



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

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

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXI - N° 241

Bogotá, D. C., jueves, 17 de mayo de 2012

EDICIÓN DE 28 PÁGINAS

DIRECTORES:

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

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

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

CÁMARA DE REPRESENTANTES

PROYECTOS DE LEY

PROYECTO DE LEY NÚMERO 232 DE 2012 CÁMARA

por medio de la cual se crea la estampilla Pro-Desarrollo Construyamos Juntos un Nuevo Útica y se dictan otras disposiciones.

Artículo 1°. Créase la Estampilla “Pro-Desarrollo Construyamos Juntos un Nuevo Útica, departamento de Cundinamarca”.

Artículo 2°. Autorícese a la Asamblea del departamento de Cundinamarca para que ordene la emisión de la Estampilla “Pro-Desarrollo Construyamos Juntos un Nuevo Útica, Departamento de Cundinamarca”.

Artículo 3°. El valor recaudado de la Emisión de la Estampilla a que se refiere el artículo anterior, se destinará en su 100%, a complementar el valor de la reubicación y/o reconstrucción del municipio de Útica, Cundinamarca, de acuerdo a los estudios y estimativos que sobre el tema realicen las entidades públicas.

Artículo 4°. Facúltase a la Asamblea Departamental de Cundinamarca para que determine las características, tarifas y todos los demás asuntos referentes al uso obligatorio de la estampilla en las actividades y operaciones que se deban realizar en el departamento y en sus municipios. La ordenanza que expida la Asamblea del departamento de Cundinamarca, en desarrollo de lo dispuesto en la presente ley, serán remitidas al Gobierno Nacional, a través del Ministro de Hacienda y Crédito Público.

Artículo 5°. Facúltase a los Concejos Municipales del departamento de Cundinamarca, para que previa autorización de la Asamblea Departamental hagan obligatorio el uso de la estampilla que autoriza la presente ley.

Artículo 6°. Autorizar al departamento de Cundinamarca para recaudar los valores producidos por el uso de la estampilla Pro-Desarrollo, “Construyamos Juntos un Nuevo Útica”, departamento de Cundinamarca en las actividades que se realizan en el departamento y en sus municipios.

Artículo 7°. La emisión de la estampilla Pro-Desarrollo, *Construyamos Juntos un Nuevo Útica*, para la construcción del nuevo casco urbano del municipio de Útica, departamento de Cundinamarca, cuya creación se autoriza, será hasta por la suma de doscientos mil millones de pesos. El monto total recaudado se establece a precios constantes de 2012.

Artículo 8°. La obligación de adherir y anular la estampilla a que se refiere la presente ley, quedará a cargo de los servidores públicos del orden departamental y municipal. El incumplimiento de esta obligación generará las responsabilidades disciplinarias, fiscales y penales correspondientes.

Artículo 9°. El recaudo total de la estampilla se destinará a lo establecido en el artículo 3°, de la presente ley.

Artículo 10. La vigencia y control del recaudo e inversión de los fondos provenientes del cumplimiento de la presente ley estarán a cargo de la Contraloría General del departamento de Cundinamarca y de las Contralorías Municipales.

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

De los honorables Congresistas,

Orlando Clavijo Clavijo,

Honorable Representante a la Cámara por
Cundinamarca.

Bogotá, D. C., mayo 15 de 2012

Doctor

JESÚS ALFONSO RODRÍGUEZ CAMARGO

Secretario General

Cámara de Representantes

Ciudad

Cordial saludo:

En mi calidad de Representante a la Cámara por la circunscripción de Cundinamarca, haciendo uso de la iniciativa parlamentaria, con el fin de dar trámite legislativo, con toda atención remito a su Despacho el proyecto de ley titulado, *por medio de la cual se crea la estampilla Pro-Desarrollo Construyamos Juntos un Nuevo Útica y se dictan otras disposiciones*.

Así mismo le estoy enviando la correspondiente exposición de motivos de dicho proyecto.

Atentamente,

Orlando Clavijo Clavijo,

Honorable Representante a la Cámara por Cundinamarca.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Reseña histórica

Los orígenes de este asentamiento se remontan a mediados del siglo XIX, cuando dos hermanos oriundos de La Palma, Calixto y Anselmo Gaitán, célebres políticos liberales, fundaron un caserío en el actual barrio de “Pueblo Viejo” y le dieron el nombre de Salinas en razón de las fuentes termales y azufradas allí existentes.

Por aquellos tiempos Manuel Murillo Toro tenía allí la Hacienda de “Curapo”, donde vivió varios años y escribió sus memorias. Este, un hombre de vasta cultura, admirador de los nombres nativos, hizo que a la naciente población se le diese el nombre de Útica; el nuevo poblado fue reconocido oficialmente por ley, el 24 de diciembre de 1863.

Esta población tuvo su mayor auge turístico y económico en las décadas de 1920 a 1960, siendo escogido por sus aguas, su clima, su tranquilidad y el calor de su gente, por grandes personajes ilustres de la nación como el Presidente Laureano Gómez quien tuvo allí su quinta de descanso llamada “Tranquilandia”. Muestra de esta época de desarrollo fueron los hoteles Venecia, río Negro, El Prado y El Danubio, además de los balnearios sobre el río Negro y quebrada Negra.

2. Competencia

La Comisión Tercera es competente para conocer del Proyecto de ley número 126 de 2011 Cámara, según lo estipulado por en el artículo 2° de la Ley 3ª de 1992, que en desarrollo del mandato constitucional le entregó a esta el estudio de los temas referidos a: “Hacienda y Crédito Público; impuesto y contribuciones; exenciones tributarias; régimen monetario; leyes sobre el Banco de la República; sistema de banca cen-

tral; leyes sobre monopolios; autorización de empréstitos; mercado de valores; regulación económica; Planeación Nacional; régimen de cambios, actividad financiera, bursátil, aseguradora y de captación de ahorro”.

Artículo 150 Constitucional. Corresponde al Congreso hacer las leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones:

(...)

12. Establecer contribuciones fiscales y, excepcionalmente, contribuciones parafiscales en los casos y bajo las condiciones que establezca la ley.

3. Descripción física del municipio de Útica

Ubicación geográfica

El municipio de Útica, se localiza al noroeste del departamento de Cundinamarca, en la Provincia del Gualivá, con una altura que oscila entre los 400 a 1.600 metros sobre el nivel del mar.

Extremo	Coordenada Norte	Coordenada Este
Norte	1.074.000	957.000
Sur	1.058.000	958.000
Este	1.069.000	961.000
Oeste	1.059.000	950.000

Se encuentran determinados de una manera general así:

Norte: Se inicia a partir del punto cuyas coordenadas aproximadas son 954.000 Este y 1.073.000 Norte, en el punto de unión de los ríos Patá y Zumbé, el cual es su límite natural, además de ser el punto de encuentro entre los municipios de La Palma y Caparrapí; hasta el punto de coordenadas aproximadas 957.200 Este y 1.073.400 Norte, en el punto de encuentro por los municipios de La Palma y La Peña.

Sur: Limita con el municipio de Quebradanegra. Se inicia en el punto de coordenadas aproximada 950.400 Este y 1.059.300 Norte; en este punto están los municipios de Guaduas y Quebradanegra, a lo largo de la Quebrada La Papaya hasta el cruce de esta con la quebrada La Negra, donde sigue su trayectoria hasta el punto denominado La Arboleda, a continuación con línea quebrada y como límite los predios pertenecientes a La Abuelita y Vigual, hasta la Cañada Jucual, que vuelve a ser su límite natural hasta el cruce con el río Negro que continúa su surco hasta la Inspección de Policía de Tobia, punto en el cual se encuentran los municipios de Quebradanegra, Nimaima y La Peña.

Este: Limita con Caparrapí y Guaduas, con el primero a partir del punto de coordenadas aproximadas 954.000 Este y 1.073.000 Norte, en el sitio donde se encuentra la unión del río Patá con el río Zumbé, y donde se encuentran los municipios de La Palma y Caparrapí. A continuación sigue el curso del río Patá hasta su desembocadura en el río Negro, que es el punto donde se encuentran los municipios de Caparrapí y Guaduas; posteriormente sigue en línea quebrada a lo largo de la Cu-

chilla Hombre Parado hasta el punto de coordenadas aproximadas 950.400 Este y 1.059.300 Norte donde se encuentran los municipios de Quebradaneegra y Guaduas.

Oeste: A partir del punto de coordenadas aproximadas 957.200 Este y 1.073.400 Norte en la unión del municipio de La Palma y La Peña, en línea quebrada a través de la Cuchilla Guaduales y El Pintado, quebradas Turtur, Terama y Galindo; Loma Guadual y Verde, hasta la Inspección de Policía de Tobia.

Extensión total: 92.33 km²

Extensión área rural: 90.29 km²

Extensión área urbana: 2.04 km²

Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar): 497

Temperatura media: 27° C

Distancia de referencia: 119

Economía

La Tendencia es Agropecuaria: En donde se destaca el cultivo de caña y la Ganadería.

La comercialización de los productos agrícolas se caracteriza por:

Panela: Mantiene oferta estable todo el año, oscilando los precios en relación a la oferta local, regional y nacional; presenta bajas productividades. La mayor parte de la oferta se realiza en Bogotá y parte en las costas a través de Villeta, también se dan algunas transacciones en menor escala con Guaduas, La Palma, Caparrapí y La Peña. La compra se realiza en el parque principal del municipio los días domingos.

Maíz: La producción ha perdido peso en los últimos años, se realiza especialmente en unidades de menos de 20 ha producción pecuaria. Los renglones específicos de mayor desarrollo relativo son los relacionados de ganadería de carne y de leche.

Zona Urbana: La economía se fundamenta en el turismo y comercio.

El patrimonio natural del municipio de Útica, se puede dividir en tres aspectos: su riqueza natural, representada en la flora, la fauna y el recurso hídrico, los cuales tratan los aspectos biológicos; su clima que lo convierte en un potencial turístico y de hecho así ha ocurrido en el pasado, y sus sitios de interés turístico que están relacionados con los dos primeros, que en conjunto conforman el paisaje de la región.

Malla vial urbana

La malla vial urbana está compuesta por 6.600 metros lineales.

Malla vial rural

La malla vial del municipio a nivel veredal, cuenta con una serie de caminos carretables y de herradura que comunican todas las veredas entre sí con el casco urbano, puesto que se hace necesaria la venta de los productos en la plaza de mercado y a los distribuidores normalmente dentro del mismo casco urbano municipal.

4]. Desastres naturales en Útica



Foto tomada de la pagina web <http://utica-cundinamarca.gov.co/nuestromunicipio.shtml?apc=m-I1--&m=f&s=m/#geografia>



La situación de Útica, dada su ubicación geográfica al lado del río Negro y a la quebrada Negra, le han generado situaciones de alto riesgo, las cuales se registran históricamente en varios documentos, entre los cuales se pueden citar los siguientes:

“Desde hace más de 20 años entidades del Estado e independientes han sugerido su reubicación.

No es la primera vez que Útica enfrenta una avalancha. Ya había soportado dos en 1988 y 1990.

Desde finales del siglo XX, el Ingeominas y el Instituto Agustín Codazzi sentenciaron el destino de Útica: el pueblo debía ser reubicado.

La población ha vivido en vilo por la influencia de la quebrada Negra y el río Negro (que parte en dos el casco urbano), cuyos caudales siempre han amenazado con desbordarse.

En 1988 y en 1990 dos avalanchas similares a la de este martes habían sacudido al pueblo y dejaron tres muertos, 171 familias damnificadas, cerca de ochenta viviendas destruidas y cultivos arrasados.

Pero a pesar de las advertencias y del temor, nadie pensó en que una tragedia podría repetirse. Pero pasó: este martes, durante la madrugada, ambos caudales se salieron de sus cauces y ane-

garon el 90 por ciento del municipio. Una persona murió y otras dos mil quedaron damnificadas.

Este es un desastre que fue muchas veces anunciado. Desde la década de los 80 y 90, estudios técnicos contratados por la Alcaldía o la Gobernación siempre calificaron a este municipio panadero de Cundinamarca como una zona de amenaza por las condiciones topográficas, geológicas y de uso del suelo.

Incluso, los más pesimistas siempre han dicho que allí puede ocurrir una tragedia similar a la de Armero, por ser un sector donde se dan flujos de lodo que pueden alcanzar los cuatro metros de espesor.

Teniendo en cuenta esos datos, en el 2005 el Departamento Nacional de Planeación incluyó a Útica dentro de la clasificación de 'zona de alto riesgo no mitigable', es decir, áreas donde no debería vivir nadie porque no hay manera de evitar que en cualquier momento ocurra un siniestro, una situación que enfrentan hoy más de 350 mil viviendas situadas en zonas de este tipo en todo el país.

Irónicamente, y a pesar de las advertencias, la administración local recibió el 2011 confiada en que nada pasaría.

A comienzos del año, incluso en Útica hubo celebración porque la población fue elegida por el Ingeominas como una localidad piloto para el manejo de problemas geológicos.

Además, la administración del actual Gobernador Andrés González Díaz escogió como ejemplo para los ajustes del Plan de Ordenamiento Territorial con énfasis en cambio climático y gestión del riesgo (manejo de atención y prevención de desastres).

Inclusive, la Oficina de Planeación explicó que se habían hecho trabajos que requirieron inversiones millonarias para controlar la quebrada Negra (la que se salió de curso), y que incluyó el traslado de 100 casas de la orilla.

También se dijo que con la orientación de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca se adelantó el manejo hidráulico del río Negro en seis kilómetros, se construyeron jarillones y se reforestaron las rondas de algunos afluentes, todo para evitar una tragedia.

"Útica lleva 15 años preparándose para que algo como lo del 88 no lo volvamos a ver", decían las autoridades locales a finales del año pasado, cuando la tragedia invernal llegaba a medio país y en Útica sólo se hablaba de celebraciones y buenos augurios.

La avalancha de las últimas horas no cobró más vidas porque la población estaba organizada por grupos de emergencia para evacuar sus casas apenas sonaran las campanas de la iglesia o las sirenas de las patrullas.

Sin embargo, los daños materiales son altos y llevaron a Andrés González Díaz, gobernador de Cundinamarca, a decir que el casco urbano de Útica tendrá que ser reubicado.

La decisión parece tomar fuerza, así hayan pasado más de 15 años desde que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi lo sugirió. La mudanza podría costar 400 mil millones de pesos¹.

Por: Christian Peñuela – julio 7 de 2011

El pasado 18 de abril de 2011, la quebrada Negra se desbordó sobre Útica (Cundinamarca), produciendo un deslizamiento de tierra que afectó gravemente al municipio. El 25 de abril, una segunda gran avalancha arrasó el 90% del casco urbano, afectando gravemente a la Institución Educativa 'Manuel Murillo Toro' y dejando un saldo de más de 100 viviendas destruidas, 120 seriamente dañadas y unos 2.000 damnificados, la mitad de la población evacuada de esta población.

La visita del Gobernador de Cundinamarca, Andrés González Díaz, y del Presidente, Juan Manuel Santos, permitió visibilizar a este municipio como uno de los más afectados por la ola invernal a nivel nacional, junto con Gramalote (Norte de Santander). Los mandatarios se comprometieron a entregar los recursos necesarios para la reconstrucción del pueblo y para adelantar las obras necesarias para evitar nuevas tragedias, algunas de las cuales ya llevan un avance significativo.

Sin embargo, esto no ha resuelto un problema central: los habitantes de Útica se encuentran divididos sobre qué hacer con el pueblo en el que nacieron y vieron transcurrir toda su vida. Algunos demandan la reubicación inmediata; otros exigen que se construyan las obras de mitigación y prevención, anhelando seguir en el municipio; mientras otros tantos piensan en la reconstrucción por sus propios medios, basándose en la unión, el trabajo colectivo y la solidaridad de todo el pueblo, ante la falta de soluciones de fondo por parte de los gobiernos local y nacional a una problemática que se ha presentado por décadas y sólo ahora, cuando la emergencia ha destruido casi por completo a Útica, cobra relevancia.

Una tragedia anunciada

En los años cincuenta, Útica aparecía en las guías turísticas como un punto obligado para los viajeros que llegaban a esta zona del centro de Colombia. Era un importante lugar de descanso, frecuentado desde entonces por extranjeros, expresidentes y la clase dirigente del país, que se transportaba en ferrocarril hasta allí, antes de la construcción de las carreteras modernas que los aludes de abril destruyeron por completo.

Sin embargo, la construcción de la estación del tren de Útica, una de las pocas de su tipo en la región para la época, fue sedimentando el lecho del río Negro. Además, tanto la construcción de esta infraestructura ferroviaria como la de los hoteles que se fueron formando a orillas del cruce de los dos cuerpos de agua, la quebrada Negra y el río Negro, resultaron en la deforestación de la segunda cuenca más grande de Cundinamarca, lo

¹ http://www.eltiempo.com/colombia/cundinamarca/ARTICULO-WEB-NEW_NOTA_INTERIOR-9191675.html

que fue dejando a la población de Útica desprotegida ante las crecientes producidas por sucesivos inviernos.

De acuerdo a Jorge Eduardo Ángel, habitante del municipio y afectado por la ola invernal, “así como creció esa infraestructura turística y tuvo un florecimiento económico muy grande para el municipio, el río destruyó unos quince o veinte hoteles construidos a orillas del río Negro”. El 13 de noviembre de 1988, en una época en la que el turismo que protagonizó la vida de Útica iba perdiendo su brillo, la quebrada Negra se salió de su cauce y destruyó una buena parte del pueblo, pues no existía nada que parara sus aguas, luego de que se siguiera con la tala de árboles para el cultivo de yuca, plátano y, fundamentalmente, la caña que alimenta a los trapiches de la zona para la producción de panela.

La reubicación de la población fue la solución planteada por los gobiernos locales y departamentales hace 23 años. Según Ángel, “en esa época costaba alrededor de 33.000 millones de pesos el traslado del municipio y 5.000 millones de pesos construir una infraestructura que previniera desastres futuros y evitara la reubicación”. Hasta la tragedia de abril, no se había viabilizado ninguna de estas dos alternativas. Además, enfatiza que “si ese papel se hubiera cumplido por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y el Estado para recuperar la cuenca, no habrían tragedias como la de hace unos días. Hay una mala política de planeación y prevención de riesgo por parte del Estado y la tragedia fue anunciada durante más de 22 años”.

Sólo algunas iniciativas del gobierno municipal y sus habitantes permitieron enfrentar las repetitivas inundaciones durante los años noventa. Por aquella época, se pusieron en marcha mecanismos de alarma desde la iglesia del pueblo para anunciar sobre situaciones de riesgo y agilizar las evacuaciones, pues distintos estudios manifestaban la situación de riesgo permanente. Según Jorge Eduardo Ángel, “hay más de veinticinco estudios de instituciones estatales, fundaciones, universidades públicas y privadas, y organizaciones civiles que aseguran situaciones de riesgo y que proponen no solamente salidas desde el punto de vista de lo técnico sino de la experiencia propia de los habitantes, que han vivido durante cien años estas situaciones de riesgo”, agregando que “hace 22 años, una investigación determinó que la quebrada La Papaya tenía nueve millones de metros cúbicos de tierra desestabilizados, con posibilidad de deslizamientos. Hoy por hoy, las administraciones locales no han hecho nada para reforestar alrededor de las quebradas”.

La historia se repite. Los damnificados de la avalancha de hace veintidós años volvieron a correr con la misma suerte, debido a que construyeron en zonas de riesgo y no contaron con advertencias por parte de ninguna autoridad. El Estado no cumplió con una reubicación adecuada de esta población que vuelve a encontrarse

con la tragedia y autoridades como la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), la Oficina de Planeación Municipal, el Comité Local para la Prevención y Atención de Emergencias y Desastres (Clopad-Útica), las Gobernación de Cundinamarca y la Oficina de Atención y Prevención de Desastres de Cundinamarca, en cabeza de Jaime Matiz desde hace quince años, tienen responsabilidades claras por la falta de planeación y seguimiento al desarrollo económico y ambiental de Útica.

Cuatro meses después de la tragedia, los habitantes de Útica siguen esperando soluciones de fondo y temen que la historia de su pueblo, iniciada en 1803, termine de la misma manera que la de Gramalote o, hace 25 años, Armero (Tolima)”².

5. Diagnóstico de los expertos en desastres

Son abundantes y voluminosos los estudios técnicos sobre la amenaza de riesgo en el área urbana del municipio de Útica, los cuales concluyen en recomendar la reubicación del área urbana³.

6. Obligación del Estado de atender este desastre natural

En sentencia calendada el 31 de agosto de 2006, nuestra honorable Corte Constitucional, con ponencia del doctor Nilson Pinilla Pinilla, preciso sobre las consecuencias y acciones a seguir en los eventos de presentarse desastres naturales:

“La Constitución Política establece los deberes sociales del Estado frente a las víctimas de desastres naturales y la solidaridad como una pauta de comportamiento, dentro de la cual deben obrar tanto el Estado como la sociedad.

El preámbulo y el artículo 95 de la Constitución Política establecen como uno de los parámetros fundamentales de nuestra sociedad la solidaridad, el cual se desenvuelve como pauta de protección de las personas que se encuentren en estado de debilidad.

“En esta medida, en el caso de personas que se encuentran en situaciones de debilidad manifiesta, debido a su estado de vulnerabilidad a causa del acaecimiento de un desastre, el principio de solidaridad cobra una dimensión concreta que hace que el derecho a una vida digna se relacione directamente con la salud, con la seguridad alimentaria y con la protección mínima de seguridad ante los peligros de la intemperie entre otros aspectos. Por esta razón tanto el Estado, como la sociedad y la familia deben concurrir a la protección de este bien jurídico.”(Sentencia T-1125 de 2003, M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra, providencia donde se estudiaron y apoyaron las estrategias de protección a los damnificados de un incendio).

Colombia es un Estado Social de Derecho y como República se funda en la dignidad humana, el trabajo, la solidaridad y en la prevalencia del interés general sobre el particular (artículo 1° de

² <http://elturbion.com/?p=1677>

³ Oficio del Servicio Geológico Colombiano de abril de 2012, dirigido al Gobernador de Cundinamarca doctor Álvaro Cruz.

la Constitución). Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares (artículo 2° inciso 2° de la Constitución). Dentro de los fines esenciales del Estado está garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política (artículo 2° inciso 1°). También reconoce y garantiza los derechos a la vida (artículo 11), y a la vivienda digna (artículo 51). Frente a personas que por su condición económica se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta tiene, además, el deber de protegerlas especialmente (artículo 13 inciso 3°).

(...)

Se trata de un deber del Estado de rango constitucional, no meramente moral, que a su vez involucra los deberes sociales de los particulares (artículo 95 numeral 9), si se tiene en cuenta que será con las contribuciones de estos destinadas a cubrir los gastos e inversiones del Estado.

(...)

Normas que declaran y regulan la existencia de una situación de desastre.

El artículo 18 del Decreto 919 de 1989 define como desastre “el daño grave o la alteración grave de las condiciones normales de vida en un área geográfica determinada, causada por fenómenos naturales y por efectos catastróficos de la acción del hombre en forma accidental, que requiere por ello de la especial atención de los organismos del Estado y de otras entidades de carácter humanitario o de servicio social”. Por lo cual consagra una serie de instrumentos legales, que permiten generar acciones coordinadas tendientes a conjurar la crisis y procurar la rehabilitación y recuperación de las zonas afectadas.

El Decreto 04 de 1993 y el parágrafo del artículo 21 del Decreto 975 de 2004, contemplan una política de vivienda de interés social para casos de desastre natural, que requiere de la declaratoria expresa de la situación de desastre para su aplicación”.

Por otra parte, la acción estatal frente a un desastre natural se debe realizar en dos frentes, el primero reubicando las personas para proteger su derecho a la vida e integridad personal, dotándola si es del caso de vivienda digna y el segundo se concreta en la obligación del estado en adquirir a los particulares los predios que pueden ser objeto de desastres naturales o que se encuentren ubicados en zona de riesgo, al respecto ha señalado nuestro máximo Tribunal Constitucional:

“Los deberes constitucionales de ejercer oportunamente las funciones legales establecidas para afrontar situaciones de riesgo, la Corte se ha pronunciado en el pasado sobre los deberes constitucionales de la administración pública en caso de amenaza a los derechos de personas individuales

en zonas de alto riesgo. Al respecto ha sostenido la siguiente doctrina constitucional:

“Es deber del Estado adquirir el inmueble que está dentro del alto riesgo (sic) como solución inmediata al riesgo que corre la sociedad y especialmente el particular que lo habita y como solución preventiva para que no vaya a ser habitado por otras personas; puede acudir a lo expropiación y ello significa que el bien expropiado se incorpora al espacio público y que el antiguo propietario puede comprar otro inmueble que supla el que tenía, así se cumple el principio político del artículo 51 de la Constitución. La autoridad debe actuar con prudencia porque están en juego el derecho de propiedad, el derecho a la vivienda digna y el derecho a la vida.

(...)

El artículo 51 de la Carta establece como política a seguir: que el Estado fije las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna. Es justo que si una zona es de alto riesgo, se proceda a la evacuación de las personas para proteger su vida y además será obligación del Estado efectuar los actos administrativos indispensables para que los afectados encuentren otro lugar donde vivir en condiciones parecidas a las que antes disfrutaban.

(...)

La doctrina constitucional ha interpretado el artículo 56 de la Ley 9ª de 1989, a la luz del deber de protección y de garantía de efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, en el sentido de hacer imperativa la evacuación de los inquilinos en situación de alto riesgo, así como la adquisición del respectivo inmueble, sea por negociación voluntaria o expropiación, de forma que el antiguo propietario pueda suplir el que tenía como solución al riesgo que corre la sociedad y en especial el particular que lo habitaba.

Reducción del margen de discrecionalidad de la administración y vulneración de los derechos fundamentales.

Si bien la administración debe cumplir las funciones a ella encomendadas dentro del marco de facultades establecido en la ley, para lo cual cuenta con un ámbito de discrecionalidad en la apreciación de la gravedad de los hechos y para la escogencia de las medidas correspondientes, la urgencia de la situación y la inminente amenaza a los derechos fundamentales de la persona –ambos hechos probados y aceptados por la administración municipal correspondiente– hacen exigibles los deberes constitucionales de cuyo cumplimiento inmediato depende la efectividad de los respectivos derechos constitucionales fundamentales. Esto, porque ante la evidencia acerca de la existencia de los hechos que previeron las leyes citadas, el margen de apreciación de la administración se reduce a encontrar el medio más adecuado para cumplir sus deberes. Dicho margen no comprende la posibilidad de abstenerse de actuar en forma oportuna y eficaz, ya que la omisión en proteger y garanti-

zar el goce efectivo de los derechos fundamentales amenazados de manera inminente constituye un desconocimiento de la Carta.

No basta, entonces, a la autoridad pública afirmar que el ejercicio de las facultades legales cae dentro del ámbito de libre valoración de la administración. Las facultades legales de la administración pública establecidas para el cumplimiento de sus funciones no son optativas; ellas deben ejercerse oportunamente, en especial cuando de su ejercicio depende la protección oportuna y el goce efectivo de los derechos de la persona.

Prueba de ello es que las consecuencias dañinas de un derrumbe o deslizamiento de tierra posterior a la advertencia del inminente riesgo sobre las vidas y los bienes de las personas que habitan un determinado territorio, sin que se hubieran tomado las medidas preventivas por la autoridad en forma oportuna, pueden llevar al enjuiciamiento del Estado por omisión de sus funciones y a su responsabilidad patrimonial.

(...)

Otro asunto concierne a la interrelación entre los fenómenos naturales, por una parte, y los deberes y responsabilidades del Estado, de la sociedad y de los particulares, por la otra. En este campo sí existen precisos deberes constitucionales cuya observancia debe tenerse de presente en este caso.

Además del deber general de protección (artículo 2° de la Constitución), es un deber específico del Estado la prestación del servicio público de saneamiento ambiental (artículo 49 de la Constitución). También lo es planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, así como prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados (artículo 80 de la Constitución). En especial, el Estado debe promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos (artículo 64 de la Constitución) y proteger especialmente la producción de alimentos, otorgando prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras (artículo 65 de la Constitución). Sólo la ocurrencia de daños antijurídicos causados por la acción u omisión de las autoridades públicas pueden llevar a responsabilizar patrimonialmente al Estado (artículo 90 inciso 1° de la Constitución).

Por su parte, la sociedad y los particulares individualmente considerados, tienen deberes sociales frente a hechos de la naturaleza que afectan las vidas de otros, como por ejemplo el de obrar conforme al principio de solidaridad social, respondiendo con acciones humanitarias ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de las personas (artículo 95 inciso 3° numeral 2 de la Constitución). Además, el principio general de solidaridad impide que la sociedad sea indiferente al sufrimiento evidente de las personas o insensi-

ble ante la situación de desamparo o de extrema necesidad en que estas se encuentren (artículo 1° de la Constitución).

(...)

Lo anterior porque la ley ordena a la administración pública, en casos de desastres naturales o presencia de alto riesgo de derrumbe o deslizamiento en una determinada zona, **por un lado, desalojar a las personas afectadas y en riesgo—lo que implica su alojamiento temporal en una vivienda digna— pero, por otro, tomar medidas oportunas para eliminar definitivamente el riesgo** (artículo 56 de la Ley 9ª de 1989, modificado entre otras por la Ley 2ª de 1991). La administración pública no puede omitir la adopción de medidas inmediatas para evitar el riesgo sobre vidas humanas ni dejar indefinidos los derechos de las personas desalojadas, sin comprometer con ello su responsabilidad. Por otra parte, extender injustificadamente la asistencia inmediata mediante la provisión de una vivienda digna a costa del Estado va en desmedro del ejercicio autónomo y responsable de los derechos, y menoscaba los recursos económicos indispensables para atender otras necesidades sociales iguales o más acuciantes de otras personas. No sobra advertir que, en la apreciación de los intereses generales y los particulares, en caso de decidir sobre la adquisición de los predios a afectar en aras de la protección general, la autoridad pública correspondiente —la administración en caso de negociación directa o el juez en caso de expropiación— deberá apreciar el valor del predio cuya destinación excluye la habitación y la explotación agrícola, y ponderar equitativamente los intereses generales de la comunidad, por un lado, con los derechos e intereses particulares de la persona (artículo 58 de la Constitución), todo ello dentro del marco constitucional de respeto a la dignidad humana, al trabajo y la solidaridad y a la prevalencia del interés general (artículo 1° de la Constitución).

En el presente caso, salvo que se pudiera demostrar ante los estrados correspondientes la responsabilidad patrimonial del Estado, en caso de que la administración decida adquirir el inmueble en virtud del interés general de evitar los riesgos existentes sobre la vida de los habitantes del sector, la administración debe contemplar que la afectada asuma parte de las consecuencias económicas de un hecho insuperable de la naturaleza —sin que pueda pretender recibir más del Estado que lo que la sociedad está en capacidad de garantizar en igualdad de oportunidades para todos— como que el Estado cumpla con su deber de protección de la vida y demás derechos y libertades de la afectada”.

De otra parte existen varios pronunciamientos sobre el derecho a la vivienda digna, al respecto ha dicho la Corte Constitucional:

“Contenido del derecho fundamental a la vivienda digna o adecuada. Especial referencia a la habitabilidad y a la asequibilidad.

El artículo 51 de la Constitución Política dispone que: “Todos los colombianos tienen derecho

a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

Por su parte el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, señala: “Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”.

A partir de la Sentencia C-936 de 2003 esta Corporación, con el objeto de precisar el alcance y el contenido del derecho a la vivienda digna, ha recurrido al artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, precepto que reconoce el derecho a una vivienda adecuada, cuyo contenido a su vez ha sido desarrollado por la Observación General 4 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales. Este último instrumento internacional se ha convertido por esta vía en un referente interpretativo que permite dilucidar el contenido del artículo 51 constitucional [7].

La citada Observación menciona y describe siete condiciones que configuran el derecho a la vivienda adecuada, a saber: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar, y g) adecuación cultural.

De estas siete condiciones, por su relación con los casos concretos, vale la pena resaltar las siguientes:

(i) Habitabilidad, de conformidad con la cual “una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes”. A partir de esta descripción esta Corporación ha identificado entonces dos elementos que configuran la habitabilidad: (i) la prevención de riesgos estructurales y (ii) la garantía de la seguridad física de los ocupantes.

(ii) Asequibilidad, de acuerdo con la cual “La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como (...) las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en

zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas”.

(...)

Esta consecuencia deviene forzosa, al advertir la estrecha relación existente entre la dignidad humana –como valor fundante del ordenamiento constitucional colombiano y principio orientador del Derecho Internacional de los Derechos Humanos– y la garantía efectiva de los derechos económicos, sociales y culturales, más aún si como se señaló líneas atrás, el respeto y garantía de estos derechos constituye el carácter esencial que permite definir al Estado como Social de Derecho.

A este respecto señala el artículo 22 de la Convención Universal de Derechos Humanos:

“Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad”.

En igual sentido establece el artículo 3º del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales:

“Los Estados Partes en el presente Pacto se comprometen a asegurar a los hombres y a las mujeres igual título a gozar de todos los derechos económicos, sociales y culturales enunciados en el presente Pacto”.

Ahora bien, en el caso preciso del derecho a la vivienda digna, consagrado en el artículo 51 superior y reconocido en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948[17], en el artículo 11 numeral 1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales [18], así como en otros instrumentos internacionales [19], la relación existente entre su garantía efectiva y la dignidad humana es prácticamente evidente. Así, no es necesario desplegar un ejercicio argumentativo exhaustivo para concluir que entre las necesidades básicas que deben ser satisfechas para permitir a un individuo desarrollar en condiciones dignas su proyecto de vida, se encuentra aquella relacionada con proveerle –por medios que no necesariamente implican la inversión pública– un lugar de habitación adecuado.

La relación que se señala ha sido un lugar común en la jurisprudencia constitucional[20] y en los pronunciamientos internacionales relacionados con la vivienda digna. Al respecto advirtió el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas en su Observación General número 4:

“El derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.

Y así debe ser por lo menos por dos razones. En primer lugar, el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros Derechos Humanos y a los principios fundamentales que sirven de premisas al Pacto. Así pues, la dignidad inherente a la persona humana, de la que se dice que se derivan los derechos del Pacto, exige que el término vivienda se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, y principalmente que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. En segundo lugar, la referencia que figura en el párrafo 1º del artículo 11 no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada. Como han reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000 en su párrafo 5: el concepto de vivienda adecuada significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”[21].

En estos términos, calificar como fundamental el derecho a la vivienda digna como ha sucedido con otras garantías pertenecientes a la categoría de los derechos económicos, sociales y culturales, implica adoptar una postura más cercana al ideario plasmado por nuestros Constituyentes y adicionalmente, más respetuosa de los compromisos adquiridos por nuestro Estado a nivel internacional.

(...)

Aunado a lo anterior, se advirtió en relación con el tantas veces mencionado carácter prestacional de los derechos económicos, sociales y culturales –que impidió que estos fueran considerados fundamentales en etapas tempranas de la doctrina y la jurisprudencia constitucionales– que tal calificación es en realidad equívoca por cuanto todos los derechos, sin importar la generación a la cual se adscriba su reconocimiento desde el punto de vista histórico requieren, para asegurar su protección, el cumplimiento tanto mandatos de abstención, como mandatos de prestación. Razón por la cual, tal criterio carece en lo absoluto de sentido en cuanto a la identificación de los derechos que pueden ser considerados fundamentales. A este respecto señaló la Corte en Sentencia T-016 de 2007:

“La implementación práctica de los derechos constitucionales fundamentales siempre dependerá de una mayor o menor erogación presupuestaria, de forma tal, que despojar a los derechos prestacionales –como el derecho a la salud, a la educación, a la vivienda, al acceso al agua potable entre otros– de su carácter de derechos fundamentales resultaría no sólo confuso sino contradictorio. Al respecto, se dice, debe repararse en que todos los derechos constitucionales fundamentales –con independencia de si son civiles, políticos, económicos, sociales, culturales, de medio ambiente– poseen un matiz prestacional de modo que, si se adopta esta tesis, de ninguno de los derechos, ni

siquiera del derecho a la vida, se podría predicar la fundamentalidad. Restarles el carácter de derechos fundamentales a los derechos prestacionales, no armoniza, por lo demás, con las exigencias derivadas de los pactos internacionales sobre derechos humanos mediante los cuales se ha logrado superar esta diferenciación artificial que hoy resulta obsoleta así sea explicable desde una perspectiva histórica”.

(...)

El legislador ha diseñado una política pública respecto de las zonas proclives a la presencia de derrumbes, deslizamientos o situaciones similares con el objetivo de proteger los derechos y los bienes de los habitantes de dichos sectores.

En efecto, el artículo 56 de la Ley 9ª de 1989, modificado por la Ley 2ª de 1991, dispone:

“Los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia procederán a levantar, en el término máximo de seis(6) meses contados a partir de la vigencia de la presente ley, un inventario de los asentamientos humanos que presenten altos riesgos para sus habitantes, en razón a su ubicación en sitios anegadizos, o sujetos a derrumbes y deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda, y reubicarán a estos habitantes en zonas apropiadas, con la participación del Instituto de Crédito Territorial. Además, tomarán todas las medidas y precauciones necesarias para que el inmueble desocupado no vuelva a ser usado para vivienda humana (...) (subrayado fuera del texto original)”.

La Ley 9ª de 1989 fue complementada por la Ley 388 de 1997[26]. Con el propósito de garantizar que la utilización del suelo permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios y velar por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres, entre otros propósitos[27], la Ley 388 reiteró la obligación de identificar las zonas de riesgo en desarrollo de la competencia relativa al ordenamiento del territorio local radicada en cabeza de las autoridades municipales y distritales. En ese sentido, el artículo 8º de la ley en mención establece:

“La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:

(...)

Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.

(...)

Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como

las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.

(...)

Parágrafo. Las acciones urbanísticas aquí previstas deberán estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, en los términos previstos en la presente ley” (Subrayado fuera de texto)”.

Por otro lado, el artículo 13 de la misma ley señala que el componente urbano del plan de ordenamiento debe contener por lo menos:

“5. La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral, la cual incluirá directrices y parámetros para la localización en suelos urbanos y de expansión urbana, de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión; así como los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo la estrategia para su transformación para evitar su nueva ocupación (Subrayado fuera del texto)”.

En lo que toca específicamente con la obligación de reubicación, esta Corte, con base en las normas señaladas, ya la ha hecho exigible en sede de tutela en aquellos casos en que su ausencia vulnera los derechos fundamentales a la vivienda digna y a la vida de las personas que viven en zonas de alto riesgo.

Así, en la Sentencia T-544 de 2009 se expresó que **“la Administración viola el derecho a una vivienda digna, en conexidad con la vida y con el mínimo vital, cuando no adopta las medidas adecuadas y necesarias para culminar oportunamente un proceso de reubicación de familias que se encuentran viviendo en condiciones de precariedad tal que pueden perder sus viviendas, bien sea por causas físicas o jurídicas”**.

En forma similar, en la Sentencia T-036 de 2010, se concluyó que “como es apenas obvio, la reubicación conlleva necesariamente la provisión de vivienda digna y adecuada. Sin embargo (...) la administración municipal no ha provisto de vivienda digna a los accionantes, a pesar de tener pleno conocimiento de que residen en el sitio de alto riesgo (...) como tampoco ha llevado a cabo su desalojo, ni ha tomado ninguna medida dirigida a la adquisición opcional del predio por parte del municipio (...) con el fin de eliminar el riesgo para la vida e integridad personal de quienes lo vienen ocupando. En fin, la negligencia y omisión del señor alcalde son evidentes y prácticamente absolutas, vulnerando de esta forma el derecho a la vivienda digna de los accionantes, que se torna fundamental por guardar conexidad con los derechos a la vida y a la integridad física, y que, por lo mismo, debe ser amparado por el medio más eficaz que en este caso es la acción de tutela”.

Ahora bien, una vez ocurrido un derrumbe, deslizamiento o desastre natural similar, se activa el deber de solidaridad del Estado y la sociedad frente a las personas damnificadas.

Al respecto, esta Corte ha señalado que “el preámbulo y el artículo 95 de la Constitución Política establecen como uno de los parámetros fundamentales de nuestra sociedad la solidaridad, el cual se desenvuelve como pauta de protección de las personas que se encuentren en estado de debilidad. En esta medida, en el caso de personas que se encuentran en situaciones de debilidad manifiesta, debido a su estado de vulnerabilidad a causa del acaecimiento de un desastre, el principio de solidaridad cobra una dimensión concreta que hace que el derecho a una vida digna se relacione directamente con la salud, con la seguridad alimentaria y con la protección mínima de seguridad ante los peligros de la intemperie entre otros aspectos. Por esta razón tanto el Estado, como la sociedad y la familia deben concurrir a la protección de este bien jurídico”.

Este deber de solidaridad se fundamenta, además, en que “Colombia es un Estado Social de Derecho y como República se funda en la dignidad humana, el trabajo, la solidaridad y en la prevalencia del interés general sobre el particular (artículo 1° de la Constitución). Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares (artículo 2° inciso 2° de la Constitución). Dentro de los fines esenciales del Estado está garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política (artículo 2° inciso 1°). También reconoce y garantiza los derechos a la vida (artículo 11), y a la vivienda digna (artículo 51). Frente a personas que por su condición económica se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta tiene, además, el deber de protegerlas especialmente (artículo 13 inciso 3°)”.

En este orden de ideas, “se trata de un deber del Estado de rango constitucional, no meramente moral, que a su vez involucra los deberes sociales de los particulares (artículo 95 numeral 9), si se tiene en cuenta que será con las contribuciones de estos destinadas a cubrir los gastos e inversiones del Estado”.

Una de las manifestaciones de este deber de solidaridad es el relativo a la reubicación de las personas que, en virtud del desastre natural, han quedado sin vivienda.

Es por ello que, en el marco de la emergencia económica, social y ecológica declarada en todo el país mediante el Decreto 4580 de 2010 a causa del denominado “Fenómeno de La Niña”, se expidió el Decreto Legislativo 4821 de 2010 con el objetivo de facilitar los proyectos de construcción de vivienda y la reubicación de asentamientos humanos afectados por esta ola invernal.

Así, en la parte considerativa del decreto mencionado se consignó lo siguiente:

“Que según los reportes de la Dirección de Gestión de Riesgo del Ministerio de Interior y Justicia, por fenómenos de inundación y deslizamiento se han visto destruidas más de tres mil viviendas y averiadas más de trescientas mil. Como consecuencia de lo anterior, actualmente en Colombia existen alrededor de dos millones de personas afectadas en seiscientos ochenta y ocho municipios y en veintiocho departamentos.

Que teniendo en cuenta la recurrencia de eventos registrada para las zonas afectadas por la situación de desastre nacional, se hace inminente la necesidad de crear mecanismos para la habilitación expedita y efectiva de suelo urbanizable para los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos afectados, así como de aquellos que se encuentran ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable (subrayado fuera del texto original)”.

En consecuencia, el Decreto 4821 de 2010 crea y regula detalladamente los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU), los cuales permitirán llevar a cabo los proyectos de reubicación y reasentamiento garantizando (i) su localización en zonas seguras que no presenten riesgos para las personas, (ii) el cumplimiento de estándares de calidad ambiental y urbanística con las infraestructuras viales y de servicios públicos y (iii) la localización de equipamiento principalmente de educación y salud. Esto mediante un trabajo coordinado entre el Gobierno Nacional y los municipios y/o distritos.

Para ello, el Gobierno a) permitió la ampliación de los perímetros del suelo urbano y de expansión urbana sobre suelos que, según clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pertenezcan a determinadas clases, con el fin de habilitar suelo urbanizable; b) procuró condiciones para adelantar actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana sin plan parcial; c) redujo los términos para el otorgamiento de licencias urba-

nísticas, y d) amplió el área de planificación de los macroproyectos de interés social nacional, para incorporar suelos o proyectos de vivienda para construcción o reubicación de asentamientos humanos.

7. Objetivo del proyecto de ley

Este proyecto de ley busca obtener recursos económicos adicionales a los destinados por los Gobiernos Nacional y Departamental, para la reconstrucción y/o reubicación del área urbana del municipio de Útica, destinados a la compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda social, construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación del asentamiento urbano, ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano, Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas que demanden la reubicación o reconstrucción urbana.

Los recursos económicos se obtendrán de la emisión de la estampilla Pro-Desarrollo “*Construyamos Juntos un Nuevo Útica*”, departamento de Cundinamarca.

De los honorables Congresistas,

Orlando Clavijo Clavijo,

Honorable Representante a la Cámara por
Cundinamarca.

CÁMARA DE REPRESENTANTES

SECRETARÍA GENERAL

El día 15 de mayo del año 2012 ha sido presentado en este despacho el Proyecto de ley número 232, con su correspondiente exposición de motivos, por honorable Representante *Orlando Clavijo Clavijo*.

El Secretario General,

Jesús Alfonso Rodríguez Camargo

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PRIMER DEBATE COMISIÓN SEGUNDA CÁMARA DE REPRESENTANTES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 149 DE 2011 CÁMARA, 079 DE 2010 SENADO

por la cual se crea la orden del Mérito Turístico.

Bogotá, D. C., mayo de 2012.

Doctor

JUAN CARLOS SÁNCHEZ FRANCO

Presidente

Comisión Segunda

Ciudad

Respetado doctor:

Atendiendo a la honrosa designación que me hiciera la Mesa Directiva de la Comisión Segunda

de la Cámara de Representantes, presento el siguiente informe de ponencia para primer debate al **Proyecto de ley número 149 de 2011 y 079 de 2010 Senado**, por la cual se crea la orden del Mérito Turístico, en los siguientes términos:

I. Trámite del proyecto de ley

a) El Proyecto de ley número 079 de 2010 fue radicado en la Secretaría General del Senado de la República el pasado 5 de agosto de 2010, con la firma del Senador Juan Carlos Vélez y publicado en la **Gaceta del Congreso** número 496 de 2010;

b) El 31 de mayo de 2011 los honorables Senadores Alexandra Moreno Piraquive y Guillermo García Realpe radicaron informe de ponen-

cia para primer debate en la Comisión Segunda del Senado, cuyo texto propuesto fue aprobado en sesión del 8 de junio de 2011;

c) El 8 de noviembre de 2011 los mismos honorables Senadores que presentaron el informe de ponencia para primer debate al presente proyecto de ley, presentaron informe de ponencia para segundo debate ante la Plenaria del Senado de la República, el cual, fue aprobado con modificaciones el día 16 de noviembre de 2011.

II. Análisis del proyecto de ley

a) **Objeto.** El presente proyecto tiene como finalidad la de crear una nueva categoría de condecoración de orden nacional, con el propósito de exaltar y rendir honores a personas naturales y jurídicas que hayan contribuido al crecimiento y promoción del turismo colombiano;

b) **Importancia.** Tal y como lo explican en su parte motiva el autor y los informes de ponencia presentados ante el honorable Senado de la República, *las inversiones previstas en el renglón de hotelería suman la interesante cifra de US\$1.200 a 1.500 millones de dólares en 2010, lo cual, evidencian el interés que el mundo tiene por constituir sus negocios en Colombia.*

Marcas como Hilton, Marriott, Courtyard, Holiday Inn, Sonesta, Ibis, Habitel, Royal, Estelar, Dann, GHL y bh Hoteles ya han dejado ver sus intenciones de invertir en el país y se han posicionado en el último año con nuevas construcciones que mejoran la industria de la hospitalidad en Colombia.

Para darle una certeza a la tendencia del buen momento por el que pasa Colombia en materia turística, en Cartagena se reunieron los más importantes representantes de los sectores de hotelería y turismo para hablar sobre inversiones y armar un mapa claro del promisorio futuro, presente en este espacio productivo.

Más de 60 panelistas acudieron a Sahic 2010, donde Colombia como sede tuvo un respaldo importante gracias a sus destacadas oportunidades de negocios, garantías a la inversión y ley de tratamiento especial.

Para ratificarlo, dos representantes de las nuevas marcas que han llegado al país con inversiones en hotelería, cuentan sobre su experiencia y planes futuros, apoyados por el punto de vista armado por el líder de Sahic.

Ahora bien, el grado de inversión que recibió Colombia por parte de la agencia calificadora de riesgos Standard and Poors, abre aún más las puertas del país para dar la bienvenida a mayor inversión extranjera directa.

Así, lo manifestaron diversos analistas internacionales que destacaron la decisión de la agencia norteamericana, que el pasado 16 de marzo subió la calificación de Colombia como emisor soberano de largo y corto plazo en moneda extranjera a BBB- y A3 respectivamente.

En su nota de prensa, S&P explicó que la determinación obedece a la creciente resistencia de la economía colombiana para soportar los shocks externos, en conjunto con las perspectivas favorables de crecimiento de mediano plazo que podrían contener el nivel de deuda del sector público.

Por lo anterior, es importante que Colombia otorgue un reconocimiento determinado, que exalte y honre a aquellos inversionistas, ya sean personas naturales, jurídicas u organizaciones del sector empresarial, que realicen actividades en el sector turístico Colombiano, para incentivar la inversión en este sector, para convertir a nuestro país en atractivo turístico mundial.

III. Constitucionalidad del proyecto de ley

Nuestro Ordenamiento Constitucional y Legal establece para los miembros del Congreso de la República, la facultad para presentar proyectos de ley y/o acto legislativo, cosa contraria, de lo que ocurre en otros Sistemas Constitucionales, en los que sólo se pueden presentar iniciativas legislativas a través de Bancadas.

Los artículos 150, 154, 334, 341 y 359 N. 3, de nuestra Carta Política se refieren a la competencia por parte del Congreso de la República de interpretar, reformar y derogar las leyes; a la facultad que tienen los miembros de las Cámaras Legislativas de presentar proyectos de ley y/o acto legislativo; lo concerniente a la dirección de la economía por parte del Estado; la obligación del Gobierno Nacional en la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo; y la prohibición constitucional de que no habrá rentas nacionales de destinación específica, con excepción las contempladas en el numeral 3 del artículo 359 Constitucional.

Por su parte, la Ley 5ª de 1992 –Reglamento Interno del Congreso– dispone en su artículo 140, que la iniciativa legislativa puede tener su origen en las Cámaras Legislativas, y en tal sentido, el mandato legal, señala:

Artículo 140. *Iniciativa legislativa.* Pueden presentar proyectos de ley:

1. Los Senadores y Representantes a la Cámara individualmente y a través de las bancadas.

Ahora bien, en el trámite legislativo de iniciativas de honores, estas leyes no tienen trámite Constitucional especial: surten el procedimiento ordinario que se exige a la generalidad de las leyes. La Sección 6 del Capítulo VI del Reglamento del Congreso (artículo 204 y ss. de la Ley 5ª de 1992) se refiere a especialidades en el proceso legislativo ordinario, que caracterizan los proyectos de ciertas leyes, entre los cuales no están los de honores. De modo que los proyectos de leyes de honores carecen de particularidades Constitucionales.

Es importante anotar, que la Corte Constitucional en Sentencia C-782 de 2001, ha manifestado, respecto a normas que decretan honores lo siguiente:

La expedición de una serie de normas que dentro del articulado de una ley que decreta honores a un ciudadano o que reconoce un hecho importante para la vida de la Nación o de una de sus comunidades, autoriza la realización de ciertos gastos es una materia sobre la cual esta Corporación ya se ha pronunciado:

La Constitución, tal y como lo ha señalado esta corporación atribuye competencias diferenciadas a los órganos del Estado según los diversos momentos de desarrollo de un gasto público. Así, en relación con la objeción presidencial en el presente caso, es necesario distinguir entre una ley que decreta un gasto y la ley anual del presupuesto, en la cual se apropian las partidas que se considera que deben ser ejecutadas dentro del periodo fiscal respectivo. Así, esta Corte ha señalado que, salvo las restricciones constitucionales expresas, el Congreso puede aprobar leyes que comporten gasto público. Sin embargo corresponde al Gobierno decidir si incluye o no el respectivo proyecto de presupuesto esos gastos, por lo cual no puede el Congreso, al decretar un gasto, Ordenar traslados presupuestales para arbitrar los respectivos recursos. Por ende, el escrutinio judicial para determinar si en este aspecto una ley es o no Constitucional consiste en analizar si la respectiva norma consagra un mandato imperativo al ejecutivo, caso en el cual es inexecutable, o sí, por el contrario, se trata de una ley que se contrae a decretar un gasto público y, por lo tanto a constituir un título jurídico suficiente para la eventual inclusión de la partida correspondiente en la ley de presupuesto, evento en el cual es perfectamente legítima.

Así las cosas, las autorizaciones contenidas en el articulado de esta ley, no vulneran las competencias entre el Legislador y el Gobierno, quedando claro, que los Congresistas tienen iniciativa en el gasto, no tiene, eso sí, iniciativa en el presupuesto.

IV. Proposición

Una vez analizado el marco constitucional y legal de la iniciativa parlamentaria, y llegados a la conclusión de que el presente proyecto de ley, se encuentra enmarcado dentro del ámbito de la Constitución y la ley, me permito presentar ponencia positiva y proponer a la Comisión Segunda de la Cámara de Representantes, dar primer debate al **Proyecto de ley número 149 de 2011 Cámara y 079 de 2010 Senado, por la cual se crea la orden del Mérito Turístico**, teniendo en cuenta el pliego de modificaciones.

De los honorables Representantes,

Carlos Eduardo León Celis,
Representante a la Cámara.

TEXTO PROPUESTO A CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN SEGUNDA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 149 DE 2011 CÁMARA, 079 DE 2010 SENADO

por la cual se crea la orden del Mérito Turístico.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. Créase la Orden del Mérito Turístico con el fin de reconocer y exaltar actos notables en el engrandecimiento y desarrollo del sector turístico colombiano, que se otorgará a las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, que realicen actividades o presten o hayan prestado servicios meritorios en el campo del turismo nacional y su desarrollo. También podrá otorgarse esta orden, a los jefes de Misiones Extranjeras que visiten el país con el propósito de fomentar y convertir a Colombia en destino turístico mundial.

Parágrafo. El Gobierno Nacional decidirá la naturaleza y forma de la Orden y el contenido de la respectiva certificación.

Artículo 2°. La Orden del Mérito Turístico se otorgará por Decreto del Gobierno Nacional, previo estudio y aprobación del Consejo de la Orden.

Artículo 3°. El Consejo de la Orden del Mérito Turístico estará integrado por el Ministro de Industria, Comercio y Turismo, el Viceministro de Turismo, el Director de Promoción Turística del Viceministerio de Turismo, el Director de Calidad y Desarrollo Sostenible de Turismo del Viceministerio de Turismo y el Director del Fondo de Promoción Turística de Colombia. Como Secretario del Consejo actuará el Director de Calidad y Desarrollo Sostenible del Turismo del Viceministerio de Turismo.

Parágrafo. El Gobierno Nacional reglamentará el funcionamiento y las sesiones del Consejo.

Artículo 4°. La pérdida de la Orden del Mérito Turístico será decretada por el Gobierno Nacional cuando se le haya otorgado a ciudadanos que fueren condenados por la comisión de delitos contra la existencia y seguridad del Estado y el orden económico y social; y por hechos que afecten la dignidad de la República de Colombia.

Artículo 5°. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

De los honorables Representantes,

Carlos Eduardo León Celis,
Representante a la Cámara.

TEXTOS DEFINITIVOS DE PLENARIA

TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA DE REPRESENTANTES AL PROYECTO DE ACTO LEGISLATIVO NÚMERO 094 DE 2011 CÁMARA, 14 DE 2011 SENADO

por medio del cual se establecen instrumentos jurídicos de justicia transicional en el marco del artículo 22 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.

(Segunda Vuelta).

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. La Constitución Política tendrá un nuevo artículo transitorio que será el 66, así:

Los instrumentos de justicia transicional serán excepcionales y tendrán como finalidad prevalente facilitar la terminación del conflicto armado interno y el logro de la paz estable y duradera, con garantías de no repetición y de seguridad para todos los colombianos. En todo caso estos instrumentos garantizarán, en el mayor nivel posible, los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia y la reparación. La Ley Estatutaria podrá autorizar un tratamiento diferenciado para cada una de las distintas partes que hayan participado en las hostilidades.

La ley podrá diseñar instrumentos de justicia transicional de carácter judicial o extra-judicial que permitan garantizar los deberes estatales de investigación y sanción. En cualquier caso se aplicarán mecanismos complementarios de carácter extrajudicial para el esclarecimiento de la verdad y la reparación de las víctimas, como comisiones de la verdad.

Tanto los criterios de priorización como los de selección son inherentes a los instrumentos de justicia transicional. El Fiscal General de la Nación determinará criterios de priorización para el ejercicio de la acción penal. Sin perjuicio del deber general del Estado de investigar y sancionar las graves violaciones a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario, en el marco de la justicia transicional, el Congreso de la República, por iniciativa del Gobierno Nacional, podrá mediante ley Estatutaria determinar criterios de selección que permitan centrar los esfuerzos en la investigación penal de los máximos responsables de delitos que adquieran la connotación de crímenes de lesa humanidad o crímenes de guerra; establecer los casos en los que procedería la suspensión de la ejecución de la pena; y autorizar la renuncia condicionada a la persecución judicial penal de todos los casos no seleccionados.

En los casos de la aplicación de instrumentos de justicia transicional a grupos armados al margen de la ley que hayan participado en las hostilidades, esta se limitará a quienes se desmovilicen colectivamente en el marco de un acuerdo de paz o a quienes se desmovilicen de manera individual de conformidad con los procedimientos establecidos y con la autorización del Gobierno Nacional. En ningún caso se podrán aplicar instrumentos de

justicia transicional a quienes no sean parte en el conflicto y/o a cualquier miembro de grupo armado que una vez desmovilizado siga delinquir.

En el caso de agentes del Estado, las herramientas de justicia transicional solo podrán ser aplicadas de manera individual, a través de un instrumento jurídico particular, y teniendo en cuenta la función constitucional que les ha sido encomendada.

La suscripción de cualquier acuerdo de paz requerirá la liberación previa de los secuestrados en poder del grupo armado al margen de la ley.

Artículo 2°. *Transitorio.* Una vez el gobierno nacional presente al Congreso de la República el primer proyecto de ley que autorice la renuncia a la persecución penal o la suspensión de la ejecución de la pena en desarrollo del presente artículo, el Congreso tendrá cuatro (4) años para proferir las leyes que regulen la materia.

Artículo 3°. El presente Acto Legislativo rige a partir de su promulgación.

Del honorable Congresista,

Carlos Edward Osorio Aguiar,

Ponente.

SECRETARÍA GENERAL

Bogotá, D. C., mayo 16 de 2012

En Sesión Plenaria del día 15 de mayo de 2012, fue aprobado en segundo debate el texto definitivo con modificaciones del **Proyecto de Acto Legislativo número 094 de 2011 Cámara, 14 de 2011 Senado**, por medio del cual se establecen instrumentos jurídicos de justicia transicional en el marco del artículo 22 de la constitución política y se dictan otras disposiciones (Segunda Vuelta). Esto con el fin de que el citado proyecto de ley siga su curso legal y reglamentario y de esta manera dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992. Lo anterior, según consta en el Acta de Sesión Plenaria número 124 del 15 de mayo de 2012, previo su anuncio el día 9 de mayo de los corrientes, según Acta de Sesión Plenaria número 123.

El Secretario General,

Jesús Alfonso Rodríguez Camargo.

* * *

TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 122 DE 2011 CÁMARA, 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°. *Naturaleza del registro.* El registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en

la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes.

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.* Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos solo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

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 primero se radique, 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.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble 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) Todo acto, contrato, decisión contenido en 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 sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o 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.

Parágrafo 1°. Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil. Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales.

Parágrafo 2°. El Gobierno Nacional reglamentará el Registro Central de Testamentos cuyo procedimiento e inscripciones corresponde a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

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°. *Unificación del sistema y los medios utilizados en el Registro de Instrumentos Públicos.* La información de la historia jurídica de los inmuebles que se encuentran en los libros múltiples o sistema personal, en el folio de matrícula inmobiliaria documental, en medio magnético y en el sistema de información registral; los índices de propietarios y de inmuebles y los antecedentes registrales deben ser unificados utilizando medios magnéticos y digitales mediante el empleo de nuevas tecnologías y procedimientos de reconocido valor técnico para el manejo de la información que garantice la seguridad, celeridad y eficacia en el proceso de registro, en todo el territorio nacional a través de una base de datos centralizada, para ofrecer en línea los servicios que corresponde al registro de la propiedad inmueble.

Parágrafo 1°. La Superintendencia de Notariado y Registro podrá diseñar otros sistemas distintos a los enunciados de acuerdo al desarrollo tecnológico, cuando por razones del servicio se requiera.

Parágrafo 2°. A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, la Superintendencia de Notariado y Registro tiene un término de cinco (5) años para la sistematización o digitalización de la información contenida en los libros del Antiguo Sistema de Registro.

CAPÍTULO IV

Elementos constitutivos del registro inmobiliario

Artículo 7°. *Elementos constitutivos.* El archivo de registro se compone de la matrícula inmobiliaria, los radicadores de documentos y certificados, los índices de inmuebles y propietarios, el archivo de documentos antecedentes, el libro de testamentos 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 el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

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, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

Parágrafo 1°. Solo se podrá omitir la transcripción de los linderos en el folio de matrícula inmobiliaria, para las unidades privadas derivadas de la inscripción del régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 2°. La inscripción de falsa tradición solo procederá en los casos contemplados en el Código Civil y las leyes que así lo dispongan.

Parágrafo 3°. Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro:

01 Tradición: para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia.

02 Gravámenes: para inscribir gravámenes: hipotecas, actos de movilización, decretos que concedan el beneficio de separación, valorizaciones, liquidación del efecto de plusvalía.

03 Limitaciones y Afectaciones: para la anotación de las limitaciones y afectaciones del dominio: 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.

04 Medidas Cautelares: para la anotación de medidas cautelares: embargos, demandas civiles, prohibiciones, valorizaciones que afecten la enajenabilidad, prohibiciones judiciales y administrativas.

05 Tenencia: para inscribir títulos de tenencia constituidos por escritura pública o decisión judicial: arrendamientos, comodatos, anticresis, leasing, derechos de retención.

06 Falsa Tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el parágrafo 2° de este artículo.

07/08 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.

09 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.

Parágrafo 4°. Toda escritura pública, providencia judicial o acto administrativo deberá llevar anexo el formato de calificación debidamente diligenciado bajo la responsabilidad de quien emite el documento o título de conformidad con los actos o negocios jurídicos sujetos a registro. Corresponderá a la Superintendencia de Notariado y Registro asignar y definir los códigos de las operaciones registrales.

Parágrafo nuevo. Prohíbese la inscripción de todo acto, contrato o decisión contenido en escritura pública, que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles, que se encuentren ubicados dentro de las tierras comunales de los grupos étnicos, tales como: Tierras de las Comunidades Negras y Resguardos Indígenas, cuya propiedad colectiva de origen constitucional es inalienable, inembargable e imprescriptible.

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 llevarán, 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, cuyo número debe incluirse en los índices de inmuebles y de los titulares.

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

Previo 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 un archivo especial 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 en medio físico o documental presentado por el 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 o una copia especial y auténtica expedido por el Despacho de origen, destinado al archivo de la Oficina de Registro, sin el cual no podrá recibirse para su radicación.

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 y antes de su calificación, se procederá a verificar que los datos consignados en la radicación correspondan fielmente al mismo.

Artículo 15. *Radicación de documento o título vía electrónica en las notarías, despachos judiciales o entidades estatales*. Una vez otorgado un título o documento de los relacionados en el artículo 4°, el Notario, la autoridad judicial, administrativa o estatal 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 podrá efectuar a través de medios virtuales o electrónicos 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.

Parágrafo nuevo. Ningún acto notarial ni de registro podrá ser gravado con impuestos, tasas o contribuciones municipales o departamentales,

con excepción del Impuesto de Registro autorizada por la Ley 223 de 1995 y las que lo modifiquen o adicionen.

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 número de matrícula inmobiliaria, 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 pudiere exigirse el cumplimiento de una obligación, solo se podrá cumplir con la primera copia de la escritura pública 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. *Suspensión del trámite de registro a prevención.* En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente, se suspenderá el trámite de registro y se informará al funcionario respectivo para que resuelva si acepta lo expresado por la oficina o se ratifica en su decisión. La suspensión del trámite se hará mediante acto administrativo motivado y por el término de treinta (30) días, a partir de la fecha de remisión de la comunicación, vencidos los cuales y sin haber tenido respuesta, se procederá a negar la inscripción con las justificaciones legales pertinentes. En el evento de recibir ratificación, se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente.

Artículo 19. *Suspensión temporal del trámite de registro.* Si en escrito presentado por el titular

de un derecho real o por su apoderado se advierte al Registrador sobre la existencia de una posible falsedad de un título o documento que se encuentre en proceso de registro, de tal forma que genere serios motivos de duda sobre su idoneidad, se procederá a suspender el trámite hasta por treinta (30) días y se le informará al interesado sobre la prohibición judicial contemplada en la presente ley. La suspensión se ordenará mediante acto administrativo motivado de cúmplase, contra lo cual no procederá recurso alguno, vencido el término sin que se hubiere radicado la prohibición judicial se reanudará el trámite del registro. Cualquier perjuicio que se causare con esta suspensión, será a cargo de quien la solicitó.

Artículo 20. *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.

El funcionario calificador señalará las inscripciones a que dé lugar. Si el título fuere complejo o contuviere varios actos, contratos o modalidades que deban ser registradas, se ordenarán las distintas inscripciones en el lugar correspondiente.

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 21. *Constancia de inscripción.* Cumplida la inscripción, de ella se emitirá formato especial con expresión de la fecha de inscripción, el número de radicación, la matrícula inmobiliaria y la especificación jurídica de los actos inscritos con la firma del Registrador que se anexará, tanto en el ejemplar del documento que se devolverá al interesado, como en el destinado al archivo de la Oficina de Registro. Posteriormente, se anotará en los índices.

Artículo 22. *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 23. *Anotación culminación trámite.* Luego de efectuada la inscripción y puesta la constancia de ella en el título o documento objeto de registro, o inadmitida la inscripción, se procederá a dejar constancia en el libro radicador de la terminación del trámite de registro 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 24. *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 25. *Notificación de los actos administrativos de no inscripción.* Los actos administrativos que niegan el registro de un 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 26. *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 cumplase, siempre y cuando el proceso de registro no haya superado la etapa de inscripción.

Artículo 27. *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 28. *Oportunidad especial para el registro.* La hipoteca y el patrimonio de familia solo podrán inscribirse en el registro inmobiliario den-

tro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento.

Artículo 29. *Título antecedente.* Para que pueda ser inscrito en registro cualquier título, se deberá indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo, mediante la cita del título antecedente, la matrícula inmobiliaria o los datos de su registro, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema. Sin este requisito no procederá la inscripción, a menos que ante el Registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito.

Artículo 30. *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 31. *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 32. *Prohibición judicial.* La autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales competente podrá 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 33. *Concurrencia de embargos.* Además de los casos expresamente señalados en la ley, concurrirá con otra inscripción de embargo, el 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 34. *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.

Parágrafo. Salvo autorización expresa de la autoridad competente no es procedente inscribir actos que impliquen la apertura o cierre de folios de matrícula inmobiliaria cuando estén inscritos embargos, prohibiciones judiciales o actos administrativos que sacan el bien del comercio.

CAPÍTULO VII

Modernización y simplificación del servicio público registral

Artículo 35. *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 36. *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 37. *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 38. *Integración del Proceso de Registro.* La gestión del registro de instrumentos públi-

cos 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 39. *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 40. *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, 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 41. *Diversificación de canales de prestación de servicios.* Las notarías, entidades estatales 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 42. *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 43. *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 44. *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.

CAPÍTULO IX

Mérito Probatorio del Registro

Artículo 45. *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 párrafo 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.

Artículo 46. *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 47. *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 48. *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 Sistema Vigente de Registro.

Artículo 49. *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 que el predio de que se trate se encuentre ubicado en dos o más círculos registrales, 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 y cuando el área del inmueble se encuentre en proporciones iguales, será el titular del derecho de dominio quien decida la Oficina de Registro, que mantendrá la matrícula inmobiliaria.

Artículo 50. *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, o se proceda al englobe de varios predios 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 51. *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 donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

Artículo 52. *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 matrículas 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 53. Reconstrucción de folios de matrícula. En caso de pérdida, destrucción o deterioro de los folios o índices, 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.

Artículo 54. Unificación de folios de matrícula inmobiliaria. En virtud del principio de especialidad cuando a solicitud de parte o de oficio se encuentren dos o más folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble, el Registrador procederá a su unificación de conformidad con la reglamentación que sobre el particular expida la Superintendencia de Notariado y Registro.

Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no exista anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga “FOLIO CERRADO”.

CAPÍTULO XI

Apertura de Matrícula de Bienes Prescritos

Artículo 56. Matrícula de bienes adjudicados en proceso de prescripción adquisitiva del dominio. Previa solicitud del interesado, ejecutoriada la sentencia declarativa de pertenencia, 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 renovada, 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 57. 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.

En el caso en que dichos bienes baldíos, se encuentren ubicados dentro de las áreas que conforman el Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia, se procederá con fundamento en el acto administrativo proferido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o quien haga sus veces a la apertura de la matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación - Parques Nacionales Naturales de Colombia. En este último caso, y atendiendo a las normas que regulan el derecho de dominio en dichas áreas protegidas, Parques Nacionales Naturales de Colombia deberá adelantar este trámite para todos los bienes ubicados al interior de estas áreas, dejando a salvo aquellos que cuenten con títulos constitutivos de derecho de dominio conforme a las leyes agrarias y que se encuentren debidamente inscritos en el registro inmobiliario.

En caso de que se encuentren debidamente registrados títulos constitutivos de derecho de dominio conforme a las leyes agrarias, dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible deberá solicitar la inscripción de la limitación de dominio en la matrícula inmobiliaria de cada predio.

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

Artículo 58. Prohibición de inscripciones. Una vez abierto el folio de matrícula, solo procederá la inscripción de cualquier acto sujeto a registro, con la expresa autorización del Incoder o quien haga sus veces, o la cita de la ley que así lo autorice.

Parágrafo. Cuando se requiera la autorización del Incoder o quien haga sus veces, esta se deberá protocolizar en la respectiva escritura pública sin lo cual no procederá su inscripción.

CAPÍTULO XIII

Corrección de Errores y Actuaciones Administrativas

Artículo 59. 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, 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.

Artículo 60. *Recursos.* Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.

CAPÍTULO XIV

Cancelaciones en el Registro

Artículo 61. *Definición.* La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.

Artículo 62. *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 63. *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.

Artículo 64. *Caducidad de inscripciones de las medidas cautelares y contribuciones especiales.* Las inscripciones de las medidas cautelares tienen una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro. Salvo que antes de su vencimiento la autoridad judicial o administrativa que la decretó solicite la renovación de la inscripción, con la cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual período hasta por dos veces.

Vencido el término de vigencia o sus prórrogas, la inscripción será cancelada por el registrador mediante acto administrativo debidamente motivado de cúmplase, contra el cual no procederá recurso alguno; siempre y cuando medie solicitud por escrito del respectivo titular (es) del derecho real de dominio o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble.

Parágrafo. El término de diez (10) años a que se refiere este artículo se empieza a contar a partir de la vigencia de esta ley, para las medidas cautelares registradas antes de la expedición del presente estatuto.

CAPÍTULO XV

Interrelación Registro Catastro

Artículo 65. *Información Registro-Catastro.* Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas.

Parágrafo. Las autoridades catastrales competentes solo efectuarán la modificación y/o adecuación de la información jurídica catastral de los inmuebles, con base en los documentos o títulos que reciban de las Oficinas de Registro.

Artículo 66. *Números catastrales.* Las autoridades catastrales 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 normatividad que lo regule o reglamente, 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 a excepción de los inmuebles derivados del régimen de propiedad horizontal donde bastará la cita de la escritura pública que los contenga.

CAPÍTULO XVI

Certificados

Artículo 67. *Contenido y formalidades.* Las Oficinas de Registro 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 cualquier otra índole, se expedirá el certificado de tradición y libertad, con la correspondiente nota de esta situación.

Artículo 68. *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 69. *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, 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 cinco (5) días, una vez esté en pleno funcionamiento la base de datos registral.

Artículo 70. *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 71. *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 72. *Vigencia del certificado.* En virtud de que los certificados de tradición y libertad 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 73. *Regiones Registrales.* De conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 131 de la Constitución Nacional, para el manejo administrativo, financiero, operativo y de personal de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, el territorio nacional se divide en cinco (5) regiones registrales, así:

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

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

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

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

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

Parágrafo 1°. En cada Región Registral 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 74. *Tarifas registrales.* La Superintendencia de Notariado y Registro fijará las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, las cuales se ajustarán anualmente y no podrán exceder el Índice de Precios al Consumidor, 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 75. *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 Registrado-

res 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 1°. 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.

Parágrafo 2°. Corresponderá al Superintendente de Notariado y Registro la facultad de proveer temporalmente las vacancias del cargo de Registrador Principal de Instrumentos Públicos, mediante la figura de encargo, generadas por muerte, renuncia, permiso, vacaciones, licencias, incapacidades, comisiones de servicio, suspensión en el ejercicio del cargo, mientras el Gobierno provea dicho cargo.

Artículo 76. *Requisitos generales.* Para ser Registrador de Instrumentos Públicos, se requiere ser nacional colombiano, ciudadano en ejercicio, abogado titulado y tener más de treinta (30) años de edad.

Artículo 77. *Requisitos para ser registrador principal.* Para ser Registrador Principal de Instrumentos Públicos se exigen, además de los requisitos generales, en forma alternativa:

Haber ejercido el cargo público de dirección, manejo y control, por un término no menor de seis (6) años, o la judicatura o el profesorado universitario en derecho al menos por ocho (8) años, o la profesión con buen crédito por un término no menor de diez (10) años.

Artículo 78. *Requisitos para ser Registrador Seccional.* Para ser Registrador Seccional de Instrumentos Públicos se exigen, además de los requisitos generales, los siguientes:

Haber ejercido el cargo público de dirección, manejo y control por un término de tres (3) años, o la judicatura o el profesorado universitario en derecho al menos por cuatro (4) años, o la profesión con buen crédito por un término no menor de cinco (5) años.

Artículo 79. *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 80. *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 81. *Incompatibilidades.* No podrán ser designados en propiedad, provisionalidad o en encargo 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 primero civil.

Artículo 82. *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 83. *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 84. *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 85. *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 período de dos (2) años; el Presidente del Consejo de Estado o el Consejero Delegado; el Presidente de la Corte Suprema de Justicia o el Magistrado Delegado; el Procurador General de la

Nación o su Delegado con las mismas calidades y dos (2) Registradores de Instrumentos Públicos de carrera, uno Principal y uno Seccional elegidos para un período de dos (2) años, con sus respectivos suplentes quienes asistirán en caso de ausencia de los principales. El Superintendente de Notariado y Registro, asistirá con voz pero sin voto.

Artículo 86. *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 87. *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 88. *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 89. *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 90. *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 91. *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 cincuenta (50) puntos, de los cien (100) del total del concurso. Los exámenes versarán sobre derecho notarial y registral, derecho civil, derecho penal, derecho comercial, inmobiliario, agrario y administrativo.

La experiencia valdrá hasta veinte (20) puntos: tres (3) puntos por cada año en el desempeño del cargo público de dirección, manejo y control; 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 veinte (20) 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 92. *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 93. *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 94. *Responsabilidad patrimonial.* Los Registradores de Instrumentos Públicos responderán, en ejercicio de sus funciones, en materia patrimonial por los hechos, acciones y omisiones demandados ante la jurisdicción contenciosa administrativa cuando esta profiera condena en contra de la Entidad, mediante sentencia debidamente ejecutoriada y haya sido consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa del referido Registrador.

Artículo 95. *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 cón-

yuge, compañero (a) permanente, o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

CAPÍTULO XXIII

Control de la Vigilancia Registral

Artículo 96. *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 97. *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 turnos 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.

Artículo 98. *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 99. *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 100. *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 101. *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.

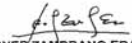
Artículo 102. *Audiencia pública.* El Director de Intervención podrá convocar a una audiencia pública de reclamaciones, mediante la fijación de aviso en la Oficina de Registro intervenida, en la cual las personas interesadas, podrán presentar los documentos que soporten su reclamación. El Director de Intervención dará trámite a las reclamaciones cuando haya lugar, para la solución de estas.

Artículo 103. *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

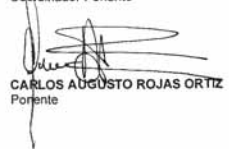
Disposiciones generales

Artículo 104. *Vigencia y derogatorias.* Esta ley rige a partir de su promulgación y deroga el Decreto Ley 1250 de 1970, Decreto 1975 de 1970, Decreto 2156 de 1970, Decreto 2157 de 1970, y las demás disposiciones que le sean contrarias.

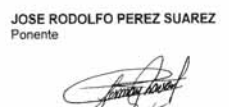

BERNER ZAMBRANO ERASO
Coordinador Ponente

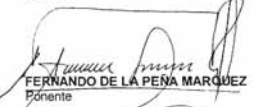

JORGE ENRIQUE ROZO RODRIGUEZ
Coordinador Ponente


RUBEN DARIO RODRIGUEZ GONGORA
Coordinador Ponente


CARLOS AUGUSTO ROJAS ORTIZ
Ponente


ALFONSO PRADA GIL
Ponente


JOSE RODOLFO PEREZ SUAREZ
Ponente


FERNANDO DE LA PEÑA MARQUEZ
Ponente


GERMAN NAVAS TALERIO
Ponente


HENRY HUMBERTO ARCILA MONCADA
Ponente

SECRETARÍA GENERAL

Bogotá, D. C., mayo 9 de 2012

En Sesión Plenaria del día 8 de mayo de 2012, fue aprobado en Segundo Debate el Texto Definitivo con modificaciones del Proyecto de ley número 122 de 2011 Cámara, 242 de 2011 Senado, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones. Esto con el fin de que el citado proyecto de ley siga su curso legal y reglamentario y de esta manera dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992. Lo anterior, según consta en el Acta de Sesión Plenaria número 122, del 8 de mayo de 2012, previo su anuncio el día 3 de mayo de los corrientes, según Acta de Sesión Plenaria número 121.

El Secretario General,

Jesús Alfonso Rodríguez Camargo

CONTENIDO

Gaceta número 241 - Jueves, 17 de mayo de 2012
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Págs.

PROYECTOS DE LEY

Proyecto de ley número 232 de 2012 Cámara, por medio de la cual se crea la estampilla Pro-Desarrollo Construyamos Juntos un Nuevo Útica y se dictan otras disposiciones 1

PONENCIAS

Informe de ponencia primer debate Comisión Segunda Cámara de Representantes y texto propuesto a consideración de la Comisión Segunda al Proyecto de ley número 149 de 2011 Cámara, 079 de 2010 Senado, por la cual se crea la orden del Mérito Turístico 11

TEXTO DEFINITIVO DE PLENARIA

Texto definitivo plenaria Cámara de Representantes al Proyecto de Acto legislativo número 094 de 2011 Cámara, 14 de 2011 Senado, por medio del cual se establecen instrumentos jurídicos de justicia transicional en el marco del artículo 22 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones 14

Texto definitivo plenaria Cámara al Proyecto de ley número 122 de 2011 Cámara, 242 de 2011 Senado, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones 14