

DECRETO 578 DE 2018

(marzo 27)

D.O. 50.548, marzo 27 de 2018

por el cual se modifican parcialmente las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, especialmente las que le confiere el artículo 189 numeral 16 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 54 de la Ley 489 de 1998, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto 238 de 2012 “Por el cual se modifica transitoriamente la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro”, se creó la Superintendencia Delegada para la Protección Restitución y Formalización de Tierras con ocasión a lo previsto en el párrafo 1° del artículo 119 de la Ley 1448 de 2011, por el término establecido en el artículo 208 de la misma;

Que el Decreto 2723 de 2014 “Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro”, le asignó a la Superintendencia Delgada para la Protección y Restitución de Formalización de Tierras, entre otras, la función de “Verificar las matrículas inmobiliarias que identifican registralmente los predios rurales y proponer las acciones a que haya lugar”;

Que el numeral 25 del artículo 11 del Decreto 2723 de 2014 establece que es función de la Superintendencia de Notariado y Registro “Adelantar y promover estudios, investigaciones y compilaciones en materia notarial y registral y divulgar sus resultados”;

Que son derechos en falsa tradición aquellos que cuentan con título y modo respecto de actos de dominio incompleto, que provienen de alguno de los derechos reales señalados en el Código Civil;

Que según los diferentes estudios realizados por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de los sistemas de información registral respecto de actos jurídicos inscritos en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, se observó que del total de folios de matrícula inmobiliaria, cerca del 36% corresponden a folios con antecedentes registrales que inician con falsa tradición, evidenciando la existencia de un alto grado de informalidad en la titularidad de la propiedad rural;

Que, como resultado de los estudios mencionados, se evidenció que una de las circunstancias que inciden en tal informalidad es la existencia de actos en falsa tradición de predios rurales que, a pesar de tener título idóneo plenamente inscrito en la oficina de registro, se dificulta o se generan controversias para determinar la naturaleza jurídica del bien, creando dudas sobre los derechos reales que se puedan tener sobre este;

Que el registro inmobiliario constituye uno de los medios de protección de los derechos patrimoniales de la población rural de cualquier vulneración material y jurídica de los derechos sobre la tierra;

Que ante las dificultades administrativas y judiciales que actualmente existen en relación con la situación de informalidad en la titularidad del derecho real de dominio sobre bienes rurales provenientes de falsa tradición, es pertinente la adopción de herramientas que contribuyan a las autoridades en el ejercicio de sus funciones relacionadas con el trámite de los procesos de saneamiento de la falsa tradición y titulación, de prescripción adquisitiva de dominio, o de clarificación, cuyo objeto sean bienes rurales;

Que por lo anterior se hace necesario precisar la función prevista en el numeral 6 del artículo 27 del Decreto 2723 de 2014, asignada a la Superintendencia Delegada para la Protección

Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro y las funciones del superintendente a fin de que la entidad, en el marco de sus competencias, adelante la revisión correspondiente de la información que reposa en sus archivos o en sus sistemas de información registral, que permita identificar circunstancias como las descritas;

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Modificar el numeral 6 del artículo 27 del Decreto 2723 de 2014, el cual quedará así:

“6. Verificar las matrículas inmobiliarias que identifican registralmente los predios rurales y proponer las acciones a que haya lugar, entre ellas, la expedición de actos administrativos tendientes a identificar, a petición de parte, la cadena de tradición de dominio, los actos de tradición y de falsa tradición, y la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre predios rurales que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), para determinar si, a través de las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria, con anterioridad al 5 de agosto de 1974, se le ha dado tratamiento público de propiedad privada al bien, siempre y cuando los antecedentes registrales provengan de falsa tradición, que dichos títulos se encuentren debidamente inscritos de acuerdo a lo señalado en el artículo 665 del Código Civil y que su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato.

No serán objeto de este estudio los predios rurales que cuenten con medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras, de extinción del derecho de dominio y los que se encuentren ubicados en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o en Parques Nacionales Naturales”.

Artículo 2°. Adiciónese el numeral 29 al artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, el cual quedará así:

“29. Expedir los actos administrativos a que haya lugar en desarrollo de la función asignada, en el numeral 6 del artículo 27 del presente decreto, a la Superintendencia Delegada para la Protección Restitución y Formalización de Tierras. Dicho acto administrativo se agregará como anexo al folio de matrícula inmobiliaria del respectivo bien”.

Nota, artículo 2º: Ver Resolución 7766 de 2018, SNR.

Artículo 3°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y modifica en lo pertinente el Decreto 2723 de 2014, en especial el numeral 6 del artículo 27 y el artículo 13.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 27 de marzo de 2018.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Justicia y del Derecho,

Enrique Gil Botero.

El Director del Departamento Administrativo de la Función Pública (E),

Fernando Augusto Medina Gutiérrez.