

DECRETO 2205 DE 2015

(noviembre 13)

D.O. 49.695, noviembre 13 de 2015

por el cual 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 de la desaparecida ciudad de Armero.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 189, numeral 11 de la Constitución Política, 17 y 18 de la Ley 1632 de 2013,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° de la [Constitución Política](#) define a Colombia como un Estado Social de Derecho, democrático, participativo y pluralista, fundado en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que el artículo 58 de la [Constitución Política](#), modificado por el artículo 10 del Acto Legislativo 1 de 1999, garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Así mismo, dispone que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que la Ley 1632 de 2013, por medio de la cual se rinde honores a la desaparecida ciudad de

Armero (Tolima) y a sus víctimas y se dictan otras disposiciones, en su artículo 17 autorizó al Gobierno nacional, a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en coordinación con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Honda (Tolima), a levantar el Registro Único de los Propietarios Urbanos de la desaparecida ciudad de Armero con su correspondiente alinderamiento, para el 13 de noviembre de 1985.

Que los numerales 12 y 20 del artículo 11 del Decreto 2723 de 2014 establecen que es función de la Superintendencia de Notariado y Registro prestar el servicio público 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 el numeral 2.7.2, del artículo 12 del citado Decreto dispone que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos hacen parte de la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro, específicamente, del Despacho del Superintendente.

Que el artículo 18 de la citada Ley 1632 de 2013, autorizó al Gobierno nacional a adoptar las medidas requeridas para la restitución jurídica de los terrenos urbanos, reconociendo el derecho a la propiedad a los titulares de la misma para el trece (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 en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1632 de 2013, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), efectuó el alinderamiento del casco urbano de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima), mediante Resolución número 1033 del 14 de agosto de 2015.

Que se hace necesario establecer las medidas especiales para la estructuración del Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU), así como para la restitución jurídica de los terrenos urbanos de la desaparecida ciudad de Armero (Tolima).

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. El Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho tendrá un nuevo capítulo que se identificará como capítulo 17, el cual tendrá el siguiente texto:

CAPÍTULO XVII

Registro único de los propietarios urbanos de la desaparecida ciudad de Armero

Artículo 2.2.6.17.1. Responsables del Registro Único de Propietarios (RUPU). La elaboración del Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU), corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en coordinación con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Honda (Tolima).

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro en el marco de sus funciones proporcionará el apoyo administrativo necesario para la estructuración del RUPU, en lo que corresponde a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 2.2.6.17.2. Objeto y alcance del Registro Único de Propietarios (RUPU). El Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU), corresponde a la base de datos de los folios de matrícula inmobiliaria creados, existentes o reconstruidos y a la identificación de los bienes baldíos de la desaparecida ciudad de Armero, que acreditan la propiedad con pleno derecho de dominio y que se definen en los siguientes términos:

1. Creados: Son los folios de matrícula inmobiliaria que se abrirán a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, a fin de restituir jurídicamente los terrenos urbanos ubicados en la desaparecida ciudad de Armero.

2. Existentes: Son los folios de matrícula inmobiliaria que reposan en el archivo de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, que correspondan a los bienes raíces ubicados en la desaparecida ciudad de Armero.

3. Reconstrucción: Son los folios de matrícula inmobiliaria reconstruidos que corresponden a los bienes raíces ubicados en la desaparecida ciudad de Armero.

4. Bienes baldíos: Son todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano de la desaparecida ciudad de Armero, que en los términos de la Ley 137 de 1959 y Ley 388 de 1997, pertenecen a dicho ente territorial.

Parágrafo. El trámite administrativo que se adelante para la apertura y reconstrucción de folios de matrícula y para la identificación de bienes baldíos, que correspondan a los terrenos urbanos que hacen parte de la desaparecida ciudad de Armero, se hará de conformidad con lo dispuesto en la Leyes 137 de 1959, 388 de 1997 y 1437 de 2011, en particular en relación con la publicación y notificación de las decisiones que emitan con ocasión de dicho trámite.

Artículo 2.2.6.17.3. Estructuración del RUPU. El Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU), contendrá la siguiente información:

1. Número de folio de matrícula inmobiliaria
2. Cédula catastral
3. Nombre e identificación del propietario
4. Dirección del predio
5. Área del predio

6. Titular de derechos reales de dominio para el 13 de noviembre de 1985.

7. Titular de derechos reales de dominio para la fecha de su reporte y actualización.

Parágrafo 1°. Los responsables del Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU), lo actualizarán a fin de que el Estado colombiano pueda adquirir administrativamente los terrenos urbanos de la desaparecida ciudad de Armero con fines de utilidad pública o social.

Parágrafo 2°. El Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU), deberá constituirse dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente decreto.

Artículo 2.2.6.17.4. Inicio. Una vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en el desarrollo de sus funciones, identifique e individualice los bienes inmuebles que hacen parte del casco urbano de la desaparecida ciudad de Armero, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo registral correspondiente, mediante acto administrativo dará inicio oficiosamente al respectivo trámite administrativo para la apertura o reconstrucción de los folios de matrícula inmobiliaria que harán parte integral del Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU).

Artículo 2.2.6.17.5. Pruebas. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo registral correspondiente pedirá y practicará las pruebas que considere pertinentes en atención a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011. En particular, podrá oficiar a todas las entidades que tengan bajo su custodia y cuidado los archivos relacionados con la aplicación del Decreto 3810 de 1985, por el cual se declaró el estado de emergencia con ocasión de la actividad volcánica del Nevado del Ruiz, para obtener:

1. Copia de las escrituras públicas correspondientes a los terrenos urbanos de la desaparecida ciudad de Armero.

2. Copia de los registros del estado civil correspondientes a la circunscripción territorial del municipio de Armero (Tolima), pertenecientes al casco urbano.
3. Relación de los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los bienes raíces ubicados en el casco urbano de la circunscripción territorial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero (Tolima).
4. Copia de los actos o documentos de condonación de deudas hipotecarias realizadas por entidades descentralizadas del orden nacional, sobre inmuebles ubicados en la zona afectada por la actividad volcánica del Nevado del Ruiz.
5. Relación de los deudores de las instituciones financieras que tenían oficinas en Armero (Tolima).
6. Copia de la liquidación de sucesiones de las personas fallecidas con ocasión del desastre del Nevado del Ruiz.

Parágrafo 1°. En todo caso se guardará la debida observancia al derecho de acceso a la información pública, los procedimientos para el ejercicio y garantía del derecho y las excepciones a la publicidad de información, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 1581 de 2012 y 1712 de 2014.

Artículo 2.2.6.17.6. Consolidación del RUPU. Una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo registral correspondiente culmine los trámites administrativos para la apertura o reconstrucción de los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos urbanos de la desaparecida ciudad de Armero, remitirá al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los respectivos folios de matrícula inmobiliaria abiertos o reconstruidos para que junto con los existentes y la identificación de los bienes baldíos estructure el Registro Único de Propietarios Urbanos (RUPU).

Artículo 2.2.6.17. 7. Publicación del Registro Único de Propietarios (RUPU). Elaborado el RUPU se publicará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), por un periodo no inferior a un (1) año.

El mismo podrá ser consultado por nombres y apellidos y/o número de folio de matrícula inmobiliaria.

Artículo 2°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 13 de noviembre de 2015.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro del Interior,

Juan Fernando Cristo Bustos.

El Ministro de Justicia y del Derecho,

Yesid Reyes Alvarado.

El Director del Departamento Administrativo Nacional de Estadística,

Mauricio Perfetti del Corral.