

CIRCULAR No. 643

Bogotá D.C., 28 de julio de 2015.

PARA: NOTARIOS Y REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

ASUNTO: ABSTENERSE DE INSCRIBIR CUALQUIER TÍTULO, ACTO O NEGOCIO JURÍDICO SOBRE BIENES UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE ARROYO GRANDE.

Respetados Señores Notarios y Registradores:

Como es de su conocimiento las prohibiciones judiciales son órdenes de jueces o funcionarios investidos de tal competencia, para que haya abstención de realizar inscripciones que afecten un bien inmueble determinado, atendiendo unas circunstancias especiales analizadas por la autoridad competente.

Para tales efectos el Estatuto registral en su Artículo 32: Consagra: "**Prohibición judicial.** La autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales competente podrá ordenar al Registrador que se abstenga de realizar inscripciones de actos que alteren o modifiquen la situación jurídica de un inmueble, mientras se resuelve el proceso respectivo.

Dicha solicitud se radicará y se inscribirá con prioridad a otras solicitudes que se encuentren en trámite, sobre el mismo folio de matrícula inmobiliaria siempre que no haya superado la etapa de inscripción."

Ahora bien, la Honorable Corte Constitucional el día 22 de julio de 2015, en proceso de tutela Expediente T-4.588.870, profirió auto a través del cual se ordenó a la Superintendencia de Notariado y Registro que se abstenga de inscribir cualquier título, acto o negocio jurídico sobre bienes ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande, indicando que el inmueble fue adquirido inicialmente por ciento trece (113) copropietarios accionistas y que se identifica con la matrícula inmobiliaria 060-034226, motivando la orden de la siguiente manera:



Que el artículo 7º del Decreto 2591 de 1991 se permite al juez constitucional, cuando lo considere necesario y urgente para proteger los derechos, suspender la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere el derecho protegido

De igual manera, la mencionada norma faculta al juez a dictar, de oficio o a petición de parte, cualquier medida de conservación o seguridad encaminada a proteger el derecho o a evitar que se produzcan otros daños como consecuencia de los hechos realizados.

Sobre el caso en particular de inmueble que se analiza la Corte considera que actualmente existe incertidumbre jurídica frente a la titularidad de los predios ubicados en él, que ha devenido en una amenaza a los derechos fundamentales de los accionantes, adicional al hecho que en diversas notarías se han otorgado supuestos títulos espurios en folios de matrícula inmobiliaria, y que se han presentado licencias de urbanismo sobre éstos, de las cuales tampoco se tiene certeza sobre su autenticidad.

De tal manera que, mientras adopta una decisión en el presente caso, la Corte consideró necesario decretar medidas tendientes a evitar mayores afectaciones a los posibles derechos derivados del título que, a juicio de las comunidades, les pertenece de forma común y *pro indiviso*. Ello, con el fin de impedir que, por un eventual desplazamiento o desalojo, se disminuya el ejercicio de los derechos al debido proceso e identidad cultural de las comunidades negras en Arroyo Grande.

Conforme a lo expuesto es necesario que los señores Notarios y Registrador Principal de Instrumentos Públicos, acaten la orden de proferida por la Corte constitucional, que se transcribe a continuación:

"Primero: ORDENAR a la Superintendencia de Notariado y Registro que se abstenga de inscribir cualquier título, acto o negocio jurídico sobre bienes ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande."

Ahora bien, es pertinente precisar que aunque en la providencia de la Corte se refiere que el inmueble fue adquirido inicialmente por ciento trece (113) copropietarios y que se identifica registralmente con la matrícula inmobiliaria 060-034226, conforme a lo expuesto en la parte motiva del auto es posible que se encuentren abiertas más matrícula inmobiliarias dentro del área que se pretende proteger; por lo tanto, es necesario que tanto Notarios como Registrador de Instrumentos Públicos, muestren especial diligencia en la realización de tramites relacionados con todos los inmuebles ubicados en el

Handwritten signature and initials

corregimiento de Arroyo Grande, tal y como lo ordena la honorable Corte Constitucional en su proveído.


De tal manera que en caso de llegar alguna solicitud de otorgamiento de instrumentos públicos o inscripción del mismo, a sus Notarias u Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, atentamente les solicitamos abstenerse de realizarlo, remitiendo copia de los documentos de manera inmediata a la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro, para ser informado a la Corte Constitucional.

Les agradezco su gestión en el presente asunto y les reitero mi agradecimiento por el cumplimiento de la misma.

Cordial saludo,



JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA
Superintendente de Notariado y Registro

Revisó y Aprobó: Diana Leonor Buitrago Villegas. Superintendente Delegada para el Registro. 
Revisó y Aprobó: María Emma Orozco Espinosa. Superintendente Delegada para el Notariado.
Revisó y Aprobó: Jairo Alonso Mesa Guerra. Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.