacionadas con la prestación del servicio público registral en asuntos rurales y velará por su divulgación y cabal cumplimiento.

El artículo 5 de la Resolución Conjunta SNR N° 11344 – IGAC N° 1101, dispone sobre la gestión catastral respecto de los predios objeto de despojo o abandono forzado, en clave de lo reglado en la Ley 1448 de 2011, que:

llwm

Circular 350 Septiembre 19 de 2023

“Artículo 5°. Predios objeto de despojo o abandono forzado. El Gestor Catastral no puede adelantar procedimientos con efectos registrales sobre predios objeto de despojo o abandono forzado, en los siguientes casos:

- 1. Si el bien se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de que trata la Ley 1448 de 2011.*
- 2. Si el predio es objeto de solicitud de restitución de tierras ante los jueces.*

Los Gestores Catastrales, deberán validar ante la Unidad de Restitución de Tierras o quien ejerza su función, qué predios tienen esta condición.

En el marco de los procesos de restitución de tierras, son los jueces los que podrán impartir órdenes relacionadas con la actualización y rectificación de cabida y/o linderos, sin que medie intervención del Gestor Catastral. Las mencionadas órdenes para que sean objeto de registro, deberán ser expresas en la parte resolutive de la sentencia.”

Artículo que guarda consonancia y a su vez reglamenta lo consagrado en el artículo 2.2.2.25 del Decreto N° 148 de 2020.

De conformidad con la norma transcrita, encontramos que el artículo establece disposiciones específicas relacionadas con la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales respecto de aquellos predios que han sido objeto de despojo o abandono forzado. En tal sentido la norma aludida prohíbe que los gestores catastrales adelanten dichos procedimientos sobre este tipo de predios en las siguientes situaciones a saber: 1) Si el bien se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente establecido por la Ley 1448 de 2011. y 2) Si el predio es objeto de una solicitud de restitución de tierras ante los jueces.

Observado lo anterior, es suficientemente claro que si un predio está incluido en el registro de tierras despojadas o si alguna persona ha presentado solicitud de restitución de tierras ante el juez respectivo relacionada con el predio, el Gestor Catastral no podrá adelantar procedimientos catastrales con efectos registrales sobre el inmueble; por consiguiente, los gestores catastrales tienen la responsabilidad de validar ante la Unidad de Restitución de Tierras o la entidad que ejerza su función, si los predios se encuentran inmersos en alguna de las situaciones descritas. Esto implica que deben comunicarse con la entidad competente para verificar si los predios están inscritos en el Registro de Tierras

Circular No. 350 Septiembre 19 de 2023

Despojadas y Abandonadas Forzosamente o, en su defecto, si existen solicitudes de restitución de tierras relacionadas.

Ahora bien, señala el último inciso del artículo 5 en análisis que, en el marco de los procesos de restitución de tierras, los jueces tienen la facultad de impartir órdenes relacionadas con la actualización y rectificación de cabida y/o linderos de los predios sin que medie intervención del Gestor Catastral, indicándose a su vez, que dichas órdenes deberán ser expresas y estar contenidas en la parte resolutive del fallo judicial. De lo acotado podemos colegir que, en estos casos particulares no se requerirá adelantar actuación previa ante el gestor catastral correspondiente que culmine con acto administrativo en pro de adelantar algún procedimiento catastral con efecto registral, pues como bien se advirtió, serán los mismos togados quienes impartan en la sentencia las ordenes tendientes a la actualización y rectificación de cabida y/o linderos; así pues, a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país no les es dable devolver los fallos de jueces de restitución en los que se ordene actualizar linderos o rectificar área por no existir acto administrativo del gestor catastral, pues ello contradice abiertamente lo establecido en el artículo 5 de la Resolución Conjunta ya estudiado.

Aunado a lo anterior, se hace importante anotar que, en el marco de la Ley 1448 de 2011 las sentencias de restitución de tierras implican la orden de formalización, actuación que variará dependiendo del tipo de predio que se restituye (bien privado o bien baldío) y de la relación jurídica de los solicitantes (propiedad, posesión u ocupación). En virtud de ello, el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 consignó en 20 literales, los aspectos sobre los cuales debe referirse el fallo de manera explícita y suficientemente motivada según el caso; dicho esto, en la eventual situación de que en la parte motiva del fallo allegado a la ORIP se visualicen argumentos relacionados con la actualización y rectificación de cabida y/o linderos del predio, pero en la parte resolutive no se consiguen de manera expresa las órdenes correspondientes, tal y como lo indica el artículo 5 de la Resolución Conjunta, la ORIP podrá abstenerse de registrar la actuación jurídica expidiendo nota devolutiva, toda vez que abiertamente no se está cumpliendo con el mandato legal que así lo exige.

Claro lo anterior, y considerando que se han presentado devoluciones de las sentencias judiciales de los jueces de restitución que actualizan linderos o rectifican área por parte de algunas Oficinas de Registro por no advertirse acto administrativo del gestor catastral, se emite el presente lineamiento a fin de

Circular No. 350 Septiembre 19 de 2023

optimizar las labores de calificación y registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país.



MARÍA JOSÉ MUÑOZ GUZMÁN
Superintendente Delegada para la
Protección,
Restitución y Formalización de Tierras



**RODRIGO GERMAN ALEJANDRO
LARREAMENDYJOERNS**
Superintendente Delegado Para El
Registro

Revisó: Andrea Caterine Mora Silva - Profesional Especializado
Alexander Soto Céspedes. - Profesional Especializado
Jean Pierre Osse M. - Profesional Especializado
Proyectó: Daniel Hernández Cáliz - Profesional Especializado