

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 1 DE 2
	PROCESO: RUPTA	CÓDIGO: RU-FO-10
	NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB EN UN TRÁMITE DEL RUPTA	VERSIÓN: 1

Clasificación de la Información: Publica ☒ Reservada ☐ Clasificada ☐

Fecha de aprobación: 13/04/2021

Barrancabermeja, 26 de febrero de 2025



NOTIFICACIÓN POR AVISO ID: 1101274
RESOLUCIÓN NO. RG 00732 DEL 3 DE JULIO DE 2024
NG 00019 DE 26 DE FEBRERO DE 2025

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD), es la entidad encargada de administrar el Rupta, y de adelantar todas las actuaciones administrativas necesarias para la definición de las situaciones relacionadas con el referido registro, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 28 del Decreto 2365 de 2015, y en concordancia con lo descrito en los artículos 19 y 33 A de la Ley 387 de 1997, reglamentados por el Decreto 640 de 2020.

En ese sentido, la Dirección Territorial Magdalena Medio de la UAEGRTD adelantó el procedimiento administrativo para resolver su solicitud de cancelación de una medida de protección en el Rupta, relacionada bajo el número interno de identificación (ID) **1101274**, respecto del predio **LOTE** ubicado en la vereda Cristales, en el municipio de Jesús María el departamento de Santander, número de folio de matrícula inmobiliaria 315-15137.

Producto de la actuación administrativa, se profirió la Resolución No. **RG 00732 DEL 3 DE JULIO DE 2024**, *"Por la cual se declara la improcedencia de un procedimiento de cancelación en el rupta por solicitud de parte"*, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.15.6.3.5 del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 640 de 2020, y los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, mediante citación personal de fecha 13 de julio de 2024 radicado 202421200603311, se cito al solicitante para que sea notificado y no fue posible, pues la devolución de la citación arroja como resultado "Desconocida"

Sin embargo, debido a que no se pudo contactar y frente al desconocimiento de otra dirección o correo electrónico que permitan el envío y recepción efectiva del aviso en físico, la Dirección Territorial Magdalena Medio por medio del presente procede a realizar la notificación por aviso en página web de la decisión adoptada mediante la Resolución No **RG 00732 DEL 3 DE JULIO DE 2024**, *"Por la cual se declara la improcedencia de un procedimiento de cancelación en el rupta por solicitud de parte"*, en los términos descritos en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

En cumplimiento de la normativa descrita previamente, se suministra como adjunto copia digital del referido acto administrativo, en ocho (8) folios. Se realiza la salvedad de que los datos personales del solicitante, su núcleo familiar y testigos declarantes en el procedimiento administrativo han sido protegidos, con base en lo dispuesto en los artículos 29 de la Ley 1448 de 2011, 18 de la Ley 1712 de 2014 y demás normas concordantes.

Así mismo, se informa a la persona notificada que de acuerdo con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, el aviso permanecerá fijado en la página web de la entidad y en un lugar público de la Dirección Territorial Magdalena Medio por un término de cinco (5) días. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la decisión adoptada podrá interponer el recurso de reposición ante el Director Territorial de Magdalena Medio, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, contados a partir del día en que se consideró surtida la notificación, de acuerdo con lo descrito previamente.

RU-FO-10
V1

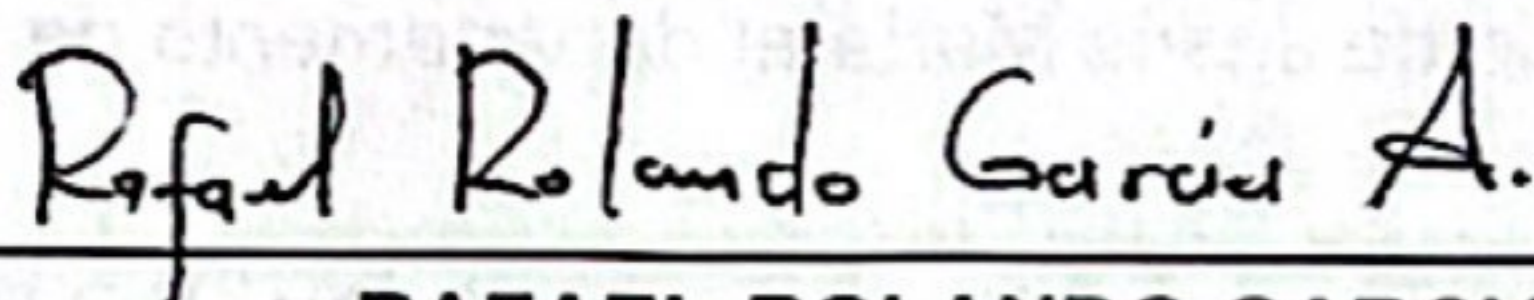
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Magdalena Medio -
Barrancabermeja

Calle 49 # 4-24 Sector Comercial- 3203059748 - 3144398701
Barrancabermeja - Santander - Colombia
www.urrt.gov.co Síguenos en: @URRestitucion

Clasificación de la Información: Publica ☒ Reservada ☐ Clasificada ☐ Fecha de aprobación: 13/04/2021

De igual manera, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 numeral tercero de la Ley 1437 de 2011, se informa que de encontrarse de acuerdo con el contenido de la decisión y desear que el acto administrativo quede en firme, puede manifestar la renuncia a términos de ejecutoria frente a la Resolución notificada; en caso contrario y de no presentar recurso de reposición, esta cobrará firmeza hasta el día siguiente al del vencimiento del término para la interposición de este.

FECHA DE FIJACIÓN Siendo las 8:00 am del 27 de febrero de 2024, se fija el presente aviso por el término legal de cinco (5) días -27-28 de febrero, 3-4 y 5 de marzo de 2025, hasta las 5:00 p.m. del último día reseñado, a efectos de notificar el contenido del mencionado acto administrativo a quienes no pudieron notificarse personalmente dentro del término estipulado en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.



RAFAEL ROLANDO GARCIA.
ABOGADO - RUPTA
DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

CONSTANCIA DES-FIJACIÓN. Siendo las 5:00 p.m. del 5 de marzo de 2024, se desfija el presente aviso.



RAFAEL ROLANDO GARCIA.
ABOGADO - RUPTA
DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

Proyectó: Rafael Rolando García – Abogado Rupta

RU-FO-10
V1

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS DESPOJADAS****RESOLUCIÓN NÚMERO RG 00732 DE 3 DE JULIO DE 2024**

"Por la cual se declara la improcedencia de un procedimiento de cancelación en el Rupta por solicitud de parte"

EL DIRECTOR TERRITORIAL

En ejercicio de las facultades otorgadas por los artículos 19 y 33 A de la Ley 387 de 1997, el parágrafo 1º del artículo 28 del Decreto 2365 de 2015, el Decreto 640 de 2020, la Resolución 722 de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, estableció que el Incora debía llevar el registro de los predios rurales abandonados por los desplazados por la violencia, informando a las autoridades competentes para que impidan cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad de estos bienes, cuando tal acción se adelanta en contra de la voluntad de los titulares de los derechos respectivos.

Que el Decreto 1292 de 2003, suprimió el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – Incora y mediante el Decreto 1300 de 2003 se creó el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – Incoder, y a su vez el numeral 20 del artículo 4º del Decreto 3759 de 2009, determinó que el Incoder, asumiría entre otras funciones la de administrar el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (Rupta).

Que el parágrafo primero del artículo 28 del Decreto 2365 de 2015, ordenó la transferencia del sistema del Rupta por parte del Incoder en liquidación, a la Unidad de Restitución de Tierras para su administración.

Que mediante la Resolución 722 de 2016, el Director General de la Unidad de Restitución de Tierras delegó en los directores territoriales la facultad para ejercer en cada una de sus zonas las funciones relacionadas con la administración del Rupta.

Que mediante el artículo 84 de la Ley 1955 de 2019 por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, se adicionó el artículo 33 A de la Ley 387 de 1997 estableciendo el procedimiento administrativo especial para la inscripción y cancelación de medidas de protección en el Rupta, indicando que el Gobierno Nacional reglamentaría este asunto en armonía con la Ley 1448 de 2011, como en efecto se realizó por medio del Decreto 640 del 11 de mayo de 2020, "Por el cual se adiciona el Título 6 a la Parte 15 del Decreto 1071 de 2015, en lo relacionado con el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados –Rupta.

Que en el artículo 2.15.6.1.1 del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 640 de 2020, se definió el Rupta como un instrumento a través del cual las víctimas de desplazamiento forzado a causa de la violencia podrán obtener a través de una medida administrativa la protección de las relaciones de propiedad, posesión y ocupación de los inmuebles que hayan sido abandonados, debiéndose inscribir en el indicado registro al solicitante y su relación jurídica con el predio objeto de la medida.

Que conforme al artículo 2.15.6.1.2 ibidem las medidas de protección en el Rupta podrán recaer sobre predios ubicados dentro y fuera de las zonas microfocalizadas con fines de restitución. De tal forma que cuando se

RU-MO-30
V1**Clasificación de la Información:** Publica ☒ Reservada ☐ Clasificada ☐**Fecha de aprobación:** 29/12/2020**Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena Medio – Barrancabermeja**

Carrera 33 # 54-85 Barrio Cabecera del Llano- Teléfono (601) 3770300 Extensión 7301 – Celular 3223463503

Bucaramanga – Magdalena Medio – Colombia

www.urt.gov.co Siganos en: @URestitu

Continuación de la Resolución RG 00732 DE 3 DE JULIO DE 2024: "Por la cual se declara la improcedencia de un procedimiento de cancelación en el Rupta por solicitud de parte"

decida sobre la protección en el Rupta, siempre que se identifique que el solicitante satisface los requisitos de la Ley 1448 de 2011, en virtud de lo señalado en el artículo 76 de la mencionada norma, deberá iniciarse de oficio el procedimiento administrativo de restitución.

Que según lo establece el artículo 2.15.6.1.5 del precitado Decreto, la solicitud de cancelación de la medida de protección requiere la acreditación de cualquiera de las siguientes dos calidades: "1. Ser beneficiario de la medida de protección, es decir, aparecer inscrito como tal en la correspondiente anotación del folio de matrícula inmobiliaria del predio, o en el Rupta, según sea el caso, o 2. Ser propietario actual del predio, aunque no sea beneficiario de la medida de protección".

Que conforme a lo contemplado en el artículo 2.15.6.2.2 del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 640 de 2020, las solicitudes de cancelación de medidas de protección predial, deberán reunir los siguientes presupuestos:

- "1. Identificación de la persona que solicita la cancelación de la medida.
2. La acreditación sumaria de su relación jurídica con el predio, esto es, de la calidad de propietario o de beneficiario de la medida que se pretende cancelar, siempre que no sea posible identificarlo en el folio de matrícula inmobiliaria.
3. Narración de las circunstancias de modo, tiempo y lugar que motivan la solicitud de cancelación de la medida de protección.
4. La identificación y localización espacial del predio, con indicación de la ubicación, departamento, municipio, corregimiento, vereda y dirección o nombre del predio y del número de folio de matrícula inmobiliaria en que recae la medida de protección."

Que el artículo 2.15.6.2.3 del pluricitado Decreto definió cuatro causales en las que no resulta procedente la solicitud de inscripción o cancelación de medidas de protección en el Rupta, permitiendo decretar la improcedencia al inicio de la actuación administrativa en concordancia con los principios de celeridad, eficiencia y economía de la administración pública, sin perjuicio de que la persona solicitante pueda presentar nuevamente su requerimiento, una vez se subsanen las razones por las cuales se declaró la improcedencia.

Que el artículo 2.15.6.2.4 ídem estableció con base en lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 1955 de 2019, que la entidad administradora del Rupta tendrá un término de sesenta (60) días, para decidir sobre la inscripción o cancelación en este registro, el cual podrá ser prorrogado hasta por treinta (30) días, cuando existan o sobrevengan circunstancias que lo justifiquen.

Que en virtud del anterior marco normativo, procede esta Dirección Territorial a realizar el análisis del caso concreto.

ANTECEDENTES:

1. Del Requerimiento

En fecha 8 de junio de 2023, compareció a las instalaciones de la Dirección Territorial Tolima de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras el señor _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____, actuando en nombre propio, presentó solicitud de cancelación de medida de protección Rupta 002 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. _____, correspondiente al predio denominado _____, ubicado en la vereda Cristales, municipio de Jesús María, Santander, aduciendo la calidad de propietario de la heredad.

RU-MO-30
V1

Clasificación de la Información: Publica ☒ Reservada ☐ Clasificada ☐

Fecha de aprobación: 29/12/2020

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Magdalena Medio - Barrancabermeja

Carrera 33 # 54-85 Barrio Cabecera del Llano - Teléfono (601) 3770300 Extensión 7301 - Celular 3223463503
Bucaramanga - Magdalena Medio - Colombia
www.urt.gov.co Siganos en: @URestitu

Continuación de la Resolución RG 00732 DE 3 DE JULIO DE 2024: "Por la cual se declara la improcedencia de un procedimiento de cancelación en el Rupta por solicitud de parte"

El solicitante manifestó en la solicitud que requiere la cancelación de la mencionada medida de protección individual por las siguientes razones: **"Porque nosotros le compramos la finca al señor [redacted], antes de la pandemia se hicieron las escrituras y el señor falleció, tuvimos que hacer la sucesión del señor para comprar los derechos herenciales a los herederos y volver a pagarle el predio para poder hacer las escrituras."**

2. Del material probatorio

Dentro del material probatorio valorado en el estudio formal del requerimiento de protección de predios se encuentran las siguientes pruebas:

1. Acta de localización predial de fecha 23 de junio de 2023¹
2. Narración de hechos, los cuales reposan en el formulario solicitud de inscripción del predio en el sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.²
3. Certificado de tradición y libertad Nro. Matricula:

ANÁLISIS DE LA UNIDAD

El Capítulo 2 del Título 6 de la Parte 15 del Decreto 1071 de 2015 estableció el procedimiento relativo a la gestión de solicitudes de inscripción o cancelación de medidas de protección en el Rupta a través de la ruta individual.

Esa norma estableció unos requisitos para la recepción de las solicitudes de inscripción (2.15.6.2.1) o cancelación (2.15.6.2.2), según el caso; así como, unas causales bajo las cuales se puede decretar la improcedencia de la solicitud al iniciar el estudio del requerimiento, tal como se describe a continuación:

"ARTÍCULO 2.15.6.2.3. Improcedencia de la solicitud de registro o cancelación en el Rupta. La decisión de no inscribir o cancelar en el Rupta, se adoptará mediante acto administrativo debidamente motivado, cuando se evidencie alguna de las siguientes circunstancias:

1. No acreditar la titularidad, de acuerdo a lo establecido en los artículos 2.15.6.1.4. y 2.15.6.1.5. del presente Título, según corresponda.

2. Los hechos de desplazamiento forzado del predio objeto del trámite no se enmarcan en los presupuestos del artículo 1º de la Ley 387 de 1997.

3. En caso de cancelaciones, cuando no exista una anotación registral de medida de protección en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la solicitud o en el Rupta, según sea el caso.

4. Cuando no se reúnan los requisitos descritos en los artículos 2.15.6.2.7, y 2.15.6.2.8, según sea el caso.

PARÁGRAFO 1. Contra la resolución por medio de la cual se niega la inscripción o cancelación de una medida de protección en el Rupta, procede únicamente el recurso de reposición, que deberá presentarse en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes.

¹ Ver documento 5429893

² Ver documento 5424894

³ Ver documento 5429888

RU-MO-30
V1

Clasificación de la Información: Publica ☒ Reservada ☐ Clasificada ☐

Fecha de aprobación: 29/12/2020

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Magdalena

Medio - Barrancabermeja

Carrera 33 # 54-85 Barrio Cabecera del Llano- Teléfono (601) 3770300 Extensión 7301 - Celular 3223463503

Bucaramanga - Magdalena Medio - Colombia

www.urt.gov.co Siganos en: @URestitu

Continuación de la Resolución RG 00732 DE 3 DE JULIO DE 2024: "Por la cual se declara la improcedencia de un procedimiento de cancelación en el Rupta por solicitud de parte"

PARÁGRAFO 2. En todo caso, la solicitud podrá presentarse nuevamente, una vez subsanadas las razones por las cuales no se accedió a la solicitud." **Negrilla y subrayas fuera del texto original.**

En ese sentido, esta Dirección Territorial dentro del estudio de la solicitud pudo identificar la posible existencia de causales de improcedencia respecto del requerimiento *sub examine*, razón por la cual entrará a validar lo descrito por el artículo 2.15.6.2.3 del Decreto 1071 de 2015.

1. Acreditación de la titularidad frente a la solicitud presentada

El artículo 2.15.6.1.5 del Decreto 1071 de 2015 estableció que pueden solicitar la cancelación de una medida de protección en el Rupta, las personas que acrediten ser beneficiarios de la medida cuya cancelación se pretende o propietarios del inmueble en el que recae esta.

Como se refirió en el acápite de los hechos, la solicitud de cancelación que es objeto de estudio se relaciona con el predio denominado "-----" ubicado en la vereda Cristales, municipio de Jesús María, Santander.

De acuerdo con la información obrante en el presente trámite, se pudo identificar que el referido predio se encuentra asociado con el folio de matrícula inmobiliaria No.

Así se procedió a consultar el referido documento aportado por el solicitante/en el aplicativo VUR/SIR/ de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual cuenta con fecha del 25 de junio de 2024, como se puede observar en el expediente del caso, de esta manera, tras realizar el estudio de la totalidad de anotaciones allí contenidas, se pudo determinar que **no se acredita la titularidad** del solicitante, el señor -----, tal como se transcribe a continuación:

"ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1917 Radicación: 2000-561
Doc: ESCRITURA 79 DEL 05-03-1917 NOTARIA DE PUENTE NACIONAL VALOR ACTO: \$29
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECH HEREDITARIOS FALSA TRADICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FERNANDEZ FERNANDEZ

DE SANTAMARIA FIDUCIACION

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-03-2008 Radicación: 249
Doc: OFICIO 2008 DEL 05-03-2008 INCODER DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0474 PROHIBICION DE ENAJENAR LEY 1152/2007 (PROTECCION A DESPLAZADOS) MEDIDA CAUTELAR.- N.
NATURALEZA: 2008 2106668
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INCODER

Así las cosas, se evidencia la materialización de la primera causal de improcedencia descrita en el artículo 2.15.6.2.3. del Decreto 1071 de 2025, debido a que no se acreditó la titularidad respecto del inmueble objeto de la solicitud de cancelación.

RU-MO-30
V1

Clasificación de la Información: Publica ☒ Reservada ☐ Clasificada ☐ Fecha de aprobación: 29/12/2020
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena Medio – Barrancabermeja

GESTIÓN DOCUMENTAL

Dirección Territorial
Magdalena Medio
Barrancabermeja



Calle 85 Barrio Cabecera del Llano- Teléfono (601) 3770300 Extensión 7301 – Celular 3223463503
Bucaramanga – Magdalena Medio – Colombia
www.urt.gov.co Siganos en: @URestitu

Continuación de la Resolución RG 00732 DE 3 DE JULIO DE 2024: "Por la cual se declara la improcedencia de un procedimiento de cancelación en el Rupta por solicitud de parte"

En ese orden de ideas, si bien el solicitante orientó su requerimiento a: **"Porque nosotros le compramos la finca al señor _____, antes de la pandemia se hicieron las escrituras y el señor falleció, tuvimos que hacer la sucesión del señor para comprar los derechos herenciales a los herederos y volver a pagarle es predio para poder hacer las escrituras."** Lo cierto es que el análisis del folio de matrícula no se evidencia la titularidad del solicitante en las dos anotaciones que allí reposan, de las cuales, la primera hace referencia a **FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECH HEREDITARIOS FALSA TRADICION**. En ese orden, conviene resaltar lo manifestado por la Corte Suprema de Justicia en sentencia de once (11) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA:

La tradición de bienes raíces se realiza por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Este modo, normado por el Código Civil y el Decreto 1250 de 1970, subrogado por la Ley 1579 del 2012, fuera de demostrar la transferencia de derechos reales conforme al canon 756 del Código Civil, sirve de publicidad a las mutaciones del dominio y de medio probatorio, así como de solemnidad. Por supuesto, igualmente abarca la entrega material.

A propósito, expuso esta Corte:

"(...) El registro o inscripción de los instrumentos públicos tiene principalmente tres objetos: servir de medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; dar publicidad a los actos y contratos que trasladan o mudan el dominio de los bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones al dominio de éstos y dar mayores garantías de autenticidad y seguridad de los títulos, actos o documentos que deben registrarse (...)"⁴

Así, bajo la vigencia del Decreto 1250 de 1970, en el folio real o de matrícula inmobiliaria, organizado por columnas, particularmente en la sexta, es en donde se asentó lo relativo a la falsa tradición, a fin de inscribir los títulos provenientes del "non dómimo"⁵, correspondiendo a ventas de inmuebles ajenos, sin antecedentes propios, mejoras en suelo ajeno, cesión de derechos herenciales, adjudicación de derechos y acciones en sucesorio o de un propietario putativo, etc.

En esa misma línea, el inciso séptimo del párrafo 30 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, expresa: "Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro: (...) 06 Falsa Tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la **enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio**, de conformidad con el párrafo 2° de este artículo" (se destaca).

La falsa tradición de la inscripción o registro en el folio de matrícula inmobiliaria a favor de una persona que carece del derecho de dominio total o parcialmente sobre un bien inmueble porque el título o el modo de adquisición no es el adecuado o autorizado por la ley, sea que falte el título, o que existiendo, falte el modo para adquirirlo.

También, en la misma providencia expuso la Corte:

⁴ CSJ SC, sentencia de 28 de julio de 1937, G.J. XLV, págs. 334 a 337.

⁵ "Del no dueño".

RU-MO-30
V1

Clasificación de la Información: Publica ☒ Reservada ☐ Clasificada ☐

Fecha de aprobación: 29/12/2020

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena Medio – Barrancabermeja

Carrera 33 # 54-85 Barrio Cabecera del Llano - Teléfono (601) 3770300 Extensión 7301 - Celular 3223463503
Bucaramanga - Magdalena Medio - Colombia
www.urt.gov.co Sigamos en: @URestitu

Continuación de la Resolución RG 00732 DE 3 DE JULIO DE 2024: "Por la cual se declara la improcedencia de un procedimiento de cancelación en el Rupta por solicitud de parte"

La calificación jurídica registral comprende también precisar la existencia de un título antecedente, el cual permita inferir no solo la naturaleza privada del bien, sino reconocer plenamente a su titular, esto es, el cómo y la causa de adquisición del dónus, a efectos de establecer, se reitera, si puede o no transferir⁶. Tal exigencia implica cerciorarse de la procedencia del derecho de propiedad en el documento por medio del cual se transfiere el dominio.

El señalado requisito se halla previsto en el artículo 52 del Decreto 1250 de 1970, (hoy contenido en el canon 29 de la Ley 1579 de 2012⁷), el cual preceptúa:

"(...) Para que pueda ser inscrito en el registro cualquier título objeto se deberá indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho respectivo, mediante la cita del título antecedente, con los datos de su registro.

"Sin este requisito no procederá la inscripción, a menos que ante el Registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito"

"A falta de título antecedente, se expresará esta circunstancia con indicación del modo en virtud del cual el enajenante pretende iustificar su derecho (...)"(Se resalta).

Ahora bien, según explicado, la Unidad de Restitución de Tierras es la entidad facultada para administrar el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados — Rupta, registro que tiene como fin la protección de aquellos inmuebles abandonados o en riesgo de ello, por lo que en caso de existir una medida inscrita en el respectivo folio de matrícula que identifica al predio y se solicite su cancelación, corresponderá a la Unidad valorar los requisitos contemplados en el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 640 de 2020 y, así, determinar la procedencia de dicho levantamiento. En consecuencia, se advierte por parte de la Unidad que, en la tradición del inmueble se evidencia una medida de protección en la anotación No. 2, la cual se encuentra a nombre de _____, lo que nos indica, que el señor _____

no funje como propietario ni beneficiario de la medida de protección, en relación al predio denominado "LOTE", ubicado en la vereda Cristales, municipio de Jesús María, Santander identificado con folio de matrícula inmobiliaria 196-5574.

2. Relación de los hechos que motivan la solicitud con los presupuestos del artículo 1º de la Ley 387 de 1997.

Debido a que la solicitud referida en el presente acto administrativo versa sobre la cancelación de una medida de protección en el Rupta, no le resulta aplicable la presente causal, toda vez que esta refiere a la condición de víctima de desplazamiento forzado la cual no es exigible para este tipo de pretensión, como se puede inferir de la interpretación armónica con los artículos 2.15.6.2.2 y 2.15.6.2.8 del Decreto 1071 de 2015.

⁶ En virtud del principio del respeto a los derechos adquiridos conforme a las leyes existentes en un determinado período histórico, el reconocimiento del derecho de dominio debe hacerse sin importar la estructura política imperante al momento de su consolidación, esto es, que es igual de legítimo si nació en el tiempo de la conquista, la colonia o en tiempos de la República, sin entrañar ello que la condición absoluta y perpetua como era entendida la propiedad, así como su ejercicio y garantía, hoy en día se haya mesurado, al conllevar implícita obligaciones como la función social y ecológica (artículo 58 de la Constitución Política).

⁷ A excepción del inciso final del precepto 52 del Decreto 1250 de 1970, el artículo 29 de la Ley 1579 de 2012, recogió el requisito de la existencia del título antecedente, señalando: "(...) Para que pueda ser inscrito en registro cualquier título, se deberá indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo, mediante la cita del título antecedente, la matrícula inmobiliaria o los datos de su registro, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema. Sin este requisito no procederá la inscripción, a menos que ante el Registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito".

RU-MO-30
V1

Clasificación de la Información: Publica ☒ Reservada ☐ Clasificada ☐

Fecha de aprobación: 29/12/2020

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena Medio – Barrancabermeja

Carrera 33 # 54-85 Barrio Cabecera del Llano - Teléfono (601) 3770300 Extensión 7301 - Celular 3223463503

Bucaramanga - Magdalena Medio - Colombia

www.urt.gov.co Sigamos en: @URestitu



GESTIÓN DOCUMENTAL
Dirección Territorial
Magdalena Medio
Barrancabermeja

Continuación de la Resolución RG 00732 DE 3 DE JULIO DE 2024: "Por la cual se declara la improcedencia de un procedimiento de cancelación en el Rupta por solicitud de parte"

En ese sentido, respecto de la solicitud sub examine no resulta procedente la configuración de la segunda causal del artículo 2.15.6.2.3 del Decreto 1071 de 2015.

3. Inexistencia cierta de alguno de los requisitos descritos en el artículo 2.15.6.2.8

El artículo 2.15.6.2.8 del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 640 de 2020, estableció los requisitos de procedencia de las cancelaciones de las medidas de protección en el Rupta, los cuales se detallan a continuación:

1. Que se identifique el folio de matrícula inmobiliaria, si a ello hay lugar, y la anotación en la cual se encuentra inscrita la medida de protección del Rupta, cuya cancelación se pretende.
2. Que se acredite la titularidad para solicitar la cancelación, cuando sea solicitud de parte.
3. Que se verifique que el consentimiento para la solicitud de cancelación se encuentra libre de vicios, cuando sea por solicitud de parte.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 2.15.6.2.3 del Decreto 1071 de 2015 si se identifica al inicio del estudio de la solicitud que no se reúne alguno de los requisitos para que pueda proceder la inscripción en el Rupta, podrá decretarse la improcedencia de la solicitud. Sin embargo, ello involucra contar con todo el acervo probatorio necesario para adoptar este tipo de determinación, que haga palmaria la imposibilidad de que proceda la solicitud, aun cuando se iniciará formalmente el estudio.

En ese sentido, esta causal resulta aplicable siempre que la Unidad de Restitución de Tierras identifique con total certeza y soporte probatorio comenzando la actuación, que la solicitud no cuenta con un elemento indispensable para su posterior procedencia, pues en caso de existir dudas o no contar con el material probatorio suficientes, se deberá adoptar la resolución de inicio de estudio formal para decretar las pruebas que se requieran, tal como lo dispone el artículo 2.15.6.2.6 del Decreto 1071 de 2015.

Sea lo primero señalar que los numerales 1 y 2 del precitado artículo 2.15.6.2.8 encuentran correspondencia con lo descrito en los numerales 3 y 1 del artículo 2.15.6.2.3, los cuales ya han sido objeto de análisis en los acápites precedentes, por lo cual no serán parte del estudio en el presente.

Por otra parte, el numeral 3 hace referencia al requisito de la acreditación del consentimiento libre de vicios de la voluntad, respecto de las causas que motivan la solicitud.

Sin embargo, el precitado requisito de procedencia encuentra especial sentido al finalizar la actuación administrativa, donde posterior al decreto y practica de pruebas se pueda lograr obtener esta información. En ese sentido, no resulta razonable en el estado actual de la actuación administrativa abordar este elemento dentro de las causales iniciales de improcedencia.

En relación con el estudio realizado en los anteriores acápites que analizaron la existencia de una de las causales de improcedencia previstas en el artículo 2.15.6.2.3 del Decreto 1071 de 2015, esta Dirección Territorial pudo concluir que conforme a la documentación obrante en el proceso se configuró lo descrito en los numerales 1 de la referida norma, por lo que se decretará la improcedencia de la solicitud, de acuerdo con lo expuesto en líneas precedentes, sin perjuicio de que se pueda presentar nuevamente el requerimiento, una vez se subsanen las razones por la cuales se adoptará esta decisión.

En atención a lo expuesto, el Director Territorial de Magdalena Medio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas,

RESUELVE:

**RU-MO-30
V1**

Clasificación de la Información: Publica ☒ Reservada ☐ Clasificada ☐

Fecha de aprobación: 29/12/2020

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Magdalena Medio - Barrancabermeja

Carrera 33 # 54-85 Barrio Cabecera del Llano- Teléfono (601) 3770300 Extensión 7301 - Celular 3223463503
Bucaramanga - Magdalena Medio - Colombia
www.urt.gov.co Siganos en: @URestitu

Continuación de la Resolución RG 00732 DE 3 DE JULIO DE 2024: "Por la cual se declara la improcedencia de un procedimiento de cancelación en el Rupta por solicitud de parte"

PRIMERO: DECRETAR la improcedencia de la solicitud de cancelación de una medida de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (Rupta), presentada por el señor _____ identificado con cédula de ciudadanía No. _____ respecto del predio denominado _____ ubicado en la vereda Cristales, municipio de Jesús María, Santander, con matrícula inmobiliaria No. _____ de acuerdo con lo descrito en la parte motiva del presente acto administrativo.

SEGUNDO: ORDENAR la notificación de la presente Resolución al señor _____ en su calidad de solicitante o a su apoderado, según el caso, de conformidad con lo establecido en el Capítulo V del Título III de la Parte I de la Ley 1437 de 2011, concordante con el artículo 2.15.6.2.9 del Decreto 1071 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERO: INFORMAR que contra la presente resolución procede únicamente el recurso de reposición, el cual deberá presentarse en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a esta, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y los artículos 2.15.6.2.3, parágrafo 1, y 2.15.6.2.9 del Decreto 1071 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

CUARTO: COMUNICAR a través de la página web de la Unidad de Restitución de Tierras, el sentido de la decisión adoptada en el presente trámite; de conformidad con lo ordenado por el artículo 2.15.6.2.9 del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 640 de 2020.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en la ciudad de Barrancabermeja, a los tres (3) días del mes de julio de dos mil veinticuatro (2024).

JOSÉ RAFAEL FIGUEROA RINCÓN
DIRECTOR TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

Proyectó:
VoBo:
Revisión y aprobación:

ID RUPTA 1101274



RU-MO-30
V1