



Superintendencia de Notariado y Registro



RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-003868-6 8 de abril de 2025

Por la cual ordena inhabilitar y se dispone la creación de unos códigos de especificación para los actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y se ordenan otras disposiciones

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012 y en los numerales 26 del artículo 11 y 19 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2723 de 2014, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que, al tenor de lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro, asignar y definir los códigos de las operaciones registrales.

Que, la creación de los códigos de especificación registral tiene por objeto unificar el lenguaje utilizado por las distintas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción de los actos o negocios jurídicos referidos a inmuebles, con el propósito de hacer eficaz y eficiente la prestación del servicio público registral.

Que, la creación de los códigos de especificación se fundamenta en la legislación colombiana, que expresamente señala los actos, títulos y documentos sujetos a registro que implican constitución, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles.

Que, el parágrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, señala la descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro, bajo los cuales se deben clasificar.

Que, en virtud de lo dispuesto por el artículo 6 de la Resolución 6264 de fecha 14 de junio de 2016, la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro recibió las siguientes solicitudes de creación de códigos de especificación registral necesarios para la adecuada inscripción de los documentos, teniendo en cuenta los últimos cambios realizados en nuestra legislación, así:

Que, el Director de Asuntos Étnicos de la Unidad de Restitución de Tierras, mediante escritos con radicados de entrada SNR2023ER148297 y SNR2024ER146032, solicito la



Superintendencia de Notariado y Registro

creación de unos códigos de especificación registral para los actos dispuestos en los Decretos Ley 4633 de 2011, Decreto Ley 4635 de 2011 y Decreto 440 de 2016, que permitan inscribir los diferentes actos y medidas que se den dentro de los procesos de restitución de derechos territoriales en favor de las comunidades indígenas y negras, así como, del ingreso al registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente.

Que, en virtud de los estudios jurídicos realizado por parte de la Oficina Asesora Jurídica en escritos SNR2024EE051993, SNR2024EE0127000 y SRN2025IE003242, se logró establecer de una parte, la necesidad de inhabilitar un código de naturaleza jurídica que de paso a la creación de uno nuevo con carácter genérico; y de otra, la viabilidad de creación de algunos códigos de naturaleza jurídica.

Inhabilitación

Que, el ingreso al registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente de que trata el Decreto 440 del 2016 *"Por el cual se modifica el Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, en lo relacionado con la Parle 15, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas"*, dispone:

*"**Artículo 2.15.1.4.5. Decisión sobre la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas procederá a decidir sobre la inscripción de un predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, de conformidad con lo señalado en el inciso 1° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011. Contra este acto administrativo procederá el recurso de reposición.***

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cancelación de la protección jurídica de que trata numeral 2 del artículo 2.15.1.4.1 del presente decreto. Seguidamente dispondrá la anotación en el folio de la información sobre el ingreso de la solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Para tal efecto, el Registrador de Instrumentos Públicos, confirmará la cancelación e inscripción de la medida en el folio en un plazo máximo de cinco (5) días. En este mismo término, el registrador enviará a la Unidad el folio de matrícula inmobiliaria con las anotaciones aquí señaladas. (Subrayado y negrita fuera de texto).

Que, como resultado de estudio jurídico SNR2024EE0127000 se estableció que, "[e]l código de especificación registral "0933", dentro de su especificación tiene como referencia el Decreto 4829 de 2011, actualmente compilado en el Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, modificado por el Decreto 440 del 2016, se considera necesario inhabilitar el código acabado de mencionar y crear uno genérico sin hacer señalamiento en su especificación a norma alguna, de tal manera que le permita a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos la inscripción de todo predio que ingrese al registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, constituyendo como deber del Registrador incluir en el campo



Superintendencia de Notariado y Registro

comentario de la anotación respectiva todo aquello que brinde una mayor información, (...). En consecuencia, el código por crear estará bajo la naturaleza jurídica “09” OTROS, con el nombre INGRESO AL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE. ”.

Creación

Que, con fundamento en el concepto jurídico SNR2024EE0127000 es necesario ordenar la creación de un código registral, bajo la naturaleza jurídica “09 Otros”, conforme lo señalado por el artículo 8, parágrafo 3 de la Ley 1579 de 2012, el cual tendrá como especificación:

- INGRESO AL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE.

Que, el Decreto Ley 4633 de 2011, “Por medio del cual se dictan medidas de asistencia, atención, reparación integral y de restitución de derechos territoriales a las víctimas pertenecientes a los pueblos y comunidades indígenas”, en su Título VI que habla sobre la restitución de derechos territoriales, estableciendo en su Capítulo II los “Procedimientos para la protección y la restitución de derechos territoriales”, en particular, el artículo 150 determina la ruta de protección de derechos territoriales étnicos:

“Artículo 150. Ruta de protección de derechos territoriales étnicos. Es un mecanismo administrativo de carácter tutelar, que adelanta la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, con el fin de prevenir afectaciones territoriales o, una vez consumadas, facilitar la restitución y formalización al constituirse como prueba sumaria, previo al inicio de los trámites de restitución establecidos en el presente decreto.

Una vez agotado el estudio preliminar del que trata el artículo 149 de este decreto, la ruta de protección se aplicará, a través de las siguientes medidas:

1. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo respectivo que, con fines de publicidad, en cinco días (5) hábiles inscriba la medida de protección en el folio de matrícula inmobiliaria del territorio indígena.

2. En el caso de comunidades indígenas establecidas en los territorios considerados baldíos que constituyen su hábitat, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– en conjunto con el Incoder, que dentro de los 30 días hábiles, realice la determinación del área del territorio a titular, ampliar, sanear o si corresponde, clarificar de acuerdo a lo establecido en Capítulo 3 del Decreto 2663 de 1994; igualmente, al Incoder, que en un plazo de hasta doce (12) meses inicie y termine los trámites de titulación, ampliación, saneamiento o clarificación; y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo, que en un plazo cinco(5) días, realice la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación, y efectúe la inscripción de la medida de protección, indicando el trámite



Superintendencia de Notariado y Registro

de titulación o seguridad jurídica a favor de la comunidad. Una vez culminado el trámite de titulación respectivo, el folio de matrícula se inscribirá a nombre de la comunidad.(...)” Subrayado y negrilla fuera de texto.

Que, atendiendo el concepto jurídico brindado con los radicados de salida SNR2024EE051993 y SNR2025IE003242, se determinó que al no haber un código registral que atienda lo dispuesto por la norma trascrita, resulta procedente la creación de un código registral, bajo la naturaleza jurídica “09 Otros”, conforme lo señalado por el artículo 8, parágrafo 3 de la Ley 1579 de 2012, el cual tendrá como especificación:

- IDENTIDAD REGISTRAL A TERRITORIO ÉTNICO CON PRESUNCIÓN DE BALDIO (NUMERAL 2 DEL ARTICULO 150 DEL DECRETO LEY 4633 DE 2011)

Que, en la parte final del mismo artículo 150 del Decreto Ley 4633 de 2011, establece que le corresponde, “(...) ; a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo, que en un plazo cinco (5) días, realice la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación, y efectúe la inscripción de la medida de protección, indicando el trámite de titulación o seguridad jurídica a favor de la comunidad. Una vez culminado el trámite de titulación respectivo, el folio de matrícula se inscribirá a nombre de la comunidad. (...)” Subrayado y negrilla fuera de texto.

En consecuencia y tratándose de un acto de mera publicidad, se considera procedente la creación de un código registral, bajo la naturaleza jurídica “09 Otros”, conforme lo señalado por el artículo 8, parágrafo 3 de la Ley 1579 de 2012, el cual tendrá como especificación:

- MEDIDA DE PROTECCIÓN DE DERECHOS TERRITORIALES ÉTNICOS EN EL MARCO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (NUMERAL 2 DEL ARTICULO 150 DEL DECRETO LEY 4633 DE 2011)

Que, el Decreto ley 4633 de 2011, en su artículo 151 señala:

“Artículo 151. Medidas cautelares. En caso de gravedad o urgencia o, cuando quiera que los derechos territoriales resulten vulnerados o amenazados, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Defensoría del Pueblo, de oficio o a petición de parte, solicitará al Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras la adopción preventiva de medidas cautelares para evitar daños inminentes o para cesar el que se estuviere causando sobre los derechos de las comunidades víctimas de pueblos indígenas y a sus territorios, ordenando:

1. A las Oficinas de catastro el congelamiento del avalúo catastral de los predios de particulares que se encuentren en el territorio objeto de la solicitud de reparación y restitución.

2. La Oficina de Catastro cumplirá la orden y remitirá al juez y a la Oficina de Registro correspondiente dentro de los cinco (5) días siguientes, la constancia de su cumplimiento.



Superintendencia de Notariado y Registro

El Registrador, deberá inscribir la orden en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo y remitir al juez el certificado sobre ja situación jurídica del bien dentro de los siguientes cinco (5) días.

3. Cuando el procedimiento abarque título de propiedad privada en el territorio indígena, se procederá a inscribir la solicitud de restitución en el folio de matrícula inmobiliaria respectiva. Tendrá los mismos efectos de la inscripción de demanda del Código de Procedimiento Civil.(...). Subrayado y negrilla fuera de texto.

Que, de la lectura de la norma antes transcrita, se pudo concluir que el Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras podrá adoptar de manera preventiva como medidas cautelares relacionadas con el registro de instrumentos Públicos: i) Decretar el congelamiento del avalúo catastral de los predios de particulares, la cual debe ser inicialmente ejecutada por las Autoridades catastrales, quienes una vez cumplan la orden deben remitirla en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente para su correspondiente inscripción; y, ii) Cuando el procedimiento abarque título de propiedad privada en el territorio indígena, se procederá a inscribir la solicitud de restitución en el folio de matrícula inmobiliaria respectiva, y tendrá los mismos efectos de la inscripción de demanda del Código General del proceso.

Que, atendiendo entonces la necesidad de publicidad de las medidas señalada, y al no existir códigos cuya naturaleza jurídica le permita a los Registradores de Instrumentos Públicos dar aplicación a lo dispuesto de manera expresa por el artículo 151 del Decreto Ley 4633 de 2011, conforme el estudio jurídico realizado por la Oficina Asesora Jurídica, se considera procedente la creación de dos (2) códigos registrales bajo la naturaleza jurídica “04 Medidas cautelares” conforme lo señalado por el artículo 8 en su parágrafo 3 de la Ley 1579 de 2012, que tendrán como especificación:

- CONGELAMIENTO DEL AVALUO CATASTRAL
- SOLICITUD DE RESTITUCIÓN EN TERRITORIO ÉTNICO

Que, mediante Decreto Ley 4635 de 2011 se tiene por objeto establecer el marco normativo e institucional de la atención, asistencia, reparación integral y restitución de tierras y de los derechos de las víctimas pertenecientes a comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras en concordancia con la Ley 70 de 1993, ofreciendo herramientas administrativas, judiciales y mecanismos de participación para que las comunidades y sus miembros individualmente considerados sean restablecidos en sus derechos de conformidad con la Constitución Nacional, los instrumentos internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad, las leyes, la jurisprudencia, los principios internacionales acerca de la verdad, la justicia, la reparación y las garantías de no repetición, respetando y dignificando su cultura, existencia material, derechos ancestrales y culturales propios, así como sus derechos en tanto víctimas.

Que, el artículo 116 ibídem señala:

“Artículo 116. *Medidas cautelares para la protección de los derechos territoriales de las comunidades. En caso de gravedad o urgencia o cuandoquiera que los derechos*



Superintendencia de Notariado y Registro

territoriales resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares, las autoridades de las comunidades, sus representantes, el Ministerio Público y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas podrán solicitar al juez civil del circuito especializado en restitución de tierras la adopción preventiva de las siguientes medidas cautelares para evitar daños inminentes o para cesar el que se estuviere causando sobre los derechos de las comunidades víctimas y sus territorios:

a). Cuando sobre el territorio objeto de restitución se encuentren títulos de propiedad, cuya legitimidad esté cuestionada, el Juez de Restitución ordenará a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos inscribir la solicitud de restitución en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios respectivos. Dicha inscripción tendrá los mismos efectos de la inscripción de demanda del Código de Procedimiento Civil. De igual forma se procederá a inscribir la medida cautelar en los folios de matrícula inmobiliaria;(…). Subrayado fuera de texto.

Que, la norma descrita establece dentro de las medidas cautelares a decretar por parte del Juez, la inscripción de la solicitud de restitución en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, que de conformidad con el listado de códigos registrales vigentes descritos en la Resolución 07448 del 11 de agosto de 2021, no existe uno cuya especificación concuerde con la señalada en la norma, sin embargo, al existir una similitud entre esta medida cautelar con la dispuesta por el numeral 3 del artículo 151 del Decreto Ley 4633 de 2011, se considera pertinente la creación de un solo código para la inscripción de dichas medidas cautelares.

Que, al ser un código con denominación genérica, le corresponderá al Registrador de Instrumentos Públicos incluir en el campo de comentario de la anotación la comunidad étnica sobre la que recae la medida cautelar, es decir, señalar si se trata de comunidad indígena, negra, afrocolombiana, raizal o palanquera.

Que, el numeral 8 del artículo 166 del Decreto Ley 4633 del 2011 ordena a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos se inscriban las sentencias en materia de restitución material del territorio de comunidades indígenas; y que a su vez, el Decreto Ley 4635 del 2011, en su artículo 130 literal e), ordena lo propio para las comunidades negras, y al no existir en la actualidad códigos de especificación registral que permitan su debida inscripción, se considera pertinente la creación de estos bajo la naturaleza jurídica “01 Tradición” conforme lo señalado por el artículo 8 en su parágrafo 3 de la Ley 1579 de 2012, y su especificación registral será:

- RESTITUCIÓN MATERIAL DE TERRITORIOS INDÍGENAS
- RESTITUCIÓN MATERIAL DE TERRITORIOS PARA COMUNIDADES NEGRAS

Que, para efectos de facilitar la consulta de los códigos de naturaleza jurídica vigentes al momento de realizar la inscripción de los actos, títulos y documentos sujetos a registro, se incluirán a la compilación los códigos aquí creados.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Página | 6



Superintendencia de Notariado y Registro

ARTÍCULO PRIMERO: Inhabilitar el siguiente código de especificación registral, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva:

CODIGO	NATURALEZA JURÍDICA
09	OTROS
0933	PREDIO INGRESADO AL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS ART. 17 DECRETO 4829 DE 2011.

ARTÍCULO SEGUNDO: Crear y adoptar los códigos y especificaciones que a continuación se relacionan, para la calificación de los actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, así:

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA
01	TRADICIÓN
01022	RESTITUCIÓN MATERIAL DE TERRITORIOS INDÍGENAS
01023	RESTITUCIÓN MATERIAL DE TERRITORIOS PARA COMUNIDADES NEGRAS
04	MEDIDAS CAUTELARES
04011	CONGELAMIENTO DEL AVALUO CATASTRAL
04012	SOLICITUD DE RESTITUCIÓN EN TERRITORIO ÉTNICO



Superintendencia de Notariado y Registro

09	OTROS
0983	INGRESO AL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE
0984	IDENTIDAD REGISTRAL A TERRITORIO ÉTNICO CON PRESUNCIÓN DE BALDIO (NUMERAL 2 DEL ARTÍCULO 150 DEL DECRETO LEY 4633 DE 2011)
0985	MEDIDA DE PROTECCIÓN DE DERECHOS TERRITORIALES ÉTNICOS EN EL MARCO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (NUMERAL 2 DEL ARTICULO 150 DEL DECRETO LEY 4633 DE 2011)

ARTÍCULO TERCERO: Delegar en la Oficina de Tecnologías de la Información de la Superintendencia de Notariado y Registro, la implementación de los nuevos códigos de naturaleza jurídica, en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país.

PARÁGRAFO: Los Administradores de los Centros de Cómputo de las Oficinas de Registro no podrán insertar, borrar o modificar el archivo donde están definidos los códigos de naturaleza jurídica sin previa autorización escrita de la Oficina de Tecnologías de la Información de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO CUARTO: Este acto administrativo rige para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que utilicen el sistema folio magnético, a partir de su implementación por parte de la Oficina de Tecnologías de la Información, y para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que funcionan dentro del Sistema de Información Registral - SIR, a partir de su implementación por parte del operador respectivo.

PARÁGRAFO. El ajuste requerido en el sistema deberá efectuarse dentro del término de quince (15) días calendario.

ARTÍCULO QUINTO: Enviar copia de este acto administrativo a los señores Registradores de Instrumentos Públicos y calificadores para lo de su competencia.

ARTÍCULO SEXTO: Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y se publicará en la página web de la entidad y en el Diario Oficial.

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



Superintendencia de Notariado y Registro



Dada en Bogotá D. C., a los

ROOSVELT RODRIGUEZ RENGIFO

Superintendente de Notariado y Registro

Despacho del Superintendente de Notariado y Registro

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No

Copia OSCAR DIAZ

Elaboró: CONSUELO PERDOMO JIMENEZ / OAJ

Revisó: . MARIA ESPERANZA VENEGAS ESPITIA / OAJ

Aprobó: . ROOSVELT RODRIGUEZ RENGIFO / DS