

## SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

# Anexo 16. Informe de las relaciones de informalidad a nivel predial

---

Versión para discusión

**SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS**

**03/06/2016**

## INFORME DE LAS SITUACIONES DE INFORMALIDAD DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

Producto del Barrido Predial Masivo, el operador deberá entregar, una base de datos digital que deberá identificar las situaciones de informalidad en donde exista:

- Ocupantes en predios presuntamente baldíos.
- Poseedores en predios con antecedentes de propiedad privada.

Para determinar la calidad o la situación de informalidad se deberá tener en cuenta el siguiente esquema:

- Derecho de dominio (Existencia de FMI con antecedente de pleno dominio) + Falsa tradición = **POSESIÓN**
- Falsa tradición (FMI o información en antiguo sistema) + No antecedente registral de dominio = **OCUPACIÓN**
- Inexistencia de FMI + No antecedente registral de dominio = **OCUPACIÓN**

Por su parte, los siguientes actos se refieren a derechos o expectativas para configurar el derecho de dominio, la determinación de cada acto jurídico podría relacionarse con la ocupación o la posesión, para definirlo se requiere realizar un estudio jurídico que así lo determine.

Descripción
FALSA TRADICION
ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES
ADJUDICACION SUCESION GANANCIALES
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SOBRE MEJORAS EN PREDIO AJENO PAR. ART. 5 LEY 258/96
COMPRAVENTA DE COSA AJENA
TRANSFERENCIA DE CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHOS DE CUOTA CON ANTECEDENTES REGISTRALES
COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES

Descripción
COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES
COMPRAVENTA POSESION CON ANTECEDENTE REGISTRAL
DECLARACION MEJORAS EN PREDIO AJENO PAR. ART. 5 LEY 258/96
DONACION DERECHOS Y ACCIONES
DONACION GANANCIALES
PATRIMONIO DE FAMILIA SOBRE MEJORAS EN PREDIO AJENO PAR. ART. 5 LEY 258/96
REMATE DERECHOS Y ACCIONES
REMATE GANANCIALES

Descripción
ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DERECHOS Y ACCIONES
COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL
DACION EN PAGO DE DERECHOS Y ACCIONES
TRANSFERENCIA DE POSESION CON ANTECEDENTE REGISTRAL
DECLARATORIA DE POSESION REGULAR ART.1 LEY 1183 DE 2008
RESTITUCIÓN MATERIAL AL POSEEDOR LITERAL h) ART. 91 LEY 1448 DE 2011

Descripción
COMPENSACIÓN INMUEBLE EN PROCESO DE RESTITUCIÓN LITERAL J) ART. 91 Y ART. 97 LEY 1448 DE 2011
Decreto de posesión efectiva
BIENES DENUNCIADOS ANTE LA FISCALIA COMO DESPOJADOS
BIENES ENTREGADOS POR POSTULADOS PARA REPARACIÓN DE VICTIMAS
IDENTIDAD REGISTRAL A PREDIO CON PRESUNCIÓN DE BALDIO
PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR POSEEDOR, OCUPANTE, TENEDOR O ANTERIOR PROPIETARIO.

El informe deberá contener de manera individual, es decir caso por caso, la siguiente información:

1. Folio de matrícula inmobiliaria o dato de antiguo sistema, en caso de existir.
2. Número predial
3. Plano del predio objeto de barrido identificando los linderos y el área.
4. Plano de la parte del predio en donde se presenta la situación de informalidad.
5. Tipo: ocupante o poseedor.
6. Identificación plena de la persona (Nombre e identificación)
7. Datos de contacto (dirección, teléfono, celular, correo electrónico).
8. Ubicación del predio (Departamento, Municipio, Vereda o corregimiento)
9. Acto o situación por medio de la cual se configura la informalidad.
10. Documentos que soporten la calidad que ostenta.
11. Tiempo en que ha ejercido el derecho de ocupación o posesión.
12. Área sobre la cual se ejerce el derecho.
13. Área explotada.