



Señor
JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO
Belén de los Andaquíes - Caquetá

REF. PROCESO DIVISORIO – DECLARATIVO ESPECIAL DE JOSE RUBEN SALCEDOP CARDENAS y YOLANDA SALCEDO CONTRA CARLOS ARTURO ARIAS LOPEZ y OTROS.
RAD: 2017-00088

En mi calidad de Apoderada Judicial de la parte Demandante dentro del proceso de la referencia y estando dentro del término legal, respetuosamente interpongo recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, el cual sustento en los siguientes términos:

Artículo 285. ACLARACIÓN. La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.

- Señoría, de acuerdo a los muchos memoriales que he presentado a su Despacho, le he solicitado se hagan las aclaraciones respectivas respecto a las falencias y/o dudas de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Florencia para registrar la sentencia de fecha 20 de septiembre de 2019, pues en 3 oportunidades se realizaron los respectivos pagos tal y como lo enuncié en los hechos de la petición de aclaración y en las 3 oportunidades fue devuelta la sentencia sin registrar, para lo cual mis poderdantes presentaron derecho de petición a la oficina de registro y mediante oficio ORIPFLOR-1903 de fecha 22 de Diciembre de 2020 explica paso a paso las razones por las cuales no se ha procedido a registrar la sentencia en mención, que fueron:

“Una vez revisada la Historia Traditicia del FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-74233 en el SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL y la PLATAFORMA DE PROCESOS Y SERVICIOS (PYS) del archivo digital de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, se logró establecer que su FECHA DE APERTURA data del 09 DE ABRIL DE 2001, como consecuencia del registro de LA ESCRITURA PUBLICA N° 378 de fecha 05 de abril de 2001 otorgada por la NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA CAQUETÁ, mediante el TURNO DE INSCRIPCIÓN 2001-1508 del 06 de abril de 2001.

El Acto Escriturario anteriormente referenciado, contenía en su interior, el ENGLOBE efectuado por parte del señor CUELLAR ÁLVAREZ ARNALDO y la sociedad GAPARCON LTDA, de las siguientes MATRICULAS INMOBILIARIAS:

F.M.I ENGLOBADOS	NOMBRE DEL PREDIO	ÁREA
420-8597	La Muralla — El Salado — La Morrocoya.	199 hectáreas
420-12683	El Consuelo hoy El Remanso	372 hectáreas 8.000m2
420-21495	La Esperanza	66 hectáreas 5.000 m2
420-29798	El Tesoro	39 hectáreas 2.000 m2

Mediante PROCESO DIVISORIO con RADICADO 2017-00088-00, la Abogada Luz Dary Calderón Gonzales en su condición de apoderada de la parte demandante, solicita que se "Decrete la División Material de la



Parcela denominada LA ESTRELLA, la cual tiene un área de 21 hectáreas 4750 metros cuadrados y hace parte de un predio de mayor extensión denominada LA MURALLA ubicada en la Vereda El CHOCHO del Municipio de Belén de los Andaquies, Departamento del Caquetá, con una extensión superficial aproximada de SEISCIENTAS VEINTIDÓS HECTÁREAS OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS, en proporción de 1/19 parte"3

Mediante SENTENCIA CIVIL N° 02 de fecha 30 de septiembre de 2019, el JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO DE BELÉN DE LOS ANDAQUIES CAQUETÁ resuelve "Aprobar en favor de los codemandantes la partición realizada por la Perito Nubia Cano Covalada, mediante la cual se realizó la división material del predio rural denominado "La Estrella", con extensión superficial de 21 hectáreas con 4.750 metros cuadrados **junto a lote de extensión de 1.400 metros cuadrados para un total de 21 hectáreas con 6.150 metros** cuadrados, la cual se segregara del lote de mayor extensión denominado "La Muralla" identificado con la matrícula inmobiliaria 420-74233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá, ubicado en la vereda la Chocho, que tiene una extensión de 622 hectáreas aproximadamente» (Negrilla y subrayado fuera del texto)

Así las cosas, la Sentencia proferida por parte del JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO DE BELÉN DE LOS ANDAQUIES CAQUETÁ no resulta clara para este despacho, pues no se determina de manera precisa si la segregación objeto del PROCESO DIVISORIO, se hará en dos predios de 21 hectáreas con 4.750 metros cuadrados y 1.400 metros cuadrados respectivamente, o si por el contrario, se debe segregar solo un predio de 21 hectáreas con 6.150 metros cuadrados; De igual manera se omite efectuar pronunciamiento en cuanto hace referencia a la **DESTINACIÓN** que tendrá el (los) predio (s) segregado (s), en virtud de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994.

Independientemente del número de predios resultantes en el PROCESO DIVISORIO con RADICADO 2017-00088-00, los mismos deberán estar debidamente **INDIVIDUALIZADOS EN CUANTO A SU ÁREA Y LINDEROS**, al igual que la porción de terreno restante o remanente la cual continúa en común y proindiviso, y hasta tanto no se subsane tal inconsistencia, no se podrá llevar a cabo la inscripción de la SENTENCIA CIVIL N° 02 proferida por parte del JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO DE BELÉN DE LOS ANDAQUIES CAQUETÁ, pues el Parágrafo Primero del Artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 determina que:

No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino 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. (Negrilla y subrayado fuera del texto)

Por otra parte, resulta pertinente recordar que la Unidad Agrícola Familiar (UAF) es un instrumento de política pública, que nació en la reforma agraria de Colombia de 1961, pero que solo se formalizó por medio de la Ley 1 de 1968, la cual buscaba reforzar el alcance de la política agraria y de tierras en Colombia. Esta ley, a su vez, define la UAF como el área mínima vital que permite a una familia rural poder vivir de manera digna, teniendo en cuenta para ello variables tanto sociales como económicas; en tal sentido se advierte a la peticionaria, que "El documento que se presenta para registro (SENTENCIA N° 02) contiene una división o fraccionamiento de un inmueble rural (inicialmente adjudicado como baldío o en vigencia del régimen parcelario respectivo), cuyos predios resultantes tienen una cabida inferior a la determinada por la Ley 160 de 1994 y Resolución N°041 de 1996 del INCODER como Unidad Agrícola Familiar para ese municipio, situación que no se puede llevar a cabo sin previa autorización de la Agencia Nacional de Tierras (antes Incoder). (Arts. 45, 44, 40 numeral 4 inciso 2 de la Ley 160 de 1994).

El lineamiento 3 de 2018, expedido por la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de tierras de la Nación, estableció en cuanto a fraccionamiento lo siguiente: "La regla general indica que la prohibición de



LUZ DARY CALDERON GUZMAN

Abogada

Especialista en Derecho Público

Especialista en Derecho de Familia

Universidad Autónoma de Colombia

fraccionamiento aplica a todos los predios rurales, sin distinguir si estos provienen de programas de acceso a tierra ejecutados por el Estado.

Frente a los inmuebles rurales particulares, esto es que no provengan de adjudicaciones realizadas por el Estado, o que, proviniendo de ellas, hubiere vencido el término de régimen de limitaciones al ejercicio de la propiedad, la competencia para autorizar el fraccionamiento corresponderá a las autoridades municipales encargadas de verificar el cumplimiento de la regulación de los usos del suelo. Lo anterior sin perjuicio de la competencia de los Notarios y Registradores para que en la autorización o inscripción de instrumentos públicos de bienes inmuebles se exija el cumplimiento de las disposiciones que limitan los fraccionamientos".

De conformidad con lo establecido en el Artículo 592 de la Ley 1564 de 2012, "En los procesos de pertenencia, deslinde y amojonamiento, servidumbres, expropiaciones **y división de bienes comunes, el juez ordenará de oficio la inscripción de la demanda antes de la notificación del auto admisorio al demandado.** Una vez inscrita, el oficio se remitirá por el registrador al juez, junto con un certificado sobre la situación jurídica del bien. (Negrilla y subrayado fuera del texto), situación que hasta la fecha no se registra en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 420-74233, según datos suministrados por el SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR).

Así las cosas, el 28 de Mayo de 2021 se realizó petición de aclaración y/o adición de la sentencia, de acuerdo a lo solicitado por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Florencia, siendo hasta el 17 de Noviembre de 2022 resuelta de manera negativa tal petición por su Despacho.

Por lo anterior, respetuosamente le solicito al Señor Juez, se proceda a realizar las aclaraciones solicitadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, atendiendo a que la **sentencia de fecha 30 de septiembre de 2019** no ha sido registrada por la entidad competente por falta de información detallada de suma importancia para el registro de la misma, causándosele innumerables perjuicios pecuniarios y morales, pues son personas de la tercera edad que ya vendieron la propiedad y les ha acarreado aplicación de clausula penal por incumplimiento.

Del Señor Juez, respetuosamente,

LUZ DARY CALDERON GUZMAN

C. C. No. 65.555.090 del Guamo – Tolima

T. P. No. 144.931 del C. S de la J.