



# GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5a. de 1992)  
IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA  
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XX - N° 775

Bogotá, D. C., jueves, 13 de octubre de 2011

EDICIÓN DE 36 PÁGINAS

DIRECTORES:

EMILIO RAMÓN OTERO DAJUD  
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO  
www.secretariasenado.gov.co

JESÚS ALFONSO RODRÍGUEZ CAMARGO  
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA  
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

## SENADO DE LA REPÚBLICA

### PONENCIAS

#### **CORRECCIÓN AL INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 134 DE 2010 SENADO**

*por medio de la cual se modifica la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003 y Ley 1250 de 2008 y se dictan otras disposiciones.*

Bogotá, D. C., octubre 4 de 2011

Senador

ANTONIO JOSÉ CORREA JIMÉNEZ

Presidente

Comisión Séptima Senado

Ciudad

**Referencia:** Corrección al Informe de Ponencia para Segundo Debate al Proyecto de ley número 134 de 2010 Senado, *por medio de la cual se modifica la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003 y Ley 1250 de 2008 y se dictan otras disposiciones.*

Señor Presidente:

En cumplimiento de la designación que nos fue encomendada, presentamos corrección al informe de ponencia para segundo debate a la Plenaria Senado, Proyecto de ley número 134 de 2010 Senado, *por medio de la cual se modifica la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003 y Ley 1250 de 2008 y se dictan otras disposiciones.*

Cordialmente,

*Eduardo Carlos Merlano Morales, Mauricio Ospina Gómez, Guillermo Antonio Santos Marín, Senadores de la República.*

#### **CORRECCIÓN AL INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 134 DE 2010 SENADO**

*por medio de la cual se modifica la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003 y Ley 1250 de 2008 y se dictan otras disposiciones.*

Bogotá, D. C., octubre 4 de 2011

Senador

ANTONIO JOSÉ CORREA JIMÉNEZ

Presidente

Comisión Séptima Senado

Ciudad

**Referencia:** Corrección al Informe de Ponencia para Segundo Debate al Proyecto de ley número 134 de 2010 Senado, *por medio de la cual se modifica la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003 y Ley 1250 de 2008 y se dictan otras disposiciones.*

Señor Presidente:

En cumplimiento de la designación que nos fue encomendada, presentamos corrección al informe de ponencia para debate a la Plenaria Senado, Proyecto de ley número 134 de 2010 Senado, *por medio de la cual se modifica la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003 y Ley 1250 de 2008 y se dictan otras disposiciones.*

#### **1. Trámite en primer debate**

*En Sesión Ordinaria de la Comisión Séptima Constitucional Permanente del Senado de la República, del día primero (1°) de junio de dos mil once (2011), fue considerado el informe de ponencia para primer debate y el texto propuesto al Proyecto de ley número 134 de 2010 Senado, por medio de la cual se modifica la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003 y Ley 1250 de 2008 y se dictan otras disposiciones, presentado por los honorables Senadores Ponentes, Eduardo Carlos Merlano, Mauricio Ernesto Ospina Gómez y Guillermo Antonio Santos Marín.*

Frente a este proyecto de ley, se presentaron dos (2) informes de ponencia: Uno pidiendo el archivo, que aparece publicado en la **Gaceta del Congreso** número 1114 de 2010, que fue suscrito por los honorables Senadores Eduardo Carlos Merlano Morales, Guillermo Antonio Santos Marín, Mauricio Ernesto Ospina Gómez, pidieron el archivo. Posteriormente los honorables Senadores Eduardo Carlos Merlano Morales y Mauricio Ernesto Ospi-

na Gómez, reconsideraron la decisión de archivo y radicaron nueva ponencia, en la cual piden que la iniciativa se debata, este aparece publicado en la *Gaceta del Congreso* número 315 del 2011; en consecuencia, hubo un informe de ponencia sustitutivo, que fue el último que se radicó y que en consecuencia fue votado antes que la ponencia que pide archivo.

En sesión el Senador Guillermo Antonio Santos Marín aclaró que apoya la ponencia positiva con los arreglos y modificaciones presentadas.

Se puso en consideración la proposición con que termina el informe, esta fue aprobada con diez (10) votos a favor y ninguno en contra, sobre un total de catorce (14) Senadores integrantes de la Comisión.

Se puso en consideración la proposición de votación en bloque, la votación en bloque del articulado (con modificación en el artículo primero (1°), el título del proyecto y el deseo de la Comisión de que este proyecto tuviera segundo debate, fue aprobada con diez (10) votos a favor y ninguno en contra, sobre un total de catorce (14) Senadores integrantes de la Comisión.

El artículo primero (1°), literal a), tuvo propuesta de modificación, presentada por la honorable Senadora Gloria Inés Ramírez Ríos y suscrita por el honorable Senador Guillermo Antonio Santos Marín, quedando de la siguiente manera:

*“Artículo 1°. Modifíquese el artículo 13, literal a) de la Ley 100 de 1993 modificado por el artículo 2° de la Ley 797 de 2003, el cual quedará de la siguiente forma:*

**Artículo 13. Características del Sistema General de Pensiones.** *El Sistema General de Pensiones tendrá las siguientes características:*

*a) La afiliación es obligatoria para todos los trabajadores dependientes sin importar el ingreso que perciban y para aquellos trabajadores independientes, que devenguen más de un salario mínimo legal mensual vigente”.*

*El título del proyecto, fue aprobado de la siguiente manera, por medio de la cual se modifica la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003 y Ley 1250 de 2008 y se dictan otras disposiciones, tal como fue presentado en la ponencia para primer debate.*

Fueron designados ponentes para segundo debate, los honorables Senadores: Eduardo Carlos Merlano, Mauricio Ernesto Ospina Gómez y Guillermo Antonio Santos Marín.

Iniciativa: honorable Senador Camilo Sánchez Ortega.

Ponentes: honorables Senadores Eduardo Carlos Merlano, Mauricio Ernesto Ospina Gómez y Guillermo Antonio Santos Marín.

Publicación Proyecto: *Gaceta del Congreso* número **575 de 2010**.

Publicación ponencia para primer debate Senado: Ponencia Negativa en la *Gaceta del Congreso* número **1114 de 2010**.

Ponencia Sustitutiva Positiva, en la *Gaceta del Congreso* número **315 de 2011**.

Número de artículos Proyecto Original: Tres (3) artículos.

Número de artículos texto propuesto: Tres (3) artículos.

Número de artículos aprobados: Tres (3) artículos.

Tiene Concepto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y concepto del Ministerio de la Protección Social, publicados en la *Gaceta del Congreso* número 265 de mayo 13 de 2011.

**2. Modificaciones propuestas**

Teniendo en cuenta la proposición presentada y aprobada en la Comisión Séptima, se observa una incongruencia entre los artículos 1° y 2° del mismo proyecto, ya que se debe hablar del mismo grupo de personas determinadas por sus ingresos, esto es quienes devenguen hasta un salario mínimo legal mensual vigente, en este sentido se propone que en el artículo 2° también se haga referencia a un salario minino legal mensual vigente, tal como se observa que es la voluntad de la Comisión Séptima.

**3. Cuadro comparativo texto ponencia sustitutiva aprobado en primer debate y texto propuesto para segundo debate**

<b>TEXTO PONENCIA SUSTITUTIVA</b>	<b>TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE</b>
Artículo 1°. Modifíquese el artículo 13, literal a) de la Ley 100 de 1993 modificado por el artículo 2° de la Ley 797 de 2003, el cual quedará de la siguiente forma: <b>Artículo 13. Características del Sistema General de Pensiones.</b> El Sistema General de Pensiones tendrá las siguientes características: a) La afiliación es obligatoria para todos los trabajadores dependientes e independientes, que devenguen más de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes.	<b>Artículo 1°.</b> <i>Modifíquese el artículo 13, literal a) de la Ley 100 de 1993 modificado por el artículo 2° de la Ley 797 de 2003, el cual quedará de la siguiente forma:</i> <b>Artículo 13. Características del Sistema General de Pensiones.</b> <i>El sistema general de pensiones tendrá las siguientes características:</i> a) <i>La afiliación es obligatoria para todos los trabajadores dependientes <u>sin importar el ingreso que perciban y para aquellos</u> trabajadores independientes, que devenguen más de <u>un</u> salario mínimo legal mensual vigente”.</i>

TEXTO PONENCIA SUSTITUTIVA	TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE
<p><b>Artículo 2°.</b> Modifíquese el párrafo adicionado por el artículo 2° de la Ley 1250 de 2008, al artículo 19 de la Ley 100 de 1993, modificado por el artículo 6° de la Ley 797 de 2003.</p> <p>Que quedará así:</p> <p>Parágrafo. Las personas a las que se refiere el presente artículo, cuyos ingresos mensuales sean inferiores o iguales a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que registren dicho ingreso conforme al procedimiento que para el efecto determine el Gobierno Nacional, no estarán obligadas a cotizar para el Sistema General de Pensiones, no obstante de lo dispuesto en este párrafo, quienes voluntariamente decidan cotizar al sistema general de pensiones podrán hacerlo.</p> <p>El Gobierno Nacional presentará a consideración del Congreso las iniciativas que considere viables para facilitar el acceso a esquemas de protección económica para la vejez de esta franja</p>	<p><b>Artículo 2°.</b> Modifíquese el párrafo adicionado por el artículo 2° de la Ley 1250 de 2008, al artículo 19 de la Ley 100 de 1993, modificado por el artículo 6° de la Ley 797 de 2003.</p> <p>Que quedará así:</p> <p>Parágrafo. Las personas a las que se refiere el presente artículo, cuyos ingresos mensuales sean inferiores o iguales a <b>un (1) salario mínimo legal mensual vigente</b>, que registren dicho ingreso conforme al procedimiento que para el efecto determine el Gobierno Nacional, no estarán obligadas a cotizar para el Sistema General de Pensiones, no obstante de lo dispuesto en este párrafo, quienes voluntariamente decidan cotizar al sistema general de pensiones podrán hacerlo.</p> <p>El Gobierno Nacional presentará a consideración del Congreso las iniciativas que considere viables para facilitar el acceso a esquemas de protección económica para la vejez de esta franja poblacional.</p>
<p><b>Artículo 3°.</b> La presente ley rige a partir de su publicación en el <i>Diario Oficial</i> y deroga todas las normas que le sean contrarias.</p>	<p><b>Artículo 3°.</b> La presente ley rige a partir de su publicación en el <i>Diario Oficial</i> y deroga todas las normas que le sean contrarias.</p>

#### Proposición final

Solicitamos a la honorable Plenaria del Senado de la República, debatir y aprobar en segundo debate, **Proyecto de ley número 134 de 2010 Senado, por medio de la cual se modifica la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003 y Ley 1250 de 2008 y se dictan otras disposiciones**, con

base en el texto propuesto que se adjunta y que forma parte integral del presente informe de ponencia.

Senadores de la República.

*Eduardo Carlos Merlano Morales, Mauricio Ospina Gómez, Guillermo Antonio Santos Marín,*  
Senadores de la República.

#### COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL PERMANENTE DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA

Bogotá, D. C., a los once (11) días del mes de octubre del año dos mil once (2011)

En la presente fecha se autoriza la **publicación en la *Gaceta del Congreso***, de la República, corrección al Informe para segundo debate y texto propuesto para segundo debate, en seis (6) folios, al Proyecto de ley número 134 de 2010 Senado, *por medio de la cual se modifica la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003 y la Ley 1250 de 2008 y se dictan otras disposiciones*. Autoría del proyecto de ley del honorable Senador *Camilo Sánchez Ortega*.

El Secretario,

*Jesús María España Vergara.*

#### TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 134 DE 2010 SENADO

*por medio de la cual se modifica la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003 y Ley 1250 de 2008 y se dictan otras disposiciones.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

**Artículo 1°.** Modifíquese el artículo 13, literal a) de la Ley 100 de 1993 modificado por el artículo 2° de la Ley 797 de 2003, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 13.** *Características del Sistema General de Pensiones.* El Sistema General de Pensiones tendrá las siguientes características:

a) La afiliación es obligatoria para todos los trabajadores dependientes sin importar el ingreso que perciban y para aquellos trabajadores independientes, que devenguen más de un salario mínimo legal mensual vigente.

**Artículo 2°.** Modifíquese el párrafo adicionado por el artículo 2° de la Ley 1250 de 2008, al artículo 19 de la Ley 100 de 1993, modificado por el artículo 6° de la Ley 797 de 2003.

Que quedará así:

**Parágrafo.** Las personas a las que se refiere el presente artículo, cuyos ingresos mensuales sean inferiores o iguales a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, que registren dicho ingreso conforme al procedimiento que para el efecto determine el Gobierno Nacional, no estarán obligadas a cotizar para el Sistema General de Pensiones, no obstante de lo dispuesto en este párrafo, quienes voluntariamente decidan cotizar al sistema general de pensiones podrán hacerlo.

El Gobierno Nacional presentará a consideración del Congreso las iniciativas que considere viables para facilitar el acceso a esquemas de protección económica para la vejez de esta franja poblacional.

Artículo 3°. La presente ley rige a partir de su publicación en el *Diario Oficial* y deroga todas las normas que le sean contrarias.

*Eduardo Carlos Merlano Morales, Mauricio Ospina Gómez, Guillermo Antonio Santos Marín, Senadores de la República.*

**COMISIÓN SÉPTIMA  
CONSTITUCIONAL PERMANENTE  
DEL HONORABLE SENADO  
DE LA REPÚBLICA**

Bogotá, D. C., a los once (11) días del mes de octubre del año dos mil once (2011)

En la presente fecha se autoriza la **publicación en la *Gaceta del Congreso***, de la República, corrección al Informe para segundo debate y texto propuesto para segundo debate, en seis (6) folios, al Proyecto de ley número 134 de 2010 Senado, *por medio de la cual se modifica la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003 y la Ley 1250 de 2008 y se dictan otras disposiciones*. Autoría del proyecto de ley del honorable Senador *Camilo Sánchez Ortega*.

El Secretario,

*Jesús María España Vergara.*

\* \* \*

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE  
AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 258  
DE 2011 SENADO**

*por la cual se establece un proceso especial para otorgar título de propiedad material de bienes inmuebles y se dictan otras disposiciones.*

Bogotá, D. C., 11 de octubre de 2011

Doctor

LUIS FERNANDO VELASCO CHÁVES

Presidente

Comisión Primera Senado de la República

Ciudad

**Asunto:** Ponencia para segundo debate al Proyecto de ley número 258 de 2011 Senado.

Respetado señor Presidente:

Cumpliendo con la designación que nos hiciera la Mesa Directiva de la Comisión Primera Constitucional Permanente del Senado de la República, rendimos el informe de ponencia para segundo debate al Proyecto de ley número 258 de 2011 Senado, *por la cual se establece un proceso especial para otorgar título de propiedad material de bienes inmuebles y se dictan otras disposiciones.*

**1. Introducción**

El 5 de mayo de 2011, el Senador Eduardo Enríquez Maya radicó el Proyecto de ley número 258 de 2011 Senado, mediante la cual se establece un

proceso especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles, y se dictan otras disposiciones<sup>1</sup>.

El proyecto es de iniciativa congressional y se inscribe en el tema de formalización de la propiedad que en lo rural está desarrollando el gobierno, participa de la necesidad de solucionar los problemas existentes, tanto en la ciudad como en el campo, y propone una solución adecuada para reconocer los derechos del poseedor material de bienes inmuebles, cual es la alternativa procesal, pues, de un lado, las situaciones de hecho generan incertidumbre y desasosiego en la comunidad y, de otro, es deber del Congreso hacer uso del poder de configuración legislativa para dar a los colombianos seguridad y garantía en el ejercicio de sus derechos.

El proyecto de ley, tiene por filosofía, desarrollar el artículo 22 de la Constitución Política, entendiéndolo en el más elemental de los sentidos, como un instrumento para abrir caminos de paz, ya que la paz, es un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento. Los poseedores de buena fe no deben permanecer en silencio, en actitud pasiva. Por el contrario, deben aspirar a tener una expresión jurídica y esta es, un proceso público, oral, ágil y garantista que refleje y satisfaga sus pretensiones, desde luego con el respeto de los derechos de terceras personas.

El informe de ponencia fue acogido y aprobado por la Comisión Primera del Senado el 18 de mayo de 2011. En desarrollo del debate se aprobaron varias proposiciones, después de una concertación entre los ponentes, sus equipos, el asesor de la Comisión Primera y los Ministerios del Interior y de Justicia y de Agricultura y Desarrollo Rural.

A continuación, se hará una descripción del contenido del proyecto, así como de las conclusiones que determinaron su aprobación por parte de la Comisión y las adicionales que sirven para proponer darle segundo debate en la Plenaria del Senado de la República.

**2. Objeto del proyecto**

El presente proyecto de ley tiene por objeto:

– Proponer una solución adecuada para reconocer los derechos del poseedor material de bienes inmuebles, urbanos y rurales, sanear los títulos que conllevan la llamada falsa tradición a través de una alternativa de procesal especial, sin inmiscuirse en el proceso de restitución de tierras que contiene la ley de víctimas (Ley 1448 de 2011).

– Articularse en el programa de formalización de la propiedad rural que adelanta el Gobierno Nacional.

<sup>1</sup> COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Proyecto de ley número 258 de 2011 Senado, *por la cual se establece un proceso especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles y se dictan otras disposiciones*. En: *Gaceta del Congreso* [en línea] N° 234 (05, 05, 2011). Disponible en: [www.secretariasenado.gov.co](http://www.secretariasenado.gov.co)

– Desarrollar los principios que rigen el proceso público, oral, ágil, garantista, con respeto de los derechos de terceras personas.

– Regular la participación del Ministerio Público en el proceso especial.

– Hacer efectivo el propósito de democratizar la propiedad.

– Coadyuvar en la consecución de las metas del Estado Social de Derecho, cuáles son: la unidad nacional, la prosperidad general, el trabajo, la igualdad y la justicia.

### 2.1 Justificación del objeto

Nuevos y palpitantes motivos han surgido para insistir en este proyecto de ley. Entre otros, los niveles de pobreza de nuestra comunidad rural han aumentado, tanto por la influencia de factores externos, como por la ocurrencia de fenómenos naturales como el invierno. El último de tal magnitud que obligó al gobierno a declarar el estado de emergencia, social y ecológica, para atender sus consecuencias. Y además, el gobierno ha expuesto, dentro de la política de prosperidad democrática, varias iniciativas que se relacionan con la propiedad, tales como el reconocimiento de las víctimas y la reparación e indemnización de los perjuicios que se les han causado y la restitución de tierras a los desplazados. Todos estos temas fueron tratados en el trámite que el Congreso impartió al proyecto que ahora es la Ley 1448 de 2011.

El derecho de propiedad, elevado a la categoría de fundamental por la jurisprudencia de la Corte Constitucional, es inherente al trabajo y a las actividades que día a día realizan mujeres y hombres en nuestra sociedad, pues ambos se materializan en la adquisición y conservación de bienes para atender necesidades presentes y futuras.

La propiedad rural es un objetivo que llama la atención del actual gobierno y en especial del Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, pues la explotación, la posesión de tierras y su formalización en títulos legítimos coadyuvan en la consecución de las metas centrales de todo Estado Social de Derecho, cuales son la unidad nacional, la prosperidad general, el trabajo, la igualdad y la justicia.

El colombiano que con esfuerzo y buena fe llega a poseer bienes, tiene derecho a que el Estado le reconozca esta situación y le tittle su propiedad para poder usarla, gozarla y disponer de ella si es del caso, siempre con vocación de servicio o función social. Así podrá involucrarse en el giro ordinario de los negocios lícitos, satisfacer sus necesidades personales y familiares y vivir con tranquilidad.

### 3. Contenido del proyecto

El proyecto contiene 4 capítulos a los que nos referimos a continuación:

**Capítulo I:** Se incluyen en este capítulo las disposiciones generales, integradas por el objeto, los sujetos, los principios rectores y los requisitos que deben cumplirse para acceder al trámite del nuevo proceso.

**Capítulo II:** El proyecto regula el ámbito de aplicación de la ley comprendiendo estos temas:

a) La prescripción agraria de que trata el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, reformado por el artículo 4° de la Ley 4ª de 1973 y el Decreto-ley 508 de 1974;

b) Las prescripciones, ordinaria y extraordinaria, sobre predios rurales reguladas por los Códigos Civil y de Procedimiento Civil;

c) El saneamiento de la falsa tradición en la propiedad inmueble a que se refiere la Ley 1182 de 2008;

d) La autoridad competente, las facultades del juez, los titulares de la acción, requisitos de la demanda y sus anexos, la admisión de la demanda, la audiencia especial, la oposición, la decisión y los recursos, la nulidad de pleno derechos, el registro del título y los honorarios.

**Capítulo III:** Se trata en este capítulo de la actuación del Ministerio Público y la asistencia jurídica.

**Capítulo IV:** Se regula en este capítulo lo referente a:

a) La audiencia de conciliación prejudicial y su alcance;

b) Los requisitos de procedibilidad;

c) Los asuntos conciliables;

d) La gratuidad de la conciliación;

e) La audiencia de conciliación;

f) La notificación y el registro del acta;

g) La aplicación retrospectiva de la ley.

### 4. Conclusiones del análisis del proyecto para el primer debate

Para el análisis del proyecto se tuvo en cuenta la viabilidad constitucional, su coherencia con la política de tierras, en especial la de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Nacional, así como la armonización con el sistema legal colombiano. Las conclusiones derivadas de cada perspectiva fueron estas:

**Viabilidad constitucional.** Del análisis general realizado y de las discusiones del articulado no se avizora que el articulado propuesto riña con la Constitución tanto desde la perspectiva de las normas relativas al procedimiento, como a su alcance (1, 2, 22, 29),<sup>2</sup> por el contrario es un proyecto que se enmarca en los propósitos del Estado Social de Derecho de democratizar la propiedad privada, tema relacionado con el contenido del artículo 60 de la Constitución Política. Así mismo, los principios que inspiran el nuevo proceso y su desarrollo, armonizan con los postulados de la organización política, frente al derecho que postula el demandante, y a los derechos que podrían invocar terceras personas.

<sup>2</sup> COMISIÓN PRIMERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE ACTA NÚMERO 54 DEL 18 DE MAYO 2011. En: *Gaceta del Congreso* [en línea] N° 403 (09, 06, 2011). Disponible en: [www.secretariassenado.gov.co](http://www.secretariassenado.gov.co)

**Coherencia con la política en materia de tierras del Gobierno Nacional.** La política integral del Gobierno implica, por un lado, la restitución de tierras contenida en la Ley 1448 de 2011, con la cual este proyecto armoniza totalmente, pues consagra que en casos de desplazamiento forzado o hechos de violencia generalizada, despojo o abandono forzado, este proceso no se aplicará y se enterará a la autoridad correspondiente para lo de su cargo. Por otro lado, el Programa de Formalización de Propiedad Rural, dentro de la Prosperidad Democrática<sup>3</sup>, es coherente con el propósito de este proyecto, más aun constituye un mecanismo adecuado para alcanzar la finalidad prevista en la política del gobierno. De modo que titulación y formalización de la propiedad son conceptos complementarios y no incompatibles.

### 5. Primer debate en la Comisión Primera Constitucional Permanente del Senado

En la ponencia inicial, después del análisis del proyecto, se propuso darle primer debate y así se aprobó en el seno de esta célula legislativa. Como resultado del estudio posterior de la iniciativa se presentaron 10 proposiciones, a las cuales nos referimos en seguida:

#### 5.1 Cambios introducidos en el primer debate

Los cambios introducidos en este debate fueron, teniendo en cuenta la numeración correspondiente al articulado debatido en la Comisión Primera:

**Artículo 2°. Sujetos.** Se eliminó la frase final, “y que el inmueble no esté destinado a cultivos ilícitos, ni haya sido adquirido como resultado de esta actividad”.

En su **parágrafo**, se especificó que constituye posesión material para inmuebles rurales: la destinación a vivienda, la explotación económica, o la conservación ambiental.

**Artículo 3°. Principios rectores.** Se modifica “Los asuntos que se tramiten mediante este proceso especial se registrarán por el procedimiento verbal sumario y su trámite se hará de manera oral y en una sola audiencia.”

**Artículo 4°. Requisitos.** En su numeral 2, se cambia el término de la posesión material de diez (10) a cinco (5) años y se antepone la palabra no “en” se admitirá la acumulación de posesiones, dejando con ello como excepción dos situaciones salvo las provenientes del causante a favor de los herederos que se encuentran en posesión efectiva de la herencia y el tiempo del desplazamiento o abandono forzado de la tierra a favor de las víctimas, se adiciona en este último caso, no se exigirá la posesión material.

Se elimina el numeral 3 (será incorporado en el numeral “b” del artículo “13 Anexos”).

En el segundo inciso del numeral 4 se adiciona zonas de páramos, y se elimina la salvedad que

contemplaba para los predios que se encuentren en aéreas priorizadas para la ejecución de programas especiales de formalización.

En su numeral 5 se adiciona y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994.

Se adiciona un numeral final al artículo en los siguientes términos: “Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997 y sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas, salvo que el poseedor que acuda a este procedimiento se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001”.

En el parágrafo, se ajusta su referencia a la nueva ordenación de los numerales del artículo.

**Artículo 5°. Pruebas.** Se impone al juez el verificar el cumplimiento de los requisitos de procedibilidad, se le da un término de diez (10) días, para consultar el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y el Plan de Desarrollo del respectivo municipio; los informes de predios de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento; la información administrada por el Incoder; el IGAC o la autoridad catastral correspondiente: la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva: La Corporación Autónoma Regional; los sistemas de información o sitios web de los Ministerio de Ambiente, Agricultura y Desarrollo Rural; el Registro Único de Atención a Población Desplazada (RUPTA) y el Sistema de Información de Población Desplazada (SIPOD).

Para conseguir lo anterior, se adicionan dos párrafos así “Esta información debe ser suministrada por las entidades competentes en un término de cinco (5) días y sin costo alguno,” y “Las entidades encargadas de administrar la información requerida por el juez, deberán tomar las medidas necesarias para facilitar el acceso vía web o acceso directo en línea”.

**Artículo 13. Anexos,** en el literal “b” se cambia la palabra predio por inmueble y se nombran de manera enunciativa tipos de documentos que se podrían aportar como anexos, en este aspecto retoma el inciso 3 eliminado del artículo 4°.

En el literal “c”, se especifica que, la certificación del plano la hará la autoridad catastral competente, lo que deberá contener dicho plano, finalmente se elimina el requisito de protocolizarlo ante notario.

**Artículo 14. Admisión de la demanda.** Se le adiciona un nuevo inciso del siguiente tenor: “El Gobierno Nacional reglamentará mecanismos que faciliten la notificación en procesos masivos de formalización adelantados por el Programa Nacional de Formalización”.

**Artículo 15. Audiencia.** En el numeral 3, se dice que el juez en la situación allí prevista se apoyará

<sup>3</sup> COLOMBIA. DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANEACIÓN. “VII Soportes Transversales de la Prosperidad Democrática” [en línea] (2011). Disponible en: <http://www.dnp.Rov.co/PORTALWEB/LinkClick.aspx?fileticket=sOTSCIEglA%3D&tabid=1238>

en los técnicos designados por la entidad catastral competente. En el numeral 4 se cambia la palabra predio por inmueble, se cambian las siglas PNF por su expresión completa Plan Nacional de Formalización y se especifica el contenido del informe que en dado caso validará el juez proveniente del PNF.

En el párrafo 3°, se especifica que el registro de peritos del IGAC se conformará para efectos de la visita de inspección al inmueble, y que el Gobierno Nacional reglamentará la materia y garantizará la capacitación y formación de las personas que integran este registro.

**Artículo 16. Oposición.** Se adicionó el párrafo 3°, en el sentido de expresar que en los casos en donde no proceda la conciliación por estar la oposición debidamente probada por versar sobre alguna de las circunstancias allí previstas, la remisión que hará el juez del expediente y todos sus anexos es para que esta última conozca de ellos.

**Artículo 30. Notificaciones.** Se adicionó un párrafo que se ubicó como número uno del siguiente tenor: “Párrafo 1°. El conciliador verificará las condiciones del inmueble, de conformidad con los artículos 4° y 5° de la presente ley, como también si el asunto es o no conciliable y si los solicitantes cumplen lo dispuesto por el artículo 2° de esta ley.

**Artículo 33. Vigencia.** Cambia su redacción contentiva de una derogatoria tácita a una derogatoria expresa de “el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, reformado por el artículo 4° de la Ley 4ª de 1973; el Decreto-ley 508 de 1974; el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil en lo pertinente; y la Ley 1182 de 2008”.

Durante el debate no se negaron proposiciones:

### 5.2 Consideraciones y constancias

A lo largo del debate intervinieron los honorables Senadores Jorge Eduardo Londoño Ulloa, Juan Carlos Vélez Uribe, Luis Carlos Avellaneda Tarazona, Roberto Víctor Gerlén Echeverría y Manuel Enríquez Rosero quien adicionalmente deja 4 consideraciones para que si así se estima, sean consideradas para el segundo debate, estas son:

– Modificar el artículo 2° para adicionar la frase o actividades ilícitas.

– Suprimir el artículo 7°.

– Modificar el artículo 11 para precisar que solo podrán usar el proceso especial aquí previsto quienes no sean propietarios de ningún bien inmueble en el territorio nacional.

– Adicionar un párrafo al artículo 14 para que el juez solicite certificación a las entidades de catastro en el país, a fin de determinar si el titular de la demanda posee o no bienes inmuebles en el territorio nacional.

## 6. Análisis del proyecto para el segundo debate

Es necesario mencionar algunos datos relevantes y relacionados con la situación que el Programa de Naciones Unidas Para el Desarrollo muestra en su Informe de Desarrollo Humano de 2011 para el

campesino colombiano<sup>4</sup>, en aquel, tras proponerse un nuevo sistema de medición de ruralidad, se establece que Colombia es más rural de lo que se pensaba. Con el índice del PNUD de ruralidad, tendríamos que es un 32% la población rural del país, y no un 25% como se creía, que las tres cuartas partes de los municipios del país son predominantemente rurales (75,5%) y que allí vive el 31,6% de la población y sus jurisdicciones ocupan el 94,4% del territorio nacional; de la conformación de la familia rural, agrega que en promedio está conformada por 4 miembros; lo alarmante es que según los resultados del PNUD, 75,5% de la población campesina es pobre o pobre extrema, esto es tres de cada cuatro; de esos tres, dos son pobres y uno pobre extremo, cifras que por mucho distan de la media nacional del 32,2% para pobreza o del 12.3% para pobreza extrema; de ahí iniciativas legislativas como la presente, articuladas con la política nacional, serán herramientas para combatir esta situación entre otros beneficios para todos los colombianos.

Del lapso ocurrido entre la aprobación en primer debate y la presentación de este pliego de modificaciones es necesario hacer el siguiente recuento. Esta iniciativa legislativa ha estado acompañada desde su inicio por los Ministerios del Interior y de Justicia y Agricultura y Desarrollo Rural. En varias oportunidades se realizaron sesiones con miembros de la Mesa de Formalización que preside la cartera de Agricultura para sintonizar el proyecto con ese programa que adelanta el Gobierno Nacional. Las propuestas estudiadas incluyen observaciones del Departamento de Planeación Nacional, la Federación Nacional de Departamentos, el Colegio de Registradores, la OIM, MAPP-OEA.

En cuanto a la articulación del proyecto, resaltamos que, con el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, creó el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, el cual ofrece oficiosamente soluciones masivas de formalización de la propiedad de la tierra a las capas más vulnerables de la población campesina, contribuye a garantizar los derechos de propiedad de dicha población y los derechos colectivos de tenencia de la tierra de las minorías étnicas, coopera en la conservación de las áreas protegidas, e impulsa la consolidación de una cultura de la formalidad. A través del Programa, el Gobierno se propone formalizar 663.000 predios rurales en el término de 10 años.

A la Unidad Coordinadora del Programa, entre sus funciones, se le asignó, la de asistir al Ministro de Agricultura en la identificación y promoción de los cambios normativos, procedimentales e institucionales necesarios para el logro de los objetivos y metas del Programa. En cumplimiento de las mismas, la Unidad Coordinadora conformó un Grupo de Apoyo al Programa de Formalización, en el cual participan las entidades que cumplen funciones re-

<sup>4</sup> COLOMBIA, PNUD, Informe de Desarrollo Humano 2011 “Colombia rural, Razones para la Esperanza, [en línea] (2011). Disponible en: <http://pnudcolombia.org/indh2011/>

lacionadas con la formalización de la propiedad rural, a saber: el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) y la Superintendencia de Notariado y Registro.

En el marco del Programa de Formalización de la Propiedad Rural se propone un procedimiento masivo, integrado y participativo para el saneamiento de la propiedad privada, adjudicación de baldíos, catastro y registro mediante el método de barrido predio a predio. En esta propuesta las entidades del Estado relacionadas con la propiedad rural actúan en forma concurrente, simultánea y coordinada. En un enfoque proactivo, el Programa se acerca a la población ubicando una oficina temporal en el municipio y ofrece un conjunto de servicios para la formalización de la propiedad, dando prioridad a los grupos humanos integrados por mujeres, etnias, campesinos pobres y desplazados. Esta formalización cubre la adjudicación de baldíos y el saneamiento de la titularidad de predios privados: falsa tradición, sucesiones ilíquidas, pertenencias, o la protocolización de escrituras, resoluciones de adjudicación de baldíos o sentencias antiguas no registradas oportunamente.

A su turno, el señor Ministro del Interior y de Justicia, doctor Germán Vargas Lleras brindó su colaboración a esta iniciativa, su aporte vino de manos del Viceministro de Justicia, doctor Pablo Felipe Robledo, quien contribuyó a perfilar el pliego de modificaciones para que sea la herramienta apropiada que desarrolle los fines que pretende este proyecto a través del proceso especial contemplado desde la órbita jurídico-procesal.

Ahora bien, es menester recordar que, este proyecto tiene como antecedente la Ley 1182 de 2008<sup>5</sup>, vigente, con la cual se persigue también convertir a Colombia en un país de propietarios. Su propósito, el saneamiento de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, se incluye en el presente proyecto, por lo que se contempla su derogatoria expresa.

Para finalizar, hay que expresar que las recomendaciones enviadas por los diferentes ministerios han sido consideradas dentro del estudio previo a la elaboración del pliego de modificaciones que se propone.

Teniendo en cuenta el desarrollo del primer debate y la reseña anterior, reiteramos los argumentos esgrimidos durante la sesión de la Comisión Primera, e insistimos en la viabilidad constitucional y en la conveniencia de la aprobación del proyecto con las siguientes modificaciones:

#### 7. Explicación del pliego de modificaciones propuesto para segundo debate

- Respecto del título de la ley, se adiciona la expresión, sanear la falsa tradición y consecuentemente se cambia la frase “se dictan” por y dictar por ello el título de la ley quedaría así:

*“por la cual se establece un proceso especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles, sanear la falsa tradición y dictar otras disposiciones”.*

- Se elimina el Capítulo IV “Conciliación Prejudicial”, los artículos 24 a 31 debido a lo delicado que es en Colombia el tema de la propiedad. El atribuirle efectos de título registrable al acta de conciliación podría conllevar a problemas. Es posible con aquella conciliación, que se deje por fuera a terceros con derechos sobre el inmueble objeto de este mecanismo. Del mismo modo, no se pueden equiparar los efectos *inter partes* producto de una conciliación con los efectos *erga omnes* de una sentencia que titula propiedad, en la cual los terceros indeterminados también han sido integrados a la *litis* y por tanto la decisión judicial también les es oponible.

- Se modifica el orden de los capítulos y artículos, según la técnica legislativa a fin de otorgar mayor unidad de forma, por ello el esquema del texto, sus capítulos y artículos es:

#### Capítulo I. Disposiciones generales

En este primer capítulo, se integran aquellas disposiciones de carácter general que regulan el objeto, los sujetos del derecho y las definiciones que por medio de este proyecto se tipifican, a fin de lograr coherencia y sistematización del texto legal, que permita fácil y rápidamente poner en funcionamiento del proceso de titulación de la posesión. Asimismo, se describen los principios rectores del proceso especial, como también los requisitos para aplicar el nuevo proceso, previendo en forma *numerus clausus*, o de exclusión qué bienes inmuebles quedan fuera del ámbito material de la ley. Por eso se propone esta distribución de artículos:

- Artículo 1°. Objeto.
- Artículo 2°. Sujetos del derecho.
- Artículo 3°. Poseedores de inmuebles rurales.
- Artículo 4°. Poseedores de inmuebles urbanos.
- Artículo 5°. Proceso especial.
- Artículo 6°. Requisitos

#### Capítulo II. Proceso especial de titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos y rurales

El segundo capítulo del pliego de modificaciones prevé, qué asuntos podrán ser tramitados por medio del proceso especial que se propone, así como las prerrogativas especiales con las que cuenta el juez competente. Para facilitar el trámite, que es uno de los objetivos de esta ley, se ha investido al juez competente de poderes especiales para hacer efectivos los principios que inspiran el proceso especial. De igual manera, este capítulo contempla los requisitos de la demanda, los anexos y también la serie de garantías que se pretenden establecer para lograr la titulación por medio de un proceso fácil y ágil.

Enseguida el capítulo regula las fases del proceso y el contenido de los autos pronunciados por el juez, los recursos que proceden contra la resolu-

<sup>5</sup> COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 1182 de 2008, “por medio de la cual se establece un proceso especial para el saneamiento de titulación de la propiedad inmueble” En: *Diario Oficial* [en línea] N° 46,865 (08, 01, 2008). Disponible en: [www.imprenta.gov.co](http://www.imprenta.gov.co)

ción y las causales de nulidad que pueden invocarse eventualmente contra el fallo. Finalmente se dispone el registro del título y la fijación de los honorarios de apoderados y perito agrario. La estructura del articulado queda de la siguiente manera:

- Artículo 7°. Asuntos.
- Artículo 8°. Juez competente.
- Artículo 9°. Poderes especiales del juez.
- Artículo 10. Requisitos de la demanda.
- Artículo 11. Anexos.
- Artículo 12. Información previa a la admisión de la demanda.
- Artículo 13. Admisión de la demanda.
- Artículo 14. Contenido del auto admisorio de la demanda.
- Artículo 15. Audiencia.
- Artículo 16. Oposición.
- Artículo 17. Sentencia.
- Artículo 18. Recursos.
- Artículo 19. Causales de nulidad.
- Artículo 20. Honorarios.

### Capítulo III. Otras disposiciones

Este capítulo recoge las disposiciones que pretenden regular la actuación del Ministerio Público, así como la exigencia del derecho de postulación a través de abogado en el proceso.

Finalmente, en este capítulo se determina la vigencia y efecto general e inmediato de la ley. El articulado queda de la siguiente forma:

- Artículo 21. Ministerio Público.
- Artículo 22. Asistencia Jurídica.
- Artículo 23. Efecto general e inmediato de la ley.
- Artículo 24. Vigencia.

### 8. Características esenciales del proyecto

Como puede observarse el proyecto de ley original y de las proposiciones que lo acompañan para el segundo debate se destacan de su contenido y filosofía estas características.

Se trata de la adopción de una ley con un procedimiento moderno de titulación de la propiedad y saneamiento de títulos.

El proceso responde a las nuevas técnicas procesales de celeridad, publicidad y oralidad.

El proceso prevé todas las etapas necesarias para llegar a una decisión adecuada y equitativa.

El proceso garantiza el conocimiento público y el respeto por los derechos de quienes se opongan a las pretensiones del demandante.

Por las anteriores consideraciones y con base en lo dispuesto por la Constitución Política y la ley, proponemos a los honorables Senadores ***dar segundo debate*** al Proyecto de ley número 258 de 2011 Senado con el pliego de modificaciones que se adjunta.

Cordialmente,

*Eduardo Enríquez Maya*, Coordinador de Ponentes; *Roy Leonardo Barreras Montealegre*, *Jesús Ignacio García Valencia*, *Luis Carlos Avellaneda Tarazona*, *Jorge Eduardo Londoño Ulloa*, *Hemel Hurtado Angulo*, *Juan Carlos Vélez Uribe*, Ponentes.

### PLIEGO DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 258 DE 2011 SENADO

*por la cual se establece un proceso especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles, sanear la falsa tradición y dictar otras disposiciones.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

#### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

Artículo 1°. *Objeto*. El objeto de la presente ley es establecer un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles, urbanos o rurales, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

Artículo 2°. *Sujetos del derecho*. Podrá otorgarse título de propiedad a quien o a quienes demuestren posesión material sobre bienes inmuebles, urbanos o rurales, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley.

Quien o quienes tengan título o títulos registrados a su nombre con la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 7° del Decreto-ley 1250 de 1970, podrán sanearlos, siempre y cuando cumplan los requisitos previstos en esta ley.

Parágrafo. Podrán acceder al proceso especial previsto en la presente ley los cónyuges y compañeros permanentes con sociedad conyugal o patrimonial vigente, caso en el cual el juez expedirá el fallo a favor de los dos.

Artículo 3°. *Poseedores de inmuebles rurales*. Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años sobre un predio cuya extensión no exceda la de dos (2) Unidades Agrícolas Familiares (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo rural Incodeo o por quien cumpla las respectivas funciones en el lugar de ubicación del inmueble.

Para efectos de la presente ley, se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental.

Se prohíbe la acumulación de posesiones sobre predios rurales, salvo la proveniente del causante en favor de sus herederos.

Artículo 4°. *Poseedores de inmuebles urbanos.* Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano bajo el proceso especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 SMMLV).

En el evento de que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 SMMLV).

Parágrafo. La declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición de la vivienda de interés social se registrarán por las normas especiales para la prescripción establecidas en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.

Artículo 5°. *Proceso especial.* Los asuntos objeto de esta ley se tramitarán por el proceso oral aquí previsto y se guiarán por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial. En lo no regulado en esta ley, se aplicarán las disposiciones previstas en el Código de Procedimiento Civil para el proceso verbal.

Artículo 6°. *Requisitos.* Para la aplicación del proceso especial de que trata esta ley se requiere:

1. Que los bienes inmuebles no sean de uso público, fiscales o que tengan el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, conforme a la Constitución Política y a la ley, en especial los señalados en los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, aquellos bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, se hallen prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

2. Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica y continua, y por los términos descritos en la presente ley.

Podrá acumularse el tiempo del desplazamiento o abandono forzado de la tierra a favor de las víctimas. En este último caso, no se exigirá la posesión material durante el tiempo del desplazamiento o abandono forzado.

3. Que el inmueble no se encuentre sometido al proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras.

Si iniciado el proceso especial de que trata la presente ley, el inmueble es vinculado a los procedimientos previstos en el inciso anterior, el juez remitirá inmediatamente el caso, con toda la información existente sobre el mismo, a la Unidad Administrativa de Gestión para la Restitución.

4. Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:

a) Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en cualquier momento.

b) Las zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.

c) Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.

d) Zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano.

5. Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

6. Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afro descendientes, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994.

Esta información, será publicada por parte del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incode) o por quien cumpla las respectivas funciones con el fin de que los jueces competentes y los demás interesados, puedan consultarla de manera permanente.

7. Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997, sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas, salvo que el poseedor que acuda a este proceso se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001.

Parágrafo. Cuando la persona se encuentre en cualquiera de las situaciones descritas en el numeral 4, será incluida en los programas especiales de reubicación que deberá diseñar la administración municipal de conformidad con la política nacional para estos fines.

## CAPÍTULO II

### **Proceso especial para la titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos y rurales, y saneamiento de títulos con falsa tradición**

Artículo 7°. *Asuntos.* Se tramitarán y decidirán mediante este proceso especial los siguientes asuntos:

- a) Prescripción agraria
- b) Prescripciones, ordinaria y extraordinaria, sobre inmuebles rurales y urbanos reguladas por el Código civil o el Código de Procedimiento Civil.
- c) El saneamiento de la falsa tradición

Artículo 8°. *Juez competente.* Para conocer el proceso especial de que trata esta ley, será competente en primera instancia, el Juez Civil Municipal o Promiscuo Municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos comprenden distintas divisiones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante y a prevención.

Cuando concurren varios poseedores sobre un mismo inmueble de mayor extensión, estos podrán acumular sus pretensiones en una sola demanda.

Artículo 9°. *Poderes especiales del juez.* Para garantizar el cumplimiento del objeto, la finalidad y los principios del presente proceso, el Juez tendrá los siguientes poderes especiales:

1. Acceder en forma permanente y de la forma más ágil y oportuna a los registros y bases de datos de que trata el artículo 13 de esta ley, con el fin de verificar la situación del inmueble objeto del presente proceso o para suplir cualquier deficiencia de la demanda, sus anexos o requisitos.

2. Decidir sobre lo controvertido y probado, aunque la demanda sea defectuosa, siempre que esté relacionado con el objeto de la litis.

3. Valorar como prueba dentro del proceso la información recaudada como resultado de Procedimientos de Formalización Masiva que ejecute el Gobierno Nacional, previo traslado a las partes.

4. Desechar actuaciones y diligencias inútiles y rechazar solicitudes, incidentes y pruebas improcedentes o inconducentes, recursos que no estén legalmente autorizados y todo medio de carácter dilatorio.

5. Precaver, cuando tome medidas con relación a un inmueble, riesgos consiguientes de paralización de la explotación del mismo y de daños y pérdidas de cosechas o de otros bienes agrarios.

6. Utilizar todos los mecanismos para garantizar que no se desvirtúen los fines y principios establecidos en esta ley, en especial, lo atinente a la igualdad real de las partes ante la justicia, la tutela judicial de los derechos de la parte más débil, la gratuidad de la justicia, la simplicidad en los trámites, la celeridad de los procesos, la oficiosidad, la inmediación, la sana crítica, la concentración de la prueba y el debido proceso.

Parágrafo. Lo dispuesto en este artículo es aplicable, en lo pertinente, a los Jueces Civiles del Circuito con relación a los procesos de pertenencia que conozcan.

Artículo 10. *Requisitos de la demanda.* La demanda deberá cumplir con los requisitos generales previstos en el Código de Procedimiento Civil.

Adicionalmente, el demandante deberá manifestar en la demanda que:

a) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6 y 7 del artículo 6° de la presente ley.

b) La existencia de vínculo matrimonial o de unión marital de hecho. En este caso, deberá suministrar la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero (a) permanente. Esto con el fin de que el juez expida el fallo a favor de la pareja.

Las declaraciones hechas por el demandante de los literales a y b de este artículo se entenderán realizadas bajo la gravedad de juramento.

Artículo 11. *Anexos.* Además de los anexos previstos en el Código de Procedimiento Civil, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble o Folio de Matrícula Inmobiliaria en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales sobre el predio rural objeto de este proceso especial, es ineficaz para lleno de este requisito. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a este, y cuando el inmueble involucre distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados.

Lo anterior se aplica a los procesos ordinarios de pertenencia sobre predios rurales que se tramiten ante los jueces civiles de circuito.

b) Los medios probatorios con que pretenda probar su posesión o la falsa tradición y las características de esta, entre otros, los documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la destinación del inmueble a vivienda, explotación económica o conservación ambiental, y el tiempo de permanencia en el inmueble, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho.

c) Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener: localización del inmueble, cabida, linderos con sus respectivas medidas, nombre completo e identificación de colindantes, destinación económica, vigencia de la información, dirección del inmueble o nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el parágrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta su petición y aportará al proceso el plano respectivo.

Parágrafo. Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término preteritorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta grave. Basta la copia simple de estos documentos, los originales se expedirán en papel común y no se exigirá vigencia de los mismos.

Artículo 12. *Información previa a la admisión de la demanda.* Salvo que el demandante aporte la información o documentos con la demanda, el juez, en el término de diez (10) días contados a partir del día de la presentación de la misma, consultará el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y el Plan de Desarrollo del respectivo municipio, los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente y el Registro de Bienes Despojados.

Esta información debe ser suministrada por las entidades competentes en la forma y términos previstos en el parágrafo del artículo anterior, y sin costo alguno.

En aquellas áreas donde se implemente el Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural que lidera el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se levantarán los respectivos informes técnico-jurídicos, planos y actas de colindancias, las cuáles serán valoradas por el juez como prueba suficiente de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble a formalizar.

El juez ordenará las pruebas de oficio, cuando las aportadas no suministren los elementos de juicio suficientes para titular la posesión. En aras del principio de celeridad, el juez se abstendrá de ordenar peritajes o inspección judicial sobre el inmueble, salvo que sea estrictamente necesario para definir el objeto del proceso.

Parágrafo. Lo dispuesto en este artículo se aplica en lo pertinente, a los Jueces Civiles del Circuito, con relación a los procesos de pertenencia que conozcan en primera instancia en razón a su competencia.

Artículo 13. *Admisión de la demanda.* Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo anterior, el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo dentro de los tres (3) días siguientes. Rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble objeto de este proceso especial esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6 y 7 del artículo 6° de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos procederá a su admisión.

Artículo 14. *Contenido del auto admisorio de la demanda.* En el auto admisorio de la demanda, se ordenará lo siguiente:

1. Como medida cautelar oficiosa, la inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria.

2. La notificación personal del auto admisorio de la demanda al titular o titulares de derechos reales

principales que aparezcan en el certificado expedido por el registrador o folio de matrícula inmobiliaria, quiénes contarán con el término de diez (10) días para contestar la demanda.

La notificación se hará de conformidad con lo establecido en los artículos 315, 318 y 320 del Código de Procedimiento Civil.

3. El emplazamiento a los demandados que en el término de cinco (5) días a partir de la comunicación, no concurran al despacho para su notificación personal. Este emplazamiento se hará por aviso que se publicará por el medio que el juez considere más expedito por un término de diez (10) días continuos. Vencido este término se entenderá surtida la notificación sin que proceda nombramiento de curador ad litem. Si las personas citadas no concurren, se atenderán a los resultados del proceso.

4. La comunicación inmediata, por el medio más expedito, al respectivo Personero Municipal.

Artículo 15. *Audiencia.* Cumplido el trámite precedente y vencido el término de traslado de la demanda, el juez realizará audiencia dentro de los diez (10) días siguientes, y para el efecto fijará fecha y hora.

Una vez constituido el juzgado en audiencia pública, se aplicarán las siguientes reglas:

1. El juez escuchará las pretensiones, excepciones, posiciones y argumentos de las partes.

2. Hará todas las preguntas que estime convenientes a quienes participen en la audiencia, examinará los documentos aportados por las partes y solicitará los conceptos técnicos que considere pertinentes y conducentes para definir el objeto de la litis.

3. Si de lo alegado en la audiencia o de los documentos y testimonios aportados por las partes surgen dudas sobre la identificación plena del inmueble, su ubicación exacta, su uso o destinación a actividades ilícitas, el juez suspenderá la audiencia y ordenará una visita de inspección al inmueble. Para ello se apoyará en los peritos agrarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), que certificará tales situaciones. Esta diligencia se llevará a cabo dentro de los diez (10) días siguientes a la suspensión de la audiencia, vencidos los cuáles se reanudará y se oír el concepto técnico.

4. Cuando el inmueble se encuentre en un área declarada de formalización por el Programa Nacional de Formalización, el juez se abstendrá de ordenar la diligencia de inspección al inmueble y validará dentro del proceso los respectivos informes técnico-jurídicos. El informe incluirá la identificación técnica del inmueble mediante plano, actas de colindancia, construcción social y documental sobre la situación de tenencia del inmueble, condiciones de uso, explotación o conservación, condiciones respecto a zonas no viables para el saneamiento, y actas de colindancias como prueba de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble a titular.

Parágrafo 1°. Cuando se practique visita de inspección al inmueble y se encuentre acreditada la

destinación del inmueble a actividades ilícitas, el juez ordenará el archivo del expediente y compulsará copias a las autoridades competentes para que se tomen las medidas penales pertinentes.

Parágrafo 2°. Si en la visita de inspección al inmueble se encuentran discrepancias sobre la identificación o ubicación del inmueble con respecto a la información de los documentos aportados por las partes, los técnicos dejarán constancia de ello en el acta de la visita y procederán a la actualización de la información y de los planos en las respectivas bases de datos. Una vez hechas las correcciones necesarias se presentará el concepto técnico al juez competente.

Parágrafo 3°. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) conformará un registro de peritos agrarios con agrimensores, topógrafos, agrónomos, técnicos o tecnólogos, para efectos de la visita de inspección al inmueble.

Artículo 16. *Oposición*. La Oposición se presentará oralmente en la audiencia o durante la visita de inspección al predio de que trata la presente ley, si la hubiere. Quien se pretenda oponer a la demanda y no se presentó a la audiencia, deberá justificarlo dentro de los tres días siguientes a esta, caso en el cual, el juez dentro de los cinco días siguientes a la justificación, practicará nueva audiencia para valorar las pruebas aportadas por el opositor y pronunciarse sobre la oposición.

Artículo 17. *Sentencia*. Si en la audiencia se determina la identificación y ubicación plena del inmueble, así como la posesión material que alega el demandante, y los demandados determinados e indeterminados no hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, o estas hubiesen fracasado, el juez proferirá inmediatamente sentencia de primera instancia de titulación de la posesión material sobre el inmueble, o saneamiento de la llamada falsa tradición, la cual notificará en estrados.

Las sentencias que titulan la posesión material y la que sana la llamada falsa tradición producirán efectos *erga omnes* y se inscribirán en el respectivo registro.

El juez, de oficio, enviará copia de la sentencia a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a las Oficinas de Catastro respectivas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para lo de sus respectivas competencias y sin costo.

Parágrafo. Para el supuesto contemplado en el inciso final del artículo 8° de la presente ley, el juez en el fallo ordenará al registrador de instrumentos públicos abrir nuevo folio de matrícula inmobiliaria a cada uno de los inmuebles de menor extensión a favor del respectivo titular.

Artículo 18. *Recursos*. Contra la providencia que decida el asunto procederá el recurso de apelación ante el juez del circuito correspondiente.

La apelación de la sentencia se sustentará y concederá o negará en la misma audiencia. Concedido el recurso en el efecto suspensivo, el juez enviará

inmediatamente el expediente al juzgado civil del circuito que corresponda, quien tendrá un término de cinco (5) días contados a partir del recibo del expediente, para desatar el recurso. El juez de primera instancia citará a una nueva audiencia de conformidad con el auto de obediencia a lo resuelto por el superior.

Artículo 19. *Causales de Nulidad*. La persona que haya sido víctima de despojo, usurpación o abandono forzado, que no pudo oponerse en el proceso especial de que trata esta ley, podrá solicitar en cualquier tiempo la nulidad de la sentencia ejecutoriada, ante el juez que conoció del proceso, tendiente a demostrar que la posesión del bien cuyo título se otorgó tuvo origen en alguna de esas circunstancias. Si lo demuestra, se declarará la nulidad de la mencionada providencia mediante auto susceptible del recurso de apelación.

Esta nulidad también podrá proponerse cuando a través de la sentencia se haya otorgado título sobre un bien del cual, según esta misma ley, no se podía adelantar el proceso especial.

Artículo 20. *Honorarios*. Los honorarios de los apoderados serán fijados por el juez en el mismo texto de la sentencia y no podrán exceder de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV). Los honorarios del perito agrario, si hubiere lugar a su intervención, serán de un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV).

### CAPÍTULO III

#### Otras disposiciones

Artículo 21. *Ministerio Público*. En el proceso especial de que trata la presente ley, el Ministerio Público será ejercido por el Personero Municipal del lugar donde se tramite el proceso. Los Procuradores Judiciales Ambientales y Agrarios podrán actuar en la segunda instancia, con el fin de asegurar su intervención en el proceso como garantes del interés general, para prevenir la consolidación de despojos, la desaparición de pruebas o la ocurrencia de hechos y circunstancias ilegítimas que se puedan dar en este proceso.

La Procuraduría General de la Nación, en cooperación con el Gobierno Nacional, capacitará a los Personeros Municipales y a los Procuradores Judiciales Ambientales y Agrarios.

Artículo 22. *Asistencia jurídica*. Las partes en estos procesos deberán concurrir a través de apoderado; sin embargo, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) prestará asesoría jurídica y/o representación judicial gratuita a los demandantes en estos procesos, cuando así les sea solicitado, de acuerdo con sus capacidades institucionales.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural coordinará, con las entidades vinculadas al sector agropecuario, la forma de apoyar al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) para la prestación de los servicios de asesoría jurídica y representación judicial de que trata este artículo.

De la misma manera, el Ministerio de Justicia, podrá asesorar y ejercer la representación judicial

gratuita de las personas que inicien el proceso especial de que trata la presente ley, de acuerdo con sus capacidades institucionales.

Artículo 23. *Efecto general e inmediato de la ley.* Todo aquel que a la entrada en vigencia de esta ley haya cumplido los requisitos previstos, podrá acogerse al proceso aquí establecido para titular su posesión o para sanear el título.

Artículo 24. *Vigencia.* Esta ley rige a partir de su promulgación y deroga el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, reformado por el artículo 4° de la Ley 4° de 1973, el Decreto-ley 508 de 1974 y la Ley 1182 de 2008.

Cordialmente,

*Eduardo Enríquez Maya*, Coordinador de ponentes; *Roy Leonardo Barreras Montealegre*, *Jesús Ignacio García Valencia*, *Luis Carlos Avellaneda Tarazona*, *Jorge Eduardo Londoño Ulloa*, *Hemel Hurtado Angulo*, *Juan Carlos Vélez Uribe*, Ponentes.

De conformidad con el inciso 2° del artículo 165 de la Ley 5ª de 1992, se autoriza la publicación del presente informe.

El Presidente,

*Luis Fernando Velasco Chaves.*

El Secretario General,

*Guillermo León Giraldo Gil.*

## TEXTOS APROBADOS EN SESIÓN PLENARIA

### **TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN PRIMERA DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 258 DE 2011 SENADO**

*por la cual se establece un proceso especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles y se dictan otras disposiciones.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

CAPÍTULO I

#### **Disposiciones Generales**

Artículo 1°. *Objeto.* El objeto de la presente ley es regular un procedimiento para formalizar la propiedad y otorgar título de propiedad a quien tiene posesión material sobre un bien inmueble, urbano o rural, con el fin de garantizar mayor seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, impulsar el desarrollo rural sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de tierras.

Artículo 2°. *Sujetos.* Podrá otorgarse título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bienes inmuebles, urbanos o rurales, siempre que dicha posesión no sea producto de violencia, despojo o abandono forzado.

Parágrafo. Respecto de inmuebles rurales, constituirá posesión material la destinación a vivienda, la explotación económica, o la conservación ambiental sobre un predio cuya extensión no supere la de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, o por quien cumpla las respectivas funciones para el lugar de ubicación del inmueble.

Artículo 3°. *Principios rectores.* El presente proceso se regirá de manera especial por los principios de oralidad, celeridad y transparencia. Los asuntos que se tramiten mediante este proceso especial se regirán por el procedimiento verbal sumario y su trámite se hará de manera oral y en una sola audiencia.

Artículo 4°. *Requisitos.* Para la aplicación del proceso especial, se requiere lo siguiente:

1. Que los bienes inmuebles no sean de uso público ni baldíos que tengan el carácter de inaliena-

bles, imprescriptibles e inembargables, conforme a la Constitución Política y a la ley, en especial los señalados en los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política, y en general, aquellos bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, se hallen prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales. Para preservar las características de estos bienes, el Ministerio Público será parte interviniente en este proceso.

2. Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble, en forma pública, pacífica y continua durante el término de cinco (5) años. Para tal efecto, no se admitirá la acumulación de posesiones salvo las provenientes del causante a favor de los herederos que se encuentren en posesión efectiva de la herencia. También se podrá acumular el tiempo del desplazamiento o abandono forzado de la tierra a favor de las víctimas. En este último caso, no se exigirá la posesión material.

3. Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:

- Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que en cualquier momento adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

- Las zonas de reserva forestal, los parques naturales nacionales, las zonas de interés ecológico, zonas de páramos u otras restricciones ambientales, previamente declaradas por la autoridad ambiental competente.

- Las áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.

- Las zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano.

• Las construcciones que se encuentren total o parcialmente en terrenos afectados por obra pública, según el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

4. Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994. Esta información será publicada en la página web por parte del Incoder o por quien cumpla las respectivas funciones, y puesta a disposición de los jueces civiles y promiscuos municipales para su consulta permanente.

5. Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997 y sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas, salvo que el poseedor que acuda a este procedimiento se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001.

Parágrafo. Cuando la persona se encuentre en cualquiera de las situaciones descritas en el numeral 3, será incluida en los programas especiales de reubicación que deberá diseñar la Administración municipal de conformidad con la política nacional para estos fines.

Artículo 5°. *Pruebas.* El juez verificará el cumplimiento de los requisitos de procedibilidad, el juez, en el término de diez (10) días, consultará el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y el Plan de Desarrollo del respectivo municipio; los informes de predios de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento; la información administrada por el Incoder; el IGAC o la autoridad catastral correspondiente; la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva; la Corporación Autónoma Regional; los Sistemas de Información o sitios web de los Ministerios de Ambiente, Agricultura y Desarrollo Rural; el Registro Único de Atención a Población Desplazada (RUPD); el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA), y el Sistema de Información de Población Desplazada (SIPOD).

Esta información debe ser suministrada por las entidades competentes en un término de cinco (5) días y sin costo alguno.

Las entidades encargadas de administrar la información requerida por el juez deberán tomar las medidas necesarias para facilitar el acceso vía web o acceso directo en línea.

En aquellas áreas donde se implemente el Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural, se levantarán los respectivos informes técnico-jurídicos, planos y actas de colindancias,

las cuales serán valoradas por el juez como prueba suficiente de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del predio a formalizar.

En los lugares donde no se ejecute el Programa de Formalización antes mencionado, el juez tendrá libertad probatoria, por lo tanto valorará dentro del proceso toda información documental y testimonial aportada por las partes o por las autoridades competentes, siempre que sean pertinentes y conducentes.

El juez ordenará las pruebas de oficio, cuando las aportadas no suministren los elementos de juicio suficientes para declarar la propiedad. En aras del principio de celeridad, el juez se abstendrá de ordenar peritajes o inspección judicial sobre el inmueble, salvo que sea estrictamente necesario para definir el objeto del proceso.

## CAPÍTULO II

### Proceso especial de titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos y rurales

Artículo 6°. *Asuntos.* Se tramitarán y decidirán mediante el proceso especial de formalización previsto en la presente ley los siguientes asuntos:

a) Prescripción agraria de que trata el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, reformado por el artículo 4° de la Ley 4ª de 1973 y el Decreto-ley 508 de 1974.

b) Prescripciones, ordinaria y extraordinaria, sobre predios rurales reguladas por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil.

c) Saneamiento de la falsa tradición en la propiedad inmueble a que se refiere la Ley 1182 de 2008.

Artículo 7°. *Autoridad competente.* Concédase competencia a los Jueces Civiles y Promiscuos Municipales para adelantar el proceso especial que se regula en la presente ley.

Artículo 8°. *Primera instancia.* Los Jueces Civiles y Promiscuos Municipales conocerán en primera instancia de los asuntos a que se refiere esta ley.

Artículo 9°. *Segunda instancia.* Los Jueces Civiles del Circuito conocerán y decidirán en segunda instancia sobre los recursos de apelación interpuestos contra las providencias dictadas en primera instancia por los Jueces Civiles y Promiscuos Municipales.

Artículo 10. *Facultades del Juez.* Para garantizar el cumplimiento del objeto, la finalidad y los principios del presente proceso, y en especial la protección de los derechos de la población rural más vulnerable, serán facultades y obligaciones del Juez Civil o Promiscuo Municipal las siguientes:

1. Acceder, en forma permanente y sin reserva alguna, a todos los registros y bases de datos con el fin de verificar cualquiera de los hechos o circunstancias que dan lugar a la iniciación del presente proceso o para suplir cualquier deficiencia de la demanda, sus anexos o requisitos de procedibilidad.

2. Decidir sobre lo controvertido y probado, aunque la demanda sea defectuosa, siempre que esté relacionado con el objeto de la litis.

3. Valorar como prueba dentro del proceso todo tipo de información documental y testimonial re-

caudada extraprocesalmente y aportada por las autoridades públicas o por los intervinientes en el proceso, siempre que sea pertinente y conducente para los fines de este.

4. Desechar actuaciones y diligencias inútiles y rechazar solicitudes, incidentes y pruebas improcedentes o inconducentes, recursos que no estén legalmente autorizados y todo medio de carácter dilatorio.

5. Precaver, cuando tome medidas con relación a un predio, riesgos consiguientes de paralización de la explotación del mismo y de daños y pérdidas de cosechas o de otros bienes agrarios.

6. Procurar que no se desvirtúen los fines y principios a que se refiere el presente artículo, en especial lo atinente a la igualdad real de las partes ante la justicia, mediante la tutela de los derechos de la más débil, a la gratuidad de aquella, la simplicidad, concentración y brevedad de las actuaciones.

7. Procurar la celeridad de los procesos, cuya paralización debe impedir, dándoles el impulso necesario, como también aplicando los principios relativos a la intermediación del juez y sana crítica en la apreciación de la prueba, todo ello sin menoscabo del principio fundamental del debido proceso.

Lo dispuesto en este artículo es aplicable, en lo pertinente, a los Jueces Civiles del Circuito.

Artículo 11. *Titulares de la acción.* Son titulares de la acción quienes prueben una posesión material ejercida en forma pública, pacífica e ininterrumpida sobre un inmueble urbano o rural de dominio privado por un lapso de diez (10) años. Para este efecto, podrán presentar demanda por escrito, a través de apoderado, ante el Juez Civil o Promiscuo Municipal del lugar de ubicación del inmueble.

Artículo 12. *Requisitos de la demanda.* Toda demanda presentada tendiente a la aplicación del proceso especial previsto en esta ley, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) La designación de la autoridad a la cual se dirige;
- b) La identificación, nacionalidad, domicilio y residencia del demandante;
- c) El nombre e identificación del demandante y de su apoderado;
- d) Lo que se pretende;
- e) La localización del inmueble y su descripción con cabida, linderos y colindantes actuales. El (los) nombre (s) con el que se ha conocido el predio en la región;
- f) La dirección donde pueden ser citados los colindantes y notificados los actuales titulares de derechos reales principales que figuren inscritos en el folio de matrícula del inmueble. Además, el lugar y la dirección donde recibirán notificaciones personales el demandante y su apoderado. Si se ignora el lugar o la dirección donde puedan ser notificados los titulares de derechos reales principales o citados los colindantes, así se afirmará bajo juramento, que se entenderá prestado con la presentación del respectivo escrito;

g) La exposición de los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones;

h) Los fundamentos de derecho;

i) La solicitud de los medios probatorios que hará valer el demandante.

Artículo 13. *Anexos.* A la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

a) Certificado de tradición y libertad del inmueble o fotocopia del folio de Matrícula Inmobiliaria;

b) Los documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, o que prueben la posesión material del mismo, tales como: constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, testimonios, actas de colindancias; o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la destinación del inmueble a vivienda, explotación económica, o conservación ambiental y el tiempo de permanencia en el inmueble.

c) Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener: localización del inmueble, cabida, linderos con sus respectivas medidas, nombre completo e identificación de colindantes, destinación económica, vigencia de la información, dirección del inmueble o nombre con el que se conoce el predio rural en la región.

d) Poder debidamente otorgado por el demandante.

Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término preteritorio de cinco (5) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta grave. Basta la copia simple de estos documentos, los originales se expedirán en papel común, no se exigirá vigencia de los mismos.

Artículo 14. *Admisión de la demanda.* El juez calificará la demanda dentro de los 3 días siguientes a su presentación, y mediante auto determinará su admisión o rechazo. La admisión o rechazo de la demanda se sujetará en lo pertinente a lo preceptuado en el Código de Procedimiento Civil. Las deficiencias en la demanda o en los anexos o en los requisitos de procedibilidad serán suplidas de oficio por el juez.

En el auto admisorio de la demanda, se ordenará lo siguiente:

Su registro en el folio de matrícula inmobiliaria que se inscribirá como, Demanda en Proceso Especial para Titulación de la Posesión Material; la comunicación del mismo al titular o titulares de derechos reales que aparezcan en el certificado de tradición y libertad o el emplazamiento de los mismos; la citación de todos los colindantes del inmueble; y la comunicación inmediata, por el medio más expedito, al respectivo Personero Municipal, para que, con su oportuna participación dentro del proceso, garantice el cumplimiento de los requisitos de procedibilidad.

La notificación a los titulares de derechos reales y colindantes se hará en forma personal, siempre y

cuando estos concurren al juzgado dentro de los 5 días siguientes al envío de las respectivas comunicaciones. Vencido este término, se entenderá surtida la notificación personal y se procederá al trámite del aviso para que concurren todas las personas que se consideren tener derechos reales sobre el predio a formalizar. El aviso se publicará en los medios masivos de comunicación local y regional del lugar en el que está ubicado el inmueble, y se fijará en la puerta de acceso al lugar donde habita y en el que trabaja la persona que deba ser notificada, o de la construcción principal, o en sitio visible del inmueble descrito en la demanda, por un término de diez (10) días continuos. Vencido este término se entenderá surtida la notificación sin que proceda nombramiento de curador ad litem. Si las personas citadas no concurren, se atenderán a los resultados del proceso.

El Gobierno Nacional reglamentará mecanismos que faciliten la notificación en los procesos masivos de formalización adelantados por el Programa Nacional de Formalización.

Artículo 15. *Audiencia.* Cumplido el trámite precedente y vencido el término de los diez (10) días para la notificación de los interesados, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia.

Una vez constituido el juzgado en audiencia pública, se aplicarán las siguientes reglas:

1. El juez escuchará las pretensiones, excepciones, posiciones y argumentos de las partes.

2. Podrá hacer todas las preguntas que juzgue oportunas a quienes participen en la audiencia, examinar los documentos aportados por las partes y solicitar los conceptos técnicos que considere pertinentes y conducentes para definir el derecho.

3. Si de lo alegado en la audiencia o de los documentos y testimonios aportados por las partes surgen dudas sobre la identificación plena del inmueble, su ubicación exacta, su uso o destinación a actividades ilícitas, el juez suspenderá la audiencia y ordenará una visita de inspección al predio. Para ello, el juez se apoyará en los técnicos designados por la entidad catastral competente quienes verificarán tales situaciones. Esta diligencia se llevará a cabo dentro de los diez (10) días siguientes a la suspensión de la audiencia, vencidos los cuales se reanudará la audiencia y se oirá el concepto técnico del IGAC.

4. Cuando el inmueble se encuentre en un área declarada de formalización por el Programa Nacional de Formalización, el juez se abstendrá de ordenar la diligencia de inspección al predio y validará dentro del proceso los respectivos informes técnico-jurídicos. El informe incluirá la identificación técnica del inmueble mediante plano, actas de colindancia, construcción social y documental sobre la situación de tenencia del inmueble, condiciones de uso, explotación o conservación, condiciones respecto a zonas no viables para el saneamiento, y actas de colindancias como prueba de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble a formalizar.

Parágrafo 1°. Cuando se practique visita de inspección al predio y se encuentre acreditada la destinación del inmueble a actividades ilícitas, el juez ordenará el archivo del expediente y compulsará copias a las autoridades competentes para que se tomen las medidas penales pertinentes.

Parágrafo 2°. Si en la visita de inspección al predio se encuentran discrepancias sobre la identificación o ubicación del predio con respecto a la información de los documentos aportados por las partes, los técnicos dejarán constancia de ello en el acta de la visita y procederán a la actualización de la información y de los planos en las respectivas bases de datos. Una vez hechas las correcciones necesarias, se presentará el concepto técnico al juez de conocimiento del caso.

Parágrafo 3°. Para efectos de la visita de inspección al inmueble, el IGAC conformará un registro de peritos agrarios: agrimensores, topógrafos, agrónomos, técnicos o tecnólogos. El gobierno nacional reglamentará la materia y garantizará la capacitación y formación de las personas que integrarán este registro.

Artículo 16. *Oposición.* Como oposición a las pretensiones del demandante, se tendrán en cuenta las objeciones relacionadas con la propiedad, la posesión, la violación de normas jurídicas, el desplazamiento forzado o hechos de violencia generalizada, despojo o abandono forzado, las cuales podrán plantearse oralmente en la audiencia o durante la visita de inspección al predio de que trata la presente ley.

Parágrafo 1°. Si por alguna circunstancia debidamente justificada, quien se opone a las pretensiones no se pudiere presentar a la audiencia, el Juez dentro de los cinco (5) días siguientes a esta, convocará a una audiencia especial para valorar las pruebas aportadas por el opositor y pronunciarse sobre la oposición.

Parágrafo 2°. El opositor estará legitimado para participar en la audiencia de conciliación siempre y cuando ejerza algún derecho real principal sobre el bien objeto del proceso o la posesión de este. En cualquier momento del proceso y en todo caso antes de pronunciar el fallo, el juez promoverá la conciliación entre las partes, y lograda esta, se dictará sentencia, de lo contrario se continuará con el proceso.

Parágrafo 3°. Cuando la oposición debidamente probada, verse sobre el desplazamiento forzado o hechos de violencia generalizada, despojo o abandono forzado no procederá la conciliación. En estos casos, el juez remitirá inmediatamente el expediente con todos sus anexos a la autoridad competente para conocer de ellos.

Artículo 17. *Decisión.* Si en la audiencia se determina la identificación y ubicación plenas del inmueble y no hubiere oposición, el Juez proferirá inmediatamente providencia de formalización de la posesión material sobre el inmueble, la cual se notificará en estrados.

Artículo 18. *Recursos*. Contra la providencia que decide sobre la formalización de la posesión material del inmueble, procederá el recurso de apelación ante el Juez del Circuito con jurisdicción en el lugar de localización del inmueble.

La apelación de la sentencia se sustentará y concederá o negará en la misma audiencia. Concedido el recurso en el efecto suspensivo, el juez enviará inmediatamente el expediente al Juzgado Civil del Circuito que corresponda, quien tendrá un término de cinco (5) días contados a partir del recibo del expediente, para desatar el recurso. El juez de primera instancia citará a una nueva audiencia de conformidad con el auto de obediencia a lo resuelto por el superior.

Artículo 19. *Nulidad de pleno derecho*. Conforme a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil, la persona que haya sido víctima de despojo, usurpación o abandono forzado, que no pudo oponerse a la formalización de la posesión material sobre el inmueble, podrá solicitar en cualquier tiempo la nulidad de pleno derecho de la sentencia ejecutoriada, ante el juez que conoció del proceso, tendiente a demostrar que la posesión del bien cuya formalización se ordenó tuvo origen en ese desplazamiento. Si lo demuestra, se declarará la nulidad de la mencionada providencia mediante auto susceptible del recurso de apelación ante el Juez del Circuito correspondiente.

Este recurso también podrá proponerse, cuando a través de la sentencia se haya formalizado la posesión algún bien sobre el cual, según esta misma ley, no se podía adelantar el proceso.

Artículo 20. *Registro del título y actualización catastral*. El juez, de oficio, enviará copia de la sentencia a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, para lo de sus respectivas competencias, sin costo y sin que haya lugar a nuevas verificaciones en terreno por ninguna entidad.

Artículo 21. *Honorarios*. Los honorarios de apoderado serán fijados por el juez en el mismo texto de la sentencia y equivaldrán a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Los honorarios del perito agrario, si hubiere lugar a su intervención, serán de un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

### CAPÍTULO III

#### Disposiciones especiales

Artículo 22. *El Ministerio Público*. En el proceso especial de que trata la presente ley, el Ministerio Público será ejercido por el Personero Municipal del lugar donde se encuentre ubicado el predio urbano o rural que se pretende formalizar, y por los Procuradores Judiciales Ambientales y Agrarios en los casos que sean sometidos al conocimiento de los Jueces Civiles del Circuito en segunda instancia, con el fin de asegurar su intervención en el proceso como garantes del interés general, para prevenir la consolidación de despojos, la desaparición de pruebas o la ocurrencia de hechos y circunstancias ilegítimas que se puedan dar en este proceso.

La Procuraduría General de la Nación, en cooperación con el Gobierno Nacional, capacitará a los Personeros Municipales y a los Procuradores Judiciales Ambientales y Agrarios, y les proporcionará los recursos necesarios para atender esta función.

Artículo 23. *Asistencia jurídica*. Sin perjuicio de que se aplique lo dispuesto en el artículo 163 del Código de Procedimiento Civil sobre designación de apoderado, el Incoder prestará asesoría jurídica gratuita a los usuarios del Instituto que no accedieron a la titulación de baldíos por encontrarse en predios de propiedad privada, para facilitarles el ejercicio de las acciones judiciales previstas en esta ley. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural coordinará con las entidades vinculadas al sector agropecuario la forma de apoyar al Incoder para la prestación de los servicios de asistencia jurídica de que trata este artículo.

### CAPÍTULO IV

#### Conciliación prejudicial

Artículo 24. *El acta de conciliación*. El acta de conciliación deberá contener:

1. Lugar, fecha y hora de audiencia de conciliación.
2. Identificación del Conciliador.
3. Identificación de las personas citadas con señalamiento expreso de las que asisten a la audiencia.
4. Relación sucinta de las pretensiones motivo de la conciliación.
5. El acuerdo logrado por las partes con indicación de la cuantía, modo, tiempo y lugar de cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Artículo 25. *Alcance*. El acta de conciliación que verse sobre derechos patrimoniales sobre un inmueble urbano o rural, constituye título suficiente de la propiedad sobre la propiedad del mismo, no requiere elevarse a escritura pública y se debe enviar a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por parte del conciliador que dirigió la audiencia.

Artículo 26. *Requisito de procedibilidad*. Para efectos de la presente ley, la conciliación en materia agraria no es requisito de procedibilidad; por lo tanto, no es necesaria la expedición de constancias en los casos en que no se logre la conciliación. Sin embargo, es obligación del conciliador que dirige la audiencia orientar a las partes con respecto al procedimiento especial de formalización de la propiedad rural con el fin de que el Juez Civil o Promiscuo Municipal dirima el conflicto.

Artículo 27. *Asuntos conciliables*. Serán conciliables todos los derechos adquiridos sobre un predio rural. La conciliación se podrá realizar ante los personeros municipales, ante los notarios y ante los conciliadores que acrediten su formación en derecho agrario y solución alternativa de conflictos sobre la tierra en los casos que involucren predios rurales.

Los estudiantes de último año de derecho podrán actuar como conciliadores en los asuntos agrarios

al servicio de las gobernaciones y alcaldías que ejecuten programas de formalización de la propiedad rural, con el fin de cumplir con su práctica de consultorio jurídico y la carga mínima en Mecanismos Alternativos de Solución de Conflicto, previa capacitación sobre derecho agrario y solución alternativa de conflictos sobre la tierra.

Los egresados de las facultades de derecho que obtengan licencia provisional para el ejercicio de la profesión, podrán realizar su judicatura como conciliadores en asuntos agrarios al servicio de las gobernaciones y alcaldías que ejecuten programas especiales de formalización de la propiedad rural.

Las conciliaciones realizadas por los estudiantes de último año de derecho y por los abogados con licencia provisional deberán llevar la firma del asesor jurídico designado para el área de derecho agrario en el respectivo consultorio jurídico. Quien a su vez deberá velar por que el acta suscrita se lleve a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

El Ministerio del Interior y de Justicia, y el Consejo Superior de la Judicatura, con la colaboración del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, implementarán programas de capacitación en derecho agrario y solución alternativa de conflictos sobre la tierra, y certificarán a los conciliadores agrarios. Para ello, podrán celebrar convenios de cooperación interinstitucional con entidades públicas o privadas.

Artículo 28. *Gratuidad.* El trámite de la conciliación en materia agraria será gratuito cuando se adelante ante los servidores públicos competentes o ante los estudiantes de los consultorios jurídicos.

Parágrafo. Los entes territoriales que ejecuten programas de formalización de la propiedad rural en coordinación con las Universidades públicas o privadas, aportarán las condiciones logísticas, de funcionamiento y desplazamientos a campo, de los conciliadores agrarios que acompañen la ejecución del programa de formalización.

Artículo 29. *Audiencia.* La audiencia de conciliación se llevará a cabo en el mismo momento y lugar de la solicitud evitando cualquier dilación para su trámite. Basta con la manifestación verbal de las partes que desean conciliar para que el conciliador dé inicio a la audiencia. Si no es posible en el mismo momento y lugar de la solicitud, el conciliador fijará fecha y hora para la realización de la audiencia a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la solicitud.

Artículo 30. *Notificación.* La notificación se entenderá hecha en estrado cuando las partes interesadas se encuentren presentes al momento de la solicitud, el conciliador dejará constancia de ello en el acta y dará inicio a la audiencia. Cuando no se encuentre presentes todas las partes interesadas, la citación a la audiencia deberá comunicarse por el medio que el conciliador considere más expedito y eficaz, indicando sucintamente el objeto de la conciliación e incluyendo la mención a las consecuencias jurídicas de la no comparecencia y el requerimiento para que las partes alleguen en la audiencia todas las pruebas que pretendan hacer valer.

Parágrafo 1°. El conciliador verificará las condiciones del inmueble, de conformidad con los artículos 4° y 5° de la presente ley, como también si el asunto es o no conciliable y si los solicitantes cumplen lo dispuesto por el artículo 2° de esta ley.

Parágrafo 2°. Las autoridades de policía prestarán toda su colaboración para hacer efectiva la comunicación de la citación a la audiencia de conciliación.

Parágrafo 3°. En aquellas áreas donde se implemente el Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural, los informes técnico-jurídicos, los planos, y las actas de colindancias serán valoradas por el conciliador como prueba suficiente de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del predio a formalizar. En los lugares donde no se ejecute el Programa de Formalización antes mencionado, el conciliador tendrá libertad probatoria; por lo tanto, valorará dentro del proceso toda información documental y testimonial aportada por las partes o por las autoridades competentes, siempre que sean pertinentes y conducentes.

Artículo 31. *Registro del acta.* Logrado el acuerdo y suscrita el acta de conciliación por quienes en ella intervinieron, el conciliador le entregará copia a cada una de las partes y remitirá también una copia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Surtido el trámite de la audiencia de conciliación sin que se logre un acuerdo, el conciliador dejará constancia en el acta y procederá a su archivo, en este caso el conciliador orientará a las partes para que acudan a dirimir su conflicto ante los jueces civiles y promiscuos municipales mediante el proceso especial de titulación de la posesión sobre inmuebles urbanos y rurales.

Artículo 32. *Aplicación retrospectiva de la ley.* El interesado o interesados que hubieren cumplido con los requisitos consagrados en esta ley antes de su entrada en vigencia podrán acogerse a los procedimientos previstos en la misma, sin perjuicio de que quien sea demandado pueda oponerse a la pretensión.

Artículo 33. *Vigencia.* Esta ley rige a partir de su promulgación y deroga el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, reformado por el artículo 4° de la Ley 4° de 1973; el Decreto-ley 508 de 1974; el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil en lo pertinente; y la Ley 1182 de 2008.

En los anteriores términos, fue aprobado el Proyecto de ley número 258 de 2011 Senado *por la cual se establece un proceso especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles y se dictan otras disposiciones*, como consta en la sesión del día 18 de mayo, Acta número 54.

Ponente coordinador:

*Eduardo Enriquez Maya,*  
Honorable Senador de la República.

El Presidente,

*Eduardo Enriquez Maya.*

El Secretario,

*Guillermo León Giraldo Gil.*

**TEXTO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA  
DEL SENADO DE LA REPÚBLICA EL DÍA 4  
DE OCTUBRE DE 2011 AL PROYECTO DE  
LEY NÚMERO 15 DE 2011 SENADO**

*por la cual la Nación rinde homenaje  
al Maestro Ómar Rayo.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. La Nación rinde público homenaje, exalta y enaltece la memoria del célebre pintor, escultor, ilustrador y caricaturista Ómar Rayo con motivo de su fallecimiento ocurrido el 7 de junio de 2010.

Artículo 2°. La Nación hace un reconocimiento a sus obras artísticas, honra su lucha constante en favor de la cultura colombiana y lamenta profundamente su fallecimiento.

Artículo 3°. Autorícese al Gobierno Nacional y al Congreso de Colombia para rendir honores al Maestro Ómar Rayo en el municipio de Roldanillo, en el Valle del Cauca, en acto especial y protocolario, cuya fecha y hora será programada por la Mesa Directiva del honorable Senado de la República, en donde se trasladará una delegación integrada por el señor Ministro de Cultura y miembros del Congreso de la República, designados por la Presidencia del Congreso.

Copia de la presente ley será entregada a su familia en dicho acto y en Nota de Estilo.

Artículo 4°. Autorícese al Gobierno Nacional para que a través del Ministerio de Cultura publique un libro biográfico e ilustrativo con las obras Artísticas del Maestro Ómar Rayo, para lo cual deberá contar con la colaboración armoniosa del Museo de Rayo en Roldanillo, Valle del Cauca.

Un ejemplar del libro será distribuido en cada uno de los museos de arte del país, en la Biblioteca del Congreso de la República, la Biblioteca Nacional y la Biblioteca Luis Ángel Arango en Bogotá.

Artículo 5°. Como homenaje a la memoria de su fundador, el Maestro Ómar Rayo, y en reconocimiento a su lucha por el progreso de la cultura colombiana, declárese Patrimonio Cultural de la Nación la colección de obras pertenecientes al Museo de Rayo en Roldanillo, Valle del Cauca. De igual manera, declárase Monumento Nacional el Museo de Rayo.

El Gobierno Nacional, por medio del Ministerio de Cultura, velará activamente por la conservación de las obras del Maestro Rayo, así como la del Monumento Nacional Museo de Rayo y el Museo del Intaglio, mediante las obras e intervenciones que sean necesarias.

Artículo 6°. Autorícese al Gobierno Nacional para que, a través del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y Servicios Postales Nacionales S.A., empresa oficial de correos, o a quien corresponda, ponga en circulación una emisión de serie filatélica, inspirada en la Obra del Maestro Ómar Rayo.

Artículo 7°. Autorícese al Gobierno Nacional para apropiar las partidas necesarias a fin de realizar las obras y proyectos contemplados en la presente ley.

Artículo 8°. Esta ley rige a partir de la fecha de su publicación.

Con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido al artículo 182 de la Ley 5ª de 1992, me permito presentar el texto definitivo aprobado en sesión Plenaria del Senado de la República el día 4 de octubre de 2011, al Proyecto de ley número 15 de 2011 Senado, *por la cual la Nación rinde homenaje al Maestro Omar Rayo.*

El Congreso de Colombia” y de esta manera continúe su trámite legal y reglamentario en la Honorable Cámara de Representantes,

*Juan Lozano Ramírez,*

Ponente.

El presente texto fue aprobado en Plenaria de Senado el 4 de octubre de 2011, según texto propuesto para segundo debate.

El Secretario General,

*Emilio Otero Dajud.*

\*\*\*

**TEXTO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA  
DEL SENADO DE LA REPÚBLICA EL DÍA 4  
DE OCTUBRE DE 2011 AL PROYECTO DE  
LEY NÚMERO 242 DE 2011 SENADO**

*por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

CAPÍTULO I

**Disposiciones generales**

Artículo 1°. *Definición.* El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste, previa la ejecución de las etapas legalmente establecidas para su efectiva realización, en inscribir en un folio de matrícula inmobiliaria, las escrituras públicas, providencias judiciales o administrativas proferidas por las autoridades, referidos a inmuebles y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento la historia y el estado jurídico de los bienes raíces. Este servicio se prestará por funcionarios públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos establecidos en la ley.

Para los efectos del registro, son instrumentos públicos las escrituras públicas autorizadas por notarios y cónsules, las providencias judiciales proferidas por jueces, magistrados y fiscales, y los actos administrativos proferidos por las autoridades competentes.

Artículo 2°. *Objetivos.* El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;

b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;

c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Artículo 3°. *Principios*. Los principios registrales son las bases fundamentales que sirven para regir el sistema inmobiliario registral.

Estos principios son:

a) Rogación. Los asientos de registro sólo pueden ser hechos previa solicitud de notaría y autoridad o en su defecto de cualquier persona o autoridad que tenga interés en ello; o de oficio cuando por mandato legal se le faculta al Registrador de Instrumentos Públicos para tal fin;

b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

c) Prioridad o rango. El acto registrable que primeramente se radica, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;

d) Legalidad. Sólo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

e) Principio de legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad, mientras no se demuestre lo contrario;

f) Tracto sucesivo. Tendrá la facultad de transferir el derecho real de dominio el titular debidamente inscrito salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

## CAPÍTULO II

### Actos, títulos y documentos sujetos a registro

Artículo 4°. *Actos, títulos y documentos sujetos al registro*. Están sujetos a registro:

a) Toda escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio; las decisiones judiciales de interdicción sobre el estado civil que recaigan sobre el titular del derecho de dominio;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales y administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

Artículo 5°. *Circunscripción territorial y competencia*. El registro de los documentos públicos referidos a inmuebles se verificará en la oficina de registro de instrumentos públicos en cuyo círculo esté ubicado el bien inmueble así la radicación o solicitud de registro se haya efectuado por cualquiera de los medios establecidos en la presente ley.

## CAPÍTULO III

### Sistemas registrales

Artículo 6°. *Sistemas registrales*. La descripción e historia jurídica de los inmuebles y el folio de matrícula inmobiliaria puede encontrarse consignada en medio documental o base de datos en alguno de estos sistemas:

1. Antiguo sistema de registro. Sistema de inscripción manuscrita llevada en Libros Múltiples o de Sistema Personal, conforme con el Título 43 del Código Civil y demás normas concordantes.

Parágrafo. A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, la Superintendencia de Notariado y Registro dispondrá lo pertinente para la sistematización o digitalización de la información contenida en los libros del Antiguo Sistema de Registro existentes en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, para lo cual contará con un término de tres (3) años.

2. Folio real de matrícula inmobiliaria. Sistema adoptado por el Decreto-ley 1250 de 1970, destinado a la inscripción de los actos sujetos a registro, en un folio de matrícula destinado a cada unidad inmobiliaria. El folio de matrícula inmobiliaria podrá encontrarse en cualquiera de estos dos aplicativos:

2.1 Folio magnético. Sistema de automatización del proceso de registro mediante un proceso de inscripción de actos o negocios referente a bienes inmuebles y almacenamiento de sus matrículas inmobiliarias, a través de un equipo de cómputo.

2.2 Sistema de Información Registral - SIR. Sistema de información del registro inmobiliario que opera en un ambiente web, compuesto por una base de datos de manera centralizada, para ofrecer en línea los servicios y garantías al ciudadano relacionados con las inscripciones de las diferentes operaciones que recaen sobre la propiedad inmobiliaria, permitiendo de conformidad con la ley el proceso registral.

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro podrá diseñar otros sistemas distintos a los enunciados, cuando por razones del servicio, funcionalidad e interoperabilidad se requiera.

## CAPÍTULO IV

### Elementos constitutivos del registro inmobiliario

Artículo 7°. *Elementos constitutivos del registro inmobiliario*. Serán elementos constitutivos del registro inmobiliario, la matrícula inmobiliaria, los radicadores de documentos y certificados, los índices de inmuebles y propietarios, el archivo de documentos antecedentes y el libro de actas de visita.

Artículo 8°. *Matrícula inmobiliaria*. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio,

corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble, y la cédula catastral que corresponda a este dentro del municipio respectivo.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, codificados así: Tradición, Gravámenes, Limitaciones y Afectaciones, Medidas Cautelares, Tenencia, Falsa Tradición, Cancelaciones y otros.

100 TRADICIÓN. Para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia judicial o administrativa.

200 GRAVÁMENES. Para inscribir gravámenes: hipotecas, actos de movilización, decretos que concedan el beneficio de separación, valorización, liquidación del efecto de plusvalía, cuando a ello haya lugar.

300 LIMITACIONES Y AFECTACIONES. Para la anotación de las limitaciones y afectaciones del dominio tales como usufructo, uso y habitación, servidumbres, condiciones, relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, declaratorias de inminencia de desplazamiento o desplazamiento forzado.

400 MEDIDAS CAUTELARES. Para la anotación de medidas cautelares tales como embargos, demandas civiles, prohibiciones judiciales y administrativas, entre ellas, la inscripción de denuncia de desplazamiento y usurpación de bienes.

500 TENENCIA. Para inscribir títulos de tenencia constituidos por escritura pública o decisión judicial tales como arrendamientos, comodatos, anticresis, derechos de retención, bienes recibidos por el Fondo para la Reparación de Víctimas, entre otros.

600 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.

700-800 CANCELACIONES. Para la inscripción de títulos, documentos o actos que conlleven la cancelación de las inscripciones contempladas en el literal b) del artículo 4° de esta ley.

900 OTROS. Para todos aquellos actos jurídicos que no se encuentran en la anterior codificación y que requieren de publicidad por afectar el derecho real de dominio, tales como los bienes denunciados como despojados ante la Fiscalía y los bienes entregados por postulados para reparación de víctimas.

Artículo 9°. *Radicadores*. Se llevará en cada oficina de registro un radicador para la anotación sucesiva e ininterrumpida de los documentos allegados al registro y de las solicitudes de certificados sobre la situación jurídica de los inmuebles. Se lle-

varán, en forma separada para unos y otros, por medios sistematizados y tendrán vigencia anual, con notas de apertura y cierre suscritas por el respectivo Registrador.

Los radicadores se clasificarán en:

a) Radicador de documentos. En este se relacionarán a diario todos los títulos y documentos que se presenten directamente en la Oficina de Registro o que se reciban por medios electrónicos de las Notarías, Despachos Judiciales o Entidades Públicas con firma digital, en estricto orden de radicación, con indicación de la fecha y turno. El diario radicador contendrá como mínimo los siguientes datos:

Fecha y hora de recibo del documento; número de orden correspondiente a este dentro del año calendario, en forma continua; la naturaleza del título, con su distintivo y fecha; la mención de la oficina y lugar de origen y la mención del folio de matrícula en que el título haya sido registrado, o inadmitido, según el caso, todo con su respectiva fecha, nombre o código de identificación del funcionario que recibe;

b) Radicador de certificados. Es el registro consecutivo de las solicitudes de certificados sobre la situación jurídica de los inmuebles que se receptionan a diario en las Oficinas de Registro, o ante estas por intermedio de entidades u organismos delegados para tal fin y que contiene, como mínimo, la fecha de radicación, turno, número de matrícula inmobiliaria y fecha y hora de expedición.

Artículo 10. *Índices*. Los índices se conformarán con la información sobre los inmuebles matriculados y los titulares del derecho inscrito, el cual se llevará en forma sistematizada.

Los índices de consulta de inmuebles rurales y urbanos deberán permitir la búsqueda por cada uno de los municipios, veredas o corregimientos que compongan el círculo registral, por cédula catastral, nombre, carrera, calle, avenida, diagonales y transversales, en el orden de la nomenclatura de cada una de tales vías, cuando se trate de bienes inmuebles.

Los índices de los titulares de derecho sobre bienes raíces inscritos en el registro se llevarán en forma sistematizada, y deberán permitir la búsqueda por nombre o documento de identidad o NIT.

Parágrafo 1°. La base de datos de las Oficinas de Registro no podrá ser alimentada con números diferentes a los que correspondan a los documentos de identidad de las personas naturales o jurídicas.

Parágrafo 2°. La información necesaria para la búsqueda de las consultas debe encontrarse debidamente consignada en el folio de matrícula correspondiente.

Artículo 11. *Archivo de los documentos antecedentes*. Los instrumentos públicos radicados para su inscripción se deberán mantener en medios magnéticos o tecnológicos para su seguridad y conservación.

Previa solicitud y pago de los derechos respectivos, salvo las exenciones consagradas en la ley, el Registrador expedirá copia de los documentos e

instrumentos que reposan en el archivo de la Oficina. La expedición de copias de escrituras públicas corresponde a las Notarías.

Artículo 12. *Actas de visitas.* De cada una de las visitas practicadas por la Superintendencia de Notariado y Registro, en desarrollo de su función de inspección, vigilancia y control, se llevará a cabo un registro de actas, las cuales se numerarán en forma consecutiva y anual.

## CAPÍTULO V

### Modo de hacer el registro

Artículo 13. *Proceso de registro.* El proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta.

Artículo 14. *Radicación.* Recibido el instrumento público por medios electrónicos y con firma digital de las Notarías. Despachos Judiciales o Entidades Públicas o excepcionalmente del usuario, se procederá a su radicación en el Diario Radicador, con indicación de la fecha y hora de recibo, número de orden sucesivo anual, naturaleza del título, fecha, oficina y lugar de origen, así como el nombre o código del funcionario que recibe.

Las Notarías y autoridades que envíen vía electrónica los instrumentos, se les dará constancia escrita de recibido por el mismo medio y con las mismas seguridades.

A quien lo presente para su registro se le dará constancia escrita del recibo, fecha, hora y número de orden. Estas circunstancias se anotarán tanto en el documento electrónico que se le comunique a la Notaría o autoridad de origen o al interesado en el instrumento que se le devuelva, como en el ejemplar destinado al archivo de la Oficina de registro.

Parágrafo 1°. Para radicar físicamente cualquier instrumento público que deba inscribirse en el registro, el interesado deberá aportar otro ejemplar original expedido por el Despacho de origen, destinado al archivo de la Oficina de Registro, sin el cual no podrá recibirse para su radicación. No obstante, si el interesado insiste en que se le radique, se procederá así, dejando constancia de la advertencia efectuada por el funcionario.

Parágrafo 2°. En aquellas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos donde se garantice el manejo de imágenes digitales con la debida seguridad jurídica de las mismas y/o que reciban los documentos sujetos a registro por medios electrónicos sea de Notarías, Despachos Judiciales y Entidades Públicas con firma digital, previa concertación de la integración a este servicio. No será necesaria la presentación de otro ejemplar del instrumento para archivo, siempre y cuando se garantice la reproducción total y fiel del mismo que sirvió de base para hacer el registro.

Parágrafo 3°. Una vez radicado el instrumento documento y antes de su calificación, se procederá a verificar que los datos consignados en la radicación correspondan fielmente al mismo, luego de lo

cual se someterá al correspondiente reparto entre los funcionarios habilitados para calificar a través del sistema.

Artículo 15. *Radicación del instrumento vía electrónica en las notarías, despachos judiciales o entidades públicas.* Una vez autorizado un instrumento público, de los relacionados en el artículo 4° de esta ley, el Notario, la autoridad judicial, administrativa o pública competente, a petición de cualquiera de los interesados o de manera oficiosa, podrá radicarlo en el sistema de información de registro o sistema adoptado para tal fin, remitiendo vía electrónica a la Oficina de Registro la copia del documento o título digitalizado con firma digital, así como los soportes documentales del cumplimiento del pago de los impuestos y derechos establecidos en la ley y decretos reglamentarios.

Parágrafo. El pago de los impuestos y derechos de registro se efectuará a través de medios virtuales, electrónicos o botón de pago bajo condiciones de seguridad y confiabilidad, debidamente integrados al proceso de registro.

La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento y desarrollo tecnológico para la puesta en marcha de este servicio y establecerá planes de contingencia o sistemas alternos para el caso de que se presenten fallas en los medios, sistemas y procesos.

También los interesados podrán solicitar el servicio registral trasladándose hasta la oficina de registro y entregando físicamente copias auténticas debidamente extendidas en hojas de papel especial de seguridad, sellados y rubricados por la respectiva autoridad o Notaría.

Artículo 16. *Calificación.* Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, si no está plenamente identificado el inmueble por su nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

Parágrafo 2°. El registro del instrumento público del cual pudiese exigirse el cumplimiento de una obligación, solo se podrá cumplir con la primera copia que presta mérito ejecutivo o con la copia sustitutiva de la misma en caso de pérdida, expedida conforme a los lineamientos consagrados en el artículo 81 del Decreto-ley 960 de 1970, salvo que las normas procesales vigentes concedan mérito ejecutivo a cualquier copia, con independencia de que fuese la primera o no.

Artículo 17. *Registro parcial.* El registro parcial consiste en inscribir uno o algunos de los actos de un título que contiene varios actos o contratos, así mismo cuando el objeto del acto o del contrato es una pluralidad de inmuebles y alguno de ellos está fuera del comercio, o existe algún impedimento de orden legal por el cual deba rechazarse la inscripción. Procederá previa solicitud motivada por escrito de todos los intervinientes.

Para el registro parcial de las medidas cautelares el Registrador de Instrumentos Públicos procederá de conformidad con lo ordenado por el juez competente.

Artículo 18. *Inscripción.* Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título: escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

La inscripción se hará en el orden riguroso de radicación, indicando los datos del título o documento, fecha de expedición, oficina de origen, la naturaleza jurídica del acto y nombre de los intervinientes con su documento de identidad.

Parágrafo 1°. La inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrales en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión judicial o administrativa debidamente ejecutoriada.

Parágrafo 2°. Se tendrá como fecha de inscripción, la correspondiente a la radicación del título, documento, providencia judicial o administrativa.

Artículo 19. *Constancia de inscripción.* Cumplida la inscripción, de ella se emitirá formato especial con la firma del Registrador de Instrumentos Públicos donde se dejará constancia tanto en el ejemplar del título que se devolverá al interesado, como en la copia o archivo electrónico destinado al archivo de la Oficina, la cual se conservará en el archivo de la misma. Posteriormente, se anotará en los índices, y se guardará la copia en el archivo. Si el trámite se inició por Notaría se enviará la constancia vía electrónica a esta para que la materialice, agregue a la copia auténtica extendida en papel especial de seguridad que presta mérito y entregue al acreedor.

Para dar fe de que el registro ha quedado debidamente asentado, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos entregará al solicitante un certificado, con las formalidades y el contenido dispuesto por el artículo 61.

Artículo 20. *Inadmisibilidad del registro.* Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se

procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro.

Artículo 21. *Desanotación.* Luego de efectuada la inscripción y puesta la constancia de ella en el título o documento objeto del registro, o inadmitida la inscripción, como última etapa del proceso de registro se procederá a desanotar el título o documento y se pondrá a disposición del usuario.

Parágrafo. Efectuadas las anotaciones en la forma indicada en el presente capítulo se considerará realizado para todos los efectos legales el registro de instrumentos públicos.

Artículo 22. *Notificación de los actos de inscripción.* Los actos de inscripción o registro se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación. Si el acto de inscripción hubiere sido solicitado por Entidad o persona distinta de quien aparezca como titular del derecho, la inscripción deberá comunicarse a dicho titular por cualquier medio idóneo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la correspondiente anotación.

El titular del derecho podrá autorizar a otra persona para que se notifique en su nombre, mediante escrito que no requerirá presentación personal. El autorizado solo estará facultado para recibir la notificación y, por lo tanto, cualquier manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá, de pleno derecho, por no realizada.

Parágrafo. Todos aquellos títulos o documentos referidos a inscripciones de medidas cautelares serán remitidos por el Registrador de Instrumentos Públicos al respectivo despacho judicial, bien sea con la constancia de inscripción o con la nota devolutiva, según el caso, dentro de los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique.

Artículo 23. *Notificación de los actos administrativos de no inscripción.* Los actos administrativos de devolución o con nota devolutiva, por la no inscripción del documento, se notificarán al titular del derecho de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique.

Artículo 24. *Desistimiento.* Una vez que ingrese un instrumento para su inscripción, el (los) titular(es) del respectivo derecho, de común acuerdo podrán solicitar por escrito el desistimiento del registro, el cual será concedido mediante acto administrativo de cúmplase, siempre y cuando el proceso de registro no haya superado la etapa de inscripción.

Artículo 25. *Término del proceso de registro.* El proceso de registro deberá cumplirse en el término máximo de cinco (5) días hábiles, a partir de su radicación, salvo los actos que vinculen más de diez unidades inmobiliarias, para lo cual se dispondrá de un plazo adicional de cinco (5) días hábiles.

Artículo 26. *Oportunidad especial para el registro.* La hipoteca y el patrimonio de familia solo podrán inscribirse en el registro inmobiliario dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento.

Artículo 27. *Título antecedente.* Para que pueda ser inscrito en el registro cualquier título, 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.

Artículo 28. *Restitución de turnos.* Cuando el documento ha sido devuelto por error de la oficina de registro procede la restitución del turno o número de radicación, previa resolución motivada del respectivo Registrador. En este caso conservará el número de radicación inicialmente asignado al solicitar por primera vez la inscripción.

#### CAPÍTULO VI

##### Registro de medidas judiciales y administrativas

Artículo 29. *Requisitos.* Para la inscripción de autos de embargo, demandas civiles, prohibiciones, decretos de posesión efectiva, oferta de compra y, en general, de actos que versen sobre inmuebles determinados, la medida judicial o administrativa individualizará los bienes y las personas, citando con claridad y precisión el número de matrícula inmobiliaria o los datos del registro del predio. Al radicar una medida cautelar, el interesado simultáneamente solicitará con destino al juez el certificado sobre la situación jurídica del inmueble.

Artículo 30. *Prohibición judicial.* El Fiscal o el Juez Penal podrán ordenar al Registrador que se abstenga de realizar inscripciones de actos que alteren o modifiquen la situación jurídica de un inmueble, mientras se resuelve el proceso respectivo.

Dicha solicitud se radicará y se inscribirá con prioridad a otras solicitudes que se encuentren en trámite, sobre el mismo folio de matrícula inmobiliaria siempre que no hayan superado la etapa de inscripción.

Artículo 31. *Concurrencia de embargos.* Además de los casos expresamente señalados en la ley, concurrirá con otra inscripción de embargo, la correspondiente al decretado por Juez Penal o Fiscal en proceso que tenga su origen en hechos punibles por falsedad en los títulos de propiedad de inmuebles sometidos al registro, o de estafa u otro delito que haya tenido por objeto bienes de esa naturaleza y que pueda influir en la propiedad de los mismos. Una vez inscrito este, se informará a los jueces respectivos de la existencia de tal concurrencia.

Inscrito un embargo de los señalados en el inciso anterior, no procederá la inscripción de ninguna otra medida cautelar, salvo que el derecho que se pretenda reconocer tenga su origen en hechos anteriores a la ocurrencia de la falsedad o estafa, caso en el cual podrán concurrir las dos medidas cautelares.

Artículo 32. *Efectos del embargo.* El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente, el interesado presentará a la Oficina de Registro la certificación del Juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de remanentes.

#### CAPÍTULO VII

##### Modernización y simplificación del servicio público registral

Artículo 33. *Transversalidad del servicio registral.* En procura de garantizar la seguridad y confiabilidad de la información, así como la plena formalidad de los actos sujetos a registro, el servicio público registral se entenderá inmerso dentro de una lógica transversal e interinstitucional. En concordancia con lo anterior, el servicio público registral deberá contemplar el establecimiento de interrelaciones eficaces con las Entidades intervinientes en el proceso de registro en las etapas previas y posteriores al mismo.

Artículo 34. *Accesibilidad a servicios virtuales de registro.* Los servicios electrónicos dispuestos para los trámites de registro son un derecho de los ciudadanos y se constituyen en un canal alternativo a los esquemas presenciales en operación y deberán prestarse con fundamento en los principios, políticas y reglamentaciones adoptadas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Las entidades involucradas tendrán la obligación de establecer mecanismos virtuales de información, asistencia, asesoría, radicación de expedientes y seguimiento al trámite que complementen los servicios presenciales. En todo caso, estos servicios serán de uso discrecional por el ciudadano, pudiendo en cualquier momento retomar el proceso presencial si este le resulta conveniente.

Artículo 35. *Facilitación de las relaciones del ciudadano con el registro inmueble.* El servicio público registral deberá prestarse dentro de criterios de máxima simplificación, diversificación de canales de atención y principios de celeridad en la gestión pública, pero sin poner en peligro los bienes y derechos que protege el Estado. En este propósito, la Superintendencia de Notariado y Registro deberá prever y poner en operación mecanismos de relacionamiento eficaces, soportados en las políticas de servicio al ciudadano y de Gobierno en Línea.

Artículo 36. *Integración del Proceso de Registro.* La gestión del registro de instrumentos públicos propenderá por la incorporación de criterios de transversalidad a lo largo de toda la cadena del

trámite, generando esquemas de relacionamiento entre las diversas entidades para garantizar la seguridad, confiabilidad, accesibilidad y plena formalidad de las transacciones o actos que afectan el registro. En procura de este propósito, se deberán establecer mecanismos de integración e interoperabilidad, soportados en las tecnologías de información vigentes, entre Entidades con participación directa o indirecta en los trámites asociados al registro inmobiliario.

Artículo 37. *Aplicación de tecnologías de información en el servicio público registral.* Para efectos de garantizar la interrelación efectiva y segura entre las diferentes Entidades que participan en trámites asociados de manera directa o indirecta al servicio registral en el marco de las políticas y regulaciones de interoperabilidad y Gobierno en Línea en la Administración Pública, se deberán prever mecanismos que, debidamente soportados en las tecnologías vigentes, permitan la remisión de expedientes electrónicos, la realización de pagos virtuales e integrales de todo el proceso, la accesibilidad a la información del trámite, el cumplimiento de formalidades de presentación personal a través de medios virtuales, comunicaciones electrónicas, la individualización y pleno reconocimiento del peticionario, la unificación de canales de entrada del expediente, la diversificación de canales de atención y prestación del servicio, la interoperabilidad entre procesos notariales y registrales, el seguimiento electrónico del proceso y demás temas adicionales que contribuyan a la facilitación de la relación del ciudadano con el registro inmobiliario.

Artículo 38. *Modelos de prestación del servicio.* En cumplimiento del artículo anterior, la Superintendencia de Notariado y Registro en conjunto con las demás Entidades que participan en el proceso inmueble, definirán los modelos de prestación eficiente, diversificada y simplificada del servicio público registral. Para estos efectos, se garantizará la interoperabilidad entre Entidades a través de la aplicación de tecnologías de información.

A efectos de reconocer los diferenciales de condiciones tecnológicas y operativas existentes en las diferentes regiones del territorio nacional para dar cumplimiento al presente artículo, se preverá la gradualidad en la implementación de estos modelos, teniendo en cuenta la posibilidad de adopción de las tecnologías y procesos del caso por las entidades participantes en lo regional y local.

Artículo 39. *Diversificación de canales de prestación de servicios.* Las notarías, entidades públicas o judiciales legalmente facultadas podrán actuar como canales de recepción, tramitación y facilitación de medios electrónicos para la realización de los trámites virtuales asociados al registro, en aquellas actuaciones o actos de registro susceptibles de ello. Estos servicios deberán incorporar las condiciones de seguridad y trazabilidad de las operaciones que permitan la plena confiabilidad de los servicios ofrecidos.

## CAPÍTULO VIII

### Registro móvil

Artículo 40. *Objetivo del registro móvil.* Para lograr una mayor cobertura en la prestación del servicio registral y adelantar jornadas especiales del registro de instrumentos públicos, con prioridad para la población desplazada y campesina, la Superintendencia de Notariado y Registro contará con unidades móviles que permitan prestar el servicio público registral en zonas apartadas de la geografía nacional, y realizar registros de actos.

Artículo 41. *Trámites ante las unidades de registro móvil.* A través de las unidades de registro móvil, los funcionarios de la Superintendencia de Notariado y Registro estarán facultados para efectuar el trámite de recepción y radicación de los títulos o documentos sujetos a registro de conformidad con el artículo 4° de esta ley.

Para ello cumplirán con el procedimiento de radicación establecido en la presente ley, tal como si se adelantara ante el propio Registrador de Instrumentos Públicos del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble, y remitirán a cargo de este, la respectiva documentación a efectos de que culmine el proceso de registro.

En las unidades de registro móviles se radicarán y expedirán certificados de tradición en línea cuando las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estén debidamente conectadas. Cuando ello no fuere posible, se solicitarán a la correspondiente oficina de registro, que lo expedirá en forma preferente para ser remitido por correo certificado a la dirección que haya registrado, previo el pago de los gastos de envío por parte del interesado.

Artículo 42. *Reglamentación del procedimiento.* Para el cumplimiento de las jornadas de que trata este capítulo, la Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento a seguir por parte de las unidades de registro móviles.

Artículo 43. *Adulteración de información o realización de actos fraudulentos.* La adulteración de cualquier información referente al título de dominio presentado por parte del interesado, o la realización de actos fraudulentos orientados a la obtención de registros sobre propiedad, estarán sujetos a las previsiones contempladas en el parágrafo del artículo 32 de la Ley 387 de 1997 y del Código Penal o a las leyes que las modifiquen, adicionen o reformen, trámite que se llevará a cabo ante la jurisdicción ordinaria.

## CAPÍTULO IX

### Mérito Probatorio del Registro

Artículo 44. *Mérito probatorio.* Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.

Artículo 45. *Oponibilidad*. Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro.

#### CAPÍTULO X

##### Folio de Matrícula Inmobiliaria

Artículo 46. *Apertura de folio de matrícula*. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:

A solicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.

De oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al Nuevo Sistema de Registro.

Artículo 47. *Finalidad del folio de matrícula*. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

Parágrafo. En aquellos casos en el que el predio de que se trate se encuentre ubicado en uno o varios departamentos, será competente para abrir y mantener el folio de matrícula que lo identifique, la oficina de registro donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno.

Artículo 48. *Matrícula inmobiliaria y la cédula catastral*. Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del Registrador.

Artículo 49. *Apertura de matrícula en segregación o englobe*. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de los folios de donde derivan.

Artículo 50. *Apertura de matrícula en Registro de Propiedad Horizontal*. Al constituirse una propiedad por pisos, departamentos, propiedad horizontal o condominio, se mantendrán el registro catastral y el folio de matrícula correspondiente al edificio en general, con las debidas anotaciones, para lo relativo a los bienes de uso común. Para las unidades privadas de dominio pleno resultantes de la constitución de propiedad por pisos u horizontal,

se abrirán los correspondientes registros catastrales y folios de matrícula independientes, segregados del registro y del folio general, tanto para señalar su procedencia, como para indicar la cuota que a cada propietario individual corresponde en los bienes comunes. En el registro catastral y en el folio de matrícula general, como en los registros y folios individuales, se sentarán recíprocas notas de referencia.

Artículo 51. *Reconstrucción de folios de matrícula*. En caso de pérdida, destrucción o deterioro de los folios o índices manuales, se procederá a su reconstrucción con base en el duplicado del mismo que se conserve en el archivo, o en su defecto, con fundamento en los documentos auténticos y anotaciones que se encuentren en la propia oficina o en poder de los interesados, previo el trámite de la actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Los documentos o títulos originales de los que no se tenga copia auténtica expedida por quien lo guardaba, se tendrá como prueba supletoria del mismo la copia que expida el Registrador de Instrumentos Públicos con base en la que conserva en su archivo, siempre que la expedición sea decretada por autoridad competente.

#### CAPÍTULO XI

##### Apertura de Matrícula de Bienes Prescritos

Artículo 52. *Matrícula de bienes adjudicados en proceso de prescripción adquisitiva del dominio*. Previa solicitud del interesado, ejecutoriada la Sentencia Declarativa de Pertinencia, el Registrador la inscribirá en el folio de matrícula correspondiente al bien de que se trate.

Si esta matrícula no estuviere abierta o la determinación del bien que apareciere en ella no coincidiera exactamente con la expresada en la Sentencia, será abierta o removida, según el caso, la respectiva matrícula, ajustándola por lo demás a las especificaciones establecidas en la presente ley, pero sin que sea necesario relacionar los títulos anteriores al fallo.

#### CAPÍTULO XII

##### Apertura Matrícula de Bienes Baldíos

Artículo 53. *Apertura de matrícula inmobiliaria de bienes baldíos*. Ejecutoriado el acto administrativo proferido por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o quien haga sus veces, procederá la apertura de la matrícula inmobiliaria que identifique un predio baldío a nombre de la Nación-Incoder, o quien haga sus veces.

Parágrafo. La apertura del folio de matrícula, así como las inscripciones a que haya lugar se harán de conformidad con la ley que expida el Gobierno Nacional para tal fin.

Artículo 54. *Prohibición de inscripciones*. Una vez abierto el folio de matrícula, no procederá inscripción alguna de mejoras ni posesiones a ningún título, salvo expresa autorización del Incoder, o la ley que así lo autorice.

### CAPÍTULO XIII

#### Corrección de Errores y Actuaciones Administrativas

Artículo 55. *Procedimiento para corregir errores.* Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

### CAPÍTULO XIV

#### Cancelaciones en el Registro

Artículo 56. *Definición.* La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.

Artículo 57. *Procedencia de la cancelación.* El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.

Artículo 58. *Efectos de la cancelación.* El registro o inscripción que hubiere sido cancelado carece de fuerza legal y no recuperará su eficacia sino en virtud de decisión judicial o administrativa en firme.

### CAPÍTULO XV

#### Interrelación Registro-Catastro

Artículo 59. *Información Registro-Catastro.* Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las Oficinas de Catastro, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, la información relativa a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las Oficinas de Catastro, para efectos de las facultades a ellas asignadas.

Parágrafo 1°. Las Oficinas de Catastro solo efectuarán la modificación y/o adecuación de la información jurídica catastral de los inmuebles, con base en los informes que reciban de las Oficinas de Registro.

Parágrafo 2°. En todo caso la información remitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, deberá quedar asentada y consolidada en la cédula catastral del inmueble, en un término máximo de diez (10) días.

Artículo 60. *Números catastrales.* Las oficinas de catastro informarán a las de Registro la asignación de los números catastrales correspondientes a los predios que generan una nueva ficha predial. Asimismo, cuando exista, enviarán el plano del respectivo inmueble con destino al archivo del registro.

Si el certificado catastral contiene los linderos del inmueble objeto de transferencia, constitución o limitación del derecho real de dominio, estos se identificarán en la escritura en la forma señalada en aquel. En caso de que los linderos descritos en la escritura no coincidan con los del certificado catastral expedido para tal fin de conformidad con la ley, el Registrador de Instrumentos Públicos, no la inscribirá.

En adelante en todos los folios de matrícula deberán consignarse los datos relativos a la descripción, cabida y linderos del predio de que se trate, los cuales se transcribirán en su totalidad.

### CAPÍTULO XVI

#### Certificados

Artículo 61. *Contenido y formalidades.* Las Oficinas de Registro Público expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria.

La solicitud de expedición del certificado deberá indicar el número de la matrícula inmobiliaria o los datos de registro del predio.

La certificación se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el folio de matrícula por cualquier medio manual, magnético u otro de reconocido valor técnico. Los certificados serán firmados por el Registrador o su delegado, en forma manual, mecánica o por cualquier otro medio electrónico de reconocida validez y en ellos se indicará el número de turno, fecha y hora de su radicación, la cual será la misma de su expedición, de todo lo cual se dejará constancia en el respectivo folio de matrícula.

Parágrafo. En los eventos en que la matrícula inmobiliaria se encuentre sometida a un trámite de actuación administrativa o judicial o de cualquiera otra índole, se expedirá el certificado de libertad con la correspondiente nota de esta situación.

Artículo 62. *Término de expedición.* Los certificados se expedirán siguiendo el orden de radicación y serán expedidos de forma inmediata en las oficinas sistematizadas; en las demás, en un plazo máximo de un (1) día.

Artículo 63. *Certificados especiales.* Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, o clarificación de títulos u otros similares, así como los de ampliación de la historia registral por un período superior a los veinte (20) años, para lo cual contarán con un término máximo de quince (15) días.

Artículo 64. *Certificados de complementación.* Se entiende por certificado de complementación aquel que se expide por una oficina de registro para completar la tradición de un predio que se encuentra en los archivos de otra oficina de registro y de esta manera expedir el certificado de tradición y libertad solicitado por el interesado. Este fenómeno se da cuando se autoriza la creación de una nueva oficina de registro, segregada de otra o cuando el predio objeto de la certificación se encuentra ubicado en dos (2) círculos registrales.

Artículo 65. *Competencia para expedir el certificado de complementación.* Será competente para expedir el certificado de complementación a la tradición, la Oficina de Registro ubicada en el territorio donde se encuentre la mayor parte del predio de que se trate. En el evento de la segregación de oficinas es competente aquella en la cual reposan los antecedentes registrales del predio en cuestión.

Artículo 66. *Vigencia del certificado.* En virtud de que los certificados de libertad y tradición sobre la situación jurídica de los inmuebles, se expiden en tiempo real respecto de la fecha y hora de su solicitud, su vigencia se limita a una y otra.

#### CAPÍTULO XVII

##### **Organización del Servicio Público Registral**

Artículo 67. *Círculos de registro.* De conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 131 de la Constitución Nacional, para la prestación del servicio público registral el territorio nacional se dividirá en cinco (5) círculos de registro que son:

a) Círculo Región Caribe: Conformada por los departamentos de La Guajira, Cesar, Atlántico, Magdalena, Córdoba, San Andrés y Providencia, Sucre y Bolívar;

b) Círculo Región Pacífica: Conformada por los departamentos de Chocó, Valle del Cauca, Cauca y Nariño;

c) Círculo Región Orinoquia: Conformada por los departamentos de Meta, Arauca, Casanare, Vichada, Guainía, Guaviare, Vaupés, Amazonas, Caquetá y Putumayo;

d) Círculo Región Central: Conformada por los departamentos de Cundinamarca, Huila, Tolima, Boyacá, Santander y Norte de Santander;

e) Círculo Región Andina: Conformada por los departamentos de Antioquia, Risaralda, Caldas y Quindío.

Parágrafo 1°. En cada círculo de registro habrá la distribución de Oficinas de Registro que la Superintendencia de Notariado y Registro determine.

Parágrafo 2°. Las Oficinas de Registro se clasificarán en principales y seccionales.

Parágrafo 3°. El Gobierno Nacional, a solicitud de la Superintendencia de Notariado y Registro, teniendo en cuenta las necesidades del servicio determinará la categoría a la que pertenecerá cada oficina de registro, así como el número de servidores de cada una y sus funciones, su categoría y asignación.

Artículo 68. *Tarifas registrales.* La Superintendencia de Notariado y Registro fijará las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, las cuales se ajustarán anualmente, previo estudio que contendrá los costos y criterio de conveniencia que demanda el servicio. Todos los dineros recibidos por este concepto pertenecen al tesoro nacional y serán administrados por la Superintendencia de Notariado y Registro.

#### CAPÍTULO XVIII

##### **Registradores de Instrumentos Públicos**

Artículo 69. *Propiedad, encargo o provisionalidad.* El nombramiento de los Registradores de Instrumentos Públicos en propiedad se hará mediante concurso de méritos.

En caso de vacancia, si no hay lista de elegibles vigente, podrá el nominador designar Registradores en encargo o en provisionalidad, mientras el organismo competente realiza el respectivo concurso. De igual modo se procederá cuando el concurso sea declarado desierto.

Parágrafo. Para efectos de lo previsto en este artículo, ejercerá la función de nominador para los Registradores Principales, el Gobierno Nacional y para los Registradores Seccionales, el Superintendente de Notariado y Registro.

Artículo 70. *Requisitos generales.* Para ser Registrador de Instrumentos Públicos, se requiere ser nacional colombiano, ciudadano en ejercicio, persona de excelente reputación y tener más de treinta (30) años de edad.

Artículo 71. *Requisitos para ser registrador principal.* Para ser Registrador Principal de Instrumentos Públicos se exigen, además de los requisitos generales, los siguientes:

Ser abogado titulado y haber ejercido el cargo de notario o el de registrador de instrumentos públicos por un término no menor de diez (10) años, o la judicatura o el profesorado universitario en derecho, o la profesión por diez (10) años a lo menos con buen crédito.

Artículo 72. *Requisitos para ser Registrador Seccional.* Para ser Registrador Seccional de Instrumentos Públicos se exigen, además de los requisitos generales, los siguientes:

Ser abogado titulado y haber sido notario o registrador durante cinco (5) años, o ejercido la judicatura, o el profesorado universitario en derecho, o la profesión con buen crédito, o haber tenido práctica notarial o registral por espacio de cinco (5) años.

Artículo 73. *Impedimentos.* No podrán ser Registradores de Instrumentos Públicos, quienes se encuentren en las siguientes circunstancias:

- a) Quienes se hallen en interdicción judicial;
- b) Los ciegos y quienes padezcan cualquier afección física o mental que comprometa la capacidad necesaria para el debido desempeño del cargo;
- c) Quienes se encuentren bajo medida de aseguramiento, aunque no sea privativa de la libertad, o quienes hayan sido llamados a juicio por infracción penal, mientras se define su responsabilidad por providencia en firme;
- d) Quienes hayan sido condenados a pena de prisión, aunque esta sea domiciliaria;
- e) Quienes se encuentren o hayan sido suspendidos en el ejercicio de la profesión de abogado o excluidos del ejercicio de la misma o sancionados disciplinariamente;
- f) Quienes como funcionarios o empleados de la Rama Jurisdiccional o del Ministerio Público, y por falta disciplinaria, hayan sido destituidos o suspendidos por falta grave o gravísima, cualesquiera que hayan sido las faltas o las sanciones;
- g) Quienes hayan sido destituidos de cualquier cargo público por faltas gravísimas, dolosas o realizadas con culpa gravísima o suspendidos en el ejercicio del cargo por falta grave, dolosa o gravísima culposa;
- h) Las demás previstas en la ley.

Artículo 74. *Inhabilidades.* Para ningún nombramiento de Registrador de Instrumentos Públicos podrá postularse o designarse a persona que sea cónyuge o pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, de alguno de los funcionarios que intervienen en la postulación o nombramiento, o de los que hayan participado en la elección o nombramiento de ellos. Se exceptúan de lo previsto en este artículo los nombramientos efectuados en aplicación de las normas vigentes sobre ingreso por méritos.

Artículo 75. *Incompatibilidades.* No podrán ser designados en propiedad, provisionalidad o en en-

cargo para una misma circunscripción territorial personas que sean entre sí cónyuges, compañeros permanentes o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil.

Artículo 76. *Retiro forzoso y pensión de jubilación.* No podrán ser nombrados Registradores de Instrumentos Públicos en propiedad, provisionalidad o en encargo, quienes se hallen en condiciones de retiro forzoso, y quienes estén devengando pensión de jubilación.

## CAPÍTULO XIX

### Provisión, Permanencia e Ingreso a la Carrera Registral

Artículo 77. *Régimen Disciplinario.* El régimen disciplinario, impedimentos, incompatibilidades, deberes, prohibiciones y responsabilidad aplicable a los Registradores de Instrumentos Públicos será el previsto en la Ley 734 de 2002, la que la modifique, derogue o adicione y demás normas concordantes.

Artículo 78. *Edad de Retiro Forzoso.* La edad de retiro forzoso de los Registradores de Instrumentos Públicos, será la edad de sesenta y cinco (65) años.

## CAPÍTULO XX

### Consejo Superior para la Carrera Registral y Concursos

Artículo 79. *Consejo Superior de la Carrera Registral.* Créase el Consejo Superior de la Carrera Registral como organismo rector de la Carrera Registral, el cual estará integrado por el Ministro de Justicia y del Derecho, quien lo presidirá; dos (2) delegados del Presidente de la República elegidos para un periodo de dos (2) años; el Presidente del Consejo de Estado; el Presidente de la Corte Suprema de Justicia; el Procurador General de la Nación y dos (2) Registradores de Instrumentos Públicos de carrera, uno Principal y uno Seccional elegidos para un periodo de dos (2) años, con sus respectivos suplentes.

El Superintendente de Notariado y Registro, asistirá con voz pero sin voto.

Artículo 80. *Sesiones.* El Consejo Superior para la Carrera Registral se reunirá cada vez que fuere convocado por su Presidente. Sus decisiones se tomarán por mayoría absoluta de los miembros presentes y formarán quórum para deliberar y decidir la mitad más uno de sus integrantes.

Artículo 81. *Secretaría Técnica.* El Superintendente Delegado para el Registro de Instrumentos Públicos de la Superintendencia de Notariado y Registro desempeñará las funciones de Secretario Técnico del Consejo Superior para la Carrera Registral.

Artículo 82. *Gastos de funcionamiento.* Los gastos que demande el funcionamiento del Consejo Superior para la Carrera Registral y los concursos, se harán con cargo al presupuesto de la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual le proporcionará además, los servicios técnicos y administrativos que requiera para su eficaz funcionamiento.

Artículo 83. *Recursos*. Contra las resoluciones del Consejo Superior para la Carrera Registral procederá únicamente el recurso de reposición.

#### CAPÍTULO XXI

##### Del Concurso para Ingreso al Servicio

Artículo 84. *Concurso y lista de elegibles*. El organismo rector de la carrera registral convocará, administrará y realizará directamente o a través de universidades legalmente establecidas, de carácter público o privado, los concursos de méritos para el ingreso a la carrera registral.

Los Registradores de Instrumentos Públicos serán nombrados por el Gobierno Nacional o por el Superintendente de Notariado y Registro, según sea el caso, de la lista de elegibles que le presente el organismo rector de la carrera registral, las cuales deberán publicarse en uno o varios diarios de amplia circulación nacional. La lista de elegibles se obtendrá de los resultados del concurso de méritos y tendrá una vigencia de dos años, a partir de dicha publicación.

Artículo 85. *Valoración*. Para la calificación de los concursos se valorará especialmente la experiencia de los candidatos en actividades o funciones relacionadas con el registro de instrumentos públicos, capacitación, estudios de posgrado y de especialización, particularmente los relacionados con el registro o ciencias afines.

Las pruebas e instrumentos de selección son, en su orden:

- a) Los análisis de méritos y antecedentes;
- b) La prueba de conocimientos;
- c) La entrevista.

El concurso se calificará sobre cien (100) puntos, así:

La prueba de conocimientos, tendrá un valor de sesenta (60) puntos, de los cien (100) del total del concurso. Los exámenes versarán sobre derecho notarial y registral.

La experiencia valdrá hasta veinte (20) puntos: tres (3) puntos por cada año en el desempeño del cargo de Registrador; dos (2) puntos por cada año en el ejercicio de funciones registrales o notariales; un (1) punto por cada año en el ejercicio de la profesión de abogado.

Especialización o posgrados diez (10) puntos.

La entrevista, hasta diez (10) puntos y evaluará la personalidad, vocación de servicio y profesionalismo del aspirante.

Parágrafo 1°. Para efectos del presente artículo, se contabilizará la experiencia en el ejercicio de la profesión de Abogado desde la fecha de obtención del respectivo título.

Parágrafo 2°. No podrá concursar para el cargo de Registrador de Instrumentos Públicos, quien haya sido condenado penalmente, sancionado disciplinaria o administrativamente por conductas lesivas al patrimonio del Estado o por faltas señaladas como graves o gravísimas, cualesquiera que hayan sido las faltas o las sanciones, de conformidad con el Código Disciplinario Único.

Parágrafo 3°. El contenido de la prueba de conocimientos y criterio jurídico variará de acuerdo con la clase de círculo registral (principal o seccional) para el que se concurre.

#### CAPÍTULO XXII

##### De la Responsabilidad de los Registradores de Instrumentos Públicos

Artículo 86. *De la responsabilidad de los registradores*. Los Registradores de Instrumentos Públicos son los responsables del funcionamiento técnico y administrativo de las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 87. *Responsabilidad en el proceso de registro*. Los Registradores de Instrumentos Públicos serán responsables del proceso de registro y de la no inscripción, sin justa causa, de los instrumentos públicos sujetos a registro, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda atribuirse a los funcionarios que intervienen en el proceso registral.

Artículo 88. *Responsabilidad penal, fiscal, disciplinaria y patrimonial*. **Los Registradores de Instrumentos Públicos responderán en materia penal, fiscal, y disciplinaria por los hechos, acciones y omisiones en ejercicio de sus funciones. En igual sentido habrá lugar a la responsabilidad patrimonial conforme lo establecido en el artículo 90 de la Constitución Política.**

Artículo 89. *Impedimentos*. Los registradores de instrumentos públicos no podrán autorizar sus propios actos o contratos ni aquellos en que tengan interés directo o figuren como otorgantes su cónyuge o su pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil.

#### CAPÍTULO XXIII

##### Control de la Vigilancia Registral

Artículo 90. *De la inspección, vigilancia y control*. La prestación del servicio público registral, así como las demás funciones que en cumplimiento de la ley, decretos y reglamentos, deban prestar y desarrollar las oficinas de registro de instrumentos públicos estarán sujetas a la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Artículo 91. *Intervención de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos*. En cualquier momento, de manera oficiosa o a petición de las Entidades de control, judiciales o en virtud de las quejas recibidas de los ciudadanos, la Superintendencia de Notariado y Registro, previa visita y comprobación de los hechos por parte de la Superintendencia Delegada para el Registro, podrá intervenir las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, para lo cual nombrará un Director de Intervención.

Parágrafo. Serán causales de intervención, entre otras, las siguientes:

Graves inconsistencias en el trámite del proceso registral o de expedición de certificados, tales como incorrecta liquidación de los derechos de registro, atraso en la calificación de documentos, cambio de anotaciones en los folios de matrícula sin los respectivos soportes, reutilización o anulación de tur-

nos de radicación, alteración en las bases de datos que contienen los folios de matrícula inmobiliaria, indebido manejo del archivo que soporta las anotaciones, reimpresión o doble expedición de certificados de tradición sin pagar los derechos correspondientes.

También por inconsistencias en el campo administrativo en las órdenes de pago, en el trámite de compras, en las relaciones interpersonales entre el registrador y los funcionarios de la oficina de registro, entre otras.

Artículo 92. *Clases de intervención.* Dependiendo de la gravedad de los hechos denunciados o que de oficio dé lugar a la intervención, esta podrá ser:

a) Intervención de primer grado. El Director de Intervención verificará los hechos que dieron lugar a la intervención y procurará la solución de los mismos;

b) Intervención de segundo grado. Se presenta cuando en el acto administrativo que ordena la intervención se limitan las funciones del Registrador a la autorización de los actos que se inscriban o se rechacen, igualmente de los certificados de tradición que se expidan, de las actuaciones administrativas que se surtan y de otras certificaciones que deba expedir, bajo las directrices del Interventor en procura de solucionar los hechos que dieron lugar a la intervención tomando las decisiones administrativas y jurídicas a que haya lugar;

c) Intervención de tercer grado. Se presenta cuando, previo el proceso disciplinario iniciado con ocasión de los informes del Director de Intervención, se suspende provisionalmente de las funciones del cargo al Registrador de Instrumentos Públicos y bajo la orientación del Director de Intervención, se procura conjurar los hechos que dieron lugar a la intervención, tomando las decisiones administrativas y jurídicas a que haya lugar.

Parágrafo. En cualquiera de los grados de intervención de la Oficina de Registro, con el acto administrativo que decreta la intervención, se dará traslado a la Oficina de Control Disciplinario Interno de la Superintendencia de Notariado y Registro, para lo de su competencia.

Artículo 93. *Acto administrativo de inicio de la intervención.* El acto administrativo que ordene la intervención de la Oficina de Registro, deberá contener como mínimo:

a) Motivación de los hechos que dan lugar a la intervención;

b) Indicación del grado de intervención de la Oficina de Registro;

c) Designación del Director de Intervención;

d) Indicación del tiempo que será objeto de intervención la Oficina de Registro;

e) Ordenar la publicidad del acto administrativo en la Oficina de Registro intervenida y en el Diario Oficial y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Artículo 94. *Funciones del director de intervención.* El Director de Intervención tendrá las siguientes funciones:

a) Tomar todas aquellas decisiones administrativas y jurídicas, así como establecer los procedimientos a que haya lugar, para conjurar los hechos que generaron la intervención;

b) Efectuar las respectivas comunicaciones a la Oficina de Control Disciplinario Interno, para lo de competencia;

c) Revocar los actos administrativos a que haya lugar de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique;

d) Guardar la información objeto de investigación, la cual será reservada;

e) Presentar a la Superintendencia Delegada para el Registro, informes semanales de su gestión de intervención y un informe final al culminar la misma;

f) Proceder a efectuar las denuncias penales pertinentes, en desarrollo de la intervención, cuando a ello haya lugar;

g) Las demás que se consideren necesarias para el buen funcionamiento de la Oficina de Registro intervenida.

Artículo 95. *Acompañamiento.* Cuando la Superintendencia de Notariado y Registro o el Director de Intervención lo considere necesario, podrá pedir el acompañamiento a los entes de control de carácter distrital, municipal o nacional desde el inicio del proceso de intervención hasta la culminación de este.

Artículo 96. *Audiencia pública.* El Director de Intervención podrá convocar a una audiencia pública de reclamaciones, mediante la fijación de aviso en la Oficina de Registro intervenida, en la cual las personas interesadas, podrán presentar los documentos que soporten su reclamación. El Director de Intervención dará trámite a las reclamaciones cuando haya lugar, para la solución de estas.

Artículo 97. *Función de la Superintendencia de Notariado y Registro en la intervención.* La Superintendencia de Notariado y Registro no coadministra ni es responsable de la función del Director de Intervención, solo tendrá el liderazgo sobre el proceso.

## CAPÍTULO XXIV

### Disposiciones generales

Artículo 98. *Tránsito de legislación.* Mientras se finaliza la implementación de los diversos canales para la prestación de los servicios aquí establecidos, el proceso de registro de documentos, de expedición de certificados y demás actuaciones a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, se continuarán atendiendo conforme a los lineamientos del Decreto-ley 1250 de 1970 y demás normas complementarias.

Artículo 99. *Vigencia y derogatorias.* Esta ley rige a partir de su promulgación y deroga el Decreto-ley 1250 de 1970 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

Con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido al artículo 182 de la Ley 5ª de 1992, me permito presentar el texto definitivo aprobado en sesión Plenaria del Senado de la República el día 4 de octubre de 2011, al Proyecto de ley número 242 DE 2011 Senado, *por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones*, y de esta manera continúe su trámite legal y reglamentario en la honorable Cámara de Representantes.

*Juan Carlos Vélez*, Coordinador Ponente; *Hernán Andrade Serrano*, *Juan Fernando Cristo*, *Jorge Eduardo Londoño*, *Hemel Hurtado Angulo*, Ponentes.

El presente texto fue aprobado en Plenaria de Senado el 4 de octubre de 2011 según texto propuesto para segundo debate, con modificaciones.

El Secretario General,

*Emilio Otero Dajud.*

\* \* \*

**TEXTO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA DEL SENADO DE LA REPÚBLICA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2011 AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 64 DE 2011 DE SENADO**

*por la cual se rinde honores al señor General José Antonio Anzoátegui y se le reconoce como figura ejemplar de la Patria.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1º. La Nación rinde público homenaje, exalta y enaltece la memoria del héroe nacional, señor General José Antonio Anzoátegui, por su definitiva intervención en la Batalla de Independencia, que permitió la libertad de nuestra República.

Artículo 2º. El Gobierno Nacional por intermedio del Ministerio de Cultura adoptará las políticas necesarias para que los museos históricos de la Nación y las distintas entidades de formación de la juventud estimulen exposiciones, estudios, memorias y afines sobre la vida e importancia del General José Antonio Anzoátegui para la libertad de la Nación.

Artículo 3º. El Gobierno Nacional por intermedio del Ministerio de Educación Nacional adoptará las medidas necesarias para que se ilustre al estudiantado del país sobre la vida e importancia del General José Antonio Anzoátegui en la independencia de la Nación.

Artículo 4º. Autorícese al Gobierno Nacional para que a través del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y Servicios Postales Nacionales S. A., Empresa Oficial de Correos, o a quien Corresponda, ponga en circulación una emisión de serie filatélica en honor al General José Antonio Anzoátegui.

Artículo 5º. Créase la Gran Medalla de Condecoración al Mérito Libertador, General José Anto-

nio Anzoátegui, destinada a las personas civiles y miembros de la Fuerza Pública de extraordinario mérito, aporte o valor, a quienes no se les haya efectuado un reconocimiento proporcional a la magnitud de su actuar para la libertad de los colombianos.

Artículo 6º. La Gran Medalla de Condecoración al Mérito Libertador General José Antonio Anzoátegui tendrá dos categorías:

La primera categoría será la Medalla Oficial, la cual se concederá a un miembro de la Fuerza Pública, quien con ocasión de sus obligaciones profesionales, haya demostrado extraordinario mérito, aporte o valor, y que no se le haya efectuado un reconocimiento proporcional a la magnitud de su actuar para la libertad de los colombianos.

La segunda categoría corresponde a la Medalla Cívica, que se concederá a las personas naturales o jurídicas, que se hayan distinguido por su extraordinario mérito, aporte o valor, y que no se le haya efectuado un reconocimiento proporcional a la magnitud de su actuar para la libertad de los colombianos.

Artículo 7º. La Gran Medalla de Condecoración al Mérito Libertador General José Antonio Anzoátegui será entregada por el Presidente de la República, cada año preferiblemente el 15 noviembre, en acto especial y protocolario, donde se exaltará la memoria del General José Antonio Anzoátegui y se reconocerá la causa que dio lugar a la concesión de la condecoración.

Artículo 8º. Autorícese al Gobierno Nacional para erigir un busto del General José Antonio Anzoátegui en la plaza principal del Municipio de Anzoátegui, Tolima, y emprender un programa especial de becas Universitarias a los cinco (5) mejores bachilleres egresados de cada año de los planteles del municipio, según el resultado de las pruebas SABER 11.

Artículo 9º. Autorícese al Gobierno Nacional para erigir un busto del General José Antonio Anzoátegui en el Museo Casa Anzoátegui en Pamplona, Norte de Santander.

Artículo 10. Autorícese al Gobierno Nacional para hacer las apropiaciones necesarias que permitan dar cumplimiento al articulado que antecede.

Artículo 11. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido al artículo 182 de la Ley 5ª de 1992, me permito presentar el texto definitivo aprobado en sesión Plenaria del Senado de la República el día 4 de octubre de 2011, al Proyecto de ley número 64 de 2011 de Senado, *por la cual se rinde honores al señor General José Antonio Anzoátegui y se le reconoce como figura ejemplar de la Patria* y de esta manera continúe su trámite legal y reglamentario en la honorable Cámara de Representantes.

*Juan Lozano Ramírez*, Ponente.

El presente texto fue aprobado en Plenaria de Senado el 4 de octubre de 2011 según texto propuesto para segundo debate.

El Secretario General,

*Emilio Otero Dajud.*

\* \* \*

**TEXTO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA DEL SENADO DE LA REPÚBLICA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2011 AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 281 DE 2011 SENADO, 204 DE 2011 CÁMARA**

*por medio de la cual se crea el Subsistema Nacional de Voluntarios de Primera Respuesta y se otorgan estímulos a los voluntarios de la Defensa Civil, de los Cuerpos de Bomberos de Colombia y de la Cruz Roja Colombiana y se dictan otras disposiciones en materia de voluntariado en primera respuesta.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

**CAPÍTULO I**

**Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta**

Artículo 1°. *Objeto.* La presente ley tiene por objeto crear el Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta como parte del Sistema Nacional de Prevención y Atención de Desastres, así como reconocer y estimular la labor de los voluntarios que hacen parte del mismo y potenciar su formación y competencias ciudadanas.

Artículo 2°. *Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta.* Créese el Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta.

Este Subsistema es el conjunto de entidades que realizan acciones voluntarias en primera respuesta a nivel nacional en atención y prevención de desastres, emergencias y eventos antrópicos.

El Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta hace parte del Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.

Artículo 3°. *Integrantes.* El Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta estará integrado por:

- a) Los voluntarios acreditados y activos de la Defensa Civil Colombiana;
- b) Los voluntarios acreditados y activos de la Cruz Roja Colombiana;
- c) Los voluntarios acreditados y activos de los Cuerpos de Bomberos;
- d) Demás entidades autorizadas por el Comité Nacional para la Prevención y Atención Desastres de conformidad con el Artículo 16 de la presente ley.

Artículo 4°. *Voluntario.* Para efectos de la presente ley en concordancia con la Ley 720 del 2001, se entiende como “voluntario toda persona natural que libre y responsablemente sin recibir remuneración de carácter laboral ofrece, tiempo, trabajo y talento para la construcción del bien común” en las entidades que trata el artículo 2° de esta ley.

Artículo 5°. *Deberes de los integrantes del sistema.* Los integrantes del Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta deberán:

1. Crear o fortalecer grupos élites o de avanzada, integrados por aquellos voluntarios operativos con capacidad de intervención inmediata en una emergencia o desastre.

2. El Gobierno Nacional a través del Sistema Nacional de Voluntarios facilitará que sus integrantes tengan entrenamiento adecuado y actualizado para la prevención y atención de desastres y emergencias; para lo cual promoverá el otorgamiento de becas e incentivos. El Gobierno Nacional tendrá un plazo de seis (6) meses a partir de la promulgación de esta ley para reglamentar esta materia.

3. Estar debidamente acreditados por las instituciones para prestar servicios de primera respuesta ante cualquier emergencia.

4. Apoyar a cualquier integrante del Cuerpo de Primera Respuesta, que previamente se haya hecho presente ante cualquier emergencia, desastre y evento antrópico.

5. Estar entrenados en materia de Primeros Auxilios y Primera Respuesta Médica.

6. Contar con las competencias técnicas, humanas y conceptuales como sensibilidad social, compromiso con los fines de la organización, visión global, habilidades para comunicarse, capacidad para representar a la entidad y otras relacionadas.

7. Dichas competencias técnicas, humanas y conceptuales deben ser evaluadas y valoradas por cada entidad con una periodicidad de cada dos (2) años.

8. Crear y actualizar permanentemente una base única de datos de los voluntarios activos y acreditados y reportar esta información semestralmente al Ministerio del Interior o a la entidad que haga sus veces.

**CAPÍTULO II**

**Estímulos**

Artículo 6°. *Educación.* Las instituciones de educación superior y las **instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano tendrán en cuenta la calidad de voluntariado activo de la Defensa Civil Colombiana, el Cuerpo de Bomberos y la Cruz Roja Colombiana para otorgar beneficios en las matrículas y créditos**, de acuerdo con lo establecido en sus reglamentos internos.

Artículo 7°. *Vivienda.* Podrán acceder de forma prioritaria a los subsidios de vivienda o programas de vivienda de interés social, los hogares en los cuales por lo menos uno de sus integrantes sea un voluntario activo de las entidades que integren el Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta.

El subsidio familiar de vivienda, se otorgará de conformidad con la normatividad vigente que regula la materia, en cualquiera de sus modalidades.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial en un término no mayor a

seis (6) meses contados a partir de la promulgación de la presente ley, reglamentará las condiciones especiales de acceso a los programas del presente artículo.

Artículo 8°. *Servicios públicos e impuestos.* A iniciativa del Alcalde, los Concejos Municipales y Distritales, podrán establecer las tarifas especiales o exonerar del pago de servicios públicos domiciliarios, de gravámenes e impuestos Distritales y Municipales, a los inmuebles destinados como sedes y/o campos de entrenamiento de las entidades que hacen parte del Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta.

Artículo 9°. *Seguridad social para los voluntarios activos de las entidades que integren el Subsistema Nacional de Voluntarios de Primera Respuesta.* Los voluntarios activos de las entidades que integren el Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta, así como los miembros de su grupo familiar que dependan económicamente de ellos, serán afiliados al régimen subsidiado en salud de forma prioritaria; salvo que sean cotizantes o beneficiarios del régimen contributivo o tengan relación laboral. Para dichos afiliados al régimen subsidiado, el Gobierno Nacional diseñará un esquema financiero y operativo que facilite su afiliación al Sistema General de Riesgos Profesionales de conformidad con lo previsto en el artículo 172 de la Ley 1450 de 2011.

Para efectos de la cobertura del accidente de trabajo o la enfermedad profesional ocurridos en cumplimiento de las labores de voluntariado a las que se refiere la presente ley, los voluntarios activos que integren el Subsistema Nacional de Voluntarios de Primera Respuesta, y que se encuentren afiliados y coticen a los Sistemas Generales de Seguridad Social en el Régimen Contributivo de Salud y Pensiones, respectivamente, o estén cubiertos por régimen especial o de excepción o estén pensionados, **serán afiliados al Sistema General de Riesgos Profesionales a cargo de la entidad en la cual prestan sus servicios como voluntarios.** La vinculación no constituye relación o vínculo laboral con la Dirección de Gestión del Riesgo.

Artículo 10. *Permanencia.* Los estímulos establecidos en los artículos 6° y 7° de la presente ley se aplicarán a los voluntarios activos de las entidades que integren el Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta, que acrediten su permanencia continua desde su ingreso a la respectiva entidad por un mínimo de tres (3) años, una vez se adquiera algún beneficio deberá permanecer como voluntario por un término igual.

Parágrafo. La certificación para acreditar el tiempo de permanencia de los voluntarios activos será expedida por el Ministerio del Interior o quien haga sus veces, a través de la creación de las Bases de Datos Única de Voluntarios pertenecientes al Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta.

### CAPÍTULO III

#### Disposiciones varias

Artículo 11. *Convenios.* El Gobierno Nacional deberá promover la firma de convenios con las entidades que hacen parte del Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta, que les permita tener un campo de acción más amplio y a su vez suscite la vinculación permanente de personal voluntario.

Artículo 12. *Apoyo logístico.* El Ministerio del Interior en conjunto con otra u otras entidades del orden nacional e internacional, podrán dotar de elementos necesarios para la prevención y atención de desastres, emergencias y fenómenos antrópicos a las entidades integrantes del Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta.

Parágrafo. El Ministerio del Interior, en un término no mayor a seis (6) meses contados a partir de la promulgación de la presente ley, reglamentará lo estipulado en el presente artículo.

Artículo 13. *Permiso a voluntarios.* Los empleadores otorgarán permisos para ausentarse del lugar de trabajo, sin que se suspenda la relación laboral y las obligaciones con el empleado, a los miembros del Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta cuando se deba atender un desastre, emergencia o evento antrópico, lo anterior de conformidad con las normas que regulen la materia.

Artículo 14. *Acceso a cargos públicos.* Aquellas personas que presten sus servicios como Voluntarios acreditados y activos de las entidades que integren el Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta, con un tiempo no inferior a cinco (5) años acreditados por la respectiva entidad o quien determine la ley, se le reconocerá un puntaje dentro del proceso de selección para acceder a cargos públicos en cualquier entidad del Estado. Lo anterior deberá ser reglamentado por la Comisión Nacional del Servicio Civil en un término no superior a seis (6) meses contados a partir de la promulgación de la presente ley.

Artículo 15. *Comunicaciones.* El Ministerio de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones en lo referente al uso del espectro electromagnético y frecuencias de radiocomunicaciones utilizadas por el Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta en sus actividades operacionales y administrativas propias del cumplimiento de la misión institucional, exonerará a esa entidad del pago de cualquier tarifa para su adjudicación y uso, sin que por ello pierda la propiedad, control y vigilancia.

Artículo 16. *Inclusión de nuevas entidades en el Subsistema Nacional de Voluntarios en Primera Respuesta.* El Comité Nacional para la Prevención y Atención de Desastres incluirá nuevas entidades en el Subsistema Nacional de Voluntarios de Primera Respuesta con base en los siguientes requisitos:

1. Cobertura Nacional, según Decreto Reglamentario del Sistema Nacional de Voluntarios 4290 de 2005, artículo 17 parágrafo 1°.

2. Tener como mínimo 10 años de funcionamiento y que en su objeto social sea de carácter de primera respuesta para emergencias públicas.

3. Demostrar participaciones en emergencias y desastres ininterrumpidas a lo largo de su existencia.

4. Capacidad Técnica.

5. Capacidad Logística.

Los voluntarios de las entidades que se incluyan en el Subsistema gozarán de los beneficios consignados en la presente ley.

El Ministerio del Interior reglamentará lo previsto en este artículo en el término de doce (12) meses, contados a partir de la vigencia de la presente ley.

Artículo 17. *Vigencia.* La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido al artículo 182 de la Ley 5ª de 1992, me permito presentar el texto definitivo aprobado en sesión Plenaria del Senado de la República el día 4 de octubre de 2011, al Proyecto de ley número 281 de 2011 Senado, *por medio de la cual se crea el Subsistema Nacional de Voluntarios de Primera Respuesta y se otorgan estímulos a los voluntarios de la Defensa Civil, de los Cuerpos de Bomberos de Colombia y de la Cruz Roja Colombiana y se dictan otras disposiciones en materia de voluntariado en primera respuesta*, y de esta manera continúe su trámite legal y reglamentario en la honorable Cámara de Representantes.

*Dilian Francisca Toro, Fernando Tamayo Tamayo, Guillermo Santos Marín, Jorge E. Ballesteros B., Ponentes.*

El presente texto fue aprobado en Plenaria de Senado el 4 de octubre de 2011 según texto propuesto para segundo debate y con modificaciones.

El Secretario General,

*Emilio Otero Dajud.*

**CONTENIDO**

Gaceta número 775 - Jueves, 13 de octubre de 2011  
 SENADO DE LA REPÚBLICA

Págs.

**PONENCIAS**

Corrección al Informe de ponencia para segundo debate y Texto propuesto al Proyecto de ley número 134 de 2010 Senado, por medio de la cual se modifica la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003 y Ley 1250 de 2008 y se dictan otras disposiciones. ....	1
Ponencia para segundo debate y Pliego de modificaciones al Proyecto de ley número 258 de 2011 Senado, por la cual se establece un proceso especial para otorgar título de propiedad material de bienes inmuebles y se dictan otras disposiciones. ....	4

**TEXTOS APROBADOS**

Texto aprobado por la Comisión Primera del honorable Senado de la República al Proyecto de ley número 258 de 2011 Senado, por la cual se establece un proceso especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles y se dictan otras disposiciones. ....	14
Texto aprobado en sesión plenaria del Senado de la República el día 4 de octubre de 2011 al Proyecto de ley número 15 de 2011 Senado, por la cual la Nación rinde homenaje al Maestro Ómar Rayo. ....	20
Texto aprobado en sesión plenaria del Senado de la República el día 4 de octubre de 2011 al Proyecto de ley número 242 de 2011 Senado, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones. ....	20
Texto aprobado en sesión plenaria del Senado de la República el día 4 de octubre de 2011 al Proyecto de ley número 64 de 2011 de Senado, por la cual se rinde honores al señor General José Antonio Anzoátegui y se le reconoce como figura ejemplar de la Patria. ....	33
Texto aprobado en sesión plenaria del Senado de la República el día 4 de octubre de 2011 al Proyecto de ley número 281 de 2011 Senado, 204 de 2011 Cámara, por medio de la cual se crea el Subsistema Nacional de Voluntarios de Primera Respuesta y se otorgan estímulos a los voluntarios de la Defensa Civil, de los Cuerpos de Bomberos de Colombia y de la Cruz Roja Colombiana y se dictan otras disposiciones en materia de voluntariado en primera respuesta. ....	34