



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

PROTECCIÓN DE PREDIOS

A TRAVÉS DEL

RUPTA

REGISTRO ÚNICO DE PREDIOS
Y TERRITORIOS ABANDONADOS



El campo
es de todos

Minagricultura

PROTECCIÓN DE PREDIOS
A TRAVÉS DEL
RUPTA

REGISTRO ÚNICO DE PREDIOS
Y TERRITORIOS ABANDONADOS



Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

Rodolfo Zea Navarro
Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural

Omar Franco Torres
Viceministro de Desarrollo Rural

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente

Andrés Castro Forero
Director General

Marcela Morales Calderón
Subdirectora General

Yair Soto Builes
Secretario General

Mónica Rodríguez Benavides
Directora Jurídica

Sergio Ibarra Rivera
Director Social

Juan Pablo Díaz Lascar
Director Catastral y de Análisis Territorial

Enrique Cusba García
Jefe Oficina de Tecnologías de la Información

Adriana Pilar Trujillo Carvajal
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Luisa Fernanda Molina Ubaque
Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones

Comité editorial

Líderes del contenido

José Francisco Calderón Palacios
Astrid Johana Calderón Ibarra

Revisión

Mesa Apoyo Editorial URT (MAE)

Diseño y diagramación

Zayda Quevedo Mogollón

Bogotá D.C., 2022

Unidad de Restitución de Tierras
Carrera 13A N° 29 – 24. Edificio Allianz – Piso 8

Teléfonos: 601 377 0300 - 601 427 9299

Línea gratuita nacional: 01 8000 124212

WhatsApp: 322 3463504

Correo electrónico: atencionalciudadano@urt.gov.co

www.urt.gov.co

CONTENIDO

Introducción

- Registro Único de Predios y Territorios Abandonados. **9**
- Antecedentes de la protección de tierras y territorios. **11**
- Implementación de las medidas de protección de tierras. **12**
- Las rutas de protección de tierras. **18**
 - 1. Ruta de protección individual. **18**
 - 2. Ruta de protección colectiva. **20**
- Funcionamiento actual del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (Rupta). **23**
 - 1. Solicitud de inscripción en el Rupta. **26**
 - 2. Solicitudes de cancelación de medidas de protección relacionadas con el Rupta . **29**
 - 2.1. Ruta individual de cancelación. **29**
 - 2.2. Levantamiento y cancelación, total o parcial, de medidas de protección colectivas. **34**

INTRODUCCIÓN



En Colombia la violencia ha hecho que millones de personas hayan sido desplazadas de sus viviendas, dejando abandonados sus predios en distintas áreas de la geografía nacional. La violencia generalizada hizo evidente la necesidad de adoptar un marco normativo que permitiese atender las necesidades de la población víctima de estos sucesos.

En respuesta, el Estado colombiano puso en marcha una serie de políticas públicas y de normas orientadas a materializar los derechos de las víctimas, especialmente en materia de asistencia, atención y protección de la población desplazada por la violencia. Una de estas se concretó con la Ley 387 de 1997, que estableció, entre otras medidas, la protección de predios, a través de su inscripción en un registro de inmuebles rurales abandonados por las personas desplazadas por la violencia. Posteriormente, la protección predial se extendió a los predios urbanos¹.

En cumplimiento de las disposiciones normativas relacionadas con el mecanismo de protección de predios y territorios abandonados, el Estado ha estructurado diferentes rutas de atención que en la actualidad, son administradas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (en adelante Unidad de Restitución de Tierras).

La presente cartilla se propone exponer con claridad los requisitos, directrices y trámites relacionados con la protección predial. Para ello, inicialmente se hará alusión a los antecedentes normativos en materia de protección de tierras, y, posteriormente, se explicarán las rutas de atención y el funcionamiento actual del Rupta.

1. Corte Constitucional de Colombia, Sentencia T-1037 de 2006, Magistrado Ponente: Humberto Antonio Sierra Porto.



REGISTRO ÚNICO DE PREDIOS Y TERRITORIOS ABANDONADOS

El Registro Único de Predios y Territorios Abandonados, en adelante el Rupta, es una herramienta a través de la cual el Estado colombiano protege las relaciones de propiedad, posesión u ocupación frente a los predios de personas que han sido víctimas de desplazamiento forzado en razón a la violencia. Para ello, los inmuebles se incluyen en un sistema de información y en los casos en que sea posible se realiza publicidad de la medida con la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

La inscripción en el Rupta es solicitada por las víctimas. Así mismo, la cancelación de la protección predial podrá ser solicitada por el propietario del predio o por el beneficiario de la medida.

Inicialmente, el Rupta fue conocido como el Registro Único de Predios (RUP) y fue administrado por el extinto Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (Incora). El RUP fue creado por la Ley 387 de 1997 con el propósito de llevar un registro de los inmuebles rurales abandonados por las personas desplazadas e informar a las autoridades competentes sobre su inscripción, impidiendo con ello su venta o transferencia cuando el negocio hubiese sido realizado contra la voluntad de sus titulares. Posteriormente, el RUP pasó a ser administrado por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), tras la liquidación del Incora en el año 2003.

Con la entrada en vigencia del Decreto 640 de 2020, la Unidad de Restitución de Tierras puede ordenar de manera oficiosa la inscripción y la cancelación de las medidas en el Rupta. De igual forma, el proceso de levantamiento y cancelación de medidas colectivas es adelantado por la misma entidad de oficio o por solicitud del respectivo Comité de Justicia Transicional.

Con la expedición de la Ley 1152 de 2007, el artículo 127 reasignó la administración de este registro a la Superintendencia de Notariado y Registro, en la que se debía adelantar el proceso administrativo, a través de las oficinas de registro de instrumentos públicos del lugar de ubicación del inmueble. Adicionalmente, se agregó la expresión “territorios”, a diferencia de la definición inicial de la Ley 387 de 1997, que solo contemplaba predios rurales, comenzando a conocerse entonces como el Rupta.

Tras la declaratoria de inexecutable de la Ley 1152 de 2007, realizada por la Corte Constitucional mediante la Sentencia C-175 de 2009, el Decreto 3759 de esa misma anualidad estableció que al Incoder le correspondería nuevamente la administración del sistema del Rupta. Esta competencia se conservó hasta el año 2015, cuando por medio del Decreto 2365 se le transfirió esa función a la Unidad de Restitución de Tierras, entidad que actualmente administra este registro.

El Decreto 640 de 2020, que reglamentó el artículo 33 A de la Ley 387 de 1997, en lo relativo al Rupta, indicó que dicho registro ***“es un instrumento que les permite a las personas víctimas de desplazamiento forzado a causa de la violencia, quienes se entenderán para efectos de este Decreto como beneficiarios, obtener, a través de una medida administrativa la protección de las relaciones de propiedad, posesión u ocupación sobre inmuebles, que hayan dejado abandonados. En el Rupta se inscribirá a la persona solicitante y su relación jurídica con el predio objeto de la medida.”***





ANTECEDENTES DE LA PROTECCIÓN DE TIERRAS Y TERRITORIOS

Los fenómenos de despojo, desplazamiento y abandono forzado a causa de la violencia se han presentado en varias partes del mundo. Por lo anterior, existen normas del derecho internacional que protegen los derechos de las personas que se han visto obligadas a migrar dentro del territorio nacional o, incluso, a otros países del mundo, como consecuencia de la violencia generalizada.

Algunas de estas normas hacen parte del ordenamiento jurídico colombiano, de acuerdo con el artículo 93² de la Constitución Política, a través de la figura conocida como el bloque de constitucionalidad, que hace referencia a la incorporación, en el derecho interno, de normas internacionales de protección de los derechos humanos.

Así, el Estado colombiano debe aplicar en sus procedimientos en materia de protección de tierras, entre otros, los siguientes instrumentos orientadores para la atención de la población desplazada, los cuales fueron reconocidos como parte del bloque de constitucionalidad mediante la Sentencia T-821 de 2007 de la Corte Constitucional, y que entre otros asuntos, aborda el derecho a la protección del patrimonio de las víctimas:



LOS PRINCIPIOS RECTORES DE LOS DESPLAZAMIENTOS INTERNOS (PRINCIPIOS DENG):

estos principios se fundamentan en el derecho internacional humanitario y en los instrumentos relativos a los derechos humanos. Sirven de pauta internacional para orientar a los Gobiernos, así como a los organismos humanitarios, organizaciones no gubernamentales, entre otros, para la prestación de asistencia y protección a las personas desplazadas internamente. Tales principios fueron aprobados por la Comisión de Derechos Humanos de la Organización de Naciones Unidas en 1998³.

2. Artículo 93. Los tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso, que reconocen los derechos humanos y que prohíben su limitación en los estados de excepción, prevalecen en el orden interno. Los derechos y deberes consagrados en esta Carta se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia. El Estado Colombiano puede reconocer la jurisdicción de la Corte Penal Internacional en los términos previstos en el Estatuto de Roma adoptado el 17 de julio de 1998 por la Conferencia de Plenipotenciarios de las Naciones Unidas y, consecuentemente, ratificar este tratado de conformidad con el procedimiento establecido en esta Constitución. La admisión de un tratamiento diferente en materias sustanciales por parte del Estatuto de Roma con respecto a las garantías contenidas en la Constitución tendrá efectos exclusivamente dentro del ámbito de la materia regulada en él.



PRINCIPIOS SOBRE LA RESTITUCIÓN DE LAS VIVIENDAS Y EL PATRIMONIO DE LOS REFUGIADOS Y LAS PERSONAS DESPLAZADAS (PRINCIPIOS PINHEIRO): son normas internacionales que establecen obligaciones a cargo de los estados, con el propósito de garantizar el derecho a la restitución de viviendas y patrimonios a los refugiados y desplazados internos. Fueron aprobados por la Comisión de Derechos Humanos de la Organización de Naciones Unidas en 2005.

La Constitución Política de 1991 establece que Colombia es un Estado Social de Derecho, que tiene la obligación de respetar y proteger los derechos de todas las personas⁴, con especial énfasis en las poblaciones diferenciadas e históricamente excluidas.



IMPLEMENTACIÓN DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE TIERRAS

En la línea de tiempo que se desarrolla en este acápite, se indicará al lado de cada norma si se encuentra vigente (V.) en relación con el Rupta, al menos de manera parcial (V.P.), o si ya no tiene aplicación por haber sido reemplazada por otra (N.V.).

3. https://www.acnur.org/prot/prot_despl/5bff2c864/principios-rectores-de-los-desplazamientos-internos.html

4. Artículo 2o. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Ley 387 (V.): reconoció el fenómeno del desplazamiento forzado y adoptó medidas para la prevención, atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de la población desplazada a causa de la violencia. En su artículo 19, se creó el Registro Único de Predios (RUP) con el objetivo de proteger a los propietarios de predios rurales abandonados por causa de la violencia.

1997

Decreto 2007 (N.V.): estableció la ruta de protección colectiva en cabeza de los comités territoriales de atención integral a la población desplazada por la violencia, hoy comités de justicia transicional. Estas corporaciones podían decretar la inminencia del riesgo o desplazamiento forzado en zonas afectadas por la violencia en donde había ocurrido o existía la posibilidad de afectación.

2001

2003

Decreto 1292 y Decreto 1300 (N.V.): las referidas normas ordenaron respectivamente la supresión y liquidación del Incora; así como la creación del Incoder. A esta última entidad se le asignaron las funciones correspondientes al Rupta.

2006

Sentencia T-1037 de la Corte Constitucional (N.V.): evaluó la ruta de protección de predios urbanos abandonados por causa de la violencia y determinó que el trámite administrativo tendiente a su protección debía estar a cargo de la respectiva alcaldía municipal en articulación con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) y la entidad administradora del Rupta. Esta decisión se constituyó en referente para la aplicación de la ruta de protección de inmuebles ubicados en zonas urbanas.



Ley 1152 (N.V.): en su artículo 127, la Ley le atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro la obligación de llevar el registro de los predios y territorios abandonados a causa de la violencia, precisando que el trámite administrativo lo adelantaría la Oficina de Instrumentos Públicos del lugar donde se encontraba ubicado el predio. Además, se estableció que se encontraban facultados para solicitar la inscripción en el referido registro; los propietarios, poseedores, ocupantes y tenedores de inmuebles abandonados por causa de la violencia.

Sentencia T-821 de la Corte Constitucional (V.P.): ratificó el compromiso de las alcaldías municipales con la protección de predios urbanos abandonados. Así mismo, estableció que la afectación del derecho a la propiedad o a la posesión es una violación del derecho fundamental a la subsistencia digna (al mínimo vital) y al trabajo. También abordó la aplicación de los principios rectores de los desplazamientos internos, (denominados Principios Deng), y los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y de las personas desplazadas, al bloque de constitucionalidad.

2007

2009

Autos 004 y 005. Seguimiento a la Sentencia T-025 de 2004 (V.P.): en un primer momento, la Corte Constitucional evaluó las acciones adelantadas por diversas entidades del Estado responsables de la implementación de la política de prevención, atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de la población desplazada a causa de la violencia, evidenciando la incapacidad de las entidades públicas para garantizar y proteger a las víctimas de estos hechos. En consecuencia, la Sentencia T-025 declaró que esa situación constituía un estado de cosas inconstitucional ordenando al Estado colombiano la adopción de las medidas necesarias para garantizar la reparación de los derechos a las víctimas.

Adicionalmente, y en virtud de los autos de seguimiento de la referida sentencia, la Corte Constitucional analizó la política de prevención, atención y protección de las comunidades étnicas desplazadas a causa de la violencia y estableció la ruta de protección para las comunidades indígenas y afrodescendientes a cargo del Incoder y el Ministerio del Interior, respectivamente.

2009

Decreto 3759 (N.V.): tras la declaratoria de inexecutable por parte de la Corte Constitucional de la Ley 1152 de 2007, por mandato del numeral 20 del artículo 4 del decreto enunciado, se estableció que el Incoder sería la entidad encargada de llevar el registro de los predios y territorios abandonados por la población en situación de desplazamiento.

2011

Ley 1448 (V.): estableció normas para la atención, asistencia y reparación integral a las víctimas de la violencia y creó la Unidad de Restitución de Tierras, encargada de adelantar el trámite administrativo del proceso de restitución de tierras y territorios.

Decretos-Ley 4633 y 4635 (V.): consagraron disposiciones para la atención, protección y restitución de territorios para comunidades indígenas y afrodescendientes.

2015

Decreto 2365 (V.): con ocasión de la liquidación del Incoder, se le transfirió a la Unidad de Restitución de Tierras la función de administrar el Rupta; entidad que actualmente tiene a su cargo las gestiones relativas a ese registro.

2016

Auto 373. Seguimiento a la Sentencia T-025 de 2004 (V.): la Corte Constitucional ordenó la articulación de la política de restitución de tierras (RTDAF) con la de protección (Rupta), estableciendo la necesidad de que el trámite Rupta siguiera un proceso reglado y no discrecional.

Decreto 2051 (N.V.): reguló la competencia de la Unidad de Restitución de Tierras frente al trámite Rupta, indicando que la protección, a través de este registro únicamente aplicaba en zonas no microfocalizadas con fines de restitución de tierras. Adicionalmente, se le atribuyó, entre otras funciones, la de cancelar las medidas de protección individuales y colectivas, debido a que suprimió las normas relacionadas con la ruta colectiva de protección que estaba a cargo de los comités de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia. El procedimiento se desarrollaba aplicando las normas generales del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

2017

Resoluciones 306 y 955 de la Unidad de Restitución de Tierras (N.V.): brindaron los lineamientos para la atención de solicitudes de inscripción y cancelación de medidas de protección en el Rupta.

2018

Sentencias del Consejo de Estado de fechas 5 y 25 de septiembre (V.): la Sala de Consulta y Servicio Civil analizó cuál era la entidad competente para adelantar la ruta de protección de predios urbanos y determinó que dicha función corresponde a la Unidad de Restitución de Tierras, como administradora del Rupta.

2019

Ley 1955 (V.): aprobó el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 y en su artículo 84 adiciona el artículo 33 A en la Ley 387 de 1997, señalando quienes son las personas titulares para presentar ante la Unidad de Restitución de Tierras solicitudes de inscripción y cancelación en el Rupta y estableciendo: i) la posibilidad de que esa entidad inicie los trámites sin necesidad de que se presente una solicitud (de oficio); ii) un requisito de temporalidad para la presentación de solicitudes de inscripción; y iii) un procedimiento especial para la gestión de este registro.

2020

Decreto 640 (V.): adiciona el Título 6 a la Parte 15 del Decreto 1071 de 2015 en lo relacionado con el Rupta, reglamentando el proceso especial previsto en el artículo 33 A de la Ley 387 de 1997 para la inscripción y cancelación de las medidas de protección predial. Así mismo, definió: i) los efectos de la protección frente a propietarios, poseedores y ocupantes; ii) la articulación con la política de restitución de tierras, ampliando la cobertura del Rupta a todo el territorio nacional; iii) las causales para que la Unidad de Restitución de Tierras inicie un trámite en este registro de oficio; iv) las etapas del procedimiento; v) los requisitos que deben reunir las solicitudes, así como, vi) los que se deben acreditar para proferir una decisión; vii) los mecanismos para levantar o cancelar las medidas de protección colectivas, y viii) dejó sin efectos las normas que le fueran contrarias, por ejemplo, las contenidas en el Decreto 2051 de 2016 y las Resoluciones 306 y 955 de 2017.





LAS RUTAS DE PROTECCIÓN DE TIERRAS

Desde la promulgación de la Ley 387 de 1997 han existido varias rutas de protección de predios. Estas varían de acuerdo con el tipo de derecho (individual o colectivo) que se busca proteger, el sujeto afectado, entre otras variables. En este apartado se realizará una breve descripción de cada una de ellas, se precisará si aún se encuentran vigentes, así como también, cuál es la entidad que actualmente se encarga de su administración.

1. RUTA DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

Inicialmente, la ruta de protección individual de predios fue administrada por el Incora, pero tras la liquidación de esa entidad estuvo a cargo del Incoder. Durante la vigencia de la Ley 1152 de 2007, el trámite de la ruta individual fue asignado a la Superintendencia de Notariado y Registro, y en el año 2009 pasó nuevamente a ser competencia del Incoder (hoy Agencia Nacional de Tierras - ANT). Actualmente, su administración le corresponde a la Unidad de Restitución de Tierras, de conformidad con lo ordenado por el Decreto 2365 de 2015.

¿EN QUÉ CONSISTE?

-  La persona que se considera afectada, solicita a la entidad administradora del Rupta la inscripción de un predio en ese registro para que se le brinde protección a su derecho de propiedad, posesión u ocupación.
-  Verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos por la norma vigente, se inscribe el predio en el Rupta y se comunica a la autoridad competente para que la decisión de la Unidad sea registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio correspondiente.

-  Si el predio no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria, por regla general, se comunica a la Agencia Nacional de Tierras, para que adelante los trámites de su competencia.
-  La inscripción en el Rupta y su correspondiente registro en el folio de matrícula inmobiliaria tiene dos efectos principales dependiendo de la calidad jurídica de la persona solicitante. En primer lugar, frente a los propietarios, se impide la inscripción en ese documento, de actos que impliquen la transferencia del derecho de propiedad sobre el predio.
-  En relación con los poseedores y ocupantes, los efectos son preventivos y publicitarios. Por lo tanto, en estos casos el ingreso del predio al Rupta se constituye como medio de prueba en eventuales procesos administrativos y judiciales.

PROTECCIÓN DE PREDIOS URBANOS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, en el Rupta solo se inscribían predios ubicados en zonas rurales. Es decir que, en un primer momento, el ordenamiento jurídico colombiano no contempló una ruta de protección para los predios urbanos.

La Corte Constitucional en Sentencia T-1037 de 2006 determinó que la competencia para la protección de inmuebles urbanos recaía en las alcaldías municipales, en coordinación con las oficinas de registro de instrumentos públicos y el extinto Incoder. En ese sentido, tal Corporación se pronunció en la Sentencia T-821 de 2007, reiterando la necesidad de participación de las alcaldías en la protección de los inmuebles urbanos abandonados por los desplazados.

Sin embargo, años más tarde, el Consejo de Estado, mediante pronunciamiento del 5 de septiembre de 2018⁵, señaló que la competencia para adelantar los trámites de inscripción y cancelación de las medidas de protección de predios urbanos residía en la Unidad de Restitución de Tierras con fundamento en la necesaria articulación de la política de restitución con la de protección de tierras.

5. Sala de Consulta y Servicio Civil, conflicto negativo de competencias con Rad. 11001030600020180007900.

A partir de ese momento y con base en lo indicado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, es la Unidad de Restitución de Tierras la entidad encargada de proteger, mediante el Rupta, los inmuebles rurales y urbanos; situación confirmada mediante la reglamentación generada en el Decreto 1071 de 2015⁶, adicionado por el Decreto 640 de 2020.

2. RUTA DE PROTECCIÓN COLECTIVA

Con la expedición del Decreto 2007 de 2001, posteriormente compilado en el Decreto 1071 de 2015, el Gobierno nacional incorporó al ordenamiento jurídico nuevas herramientas para la oportuna atención de la población desplazada por la violencia, en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 387 de 1997.

El mencionado decreto les otorgó a los comités municipales, distritales o departamentales de atención integral a la población desplazada por la violencia, hoy comités de justicia transicional, la facultad de declarar la inminencia de riesgo de desplazamiento o su ocurrencia por causa de la violencia, en zonas de su jurisdicción territorial donde tuvieran lugar estos hechos.

¿CUÁL ERA SU OBJETIVO?

La ruta de protección colectiva buscaba prevenir la inminente afectación a la vida, la integridad y los bienes de los habitantes de la zona objeto de la declaratoria. En consecuencia, los inmuebles ubicados en las áreas protegidas, solo podían ser enajenados o transferidos previa manifestación de voluntad libre expresada por sus titulares y con la autorización de enajenación concedida por el respectivo comité.

El artículo 1° del Decreto 2007 de 2001, que desarrolló la Ley 387 de 1997, atribuyó a los comités de atención integral a la población desplazada, además de la facultad de declarar la inminencia de riesgo de desplazamiento o su ocurrencia, el deber de identificar a las personas

⁶. Artículo 2.15.6.1.1.

propietarias, poseedoras, tenedoras u ocupantes, así como, los territorios de comunidades indígenas y negras, ubicados en la zona objeto de la declaratoria, en aras de determinar quiénes eran titulares y sus calidades jurídicas frente a los inmuebles.

¿CUÁL ERA EL PASO A PASO?

-  A través de actos administrativos debidamente motivados, los comités realizaban las declaratorias de inminencia de riesgo de desplazamiento o su ocurrencia.
-  Posteriormente, a través de articulación entre diferentes entidades, se elaboraban unos informes donde se identificaban los predios y las relaciones de las personas vinculadas a la declaratoria con estos, los cuales debían ser avalados por los comités.
-  Con la declaratoria y el informe de predios avalados, se comunicaba a los registradores de instrumentos públicos y a los notarios para que se abstuvieran de inscribir actos de transferencia del derecho de propiedad, sin la autorización del comité respectivo.
-  Dicha autorización se entregaba, en todo caso, por solicitud del titular del derecho. Si el predio se transfería al Incora o a la entidad que hiciera sus veces, la norma no exigía este procedimiento.
-  Respecto a los ocupantes de predios baldíos, se daba la orden a la entidad administrativa encargada de la titulación de esos inmuebles de abstenerse de adjudicar el bien a una persona diferente a la reconocida como ocupante en el informe de predios.
-  La medida de protección colectiva se registraba en los folios de matrícula inmobiliaria de todos los predios relacionados en el informe avalado por el comité.
-  Su cancelación solo era posible cuando el respectivo comité mediante acta ordenaba su levantamiento al considerar que la situación que había originado la declaratoria había cesado.

Con la expedición del Decreto 2051 de 2016, se dejaron sin efecto los artículos del Decreto 1071 de 2015 que consagraban la protección predial a través del Rupta colectivo; razón por la cual, actualmente no existe ninguna autoridad con la competencia para decretar este tipo de medidas.

Pese a lo expuesto, debe precisarse que, sobre los predios con medidas de protección colectivas vigentes, el Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 640 de 2020, proporciona dos alternativas para su cancelación:

-  En primer lugar, una medida de protección colectiva puede ser cancelada por la ruta individual prevista en los artículos 2.15.6.2.1 y siguientes, del decreto ya mencionado. Es decir, que bajo este procedimiento se cancela únicamente la protección que existe sobre el predio de la persona solicitante que debe reunir cualquiera de las siguientes calidades: ser beneficiario de la medida de protección o ser propietario del predio.
-  En segundo lugar, la protección colectiva se puede cancelar aplicando el procedimiento descrito en los artículos 2.15.6.3.1 y siguientes, del Decreto 1071 de 2015. En este supuesto, es competente para solicitar el levantamiento y la cancelación, total o parcial, de la protección colectiva, el comité territorial de justicia transicional del lugar de ubicación de los inmuebles.

Las cancelaciones de las medidas de protección colectivas se tramitan ya sea por solicitud de parte, en cuyo caso se debe acreditar cualquiera de las calidades enunciadas previamente, o de oficio por parte de la Unidad de Restitución de Tierras.



Con la eliminación de la ruta de protección colectiva desaparecieron las autorizaciones de enajenación de inmuebles, que en su momento otorgaban los comités. En su reemplazo, el Decreto 2051 de 2016, y más tarde el Decreto 640 de 2020, que adicionó el Decreto 1071 de 2015, señalaron que frente a los predios sobre los cuales exista una medida de protección colectiva vigente, si se desea realizar un acto de transferencia del derecho de propiedad, se debe solicitar previamente a la Unidad de Restitución de Tierras la cancelación de la protección predial. La referida entidad brinda a esas solicitudes el trámite previsto para las cancelaciones por ruta individual.



FUNCIONAMIENTO ACTUAL DEL REGISTRO ÚNICO DE PREDIOS Y TERRITORIOS ABANDONADOS (RUPTA)

La Unidad de Restitución de Tierras administra dos registros, el Rupta y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF). El propósito del primero es la protección de predios abandonados con ocasión de la violencia; mientras que el segundo, está orientado al derecho de restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

Por mandato de la Corte Constitucional en sentencia T-025 de 2004, la protección de predios a través del Rupta debe estar articulada con la política de restitución prevista en la Ley 1448 de 2011, por lo tanto, aun cuando son procesos administrativos distintos con objetos y finalidades claramente diferenciadas, se aplican y funcionan de manera coordinada con el propósito de hacer realidad la política de prevención, atención y protección a la población víctima de la violencia.

En cumplimiento de lo anterior, el artículo 2.15.6.1.2. del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 640 de 2020, señala que las medidas de protección Rupta pueden recaer sobre inmuebles ubicados dentro y fuera de zonas microfocalizadas con fines de restitución.

Lo anterior implica que aun cuando el predio se encuentre localizado en un área del territorio nacional que ya fue objeto de microfocalización, esa circunstancia no imposibilita que se adelante el proceso Rupta, es decir, pueden coexistir al mismo tiempo.

El Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), es un instrumento creado por la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras (Ley 1448 de 2011) en el cual se recopila toda la información física y jurídica de los predios abandonados y despojados a las víctimas de la violencia. En aquel, se incluyen también los datos de la persona solicitante, de su núcleo familiar y el contexto de despojo o abandono. La inscripción en el registro de tierras es un requisito exigido por la Ley 1448, para que el caso sea presentado ante el juez especializado en restitución de tierras, siendo el funcionario judicial el competente para ordenar la restitución física y jurídica del predio.

La microfocalización es el mecanismo a través del cual se definen las áreas geográficas (municipios, veredas, corregimientos, sectores o predios) donde se adelantará el proceso administrativo especial de inscripción de inmuebles en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF). Este mecanismo atiende a los siguientes tres criterios definidos por la Ley 1448 de 2011, en primer lugar, que la zona cuente con condiciones de seguridad; por otro lado, a la densidad histórica del despojo, y finalmente, a la existencia de condiciones para el retorno.

A CONTINUACIÓN, SE ILUSTRAN ALGUNAS DIFERENCIAS ENTRE EL RUPTA Y EL RTDAF:

	Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (Rupta)	Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF)
Pretensiones (lo que la persona solicitante desea)	<ul style="list-style-type: none"> • La protección de su derecho de propiedad, posesión u ocupación sobre el inmueble. • La cancelación de una medida de protección Rupta individual o colectiva. 	<ul style="list-style-type: none"> • La inscripción en el RTDAF como requisito previo al proceso judicial de restitución de tierras.
¿Para qué hechos victimizantes aplica?	<ul style="list-style-type: none"> • Desplazamiento forzado 	<ul style="list-style-type: none"> • Despojo de tierras • Abandono forzado de tierras
Temporalidad	<p>Para inscripciones: La solicitud se debe presentar dentro de los dos años siguientes al hecho victimizante, salvo que se acrediten circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito.</p> <p>Para cancelaciones: La solicitud se puede presentar en cualquier tiempo.</p>	<p>La inscripción en el RTDAF aplica para hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la Ley 1448.</p>
¿En qué zonas puede iniciarse el procedimiento administrativo?	<p>En todo el territorio nacional; es decir, en áreas micro y no microfocalizadas por la política de restitución de tierras.</p>	<p>En áreas microfocalizadas, atendiendo a los criterios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densidad histórica del despojo • Seguridad • Condiciones para el retorno
¿Quiénes intervienen?	<p>Unidad de Restitución de Tierras</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recibe la solicitud • La entidad adelanta el procedimiento de inscripción o cancelación en el Rupta y profiere la resolución respectiva. <p>Oficinas de registro de instrumentos públicos (ORIP):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cuando existe folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la decisión de la Unidad de Restitución de Tierras, realizan la anotación correspondiente. <p>Agencia Nacional de Tierras:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cuando la decisión de inscripción hace referencia a un predio baldío, se le comunica para que adelante los trámites de su competencia. 	<p>Unidad de Restitución de Tierras</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recibe y valora la solicitud. • Adelanta el procedimiento respectivo y en caso de que la persona sea inscrita en el RTDAF, se presenta una demanda ante los jueces especializados en restitución de tierras. <p>Jueces y magistrados especializados en restitución de tierras:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deciden si es procedente la restitución. <p>Oficinas de registro de instrumentos públicos (ORIP):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hacen las respectivas anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria dependiendo de lo decidido en la etapa administrativa y judicial.
Efectos de las anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria	<p>Frente a los propietarios, se impide el registro de actos que impliquen la transferencia del derecho de propiedad. En relación con poseedores y ocupantes es meramente preventivo y publicitario, sirviendo como medio de prueba en eventuales procesos administrativos o judiciales.</p>	<p>En la etapa administrativa la anotación en el folio de matrícula es meramente publicitaria informando el inicio del proceso de restitución de tierras, en tanto que en la etapa judicial la anotación es de carácter cautelar; es decir, el predio es puesto fuera del comercio.</p>
Marco normativo principal	<ul style="list-style-type: none"> • Ley 387 de 1997 • Decreto 1071 de 2015 • Decreto Ley 2365 de 2015 • Ley 1955 de 2019 • Decreto 640 de 2020 	<ul style="list-style-type: none"> • Ley 1448 de 2011 • Decreto 1071 de 2015 • Decreto 440 de 2016 • Ley 2078 de 2021

Tabla 1. Diferencias entre el Rupta y RTDAF.

Con base en lo anterior, es posible observar la existencia de diferentes rutas jurídicas previstas para atender las necesidades de las víctimas de despojo, abandono y desplazamiento forzado. Por lo tanto, la Unidad de Restitución de Tierras realiza un cuidadoso análisis de las solicitudes que se le presentan, con el propósito de identificar el procedimiento que se le debe dar a cada uno de los casos, en atención a la necesidad y lo requerido por la persona solicitante.

1. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL RUPTA

La solicitud de inscripción en el Rupta responde directamente a la necesidad de las personas de proteger las relaciones jurídicas de propiedad, posesión u ocupación con sus predios, cuando han sido víctimas de desplazamiento forzado a causa de la violencia.

REQUISITOS EXIGIDOS PARA PRESENTAR UNA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL RUPTA

Conforme lo establece el artículo 2.15.6.2.1 del Decreto 1071 de 2015, las solicitudes de inscripción en el Rupta deben reunir los siguientes requisitos:

- 1 Presentarse dentro de los 2 (dos) años siguientes al hecho que ocasionó el desplazamiento forzado.
- 2 Identificación de quien solicita la protección del predio.
- 3 Acreditación sumaria de la relación de propiedad, posesión u ocupación de la persona solicitante con el predio, según el caso.
- 4 Narración de las circunstancias de modo, tiempo y lugar que motivan la solicitud de inscripción.
- 5 Suministrar información que permita la identificación del predio, su localización geográfica, así como, la ruta de acceso al mismo.

¿CÓMO PRESENTAR LA SOLICITUD?

- 1 Las personas interesadas deben acercarse a cualquiera de las sedes de la Unidad de Restitución de Tierras para presentar su solicitud.
- 2 Allí deberán rendir la declaración correspondiente y brindar la información que requiere la entidad para generar el registro del caso en el Sistema de

Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (SRTDAF).
De este instrumento hacen parte el Rupta y el RTDAF.

Recuerde que los trámites ante la Unidad de Restitución de Tierras son gratuitos y no requieren de intermediarios.

EL SISTEMA DE REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE – SRTDAF Y EL RUPTA

Con el ánimo de optimizar el proceso del Rupta, así como, salvaguardar la información que se recauda en los procedimientos administrativos de competencia de la Unidad de Restitución de Tierras, se utiliza el SRTDAF, como una herramienta de tecnologías de la información para apoyar y soportar el trámite, la cual fue creada inicialmente para albergar los datos relacionados con el proceso de restitución de tierras.

La información del Rupta se gestiona y administra por medio del SRTDAF, que incluye, entre otras:

- 1** Captura de la información de cada una de las solicitudes que incorpora: datos de la persona solicitante, ubicación del predio con polígono preliminar, narración de los hechos y demás documentos que se aporten al proceso.
- 2** Trazabilidad del estado del trámite.
- 3** Decisiones de fondo.
- 4** Estadísticas del proceso Rupta.

En las zonas donde no existe sede de la Unidad de Restitución de Tierras, se puede dirigir al Ministerio Público (Personería, Defensoría del Pueblo, Procuraduría), para recibir información preliminar del trámite y diligenciar el formato externo de solicitud dispuesto para tales fines, el cual se encuentra a disposición del público en la página web de la entidad⁷.

La presentación ante el Ministerio Público es un mecanismo que permite a la Unidad de Restitución de Tierras establecer un primer contacto con la persona solicitante para complementar la información requerida, sin embargo, el inicio del trámite únicamente se genera con el ingreso del caso en el SRTDAF. Por ello, es importante asegurarse que los datos contenidos en el formato de solicitud externa se encuentren diligenciados completa y correctamente.

7. <https://www.urt.gov.co/rupta>

Una vez las entidades del Ministerio Público reciben el formato diligenciado, lo envían a la Unidad de Restitución de Tierras para su estudio.

LAS PERSONAS TITULARES QUE PUEDEN REALIZAR UNA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL RUPTA SON:

PROPIETARIAS ⁸	POSEEDORAS ⁹	EXPLOTADORAS DE BALDÍOS ¹⁰
<p>Son aquellas personas que han adquirido un predio a través de escritura pública que transfiera el dominio, resolución expedida por el Incora, el Incoder, la Agencia Nacional de Tierras o la entidad que haga sus veces, o mediante la decisión judicial; siempre que los referidos documentos se hayan registrado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP)¹¹.</p> <p>La condición de propiedad se puede consultar en los certificados de tradición y libertad que expiden las ORIP del lugar donde se encuentra ubicado el predio o donde fue registrado.</p>	<p>Son quienes actúan con el ánimo de señor y dueño de un predio de carácter privado, pero que no tiene el título de propiedad o el registro de ese documento ante la ORIP.</p> <p>Las personas poseedoras deben usar y explotar el predio de manera pública, pacífica e ininterrumpida.</p> <p>La posesión se puede demostrar a través de documentos, testimonios u otras pruebas que den fe de las actuaciones realizadas por la persona, que evidencien el ánimo de señor y dueño sobre el inmueble.</p> <p>En este contexto son útiles las cartas venta, los contratos de compraventa, los testimonios de vecinos que han sido testigos del tiempo de la posesión del predio, así como, los recibos de pago de servicios públicos, impuesto predial o los contratos de arrendamiento en los que el poseedor obre como arrendador.</p>	<p>También llamadas ocupantes, son aquellas personas que viven o explotan directamente un terreno baldío; es decir, un predio que nunca ha tenido por dueño a un particular.</p> <p>Los predios baldíos pertenecen a la Nación y hacen parte del patrimonio del Estado. Sin embargo, no todos los baldíos son adjudicables.</p> <p>No pueden ser adjudicados los bienes de uso público como parques naturales, plazas, calles, playas y, en general, aquellos que se encuentran sometidos a regímenes que prohíban su transferencia y ordenen su protección por razones de interés común; ni aquellos que tiene a su cargo una entidad determinada para el cumplimiento de sus funciones institucionales, como son los edificios en que operan sus sedes administrativas, o que sirven como reservas patrimoniales.</p> <p>La ocupación de predios baldíos adjudicables debe hacerse de manera personal, pública y pacífica; por lo tanto, no es válida la explotación que se hace por medio de otras personas.</p> <p>Los baldíos solo pueden ser adquiridos por un título otorgado por el Estado. (Resolución del Incora, el Incoder, la ANT o la entidad que haga sus veces).</p>

Es importante señalar que si el predio cuya inscripción en el Rupta se solicita tiene más de una persona propietaria o el derecho de dominio recae sobre una comunidad de personas, se debe contar con la autorización o poder de representación de todos quienes hacen parte de la copropiedad o comunidad, para proteger la totalidad del inmueble. De lo contrario, solo se puede estudiar la solicitud y ordenar la inscripción del predio en el Rupta de la cuota parte de la que se es titular.

8.Ver entre otros el artículo 669 del Código Civil Colombiano o el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

9.Ver entre otros los artículos 762 y subsiguientes del Código Civil Colombiano.

10.Ver los artículos 685 y subsiguientes del Código Civil Colombiano, la Ley 160 de 1994, Decreto 1071 de 2015, entre otros.

11. En todo caso, para acreditarse los requisitos de propiedad rural, deberá cumplirse lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, o la norma que la sustituya, modifique o complemente.

2. SOLICITUDES DE CANCELACIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN RELACIONADAS CON EL RUPTA

La Unidad de Restitución de Tierras es competente para resolver las solicitudes de cancelación de las medidas de protección predial relativas al Rupta, independientemente de que se trate de inmuebles protegidos por la ruta individual o colectiva.

Actualmente, existen dos vías a través de las cuales la Unidad de Restitución de Tierras puede estudiar y decretar la cancelación de medidas de protección, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 640 de 2020.

La primera es la ruta individual, que busca la cancelación de la protección predial que recae sobre un determinado inmueble, y la segunda, es aquella que se adelanta para ordenar el levantamiento total o parcial, de medidas de protección colectivas decretadas por declaratorias de inminencia de riesgo u ocurrencia de desplazamiento forzado.

2.1. RUTA INDIVIDUAL DE CANCELACIÓN

La ruta de cancelación individual se ha previsto para aquellos eventos en los que las personas solicitan la cancelación de las medidas de protección Rupta de ruta individual que recaen sobre inmuebles determinados.

Además, las medidas de protección de carácter colectivo pueden ser canceladas respecto de predios individualmente considerados sobre los que se solicita dicho procedimiento, sin que sea necesario el levantamiento de la medida sobre la totalidad de la zona afectada con la declaratoria de inminencia de riesgo o de ocurrencia de desplazamiento forzado.

Lo anterior, debido a que el Decreto 2051 de 2016 derogó la figura de las autorizaciones de enajenación de la ruta colectiva, sustituyéndola por la cancelación particular de la protección Rupta, respetando los derechos de cada ciudadano sobre sus inmuebles. De esta manera, se puede solicitar a la Unidad de Restitución de Tierras por la ruta individual la cancelación de una medida de protección colectiva.

REQUISITOS EXIGIDOS PARA PRESENTAR UNA SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE UNA MEDIDA DE PROTECCIÓN DEL RUPTA

Los requisitos exigidos para la presentación de una solicitud de cancelación de medidas de protección del Rupta se encuentran consagrados en el artículo 2.15.6.2.2. del Decreto 1071 de 2015, a saber:

- 1 Identificación de la persona solicitante.
- 2 Acreditación de su relación jurídica con el inmueble (propietario, poseedor, ocupante) siempre que no se pueda obtener tal información a partir del folio de matrícula inmobiliaria.
- 3 Narración de las circunstancias de tiempo, modo y lugar que motivan la solicitud.
- 4 Identificación y localización espacial del predio.

¿QUIÉNES PUEDEN PRESENTAR UNA SOLICITUD DE CANCELACIÓN?

- A Beneficiario de la medida de protección:** se trata de la persona o conjunto de personas que fueron beneficiadas con la medida de protección y aparecen como tal en la anotación del folio de matrícula inmobiliaria.
- B Propietario actual del predio, aunque no sea beneficiario de la medida de protección:** es la persona que registra en el folio de matrícula inmobiliaria del predio como propietaria de este, aun cuando no tenga la calidad de beneficiaria de la medida de protección del Rupta.

En el evento de que el predio respecto del cual se solicita la cancelación de la medida de protección tenga múltiples propietarios o comuneros beneficiarios, se debe contar con la solicitud o autorización de representación de todos ellos para cancelar la totalidad de la medida sobre el inmueble. De lo contrario, solo se puede estudiar y adoptar decisión respecto de la cuota parte de quien presenta la solicitud.

En todo caso, dando cumplimiento a las exigencias de la norma vigente, previo a la adopción de una decisión de esta naturaleza, se requiere a la persona solicitante para que realice su declaración ante la Unidad de Restitución de Tierras u otra autoridad que dé fe de la narración realizada, corroborando la libertad en las causas que motivan la solicitud de cancelación.

Un elemento central que tiene en cuenta la Unidad de Restitución de Tierras para determinar la procedencia de la solicitud de cancelación de la medida es el estudio de la voluntad libre de vicios del consentimiento; es decir, el análisis de las causas que motivan la presentación de la solicitud, en aras de identificar que las mismas no se encuentren afectadas por presiones o amenazas que distorsionen el verdadero deseo de la persona.

TRÁMITE DE LAS SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN Y CANCELACIÓN EN EL RUPTA POR RUTA INDIVIDUAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 A de la Ley 387 de 1997 y el artículo 2.15.6.2.4 del Decreto 1071 de 2015, la Unidad de Restitución de Tierras decidirá las solicitudes de inscripción y cancelación en el Rupta en un término de sesenta (60) días, prorrogables hasta por treinta (30) más, siempre que las circunstancias del caso lo justifiquen.

Inicio de oficio del trámite de inscripción y cancelación de medidas de protección en el Rupta

El artículo 2.15.6.1.6. del Decreto 1071 de 2015, establece que la Unidad de Restitución de Tierras puede de iniciar de oficio, es decir, sin que sea necesaria la presentación de una solicitud por parte del titular del derecho, el procedimiento para la inscripción o cancelación de medidas de protección del Rupta, siempre que se satisfagan cualquiera de los siguientes supuestos:

- 1 Para inscripciones:** que se identifique a través de fuentes oficiales la ocurrencia de hechos de desplazamiento forzado masivo a causa de la violencia.
- 2 Para cancelaciones:** que se acredite que las circunstancias que motivaron la inscripción en el Rupta desaparecieron, o que el beneficiario de la medida no cumplía con los requisitos para la inscripción en este registro.

Recibida una solicitud, la Unidad de Restitución de Tierras constata que aquella contenga la información requerida para su trámite, luego de lo anterior, se puede adoptar cualquiera de las siguientes decisiones:

- A** Declarar la improcedencia de la solicitud de inscripción o cancelación, a través de un acto administrativo motivado, al constatar que no se reúnen los requisitos previstos en la norma vigente para su presentación.
- B** Ordenar mediante resolución el inicio de estudio formal del caso con la finalidad de recaudar las pruebas necesarias y suficientes para adoptar una decisión de fondo.

En los casos en los que se decreta el inicio de estudio formal de la solicitud, la Unidad de Restitución de Tierras realiza durante esta fase el recaudo del material probatorio, así como, el análisis del caso, en aras de validar el cumplimiento de cada uno de los requisitos previstos en la normativa vigente para la adopción de la decisión de fondo que se notifica a los intervinientes en el proceso.

Cuando se decide el inicio de estudio formal de la solicitud, la Unidad de Restitución de Tierras comunica la existencia del trámite administrativo a los terceros determinados e indeterminados, para que intervengan en la actuación, si así lo desean, al estimar que resultan directamente afectados por esta.



Una vez se adelanta efectivamente el proceso de notificación de la decisión que pone fin al trámite administrativo de la solicitud de inscripción o cancelación de una medida de protección en el Rupta, es posible presentar un recurso de reposición, es decir, una manifestación de no encontrarse de acuerdo con la decisión adoptada, argumentando las razones de la inconformidad y aportando pruebas, en caso de contar con estas, para que la Unidad de Restitución de Tierras considere la modificación de la decisión.

El recurso de reposición puede ser presentado al momento de la notificación de la decisión o dentro de los diez (10) días siguientes a esa diligencia, en cualquiera de las sedes de la Unidad de Restitución de Tierras, para que esa entidad estudie los argumentos expuestos y se pronuncie mediante acto administrativo, sobre lo pretendido por la persona solicitante.

En todo caso, de encontrarse conforme con la decisión, es posible expresar la intención de renunciar al término señalado previamente, para la presentación del recurso de reposición. Así, el acto administrativo quedará en firme al día siguiente de esta manifestación, permitiendo ejecutar la decisión por parte de la Unidad de Restitución de Tierras.

Una vez se encuentra en firme la decisión de inscripción de un predio en el Rupta o de la cancelación de una medida de protección, la Unidad de Restitución de Tierras comunica el acto administrativo a la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, para que dicha autoridad realice la anotación respectiva en el folio de matrícula inmobiliaria (FMI) del predio. Lo anterior, siempre que haya lugar a ello.

Cuando se decide la inscripción de un predio presuntamente baldío, la Unidad de Restitución de Tierras comunica su decisión a la Agencia Nacional de Tierras o a la entidad que haga sus veces, para que aquella la tenga como insumo y adelante los trámites de su competencia, incluyendo el análisis de apertura de FMI para registrar la anotación del Rupta.

El trámite de notificación de una resolución consiste en dar a conocer a las personas vinculadas al proceso, la decisión adoptada por la Unidad de Restitución de Tierras. Conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, debe intentarse preferentemente la notificación personal de la decisión de fondo, o la notificación electrónica de la misma, siempre que la persona solicitante o su apoderado la hayan autorizado. De no ser posible la publicidad del acto administrativo por los medios previamente enunciados, se procede a notificar la decisión por aviso remitiendo copia de la decisión de fondo y del aviso, a la dirección de domicilio de la persona solicitante, o publicándolos en la página web de la entidad cuando se desconoce dicha información.





2.2. LEVANTAMIENTO Y CANCELACIÓN, TOTAL O PARCIAL, DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN COLECTIVAS

La Unidad de Restitución de Tierras es competente para levantar y cancelar de oficio o a solicitud de parte las medidas de protección colectivas decretadas por los comités municipales, distritales o departamentales de atención integral para la población desplazada por la violencia o territoriales de justicia transicional, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.15.6.3.1 del Decreto 1071 de 2015.

El criterio principal para la activación de esta ruta es la desaparición de las causas que originaron la declaratoria de inminencia de riesgo o la ocurrencia de desplazamiento forzado. Por lo tanto, es indispensable acreditar que las circunstancias que motivaron la declaratoria han cesado.

La solicitud de levantamiento y cancelación, total o parcial, de una medida de protección colectiva puede ser realizada por los comités territoriales de justicia transicional, o por los organismos que los sustituyan, por intermedio de sus secretarías técnicas; siendo estos los únicos facultados para presentar este tipo de solicitudes.

Recuerde que, en todo caso, si sobre su predio existe una medida de protección decretada en su momento por los comités, usted puede presentar la solicitud de cancelación de esa anotación, a la Unidad de Restitución de Tierras, que lo tramitará a través de la ruta individual, descrita en el anterior capítulo.



TRÁMITE PARA EL LEVANTAMIENTO Y CANCELACIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN COLECTIVAS:

- 1 Términos:** el procedimiento administrativo de levantamiento y cancelación de medidas de protección colectiva deberá adelantarse en un término máximo de sesenta (60) días, prorrogables hasta por treinta (30) más, cuando existan circunstancias que lo justifiquen.
- 2 Inicio de estudio formal:** recibida la solicitud de levantamiento de una medida de protección colectiva o identificadas por parte de la Unidad de Restitución de Tierras, las circunstancias que permitan adelantar el trámite oficioso, se expedirá una resolución de inicio de estudio formal con la finalidad de recaudar el material probatorio necesario para la adopción de la decisión de fondo.
- 3 Comunicación del inicio del trámite administrativo:** la resolución de inicio se comunica a los terceros que puedan verse afectados con el procedimiento administrativo, para que intervengan en cualquier momento y hasta antes de que se adopte decisión de fondo. Si el trámite es iniciado oficiosamente por la Unidad de Restitución de Tierras, se deberá comunicar además al respectivo comité.
- 4 Decisión de fondo:** agotada la etapa probatoria y habiendo recaudado cada una de las pruebas ordenadas, la Unidad de Restitución de Tierras decide sobre el fondo del asunto, a través de un acto administrativo motivado en el que consagrará las razones de hecho y de derecho que sustentan su decisión.
- 5 Publicidad de la decisión de fondo:** el acto administrativo que contiene la decisión de fondo se notificará a los intervinientes en el proceso. Además, en todos los casos se debe publicar un aviso comunicando la decisión adoptada en la página web de la entidad y en un medio de comunicación masivo del orden nacional y local.
- 6 Posibilidad de interponer un recurso:** en caso de inconformidad con la decisión adoptada en el procedimiento de levantamiento y cancelación

de las medidas de protección colectivas, puede interponerse únicamente el recurso de reposición, en cualquier sede de la Unidad de Restitución de Tierras, en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a esta.

- 7 Comunicación de la decisión de fondo a la ORIP:** una vez la resolución que ordena el levantamiento y cancelación de la medida de protección colectiva se encuentra en firme, se comunicará a la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, para que cancele las anotaciones en las que se encuentra registrada la medida colectiva, en los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios vinculados al trámite.



UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

