

CIRCULAR No. 1955

Bogotá, D. C.

31 AGO 2016

PARA: Notarios del País.

DE: Superintendente Delegada para el Notariado

ASUNTO ACTOS EXENTOS - VICTIMAS

Señores Notarios:

Con ocasión de pronunciamientos judiciales relacionados con la restitución y formalización de tierras, en los que interviene la Unidad Administrativa especial de gestión de Restitución de Tierras Despojadas, resulta conveniente reiterar sobre la exención de ciertos actos que en el ejercicio de la función notarial no causan derechos notariales, como lo es "(...) *El otorgamiento de la escritura pública para la transferencia del dominio de bienes inmuebles en las que participe la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en el marco de la restitución, de acuerdo a lo previsto en los artículos 91, literal k) y 97 de la Ley 1448 de 2011.(...)*" (Literal u, artículo 37 del Decreto 188 de 2013.

Por lo que en cumplimiento de las ordenes judiciales, donde se requiera la transferencia de dominio de bienes inmuebles en las que participe la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, se deberá dar aplicación a la exención prevista en la norma en cita, sin que para ello medie una orden en tal sentido.

Sin otro particular,



MARIA EMMA OROZCO ESPINOSA
Superintendente Delegada para el Notariado

RV: Notificación Solicitud de Restitución de Tierras Rad.54001-2221-003-2013-00058-00

jue 18/08/2016 11:57 a.m.

Bandeja de entrada

Para: Maria Emma Orozco Espinosa <maria.orozco@supernotariado.gov.co>;

Doctora buenos tardes:

Le adjunto sentencia de restitución de un predio en el marco de la ley 1448, en la que solicitan la exoneración en el pago de derechos notariales.

Cordial saludo,

Patricia Garcia Díaz
Coordinadora Grupo de Restitución
Superintendencia Delegada para la Protección
Restitución y Formalización

De: Jairo Alonso Mesa Guerra

Enviado: miércoles, 17 de agosto de 2016 10:58 a. m.

Para: Patricia Garcia Díaz

Asunto: RV: Notificación Solicitud de Restitución de Tierras Rad.54001-2221-003-2013-00058-00

Jairo Alonso Mesa Guerra

Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de tierras

Superintendencia de Notariado y Registro

Carrera 17 No 38-16

Bogotá, Colombia

Teléfono: +57 (1) 232 98 36 Ext : 3205

Email: jairo.mesa@supernotariado.gov.co

Visítenos www.supernotariado.gov.co



AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary

República de Colombia

Rama Judicial



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
SALA CIVIL
(ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS)
Avenida 4 E N° 7-10**

SAN JOSÉ DE CÚCUTA, OCHO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS.

PROCESO N° 54001221003201300058 00

Téngase en cuenta y en conocimiento de las partes para los efectos a que haya lugar, que el Coordinador del Grupo Fondo de la UAEGRTD, afirma que con el pago efectuado a favor del solicitante JAIRO DE JESÚS OCAMPO RAMÍREZ, se dio cumplimiento a lo ordenado en el numeral TERCERO de la sentencia dictada en este asunto.

Por otro lado, y ante la manifestación que no se ha realizado la entrega que fuera ordenada en el numeral QUINTO del mismo fallo, y por ser procedente, por Secretaría dese cumplimiento a lo dispuesto en el numeral SEXTO de la señalada sentencia. LIBRESE el correspondiente despacho.

NIÉGASE POR IMPROCEDENTE la petición por la que el Coordinador del Grupo Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas reclama que, sin más trámite, "(...) se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta la transferencia jurídica (...)" del bien del que fue desplazado el aquí solicitante -con ocasión de la restitución por equivalencia dispuesta en la sentencia-. Para ese efecto debe tenerse en cuenta que:

1. Si se memora que la traslación de derechos reales supone siempre la necesidad de un título y un modo¹, sería peregrina orden esa de "inscribir" en el registro inmobiliario una transferencia de dominio que, en las condiciones que pretende y señala el peticionario, no estaría precedida de "título"² alguno. Por modo que nada entonces habría por asentar o registrar³.

¹ Art. 673 C.C.

² Art. 765 C.C.

³ "Art. 4° (Ley 1579 de 2012). 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 (...)"

2. Si cuanto se perseguía con la dicha petición más bien era que se dictare "providencia judicial" que entonces hiciere las veces de ese extrañado "título", igual habría que tener en consideración, de un lado, que esa posibilidad es reglada pues que el Juez no puede a su antojo, en cualquier momento y de cualquier modo, otorgar judicialmente el dominio cuanto que sólo ostenta esa facultad cuando la Ley expresamente lo autorice para ello y, de otro, que la Ley 1448 ni por semejas autoriza o contempla proceder semejante (para este caso), acaso porque se estimó que bastaba con esa finalidad, y conforme lo señala expresamente el literal k) del artículo 91, que simplemente en la sentencia se ordenare que el solicitante y beneficiario de la compensación, "(...) transfiera al Fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituirle". Y ello aquí ya se dispuso.

3. Pedimento semejante tampoco tendría cabida ni siquiera por la loable intención de evitarle a la víctima "mayores trámites y gastos" en los que "(...) tendría que incurrir (...)". No solo por las razones antes vistas que son suficientes para ello (el título de transferencia no puede obviarse) sino porque, el fundamento traído a cuento para justificarlo, esto es, que todos esos pagos "(...) deben efectuarse por parte del beneficiario compensado", no resulta ser tan cierto.

En efecto: aun cuando la claridad de la disposición arriba transcrita (lit. K) art. 91), traduce en la necesidad de efectuar los diligenciamientos propios que exige toda enajenación (transferencia) de bienes inmuebles -incluso el pago de gastos y costos-, no hay cómo decir que "todos" ellos corren a cargo del "beneficiario compensado", como se sugiere por la Unidad. Basta con reparar que la naturaleza de ese tan particular acto de enajenación que se gobierna en la disposición arriba citada, así se entendiere como una "venta"⁴ (acaso forzada porque viene por imperativo legal), implicaría acudir a esa regla general de que, salvo convención en contrario, y excepción hecha de los concernientes con el registro⁵, los gastos que impliquen transferencia de inmuebles, corren por partes iguales entre quien transfiere y quien recibe⁶; que no solamente a cargo del transferente cual aquí se insinúa.

Con todo, dando cuenta que la propia Ley 1448 deja ver en distintas disposiciones y de variadas formas, que a la víctima del conflicto se le busca siempre eximir de erogaciones o pagos de gastos, costos y demás cargas que demande su reclamo judicial o administrativo⁷ a manera de

⁴ Arts. 1849 y 1857 C.C.

⁵ Art. 14° Ley 39 de 1890. "Los derechos de registro de las escrituras de venta y otros contratos los pagarán los vendedores u otorgantes de tales escrituras, a no ser que las partes hayan convenido expresamente en otra cosa. Los de los poderes los pagarán los poderdantes, y los de las sustituciones los que las hagan. Los de cancelaciones los pagarán los que las otorguen"

⁶ Art. 1862 C.C. "Las costas de la escritura de venta serán divisibles entre el vendedor y el comprador, a menos que las partes contratantes estipulen otra cosa".

Art. 223 Dec. 960 de 1970 "En los actos o contratos bilaterales los derechos serán de cargo de las dos partes, por mitades. Los varios integrantes de una parte responderán solidariamente por la cuota de ella".

al indicar que en pactos bilaterales "(...) los derechos serán de cargo de las dos partes, por mitades (...)"

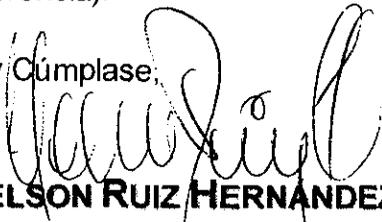
⁷ Art. 44; art. 51; art. 52 (par. 2); art. 84 (pár.); art. 121 (1); art. 140.

acción afirmativa atendida su especial condición de vulnerabilidad, misma acentuada aquí por cuanto que en el fallo le fue reconocida en la sentencia esa condición -amén que cuenta con un mayor grado de protección por tratarse de persona con discapacidad-, al punto que se ordenó proteger su derecho fundamental a la restitución, son cosas que necesariamente implican que no puede ni debe gravársele injustamente con mayores cargas económicas (si no está en condiciones de asumirlas). Tanto menos si las expensas de las que se viene tratando, surgirían precisamente a partir de la decisión a su favor y en aras de darle cumplido efecto.

Por modo que si la situación así descrita entraña, por una parte, la necesidad que suceda la ordenada transferencia del bien a favor del Fondo de la UAEGRTD, pero no de cualquier manera (que no por un mero registro de "transferencia jurídica" cual se reclama) sino con arreglo a las reglas vigentes de transmisión de derechos reales -pues no se contempla excepción alguna para efectos tales-⁸ y, por la otra, que deviene claro que no debe el solicitante soportar carga económica alguna por trámites como esos (dado su estado de vulnerabilidad), la solución entonces no puede estar sino en disponer que se surtan esas gestiones pero sin costo alguno para el solicitante. Así de simple.

Para propósitos semejantes cuanto se impone es, entonces, comunicar tanto a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CÚCUTA como a la Notaría que corresponda⁹, que por las razones antes vistas, DEBE EXONERARSE al aquí solicitante JAIRO DE JESÚS OCAMPO RAMÍREZ, del pago de todos los gastos y costos que legalmente debiere él asumir como transferente del predio ubicado en la Calle 17 N° 20-15 del Barrio "San José" del municipio de San José de Cúcuta, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-71746, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral DÉCIMO SEGUNDO de la sentencia de 10 de febrero de 2014. OFICIESE en ese sentido y con remisión de copia de este auto, a la señalada Oficina de Registro como a la Superintendencia de Notariado y Registro (a ésta para que por su conducto y en su momento, dé cuenta de esta determinación a la Notaría que se elija para la celebración del comentado acto de transferencia).

Notifíquese y Cúmplase.


NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Magistrado.

⁸ Si bien por regla general los principios de Justicia Transicional implican flexibilidad y atemperamiento de normas tanto probatorias como procesales para así facilitar el reclamo judicial de la víctima, carecen de influjo para morigerar el rigor de las disposiciones sustanciales que siguen imperando con el mismo vigor, salvo norma expresa en contrario. Y aquí no la hay.

⁹ Como para la celebración del acto aún no se ha escogido la Notaría, la comunicación se hará en el entretanto a la dicha Superintendencia para que sea ella la que oportunamente dé traslado al notario escogido.

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
TRIBUNAL SUPERIOR
Distrito Judicial de Cúcuta
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

San José de Cúcuta, dieciséis (16) de agosto de dos mil dieciséis (2016). Hora 4:10 p.m.

OFICIO No. SSCERT-A-16-5824

URGENTE

LEY 1448 DE 2011
RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Señores
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Email: notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co
Calle 26 N° 13 – 49. Interior 201.
Bogotá D.C.

REFERENCIA: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
Radicado Juzgado: 54001-3121-002-2013-00010-00
Radicado Interno: 54001-2221-003-2013-00058-00
SOLICITANTE: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en nombre y representación de **JAIRO DE JESUS OCAMPO RAMÍREZ.**
OPOSITOR: **ANDREA CAROLINA GARCIA LAGUADO.**
VINCULADOS: **JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA, FLOR MARIA JACOME RINCON, BLANCA SOCORRO LAGUADO Y OTROS**

Comedidamente me permito informarle que la Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de San José Cúcuta, mediante proveído adiado el ocho (8) de agosto de dos mil dieciséis (2016), emanado del despacho de la Honorable Magistrado **Dr. NELSON RUÍZ HERNÁNDEZ**, dispuso entre otros puntos, oficiarle informándole que **DEBE EXONERARSE** al aquí solicitante **JAIRO DE JESÚS OCAMPO RAMÍREZ**, del pago de todos los gastos y costos que legalmente debiere él asumir como transferente del predio ubicado en la Calle 17 N° 20-15 del Barrio "San José" del municipio de San José de Cúcuta, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-71746, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral DÉCIMO SEGUNDO de la sentencia de 10 de febrero de 2014.

Lo anterior para que por su conducto y en su momento, dé cuenta de esta determinación a la Notaría que se elija para la celebración del comentado acto de transferencia.

Anexo copia del auto de fecha 8 de agosto de 2016 en un (1) folio, copia de la sentencia de fecha 10 de febrero de 2014 en cincuenta y cuatro (54) folios.

Para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

MARÍA AMPARO HERNÁNDEZ DÍAZ
Secretaría Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras
T.L.R.C.