

2017. 00 224

384



Resolución.  
04 DIC 2020  
7 folios  
M.

Yopal, Noviembre 27 de 2020

ORIPYOP- 4702020EE02627

Doctor  
**LUIS ARIOSTO CARO LEON**  
Juez Primero Civil del Circuito de Yopal  
Carrera 14 No. 13-60 Bloque A piso 2 Palacio de Justicia  
Yopal - Casanare

**Asunto.** Declaración Judicial de Pertenencia del predio rural ubicado en la Vereda la Redención del Municipio de Nunchia – Casanare”, con una extensión de 3 Hectáreas + 8.822.49 M2, que forma parte del de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliario N° 470-17724 – **FOLIO DE MEJORAS.**

Cordial saludo.

Me dirijo a usted con el fin de manifestar que el día 12 de Agosto de 2020, mediante turno de radicación No. 2020-5386, ingresó a registro la Sentencia de 23/07/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal - Casanare, mediante la cual se declara la pertenencia a la **COMPAÑÍA AGRICOLA DE LOS LLANOS AGIL S.A.S.**, identificado NIT No. 0890600350-7, sobre un predio rural ubicado en la Vereda la Redención del Municipio de Nunchia – Casanare”, con una extensión de 3 Hectáreas + 8.822.49 M2.

En aplicación del art. 18 de la ley 1579 de 2012, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, profirió el Resolución No. 79 del 27 de noviembre de 2020 “Por la cual se suspende el trámite de un registro a prevención”, mediante el cual se resuelve lo siguiente:

**“ARTICULO PRIMERO: Suspender el trámite de registro a prevención de la Sentencia de pertenencia de fecha 23/07/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal - Casanare, por el término de treinta (30) días, a partir de la fecha de remisión de la comunicación. (Art. 18 ley 1579 de 2012),**

**ARTICULO SEGUNDO: Infórmese al Señor Juez Primero Civil del Circuito de Yopal - Casanare, lo dispuesto en la presente providencia, para que manifieste si acepta lo expresado por la Oficina de Registro o se ratifica en su decisión. (Art. 18 ley 1579 de 2012).**

**ARTICULO TERCERO: Enviar copia de la presente providencia, al Señor Juez Primero Civil del Circuito de Yopal - Casanare.**





**ARTICULO CUARTO:** *Enviar copia de la sentencia; a la Agencia Nacional de Tierras, a la Procuraduría Judicial Ambiental y Agraria de Yopal; remitir copia de las anteriores comunicaciones a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras. (Sentencia T 488 de 2014 Corte Constitucional; Instrucción conjunta N° 13 de 2014 de Incoder y Superintendencia de Notariado y Registro, modificada por la I.A. No. 01 de 17/02/2017; Circular N° 1684 de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro).*

**ARTICULO QUINTO:** *Contra la presente providencia no procede recurso alguno (Arts. 75 ley 1437/2011)."*

Lo anterior en cumplimiento de la Instrucción Administrativa Conjunta N° 13 de 2014 INCODER y SNR, modificada por la Instrucción Administrativa No. 01 de 17/02/2017 de la SNR.

Atentamente,

**MARÍA NELLY PERAFAN CABANILLAS**  
Registradora Principal de Instrumentos Públicos

PROYECTÓ: ABOGAD@

Anexo. Lo enunciado.

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE YOPAL

### RESOLUCIÓN No. 79 (Noviembre 27 de 2020)

#### “Por la cual se suspende el trámite de un registro a prevención”

La Registradora Principal de Instrumentos Públicos del Circulo de Yopal, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012, considerando que:

#### ANTECEDENTES

El día 12 de Agosto de 2020, mediante turno de radicación No. 2020-5386, ingresó a registro la Sentencia de 23/07/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal - Casanare, mediante la cual se declara la pertenencia a la **COMPAÑÍA AGRICOLA DE LOS LLANOS AGIL S.A.S.**, identificado NIT No. 0890600350-7, sobre un predio rural ubicado en la Vereda la Redención del Municipio de Nunchia – Casanare”, con una extensión de 3 Hectáreas + 8.822.49 M2, que forma parte del de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliario N° 470-17724.

El abogado calificador a quien correspondió el estudio del documento, encuentra que el folio de matrícula 470-17724, identifica un folio de mejoras, es decir, que nació a la vida jurídica con **FALSA TRADICIÓN**, sin evidenciarse persona alguna con plenos derechos reales de dominio sobre el lote de terreno, tal como lo indica la Instrucción Administrativa 01 de 2013 SNR, ya que en el ítem de complementación refleja la apertura del folio de matrícula inmobiliaria con el modo de adquisición de **VENTA DE MEJORAS**, anotación que cumple solamente con efectos publicitarios, así las cosas, por carecer de antecedentes registrales de pleno dominio, se presume la naturaleza baldía del predio y su imprescriptibilidad.

La **Ley 1579 de 2012**, establece en su **artículo 3° Principios**. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

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

**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.





Pág. 2 Resolución No. 79 (Noviembre 27 de 2020) "Por la cual se suspende el trámite de un registro a prevención".

El artículo 675 del Código Civil, se refiere a los baldíos y es así como establece: "Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño."

La Constitución Política de Colombia 1991, artículo 63 textualmente reza: "Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables"

La ley 160 de 1994 establece la forma de adquirir los baldíos así:

"Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad.

*"Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa".*

"Efectuada la adjudicación respectiva, el Estado, a través del INCORA, o de la entidad en la que se delegue esta función, otorga al beneficiario un título traslativo de dominio, única forma de adquirir la propiedad de los terrenos baldíos, documento que debe ser registrado en las correspondientes oficinas de Registro de Instrumentos Públicos."

Además de estos fundamentos legales existen entre otros los siguientes fundamentos jurisprudenciales y doctrinarios: Sentencia del 30 de Noviembre de 1995 del Consejo de Estado; Sentencias N° C-959/95; C-383 de 2000; T 488 de 2014 Corte Constitucional; sentencia STC16151-2014 Corte Suprema; Instrucción Conjunta del Incoder y Superintendencia de Notariado y Registro N° 13 del 13 de Noviembre de 2014; Circular N° 1684 de 2014, Superintendencia de Notariado y Registro.

**PRUEBAS**

Sentencia del 23/07/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal – Casanare, radicada bajo turno No. 2020-5386.

**CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO**

La sentencia de pertenencia la considera la Oficina de Registro, no ajustada a derecho con las siguientes normas vigentes:





Pág. 3 Resolución No. 79 (Noviembre 27 de 2020) "Por la cual se suspende el trámite de un registro a prevención".

La ley 160 de 1994 establece la forma de adquirir los baldíos así:

"Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto

Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad.

*"Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa".*

"Efectuada la adjudicación respectiva, el Estado, a través del INCORA, o de la entidad en la que se delegue esta función, otorga al beneficiario un título traslativo de dominio, única forma de adquirir la propiedad de los terrenos baldíos, documento que debe ser registrado en las correspondientes oficinas de Registro de Instrumentos Públicos." Sentencia N° C-959/95.

La Constitución Política, artículo 63 textualmente reza: "Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables"

Artículo 375 del Código General del Proceso: en su numeral 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

Código fiscal art. 44 establece de manera expresa que los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro, dueño, son baldíos y en tal concepto pertenecen al Estado.

Art. 61 el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción, es decir, son bienes imprescriptibles.

Si bien es cierto, la Ley 200 de 1936 "sobre régimen de tierras" preceptúa en su Art. 1, modificado, Artículo. 2, L. 4 de 1973, lo siguiente: "Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica".

Es importante tener en cuenta que la Ley 200 de 1936, **NO ES APLICABLE A LOS LLANOS DEL CASANARE.**

El artículo 15 de la Ley 200 de 1936 preceptúa lo siguiente:

1



Pág. 4 Resolución No. 79 (Noviembre 27 de 2020) "Por la cual se suspende el trámite de un registro a prevención".

"Las disposiciones de esta Ley **no** son aplicables a los terrenos situados en las Intendencias y Comisarias y en los **Llanos de Casanare**, ni a los ejidos municipales." (Negrilla fuera de texto).

**Revisada la sentencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal – Casanare, presentada para el registro encontramos que:**

La **COMPañÍA AGRICOLA DE LOS LLANOS AGIL S.A.S.**, identificado NIT No. 0890600350-7, acudió ante el **Juez Primero Civil del Circuito de Yopal - Casanare**, a solicitar la declaración de pertenencia, sobre el predio rural ubicado la Vereda la Redención del Municipio de Nunchia – Casanare", con una extensión de 3 Hectáreas + 8.822.49 M2., el cual carece de antecedentes registrales de dominio pleno, pero en la Legislación Colombiana no se ha admitido por la naturaleza de estos bienes que pueda adquirirse el dominio sobre el suelo baldío judicialmente por usucapión, de las normas citadas anteriormente, se concluye que no tiene el solicitante, título constitutivo ni traslativo de dominio expedido por la entidad competente para otorgar la adjudicación de baldíos.

El Incoder en liquidación, hoy Agencia Nacional de Tierras o quien haga sus veces, es la entidad competente para otorgar los títulos traslativos de dominio de los terrenos baldíos.

Como precedente, la Corte Constitucional mediante Sentencia C-634 de 2011, establece, que las autoridades tendrán en cuenta, junto con las sentencias de unificación jurisprudencial proferidas por el Consejo de Estado y de manera preferente, las decisiones de la Corte Constitucional que interpreten las normas constitucionales aplicables a la resolución de los asuntos de su competencia. Esto sin perjuicio del carácter obligatorio erga omnes de las sentencias que efectúan el control abstracto de constitucionalidad.

Como quiera lo dispuesto por el Señor **Juez Primero Civil del Circuito de Yopal - Casanare**, en la sentencia de pertenencia, no se ajusta a derecho con lo establecido en el art. 63, 102, 150-18 de la Constitución Política de 1991; art. 15 de la Ley 200 de 1936; el art. 65 de la ley 160 de 1994; El artículo 675 del Código Civil; Artículo 375 del Código General del Proceso; Código fiscal arts. 44 y 61. Decreto 2363 de 2015 art. 4 num.11; art. 24 núm. 1 y 2; la Sentencia del 30 de Noviembre de 1995, Sección Tercera del Consejo de Estado; Sentencias N° C-959/95; C-383 de 2000; T 488 de 2014 Corte Constitucional; sentencia STC16151-2014 Corte Suprema de Justicia; sentencia de Octubre 15 de 2014, Rad. 85-001-22-08-003-2014 TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE YOPAL; Instrucción Conjunta Incoder y Superintendencia de Notariado y Registro N° 13 del 13 de Noviembre de 2014.

Existen otros precedentes jurisprudenciales y doctrinarios: el fallo del 30 de Abril de 2015, expediente N° 110010203000201500882/STC102-2015, de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en el cual deniega el amparo solicitado por CARLOS ABEL ARIZA RODRIGUEZ, mediante apoderado OMER ADAME ANGEL, CONTRA LA OFICINA

1



Pág. 5 Resolución No. 79 (Noviembre 27 de 2020) "Por la cual se suspende el trámite de un registro a prevención".

DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAZ DE ARIPORO-CASANARE. Mediante la cual pretendía el registro en la Oficina de registro, de la sentencia judicial de declaración de pertenencia del predio rural la Envidia del Municipio de Trinidad. ; Sentencia de 30 de Noviembre de 1995 del H Consejo de Estado Sección tercera; Sentencia N° C-959/1995; C-383 de 2000; T-488 de 2014 de la H. corte Constitucional; Sentencia STC16151 Corte Suprema; Sentencia del 15 de Octubre de 2014, acta N° 224 de octubre 15/2014, de Incoder Contra Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal Casanare, Tribunal Superior de Yopal; Sentencia STC16151-2014 Corte Suprema; Sentencia del 24 de Noviembre de 2014, de Incoder Contra Juzgado Promiscuo del Circuito del Circuito y de Familia de Paz de Ariporo Casanare, con vinculación de la sala de conjueces del Tribunal Superior de Yopal y Jairo Armando González Gómez. Sentencia de 20 de Enero de 2015 Acta 004 del 20/1/2015 de Incoder Contra el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué Casanare, Tribunal Superior de Yopal; Instrucción conjunta N°13 del 13 de Noviembre de 2014 de Incoder y Supernotariado, modificada por I.A. No. 01 de 17/02/2017 SNR; Instrucción Administrativa 03 2016 de Supernotariado y Registro; Corte Constitucional, Auto 222 del 23 de Mayo de 2016.

Por lo anteriormente expuesto, este Despacho,

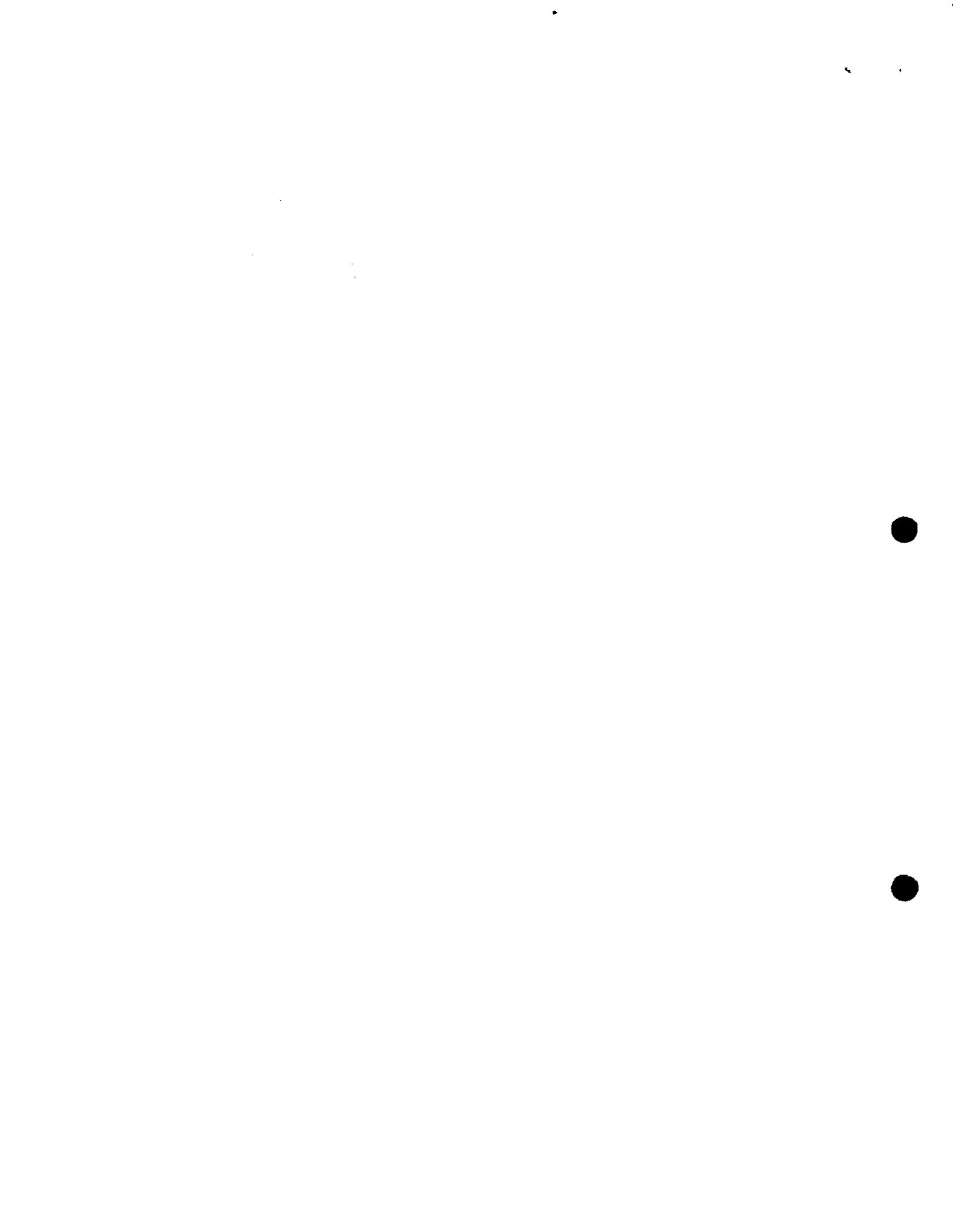
### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** *Suspender el trámite de registro a prevención* de la Sentencia de pertenencia de fecha 23/07/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal - Casanare, por el término de treinta (30) días, a partir de la fecha de remisión de la comunicación. (Art. 18 ley 1579 de 2012),

**ARTICULO SEGUNDO:** Infórmese al Señor Juez Primero Civil del Circuito de Yopal - Casanare, lo dispuesto en la presente providencia, para que manifieste si acepta lo expresado por la Oficina de Registro o se ratifica en su decisión. (Art. 18 ley 1579 de 2012).

**ARTICULO TERCERO:** Enviar copia de la presente providencia, al Señor Juez Primero Civil del Circuito de Yopal - Casanare.

**ARTICULO CUARTO:** Enviar copia de la sentencia; a la Agencia Nacional de Tierras, a la Procuraduría Judicial Ambiental y Agraria de Yopal; remitir copia de las anteriores comunicaciones a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y

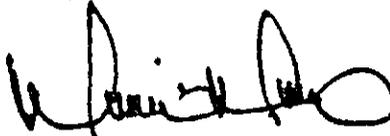


Formalización de Tierras. (Sentencia T 488 de 2014 Corte Constitucional; Instrucción conjunta N° 13 de 2014 de Incoder y Superintendencia de Notariado y Registro, modificada por la I.A. No. 01 de 17/02/2017; Circular N° 1684 de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

**ARTICULO QUINTO:** Contra la presente providencia no procede recurso alguno (Arts. 75 ley 1437/2011).

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Yopal, a los veintisiete (27) días del mes de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020).



**MARÍA NELLY PERAFAN CABANILLAS**  
Registrador Principal de Instrumentos Públicos

Proyectó: Abogad12

