

CIRCULAR No. **1684**

PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAIS.

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ASUNTO: SENTENCIAS DE DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE TERRENOS PRESUNTAMENTE BALDIOS Y ACCIONES A SEGUIR EN CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA T- 488 DE 9 DE JULIO DE 2014

FECHA: 24 NOV 2014

Señores Registradores de Instrumentos Públicos:

En cumplimiento de la Sentencia T-488 de 9 de julio de 2014 proferida por la Honorable Corte Constitucional, fallo de acción de tutela con ponencia del Magistrado Jorge Iván Palacio Palacio, se impartieron órdenes respecto al caso concreto y órdenes estructurales, dentro de las cuales se dispuso entre otras lo siguiente:

“La Superintendencia de Notariado y Registro, como entidad a cargo de la orientación, inspección y vigilancia de los servicios que prestan los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, expedirán, dentro de las dos (2) semanas siguientes a la notificación de esta providencia, una directriz general dirigida a todas las oficinas seccionales en la que: a) explique la imprescriptibilidad de las tierras baldías en el ordenamiento jurídico colombiano; b) enumere los supuestos de hecho y de derechos que permitan pensar razonablemente que se trata de un bien baldío (por ejemplo que el bien no cuenta con antecedentes registrales o la sentencia se dirija contra personas indeterminadas); c) diseñe un protocolo de conducta para los casos en que un juez de la republica declare la pertenencia sobre un bien presuntamente baldío.

Adicionalmente, la Superintendencia de Notariado y Registro presentará al Juez de instancia, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de esta providencia, un informe consolidado a la fecha sobre los terrenos baldíos que posiblemente hayan sido adjudicados irregularmente a través de procesos de pertenencia, de acuerdo a la información suministrada por sus oficinas seccionales. Copia de este informe deberá ser enviado, dentro del mismo término, al Incoder para que este adelante los procedimientos de recuperación de baldíos a los que haya lugar. De igual manera, una copia se enviará a las Fiscalía General de la Nación para que se investigue en el marco de sus competencias eventuales estructuras delictivas detrás de la apropiación ilegal de tierras de la Nación.” (Negrita fuera del texto).

Por lo anterior, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, realizará la identificación y consolidación de las inscripciones que hacen referencia a los procesos de prescripción adquisitiva del dominio, que se han adelantado o que se encuentran en curso contra bienes inmuebles que carecen de antecedente registral o se refieren a mejoras plantadas en terrenos presuntamente baldíos de la Nación, para de esta manera construir un banco de información, necesario para adelantar las gestiones pertinentes, ordenadas por la Honorable Corte Constitucional.

Por consiguiente, se hace necesario que todos aquellos casos registrados o en trámite de registro de los procesos denominados así: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA, DECRETOS DE POSESION EFECTIVA, DECLARATORIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO VIS ART 10 LEY 1183 DE 2008, DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA, DECLARATORIA DE POSESION REGULAR ART.1 LEY 1183 DE 2008 Y DECLARACION JUDICIAL DE PRESCRIPCION COMO EXCEPCION. Sobre predios que carecen de antecedente registral o con antecedente registral sobre mejoras plantadas en terrenos presuntamente baldíos de la Nación, a partir del 5 DE AGOSTO DE 1974, de las cuales se tenga conocimiento la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a su cargo.

Deben ser remitidos mediante correo certificado a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, ubicada en la Carrera 17 # 38-16 Barrio Teusaquillo – Bogotá D.C. o vía correo electrónico a claudia.gomez@supernotariado.gov.co y cesar.tafur@supernotariado.gov.co, dentro del término de Veinte (20) días, contados a partir de la publicación y comunicación de la presente, so pena de incurrir en desacato.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el cual dispone:

*... **ARTICULO 48:** De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:*

1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



MinJusticia
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO

PROSPERIDAD
PARA TODOS

2. *Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.*

3. *Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos.*

PARÁGRAFO. Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, el INCORA podrá adelantar procedimientos de delimitación de las tierras de resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieran a los particulares...

Para mayor información sobre el tema, puede comunicarse con los números telefónicos 2453796 o 2329833; o enviar sus inquietudes a los correos electrónicos claudia.gomez@supernotariado.gov.co y cesar.tafur@supernotariado.gov.co

Atentamente,

JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA
Superintendente de Notariado y Registro *m*

Reviso: Patricia García Díaz- Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras. (E)
Proyectó: Claudia Liliana Gómez Rojas – Abogada Especialista Contratista SDPRFT.



Certificado N° IC 7046-1

Certificado N° CR 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>