

**# 7013**  
RESOLUCIÓN No. **7013** DE 2016

30 JUN 2016

"Por medio de la cual se adopta el trámite administrativo para la apertura o reconstrucción de los folios de matrícula inmobiliaria que harán parte del Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU) de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima)

### EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confieren los artículos 49 y 59 del Decreto Ley 1579 de 2012, numerales 12 y 20 del artículo 11 del decreto 2723 de 2014, y demás normas concordantes y

#### CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley 1632 de 2013 se rinde honores a la desaparecida ciudad de Armero (Tolima) y a sus víctimas, y se dictan otras disposiciones; autorizando en el artículo 17 al Gobierno Nacional, a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda, Tolima, para levantar el Registro Único de Propietarios Urbanos; con su respectivo alinderamiento, para el 13 de Noviembre de 1985.

Que el artículo 18 de la misma ley, determina que el Gobierno colombiano adoptará las medidas requeridas para la restitución jurídica de los terrenos urbanos, reconociendo el derecho de propiedad a los titulares para el 13 de Noviembre de 1985, a fin de que el Estado Colombiano pueda adquirir administrativamente estos terrenos con fines de utilidad pública o social.

Que los numerales 12 y 20 del artículo 11 del Decreto 2723 de 2014 establecen como función de la Superintendencia de Notariado y Registro prestar el servicio público y registral a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos e implementar sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación del servicio público de registro de instrumentos públicos.

Que de conformidad con el contenido del artículo 12, ibídem, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos forman parte de la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro y dependen del Despacho del Superintendente de Notariado y Registro.

Que el artículo 5 de la Ley 1579 de 2012 "Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", señala que el registro de los documentos referidos a inmuebles se



*Handwritten signature*

# 7013

30 JUN 2016

Hoja número 2 de la Resolución "Por medio de la cual se adopta el trámite administrativo para la apertura o reconstrucción de los folios de matrícula inmobiliaria que harán parte del Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU) de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima)."

verificará en la oficina de registro de instrumentos públicos en cuyo círculo este ubicado el bien inmueble así la radicación o solicitud de registro se haya efectuado por cualquiera de los medios establecidos en la presente ley.

Que los artículos 49 y 50 ibidem, señalan la finalidad del folio de matrícula inmobiliaria así como el modo de abrirse y llevarse, lo cual debe ser ajustado a lo dispuesto en la Ley de manera que represente el estado jurídico del inmueble.

Que mediante Decreto 2205 del 13 de Noviembre de 2015 se adiciona un capítulo al título 6 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del sector Justicia y del Derecho, relacionado con el Registro Único de los Propietarios Urbanos (RUPU) de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima). El mencionado decreto en el artículo 2.2.6.17.1 describe como responsables de la elaboración del RUPU al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en coordinación con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Honda (Tolima), contando con el apoyo administrativo de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que el artículo 2.2.6.17.4 del mismo Decreto Único Reglamentario, avala el inicio de oficio por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo registral de ubicación para el respectivo trámite administrativo para la apertura o reconstrucción de los folios de matrícula inmobiliaria que harán parte integral del RUPU, una vez el IGAC en desarrollo de sus funciones identifique e individualice los bienes inmuebles que hacen parte del casco urbano de la desaparecida ciudad de Armero.

Que el procedimiento mencionado en el párrafo anterior requiere de la información documentada aportada por los interesados, y por las entidades que tengan en custodia soportes que puedan ayudar a la recolección de pruebas. El artículo 2.2.6.17.5 de la norma últimamente citada, determina que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo registral correspondiente, cuando sea del caso, solicitará pruebas tales como copia de escrituras, copias de registro del estado civil, relación de los folios de matrícula inmobiliaria, copia de los actos o documentos de condonación de deudas hipotecarias realizadas por entidades descentralizadas del orden nacional, copia de la liquidación de sucesiones de las personas fallecidas en ocasión del desastre.

Que la reconstrucción y consolidación de las matrículas inmobiliarias que harán parte del RUPU ha sido solicitada por los ciudadanos propietarios y por otros interesados en aplicación del Decreto 3810 de 1985, y tramitadas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero Guayabal durante la vigencia del decreto mencionado, entre los años 1986 y 1990.

Que a cada una de las solicitudes se le asignó número de matrícula inmobiliaria, salvo aquellas cuyos documentos ya registraban una matrícula, casos en los que se conservó el mismo. A los documentos, cuyos datos estaban dados en el antiguo sistema de registro, se les asignó nueva matrícula. Sin embargo, no todas las solicitudes fueron aceptadas, debido a la falta de información suficiente que permitiera la reconstrucción de la matrícula inmobiliaria, ya que el Decreto

*Handwritten signature and initials*



# 7013

Hoja número 3 de la Resolución "Por medio de la cual se adopta el trámite administrativo para la apertura o reconstrucción de los folios de matrícula inmobiliaria que harán parte del Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU) de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima)."

mencionado exigía una tradición mínima de 20 años. En tales casos, se negó la reconstrucción de su matrícula inmobiliaria, por lo cual los usuarios debieron iniciar el proceso especial de reconstrucción de matrícula por vía judicial. /

Que teniendo en cuenta cada una de las pruebas aportadas y en cumplimiento de la consolidación del RUPU el personal destinado a su elaboración, realizará el estudio jurídico de las carpetas que reposan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero Guayabal, toda vez que en sus dependencias, reposa el archivo de antecedentes del casco urbano de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima); sin dejar de lado que, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda, Tolima, reposan los libros de registro del Antiguo Sistema que contienen la información registral de Armero asentada durante los años 1936 a 1953 y su coordinación y apoyo es definitiva para el desarrollo de la ley 1632 de 2013. Ello significa que ambas oficinas tienen en sus archivos información que puede servir como prueba para el levantamiento del RUPU. /

Que una vez levantada la información e identificados plenamente los predios en el RUPU, y reconstruida la matrícula inmobiliaria, de conformidad al artículo 5 de la ley 1579 de 2012 se hace necesario que su inscripción se lleve a cabo en la circunscripción territorial de la ubicación de los predios, la cual corresponde a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero Guayabal. /

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Para la revisión y apertura de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios urbanos de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima), del REGISTRO ÚNICO DE PROPIETARIOS -RUPU-, se deberá adelantar el trámite que se menciona a continuación:

1. Revisión de la información catastral correspondiente al casco urbano de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima), aportada por el IGAC, en desarrollo de lo ordenado en la Ley 1632 de 2013. /
2. Revisión una por una, de las carpetas de antecedentes y folios de matrícula inmobiliaria en formato de cartulina, existentes en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Seccional de Armero (Tolima), seleccionando únicamente aquellas que corresponden a predios ubicados en el casco urbano de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima). /
3. Elaborar un inventario de las matrículas inmobiliarias existentes en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional de Armero (Tolima), determinando en cada una de ellas si corresponden al casco urbano de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima).

*Claudia*

**# 7013**

Hoja número 4 de la Resolución "Por medio de la cual se adopta el trámite administrativo para la apertura o reconstrucción de los folios de matrícula inmobiliaria que harán parte del Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU) de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima)."

4. Una vez seleccionadas las matrículas inmobiliarias correspondientes al casco urbano de la desaparecida ciudad de Armero, se procederá a hacer una revisión de los documentos existentes en la carpeta de antecedentes para elaborar una relación de ellas en un cuadro Excel, que contendrá la siguiente información: Número de orden, FMI, cédula catastral, dirección, propietario actual, identificación, propietario anterior identificación, título, fecha documento y fecha de registro, oficina de origen, observaciones. /

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Cuando sea del caso, se procederá a la reconstrucción del folio de matrícula inmobiliaria, así:

1. Se realizará un cruce de la información contenida en las fichas catastrales de los predios que conforman el casco urbano de la desaparecida ciudad de Armero, entregadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el soporte de los antecedentes de las matrículas inmobiliarias existentes en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero (Tolima), así como con la información aportada por los ciudadanos en las diferentes campañas de recolección de datos realizadas y la suministrada por las distintas entidades que hayan sido requeridas de acuerdo a lo establecido en el Decreto 2205 de 2015. /
2. Es preciso advertir que primero se debe concluir el proceso de revisión de las matrículas existentes en la Oficina de Registro, para luego proceder con los documentos obtenidos de la recolección de datos en las campañas, para evitar incurrir en duplicidad de matrículas, al ser probable que del análisis de la información obtenida en la recolección de datos se concluya que el predio ya tenía matrícula. Igualmente, de haber lugar a ello, a fin de ajustar la tradición del predio, solicitar información a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda (Tolima). /
3. Una vez validada la información contenida en la carpeta de antecedentes registrales como se indicó en el numeral anterior, se procederá a la grabación del Folio de Matrícula Inmobiliaria si ya está asignado, o a la creación del mismo y su consecuente grabación, sino tiene matrícula en el nuevo sistema de registro. /
4. Se elaborará un inventario de las matrículas inmobiliarias existentes en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero (Tolima), verificando si corresponden a las reconstruidas con ocasión del trámite establecido en el Decreto 3810 de 1985, o aquellas cuya reconstrucción se negó y que materialmente no existen, además de las que se reconstruyan en desarrollo del procedimiento aquí establecido. /
5. En caso de requerirse, en los folios de matrícula inmobiliaria existentes en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional de Armero (Tolima), se efectuará corrección a fin de ajustarlos a la información contenida en las fichas catastrales aportadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). /

  
E  
clausura

Hoja número 5 de la Resolución "Por medio de la cual se adopta el trámite administrativo para la apertura o reconstrucción de los folios de matrícula inmobiliaria que harán parte del Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU) de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima)."

6. Toda la documentación soporte de la creación o reconstrucción del folio de matrícula inmobiliaria, se conservará en carpeta individual numerada de acuerdo con el folio que le corresponde, la cual deberá ser digitalizada.
7. Es de gran importancia, que al momento de verificar los documentos, tanto de las carpetas de antecedentes existentes en la Oficina de Registro, como los suministrados por los usuarios en las campañas de recolección de datos, se coteje la cedula catastral con aquellas del listado suministrado por el IGAC; la cual una vez verificada, se señalará con un color distintivo, para tener la certeza que ésta corresponde a un bien ya verificado y en alistamiento para el proceso RUPU.

8. Grabación o creación de folio de matrícula inmobiliaria.

Con fundamento en el cuadro o relación detallada a que alude el numeral cuarto del artículo primero de la presente resolución y en el contenido de la carpeta de antecedentes del bien determinado, se procede a grabar o crear el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, toda vez que la matrícula inmobiliaria ya está lista para certificar.

9. Corrección de folios de matrícula inmobiliaria.

Sobre los folios de matrícula inmobiliaria existentes actualmente en la Oficina de Registro en el sistema SIR, se deberá efectuar una corrección, a fin de actualizar su cédula catastral, conforme se encuentran en el listado aportado por el IGAC estableciendo claramente que se encuentran en el casco urbano de la desaparecida ciudad de Armero, para diferenciarlos de aquellos bienes del actual municipio Armero Guayabal; igualmente se actualizará la dirección, los linderos y si es del caso el complemento de tradición.

**ARTÍCULO TERCERO.-** El Registro Único de Propietarios Urbanos, -RUPU-, de los terrenos que conforman el casco urbano de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima), contendrá la siguiente información:

1. Identificación del inmueble por su dirección, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área de terreno y área de construcción, si hay lugar a ello, tomada de los documentos tanto los existentes en las diferentes carpetas de antecedentes, como en aquellos documentos aportados por los usuarios en las campañas de recolección, lo cual deberá estar plenamente plasmado en el certificado de tradición expedido sobre el folio que identifique el predio de que se trate.
2. Identificación del propietario del terreno (nombres completos y número de identificación).

*Handwritten signature and initials:*  
Or  
dando  
B

**ARTÍCULO CUARTO.-** Una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente finalice el trámite administrativo de consolidación, reconstrucción e individualización de los terrenos urbanos de la desaparecida ciudad de Armero



# 7013

30 JUN 2016

Hoja número 6 de la Resolución "Por medio de la cual se adopta el trámite administrativo para la apertura o reconstrucción de los folios de matrícula inmobiliaria que harán parte del Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU) de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima)."

(Tolima), se socializará la base de datos resultante con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para realizar en conjunto la consolidación del RUPU.

**Parágrafo Primero:** Una vez elaborado el RUPU, se publicará en la página web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR). El mismo podrá ser consultado por nombres y apellidos y/o número de folio de matrícula inmobiliaria.

**Parágrafo Segundo:** Los predios cuya matrícula inmobiliaria no fuera posible reconstruir, porque la información aportada no cumple con los requisitos establecidos, no podrán ser incluidos dentro del RUPU.

**ARTICULO QUINTO:** Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y se publicará en la página web de la Entidad, así como en el Diario Oficial.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE**

30 JUN 2016

Dada en Bogotá D.C a los



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

Aprobó

Diana Leonor Buitrago Villegas - Superintendente Delegada para el Registro

Revisó

Marcos Jaher Parra Oviedo - Jefe Oficina Asesora Jurídica

Claudia María Álvarez Uribe - Asesora Despacho Superintendente

