

CIRCULAR No. 236

PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y NOTARIOS

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO.

**ASUNTO:** Comunicación de solicitudes de tramites notariales y registrales relacionadas con predios solicitados en procesos de restitución de tierras en el marco de la ley 1448 de 2011.

**FECHA:** 18 FEB 2014

Respetados Notarios y Registradores:

Como es de su conocimiento el artículo 1° de la Ley 1448 de 2011, señala que misma tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales y administrativas en beneficio de las victimas del conflicto armado interno del País, que permitan hacer efectivo no solo el derecho a la verdad y a la justicia, sino también el goce de sus derechos y la reparación con garantía de no repetición.

Con la finalidad de lograr el cumplimiento de los derechos que se pretenden proteger con la Ley de Victimas y Restitución de Tierras, los numeral 5 y 6 de su artículo 73, consagran dentro de los principios generales de la restitución, el de la seguridad jurídica y el de prevención, según los cual las medidas que se adopten durante proceso de restitución deben estar encaminadas a lograr la seguridad jurídica de las decisiones asumidas, evitando que los hechos victimizantes se vuelvan a presentar, siempre en procura de la protección jurídica y física de las propiedades y posesiones de las personas desplazadas por la violencia.

Para asegurar el cumplimiento de su objeto, la misma Ley en sus artículos 11, 12, y 26, así mismo que su Decreto Reglamentario 4829 de 2011 en el numeral 1° del artículo 2° y el artículo 4, establecen la necesidad de complementar y armonizar los esfuerzos del Estado, no solamente a nivel interinstitucional, sino también hacia el interior de cada una de



Certificado N° SC 7089-1

Certificado N° GP 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>

**51 años**  
Garantizando la guarda de la fe pública en  
Colombia

las Entidades, que intervengan en el logro de la reconciliación nacional, lograda a través de la garantía a la verdad, justicia y reparación a las víctimas del conflicto armado, para lo cual las entidades del Estado debemos trabajar de manera armónica y articulada.

Para tales efectos, los numerales 4 y 8 del artículo 13 del citado decreto, consagran la facultad que tienen las Unidades Administrativas Especiales de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de solicitar a las diversas entidades, la información necesaria que permita la individualización física y jurídica de los predios, lo mismo que la coordinación preventiva con el Consejo Superior de la Judicatura, para que se adopten las medidas necesarias que permitan la eficacia de la posterior sentencia de restitución. En este sentido, el artículo 31 ibídem en su literal d) de manera expresa dispone la necesidad de intercambio de información entre la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la Superintendencia de Notariado y Registro.

A su vez, el párrafo del literal c) del artículo 86 de la citada ley, establece como adicionales a las medidas de inscripción de la solicitud de restitución y sustracción del comercio del predio decretadas en la etapa judicial del proceso de restitución, la posibilidad en cualquier estado del proceso, se decreten todas las medidas cautelares que considere pertinentes el juez o magistrado, para prevenir el daño inminente o cesar el causado sobre el inmueble requerido en restitución.

De igual manera, el artículo 91, literal p) determina que en los fallos proferidos en los procesos de restitución, el funcionario de conocimiento puede ordenar las medidas necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas.

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 1448 de 2011, los Jueces y Magistrados Especializados en Restitución de Tierras, aun después de dictar sentencia, conservan competencia para ordenar las medidas que consideren pertinentes para garantizar el uso goce y disposición de los inmuebles restituidos.

Es así como, el artículo 101 de la mencionada ley, dispone como mecanismos de protección a la restitución, la prohibición de transferir por acto entre vivos, el derecho a obtener la restitución dentro de los dos años contados a partir de la entrega del inmueble, salvo que se trate de un acto entre el despojado y el Estado; lo mismo que la prohibición de realizar, cualquier negociación entre vivos sobre el inmueble, dentro de los dos años siguientes a la fecha de ejecutoria de la sentencia o de entrega del inmueble, salvo para respaldar créditos



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>

**51 años**  
Garantizando la guarda de la fe pública en  
Colombia

a nombre del titular del derecho restituido, otorgados por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.

Conforme a lo anterior, bajo el presupuesto que a través de las Notarias y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, se presenta en la mayoría de los casos la constitución del título y modo, a través de los cuales se perfecciona en nuestra legislación la transferencia de derecho de dominio de los bienes raíces; además por ser el registro inmobiliario, el mecanismo administrativo a través del cual se da publicidad a la vida traditicia de los inmuebles y a partir del cual inicia la oponibilidad frente a terceros, resulta forzoso deducir la importancia que tiene para los procesos cobijados por la Ley 1448 de 2011, la información aportada a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y a los Jueces y Magistrados Especializados en Restitución de Tierras y que esta se aporte de manera oportuna y eficaz, no solo durante el proceso de restitución en sus etapas administrativa y judicial, sino también con posterioridad a su fallo.

De las disposiciones normativas referidas, atendiendo la comunicación e interrelación armónica que debe existir entre las entidades del Estado, para el logro de los fines de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, se colige:

1. Durante la fase preliminar administrativa del proceso de Restitución de Tierras adelantado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, es necesario que los señores Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, una vez se publicite en el folio de Matricula inmobiliaria la resolución a través de la cual se inicia formalmente el estudio de la solicitud, comuniquen a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas respectiva, cualquier trámite notarial o administrativo (Solicitud de inscripción de documentos, corrección y actuación administrativa) que se solicite sobre el inmueble pedido en restitución.
2. En el desarrollo de la etapa judicial (Admisión de la solicitud–firmeza del fallo), el Juez o Magistrado Especializado en Restitución de Tierras, debe ordenar la inscripción de la admisión de la solicitud, la sustracción del comercio del predio y para efectos de evitar fallos nugatorios o contrarios a derecho, la suspensión y acumulación procesal a que hacen referencia el artículo 86 literales b) y c) de la Ley 1448 de 2011, que cobija no solamente procesos judiciales, sino también cualquier trámite **notarial o administrativo**.

De tal manera que, ante la solicitud de cualquier **trámite notarial o administrativo**, el Notario o Registrador de Instrumentos Públicos, deben ordenar la suspensión del trámite, comunicando y enviando los documentos pertinentes al juzgado o tribunal de conocimiento del proceso de restitución.



Certificado N° GP 174-1

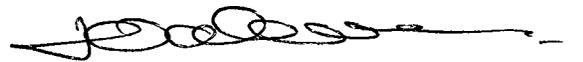
Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

**51 años**  
Garantizando la guarda de la fe pública en  
Colombia

3. Con posterioridad al fallo de restitución, además del cumplimiento de las ordenes de prohibición a que hace referencia el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, atendiendo la colaboración armónica que debe existir entre las entidades del Estado, en los asuntos relacionados con los procesos de restitución de tierras y las disposiciones normativas que propenden a evitar la repetición de hechos que generen desplazamiento forzado, lo mismo que la garantía a la seguridad de la situación jurídica de los inmuebles restituidos; considero necesario, oportuno y conveniente, que durante la vigencia de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras los señores Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, comuniquen al Juzgado o Tribunal Especializado en Restitución de Tierras que profirió el fallo, cualquier trámite notarial o administrativo solicitado en sus despachos, que tenga relación con el inmueble restituido, acompañando la comunicación con los documentos correspondientes, para que los señores Jueces y Magistrados Civiles Especializados en Restitución de Tierras, dentro del marco de sus competencias profieran las órdenes a que haya lugar frente a la información y documentación que ustedes les aporten.

Finalmente, como mecanismo de consulta que les facilite su labor de verificación de los inmuebles sobre los cuales se adelantan o adelantaron procesos de restitución de tierras, vale la pena recordarles que a través de la circular 1557 de 2013 se les indico la posibilidad de consultar en el portal web de la rama judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co), a través del link "RESTITUCIÓN DE TIERRAS", la información necesario de los inmuebles sobre los cuales se tramita o tramitó proceso de restitución de tierras.

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 restituidas en sus derechos dentro del marco de la Ley 1448 de 2011.

  
**JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA**  
Superintendente de Notariado y Registro *m*

Visto Bueno: Jairo Alonso Mesa Guerra-Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.  
Dra. Ligia Gutierrez Araujo- Superintendente Delegada para el Notariado *m*

Proyectado: Jhon Fredy Gonzalez Dueñas- Profesional Especializado.  
Patricia Garcia Diaz. Coordinadora Grupo de Restitución. *JFGD*



Certificación N° SC 72616-1



Certificado N° GP 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>

**51 años**  
Garantizando la guarda de la fe pública en  
Colombia