DECRETO 3810 DE 1985
(diciembre 26)

Por el cual se expiden normas para la reconstrucción de matriculas inmobiliarias en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero, Departamento del Tolima, y sobre procesos declarativos especiales.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 122 de la Constitución Política y en desarrollo del Decreto 3405 de 1985,

DECRETA:

Artículo 1° La reconstrucción de matrículas inmobiliarias correspondientes a bienes raíces ubicados en la circunscripción territorial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero, Departamento del Tolima, se efectuará de oficio o a solicitud de parte.

Artículo 2º La reconstrucción de oficio procederá con fundamento en los documentos que reposen en la Superintendencia de Notario y registro y en las anotaciones que sobre tradición figuren en el Catastro Municipal y en el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

Artículo 3° A la petición de reconstrucción de matrícula, el interesado acompañará el certificado de libertad y tradición que posea o una relación completa de la tradición del inmueble a veinte (20) años.
A la relación se anexarán las Escrituras o providencias judiciales, administrativas o arbitrales de enajenación, gravamen, limitación o afectación del dominio, que en dicho lapso se hubieren inscrito. También se incluirá la descripción del bien raíz señalando su ubicación, extensión, linderos, denominación o nomenclatura, según se trate de un inmueble rural o urbano.

Artículo 4º La relación de que trata el artículo anterior se presentará bajo juramento, de conformidad con el artículo 172 del Código Penal, que se entenderá prestado con la firma de la solicitud, e incluirá la manifestación expresa de que el bien no soporta enajenaciones, gravámenes, limitaciones o afectaciones del dominio, o medidas cautelares diferentes a las allí consignadas.

Artículo 5º En caso de que el interesado no pueda acompañar a su petición los documentos señalados en los artículos anteriores, podrá presentar para la reconstrucción de la matrícula, alguno de los siguientes documentos:

1. Certificación expedida por la oficina competente de la Dirección General de Impuestos Nacionales del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
2. Certificación expedida por cualquier entidad bancaria o financiera legalmente establecida en el país.

Parágrafo. Estas certificaciones deberán referirse a la invocación que del derecho real origen de la matrícula, hizo el interesado en las declaraciones de renta presentadas con anterioridad al día 14 de noviembre de 1985, o en las negociaciones bancarias o financieras, según el caso. Si en los eventos anteriores existe la constancia de la matrícula correspondiente, la oficina de la Dirección General de Impuestos Nacionales o la entidad bancaria o financiera lo certificará expresamente, haciendo mención además, de todas las informaciones complementarias que permitan identificar plenamente la tradición de dicha matrícula.

Artículo 6º Los Ministerios de Minas y Energía y Obras Públicas y transporte, el Instituto Colombiano de la forma Agraria, el Fondo Nacional de Ahorro y el Instituto de Crédito Territorial remitirán a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero, fotocopias autenticadas de los certificados de libertad y tradición, y de los documentos y providencias

que reposen en sus archivos, relacionados con inmuebles ubicados en los Municipios de Armero y Lérida.

Artículo 7° Las certificaciones y fotocopias que las entidades expidan de oficio o a solicitud de parte con destino a la reconstrucción de matrículas inmobiliarias relacionadas con los Inmuebles de que trata este Decreto, no causarán derechos ni impuesto de timbre.

Artículo 8º Iniciada de oficio o recibida la solicitud por el Registrador, si considera que se reúnen las condiciones para la reconstrucción, publicará en un periódico de amplia circulación nacional y en una emisora local un aviso en el que informe el nombre e identificación del peticionario si es del caso, la nomenclatura o denominación del inmueble, su ubicación con la indicación de si es urbano o rural y los datos de registro.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación quienes tengan interés en la reconstrucción deberán presentar a la Oficina de Registro la manifestación motivada de su interés y los instrumentos que la respalden. Con fundamento en la totalidad de la documentación el Registrador decidirá mediante resolución motivada, la cual se notificará por edicto fijado en lugar visible de la oficina por el término de cinco (5) días; contra esta providencia procederá únicamente el recurso de reposición.

En firme la resolución se ordenará la apertura del folio de matrícula correspondiente y se expedirá un certificado de tradición y libertad sin costo alguno para el interesado.

Artículo 9° Si efectuada la reconstrucción aparecieren nuevos documentos con su correspondiente constancia de registro, el Registrador procederá a su inclusión en la respectiva matrícula, dando aplicación al artículo 35 del Decreto ley 1250 de 1970.

Artículo 10. Si de la aplicación de las anteriores disposiciones no fuere posible ordenar la

reconstrucción de la matrícula, el interesado podrá instaurar un proceso declarativo especial de dominio y otros derechos reales que se regirá por lo prescrito en los artículos siguientes. (Nota: El aparte resaltado fue declarado inexequible por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia No. 21 del 15 de abril de 1986. Exp. 1420.).

Artículo 11. Los procesos declarativos especiales serán conocidos por los jueces municipales, o los que hagan sus veces, de los Municipios de Lérida y Armero, en primera instancia. La sentencia no será consultada.

Artículo 12. A los procesos declarativos especiales que se instauren ante los juzgados municipales competentes se les aplicarán las reglas de los procesos de pertenencia indicados en el Código de Procedimiento Civil con las siguientes modificaciones:

1. No será necesario acompañar a la demanda el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos exigido por la regla 5, del artículo 413 del Código de Procedimiento Civil.
2. Se acompañará copia de la resolución expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en que se niegue la reconstrucción con su constancia de ejecutoria.
3. El edicto al que se refieren las reglas 6 y 7 del artículo 413 del Código de Procedimiento Civil, se fijará por el término de diez (10) días calendario en un lugar visible de la Secretaría, y en el lugar en que se encuentre ubicado el inmueble. Además, se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación nacional y en una radiodifusora de la región, de todo lo cual se dejará constancia en el expediente, en la forma indicada por el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil.
4. Transcurrido tres (3) días después de la desfijación del edicto, se entenderá surtido el emplazamiento de personas indeterminadas a las cuales el juez, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, designará curador ad litem, quien ejercerá el cargo hasta la terminación del proceso.
5. Las personas que concurran al proceso en virtud del emplazamiento, podrán contestar la

demanda dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que aquél quede surtido. Las que se presenten posteriormente, tomarán el proceso en el estado en que lo encuentren.

6. Dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que el curador ad litem haya entrado en ejercicio de sus funciones, el juez practicará la inspección judicial prevista en la regla 10 del artículo 413 del Código de Procedimiento Civil, y las demás pruebas, háyanse presentado o no opositores a las pretensiones del demandante.

7. Vencido el término probatorio, el juez dará traslado común a las partes para alegar de conclusión, por el término de dos (2) días hábiles el cual se surtirá en la Secretaría del Juzgado.

8. Cumplido el traslado a las partes, el juez dictará sentencia dentro del término de cinco (5) días hábiles.

9. La sentencia que acoja las pretensiones de la demanda, una vez en firme, producirá efectos erga omnes.

El juez ordenará su inscripción en el competente registro.

Artículo 13. Las diferencias que se presenten sobre linderos o servidumbres en relación con el inmueble materia del proceso, serán resueltas por el juez competente siguiendo el trámite incidental previsto por el Código de Procedimiento Civil, para lo cual se podrá solicitar al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" la información sobre identificación predial, propietarios, áreas y linderos. (Nota: El aparte resaltado fue declarado inexequible por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia No. 21 del 15 de abril de 1986. Exp. 1420.).

Artículo 14. Contra las sentencias dictadas en desarrollo de las disposiciones especiales contenidas en el presente Decreto, procede el recurso de revisión en los casos y dentro de los términos señalados en los artículos 379 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 15. Cualquier ciudadano que demuestre carecer de los recursos suficientes para

instaurar o hacerse parte en estos procesos declarativos especiales, podrá solicitar que los abogados que contrate para este efecto la Superintendencia de Notariado y Registro, lo representen gratuitamente.

Para tal fin, el interesado formulará una solicitud de inscripción verbal o escrita ante los abogados, afirmando bajo juramento que no está en capacidad económica de atender los gastos del proceso y demostrando sumariamente la calidad de damnificado por los hechos previstos en los considerandos primero y segundo del Decreto 3405 de 1985.

Artículo 16. Para los efectos señalados en el artículo anterior, la Superintendencia de Notariado y Registro dará a conocer los nombres de los abogados fijando listas en la Secretaría General de la Entidad y en los despachos de las oficinas de registro de instrumentos públicos de Ibagué, Armero, Ambalema, Honda y Líbano.

Artículo 17. Señálase un plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de publicación de este Decreto, para iniciar los procesos declarativos especiales reglamentados por él.

Si al término de estos cinco (5) años se encontraren pendientes de decisión procesos declarativos especiales, se seguirán tramitando por este mismo procedimiento hasta su terminación.

Artículo 18. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. E., a 26 de diciembre de 1985.

BELISARIO BETANCUR

El Ministro de Gobierno,
JAIME CASTRO.

El Ministro de Relaciones Exteriores,
AUGUSTO RAMIREZ OCAMPO.

El Ministro de Justicia,
ENRIQUE PAREJO GONZÁLEZ.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público

HUGO PALACIO MEJÍA.

El Ministro de Defensa Nacional,
General MIGUEL VEGA URIBE.

El Ministro de Agricultura,
ROBERTO MEJIA CAICEDO.

El Ministro de Desarrollo Económico,
GUSTAVO CASTRO GUERRERO.

El Ministro de Minas y Energía,
IVAN DUQUE ESCOBAR.

La Ministra de Educación Nacional

LILIAM SUÁREZ MELO.

El Ministro de Trabajo y Seguridad Social,

JORGE CARRILLO ROJAS.

El Ministro de Salud
RAFAEL DE ZUBIRIA GOMEZ.

La Ministra de Comunicaciones,
NOEMI SANIN POSADA.

El Ministro de Obras Públicas y Transporte,
RODOLFO SEGOVIA SALAS.