

ACUERDO 284 DE 2012

(agosto 2)

Diario Oficial No. 48.548 de 9 de septiembre de 2012

Instituto Colombiano de Desarrollo Rural

Por el cual se reglamenta el trámite administrativo tendiente a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria de terrenos baldíos abandonados por la violencia, con el propósito de habilitar el registro y la publicidad de las medidas de protección decretadas a favor de sus ocupantes.

El Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial, las que le otorga Decreto número 3759 de 2009, y

CONSIDERANDO:

Que en razón a lo establecido por el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, el literal F del numeral 5.1.1 del artículo 2° del Decreto número 250 de 2005 y los artículos 73.5 y 74 de la Ley 1448 de 2011; así como en lo previsto en los Decretos números 2007 de 2001 y 2569 de 2000, en los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas que hacen parte del bloque de constitucionalidad; en la sentencia de la Corte Constitucional T-821 de 2007 y en el Auto número 008 de 2009 de seguimiento de la Sentencia T-025 de 2004 de esta misma Corporación, se impone al Estado la obligación de proteger los derechos sobre los bienes de la población en situación o riesgo de desplazamiento forzado y con ello, en algunos casos, la protección de la ocupación ejercida sobre un baldío de la Nación por un sujeto desplazado o en riesgo de serlo;

Que según el artículo 3° de la Ley 387 de 1997 es responsabilidad del Estado colombiano formular las políticas y adoptar las medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección y consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia;

Que de acuerdo con lo previsto por el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 corresponde al Estado, a través del ente responsable del desarrollo rural y de las políticas de reforma agraria, adoptar programas y procedimientos especiales para la enajenación, adjudicación y titulación de tierras, en las zonas de expulsión y de recepción de la población afectada por el desplazamiento forzado, así como líneas especiales de crédito, dando prelación a la población desplazada;

Que con el objeto de dar cumplimiento a la normativa que impone al Estado la obligación de establecer un registro especial para población en situación de desplazamiento forzado que abandonó bienes inmuebles o en riesgo de desplazamiento que potencialmente podría abandonarlos, con el fin de identificar a las víctimas que tienen derecho a la reparación, vía la restitución de sus bienes, o la compensación y/o formalización, se implementó el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados –RUPTA– administrado por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder;

Que cuando se trata de proteger la ocupación de la población en condición de desplazamiento o en riesgo de desplazamiento sobre bienes inmuebles rurales, se requiere la existencia de un folio de matrícula inmobiliaria que identifique registralmente los terrenos baldíos cuya protección fue solicitada, y que permita la inscripción de medidas a título publicitario. Por lo tanto, teniendo en cuenta que la apertura de dicho folio puede no haber sido tramitada, es necesario fijar los lineamientos para adelantar un procedimiento administrativo que habilite al Instituto para solicitar dicha apertura y gestionar la protección de la calidad jurídica de ocupante sobre terrenos baldíos, en atención a las solicitudes individuales de protección o de aquellas derivadas de la ruta de protección colectiva, en los casos que corresponda;

Que con lo anterior se busca reglamentar un trámite administrativo que posibilite la protección individual y colectiva de la ocupación de terrenos baldíos de propiedad de la Nación, abandonados por causa del desplazamiento forzado, toda vez que en la mayoría de los casos no existe información registral que permita identificarlos; lo cual hace imperativa la apertura del correspondiente folio de matrícula a nombre de la Nación a efectos de poder dar publicidad a la medida de protección decretada en estos eventos;

Que de acuerdo con el numeral 7 del artículo 7° del Decreto número 3759 de 2009 corresponde al Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural “Establecer los procedimientos de tipo misional que deban adelantarse para el cumplimiento del objeto y funciones para el cual fue creado el Instituto”;

ACUERDA:

CAPÍTULO I

Disposiciones Preliminares

Artículo 1°. *Campo de aplicación y objeto del procedimiento.* Las disposiciones del presente Acuerdo se aplicarán, de manera general, para proteger la ocupación de la población en situación o riesgo de desplazamiento sobre terrenos baldíos rurales, cuando se requiera la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria que permita su identificación registral, de tal manera que se habilite la inscripción de medidas de protección a título publicitario.

Artículo 2°. *Competencia.* El trámite administrativo tendiente a solicitar la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a un baldío rural que venía siendo explotado, pero cuya ocupación se encuentra en riesgo o es abandonada por causa de la violencia será adelantado por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –Incoder– en adelante el Instituto -, Subgerencia de Tierras Rurales del Instituto y Dirección Técnica de Ordenamiento Productivo, a quienes corresponderá el impulso, la coordinación y el seguimiento de todo el procedimiento, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 19 del artículo 20 y los numerales 1 y 2 del artículo 23 del Decreto número 3759 de 2009. La Dirección Técnica de Ordenamiento Productivo estará a cargo de la sustanciación del trámite y la Subgerencia de Tierras deberá adoptar la decisión que le pone fin a este procedimiento.

Artículo 3°. *Protección de la ocupación.* En armonía con la regla sentada por el artículo 27 de la Ley 387 de 1997 respecto de los poseedores, y en el marco de lo previsto por el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, no perderán la calidad jurídica de ocupantes aquellas personas que por causa de la violencia abandonen o hayan abandonado el terreno baldío adjudicable explotado.

CAPÍTULO II

Definiciones

Artículo 4°. *Baldíos de la Nación.* Son baldíos nacionales todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país que carecen de dueño, diferente a la Nación, y las que habiendo sido adjudicadas, hubiesen vuelto al dominio del Estado por causas legales, según lo consagrado en el artículo 675 del Código Civil y el artículo 44 del Código Fiscal. Su administración ha sido delegada al Instituto por la Ley 160 de 1994, y por virtud de ello tiene a cargo adelantar, de oficio o a solicitud de parte, los procesos de adjudicación, conforme a lo establecido en el Decreto número 2664 de 1994 y las demás normas que lo complementan o aclaran.

CAPÍTULO III

Del procedimiento administrativo tendiente a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria de inmuebles rurales abandonados por la violencia para el registro de la medida publicitaria a favor de aquellos sujetos que ostentan la calidad de ocupantes de baldíos de la Nación

Artículo 5°. *Presupuestos para el inicio del procedimiento.* Son requisitos para el inicio del procedimiento establecido en el presente Acuerdo:

1. Que se haya solicitado la inscripción de una medida de protección sobre el inmueble abandonado o en riesgo de serlo, y que el Instituto haya obtenido como respuesta una nota devolutiva en la que se identifica que el predio objeto de la medida corresponde a un baldío sin antecedente registral.

2. Que la(s) persona(s) que solicita(n) la medida de protección haya(n) radicado ante el Instituto la solicitud de adjudicación del predio ocupado.

Artículo 6°. *Documentos necesarios para el inicio del procedimiento.* La persona interesada en la medida de publicidad debe acompañar:

1. Formulario de solicitud debidamente diligenciado con la información personal y predial necesaria y sus anexos.

2. Copia de la radicación de la solicitud de adjudicación del baldío en cuestión.

Artículo 7°. *Cruce de información.* Recibida la solicitud de medida de protección con respecto de la cual proceda adelantar el trámite establecido en el presente Acuerdo, el Instituto, dentro de los quince (15) días siguientes a la radicación de la solicitud de protección, por conducto de la Dirección de Ordenamiento Productivo, procederá a realizar los correspondientes cruces de información con los registros de catastro rural del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las autoridades mineras, ambientales y las responsables de la delimitación y declaración de las propiedades colectivas de las minorías étnicas, así como las demás dependencias estatales que considere necesario, para que remitan la información que posean sobre el inmueble rural. También se deberán consultar los planos, fotografías y demás documentos que permitan su identificación y la de sus linderos, y la determinación de afectaciones o reservas constituidas sobre dicho territorio, que hagan inadjudicable el predio en cuestión.

Igualmente, se solicitará a la Dirección Técnica de Baldíos del Instituto que cruce la información dada por el solicitante contra las bases de datos de trámites de adjudicación de baldíos del Instituto, con el propósito de constatar si sobre el predio objeto de la medida o a favor del posible beneficiario de la protección existen solicitudes de titulación de baldíos o resoluciones de adjudicación. También deberá consultarse a la Dirección de Procesos Agrarios a efectos de determinar la existencia de procesos de clarificación de la propiedad o recuperación de baldíos ilegalmente ocupados que tengan por objeto el predio en cuestión.

Parágrafo 1°. Si de los cruces de información realizados resultare información registral o catastral que identifique el predio como de propiedad privada, la solicitud se enviará con el reporte de la consulta a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la calificación y decisión acerca de la medida de protección solicitada. El trámite previsto en el presente Acuerdo no se aplicará en estos casos.

Parágrafo 2°. El Instituto también deberá realizar los correspondientes cruces de información consultando las bases de datos sobre antecedentes judiciales del Ministerio de Defensa - Policía Nacional y se abstendrá de continuar el presente trámite si hallare que el posible beneficiario de la protección tiene pena privativa de la libertad pendiente de cumplimiento, impuesta mediante fallo en firme, relacionada con los delitos contra las personas y bienes protegidos por el Derecho Internacional Humanitario contenidos en el Título II, Capítulo Único del Código Penal Colombiano (Ley 599 de 2000).

Artículo 8°. *Verificación de la existencia de planos del terreno objeto de la solicitud.* Si de los cruces de información referidos en el artículo anterior se determina que en el proceso de adjudicación en curso no se han aportado ni levantado por el Instituto los planos previstos en el artículo 15 del Decreto número 2664 de 1994, con el fin de llevar a cabo el reconocimiento del predio en relación con su ubicación, área, linderos y colindantes reales, la Dirección Técnica de Ordenamiento Productivo deberá proceder a realizar la visita correspondiente para la elaboración de dichos planos de conformidad con las normas técnicas definidas por el Consejo Directivo del Instituto.

Artículo 9°. *Notificación, comunicación y publicación de un aviso informando de la apertura del trámite administrativo.* Si de los cruces de información realizados no resultaren datos que desvirtúen la calidad de baldío del predio cuya protección se solicita, dentro de los cinco (5) días siguientes a la finalización de la etapa de cruce de información el Instituto emitirá una Resolución de Apertura del Trámite Administrativo que deberá contener el objeto del procedimiento y la información del fundo. Esta resolución deberá ser notificada al interesado y comunicada al Procurador Agrario o su comisionado, a los eventuales ocupantes del predio y a los colindantes en la forma prevista en la legislación procesal administrativa vigente. Del mismo modo, por cinco (5) días, deberá publicarse en un lugar visible de la oficina central y en la regional competente del Incoder, así como en la Alcaldía Municipal, Inspección de Policía o del Corregimiento en cuya jurisdicción se encuentra el predio, un aviso que deberá contener dicha información.

Artículo 10. *Oposiciones, alegaciones y práctica de pruebas.* Dentro de los cinco (5) días siguientes a la desfijación del aviso contemplado en el artículo anterior los terceros que demuestren interés en el trámite administrativo podrán presentar escritos con sus observaciones o su oposición al mismo y acompañar las pruebas correspondientes o solicitar su práctica. Dentro de este mismo término el Procurador Agrario podrá presentar escrito con alegaciones u observaciones respecto al trámite en curso.

Vencido el término señalado en este artículo se decretarán las pruebas solicitadas que se estimen pertinentes y conducentes, o las que el Instituto de oficio considere necesarias. Para su práctica y recaudo se señalará un término no superior a los diez (10) días hábiles.

Vencido el término probatorio y practicadas las pruebas en que se funde la oposición o las alegaciones presentadas se procederá a adoptar la decisión que ponga fin a este procedimiento.

Artículo 11. *Resolución Final.* Recabada la información prevista en los artículos anteriores, la Dirección Técnica de Ordenamiento Productivo emitirá un auto de cierre de procedimiento por medio del cual efectuará una valoración global de la actuación y remitirá el expediente a la Subgerencia de Tierras para que esta resuelva sobre la solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria y la correspondiente inscripción de la medida publicitaria deprecada. Recibido el expediente, la Subgerencia de Tierras deberá decidir con base en las pruebas recaudadas, en el término de tres (3) días hábiles, si procede requerir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la apertura del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble cuya protección se solicitó, teniendo en cuenta lo hallado respecto a su situación jurídica desde el punto de vista de la propiedad y de la ocupación ejercida por el solicitante. La decisión deberá contener:

- a) La resolución de la oposición, de ser el caso. Así, con base en el acervo probatorio recaudado, se debe decidir si la oposición eventualmente presentada por un tercero que alega igual o mejor derecho debe ser igualmente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria cuya apertura será ordenada, lo mismo que sobre el fondo de las demás formas de oposición ejercidas;
- b) Los fundamentos de hecho y de derecho que motivan la decisión, que soporten la consideración, respecto a la procedencia o improcedencia de la solicitud de apertura de folio o de la inscripción de la medida de protección solicitada. Así, si se verificó la naturaleza privada del predio, no procederá solicitar la apertura de folio de matrícula inmobiliaria; en tanto que de haberse corroborado su carácter inadjudicable, en vista de la ausencia de antecedentes registrales, se procederá a solicitar la apertura del correspondiente folio de matrícula a nombre de la Nación, sin inscripción de ninguna medida;
- c) La identificación y ubicación del inmueble con sus respectivos linderos y área;
- d) Orden relativa a la notificación personal al Procurador Ambiental y Agrario, al solicitante de la medida de protección y, si fuere el caso, al opositor, de acuerdo con las previsiones de la legislación procesal administrativa vigente;
- e) La procedencia de los recursos de reposición y apelación contra la decisión que pone fin al procedimiento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación;
- f) Cuando la decisión haya resuelto solicitar la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria con respecto al predio cuya protección se requirió, se dispondrá su envío a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Parágrafo 1°. Esta resolución deberá ser notificada al interesado y comunicada al Procurador Agrario o su comisionado, a los eventuales ocupantes del predio y a los colindantes, en la forma prevista en la legislación procesal administrativa vigente.

Artículo 12. *Inscripción de la Medida Publicitaria.* Una vez en firme la decisión que resuelve solicitar la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, el Grupo RUPTA perteneciente a la Dirección Técnica de Ordenamiento Productivo de la Subgerencia de Tierras Rurales del Instituto, enviará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el expediente de solicitud de apertura de folio de matrícula inmobiliaria acompañada de la correspondiente petición de inscripción de medida de protección, si es el caso, para que esta proceda en lo de su competencia.

CAPÍTULO IV

Disposiciones varias

Artículo 13. *Trámite respecto a la orden de inscripción de una medida de protección colectiva ordenada por los Comités Territoriales de Justicia.* En virtud de los principios de cooperación y coordinación administrativa, en los casos en que de conformidad con el Decreto número 2007 de 2001 los Comités Territoriales de Justicia Transicional o quien haga sus veces, en sus Informes de Derechos sobre Predios y Territorios avalados, identifiquen ocupantes sobre baldíos debidamente delimitados sin antecedentes registrales y así lo solicite el Presidente del Comité, se procederá a ordenar la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes. En este caso no se aplicará el procedimiento establecido en el presente Acuerdo, ni procederá oposición alguna. De no acompañarse la solicitud con los planos respectivos, atendiendo a los requisitos señalados en el artículo 8° del presente Acuerdo, el Instituto deberá ordenar su elaboración.

Artículo 14. *Efectos meramente publicitarios del trámite de apertura de folio de matrícula.* El presente trámite se adelanta con la única finalidad de facilitar la inscripción de una medida de protección de la ocupación realizada sobre un baldío de la Nación. Por lo tanto no constituye un proceso declarativo o de clarificación de la propiedad que asigne derechos a particulares, ni su realización condiciona o predetermina los resultados del procedimiento de adjudicación que, como regla, se debe adelantar sobre el predio en cuestión.

Artículo 15. *Presunción de baldío de los predios respecto de los cuales se adelanta el trámite.* Cuando el Instituto solicite la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria para habilitar la inscripción de una medida de protección a título publicitario, de acuerdo con el código registral asignado a este tipo de actuación, debe hacerlo a nombre de la Nación, y con este acto protocoliza su consideración acerca de que todavía no ha sido desvirtuada la presunción según la cual el predio cuya protección se solicita es propiedad pública.

La mencionada presunción podrá ser desvirtuada en cualquier momento por cualquier persona que demuestre la existencia de un derecho de propiedad privada sobre el fundo y que solicite su reconocimiento y la consecuente anulación del folio de matrícula inmobiliaria cuya apertura fue solicitada. Sin perjuicio de la solicitud que la parte interesada puede presentar ante las autoridades de registro, en caso de considerarlo procedente el Instituto podrá igualmente solicitar

de oficio el cierre o modificación del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria cuando quiera que encuentre fundamento para ello.

Artículo 16. *Responsabilidad de la Nación.* Debido a los efectos meramente publicitarios que persigue el procedimiento regulado en este Acuerdo, si se ordenare la apertura del folio de matrícula inmobiliaria de un terreno baldío abandonado por la violencia con el propósito de habilitar el registro y publicidad de una medida de protección a favor de sus ocupantes, es bien entendido que la Nación no queda obligada a prestación ni a indemnización alguna, en caso que con posterioridad un tercero demuestre, en forma legal, tener derecho sobre el fundo objeto del presente trámite y como consecuencia de ello se ordene la cancelación del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Artículo 17. *Traslado de información.* La información recaudada en el presente trámite será remitida a la Dirección Técnica de Baldíos del Instituto con el propósito de que pueda ser utilizada en los respectivos procedimientos de adjudicación de baldíos, teniendo en cuenta que se acumulará automáticamente el tiempo de desplazamiento debidamente reconocido por la autoridad competente con el tiempo real de ocupación y explotación del terreno, en concordancia con lo establecido en el artículo 7° del Decreto número 2007 de 2001.

Artículo 18. *Vigencia.* El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el *Diario Oficial* y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 2 de agosto de 2012.

El Presidente del Consejo Directivo,

(Firma ilegible).

El Secretario,

(Firma ilegible).