

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Villavicencio, siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022)

MEDIO DE CONTROL: CUMPLIMIENTO DE NORMAS CON FUERZA
MATERIAL DE LEY O ACTOS ADMINISTRATIVOS

DEMANDANTE: VICTOR JULIO LUQUE SÁNCHEZ

DEMANDADO: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO –
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ACACIAS

EXPEDIENTE: 50 001 33 33 008 2022 00232 00

Procede el Despacho a analizar y resolver si se encuentran reunidos los presupuestos de forma y fondo para conocer de la presente demanda y consecuentemente determinar si resulta procedente su admisión, inadmisión o rechazo.

ANTECEDENTES

Persigue el demandante, en síntesis, que se reconozca la competencia de la Secretaría de Planeación y Vivienda del Municipio de Acacías (Meta) al expedir la Resolución No. 0357 con la que concedió licencia de subdivisión de un predio rural, se declare que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías es responsable por omisión en el cumplimiento de normas al no inscribir la Escritura Pública No. 4987 del 19 de diciembre de 2019, se ordene su inscripción y finalmente se expida el certificado de tradición y libertad correspondiente.

CONSIDERACIONES

El artículo 87 constitucionalizó la acción que tiene toda persona para exigir a través de las autoridades judiciales el cumplimiento de una ley o un acto administrativo, esta disposición fue desarrollada a través de la Ley 393 del 29 de julio de 1997, la cual consagró en su artículo 10 los requisitos que debe contener una demanda en la que se exija el cumplimiento de normas, los cuales deben ser concordantes con los contenidos capítulos I, II y III del Título V de la segunda parte de la Ley 1437 de 2011 o C.P.A.C.A, modificada por la Ley 2080 de 2021.

Entre dichos requisitos se encuentra el establecido en el numeral 5 del artículo 10 de la Ley 393 de 1997, esto es, la prueba de la constitución en renuencia, la cual consiste en la acreditación de haber pedido directamente el cumplimiento de las normas a la respectiva autoridad, que no solo se erige como un requisito formal del escrito de demanda, sino como un presupuesto o requisito de procedibilidad, conforme lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8 *ibídem*, y de cuya desatención acarrea el rechazo de plano de la demanda, según lo dictado en la parte final del inciso primero del artículo 12 *jusdem*.

En ese orden, para efectos de determinar si se encuentra cumplido dicho requisito, considera el Despacho que resulta pertinente hacer de manera previa una relación sucinta de los

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

supuestos de hecho prematuramente acreditados en el ejercicio de esta calificación de la demanda.

Tenemos que, el Secretario de Planeación y Vivienda del Municipio de Acacias mediante Resolución No. 357 del 16 de septiembre de 2019, concedió al demandante licencia de subdivisión en modalidad de subdivisión rural en el predio denominado Santa Inesita de la Vereda el Centro identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 232-21303 y cédula catastral No. 00-02-0009-0145-000, y aprobó el proyecto de subdivisión en dos lotes descritos como 1 y 2, dicho acto administrativo fue corregido con la Resolución No. 468 del 6 de diciembre de 2019.¹

Por otro lado, el demandante y la señora María Dilia Gamboa Holguín (su compañera permanente) celebraron el 2 de diciembre de 2019 contrato de transacción de derechos litigiosos, en el que entre otros se pactó la entrega de una parte del predio con folio de matrícula inmobiliaria No 232-21303.²

Luego, mediante Escritura Pública N° 4987 del 19 de diciembre de 2019 suscrita por el demandante se soportaron dos actos jurídicos, estos fueron, una división material sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 232-21303 y cédula catastral N° 00-02-0009-0145-000 (Mayor Extensión), en dos lotes (No. 1 y No. 2), y una dación en pago a favor de la señora María Dalia Gamboa Holguín por valor de \$70.000.000,00, de un lote de terreno rural denominado N° 2 que se desliga del de mayor extensión, ya mencionado.³

Posteriormente, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos profirió el 22 de octubre de 2021 Nota Devolutiva inadmitió el registro, en síntesis, porque la división o fraccionamiento de un inmueble rural inicialmente adjudicado cuyos predios resultantes tiene una cabida inferior a la determinada por el INCODER como Unidad Agrícola Familiar, debe contar con el concepto o autorización de fraccionamiento emitido por la Agencia Nacional de Tierras, por lo que no existe protocolización de dicha autorización.⁴

En ese orden, el demandante radicó el 21 de enero de 2022 ante la Agencia Nacional de Tierras solicitud de autorización de fraccionamiento del tan mencionado inmueble, el cual fue por él reiterado.⁵

¹ (fol. 31-37 del archivo denominado 1_CONSTANCIASECRETARIAL_0082022232CUMPLIM(.pdf) NroActua 1 del expediente electrónico contenido en el aplicativo SAMAI No. 5000133330820220023200)

² (fol. 42-43 del archivo denominado 1_CONSTANCIASECRETARIAL_0082022232CUMPLIM(.pdf) NroActua 1 del expediente electrónico contenido en el aplicativo SAMAI No. 5000133330820220023200)

³ (fol. 17-28 del archivo denominado 1_CONSTANCIASECRETARIAL_0082022232CUMPLIM(.pdf) NroActua 1 del expediente electrónico contenido en el aplicativo SAMAI No. 5000133330820220023200)

⁴ (fol. 44-45 del archivo denominado 1_CONSTANCIASECRETARIAL_0082022232CUMPLIM(.pdf) NroActua 1 del expediente electrónico contenido en el aplicativo SAMAI No. 5000133330820220023200)

⁵ (fol. 52-53 del archivo denominado 1_CONSTANCIASECRETARIAL_0082022232CUMPLIM(.pdf) NroActua 1 del expediente electrónico contenido en el aplicativo SAMAI No. 5000133330820220023200)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Por consiguiente el Subdirector de Administración de Tierras de la Nación con oficio del N° 20224300124571 del 16 de febrero de 2022, dio respuesta a dicha solicitud, informando entre otras, que en cumplimiento del artículo 44 y 38 de la Ley 160 de 1994 la Agencia Nacional de Tierras con la Circular N° 03 del 22 de enero de 2018 expidió los Lineamientos N° 01-2018, y en ese orden, en el caso concreto del folio de matrícula inmobiliaria N° 232-21303, cuenta con área actual de 5 hectáreas y 281.5 metros cuadrados, derivados de los predios 232-20310 y 232-15671, extensión que se encuentra ubicada por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), pues el rango determinado para el Municipio de Acacías es de 34 a 46 hectáreas, y en consecuencia perdió la naturaleza de producción económica constitutiva de la misma, por lo que al tratarse de un predio rural de origen baldío el cual no cuenta con condiciones productivas de una UAF, no necesita autorización de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para su protocolización.⁶

En ese sentido, el accionante presentó el 10 de mayo 2022 derecho de petición en el que solicitó la reposición del acto 15 de diciembre de 2020 que negó el registro de la escritura pública N° 4987 del 19 de diciembre de 2019, y en ese sentido pidió que se registre la mencionada escritura pública, toda vez, que con la Resolución N° 0357 se autorizó y concedió licencia para la subdivisión del predio, y que se tuviera en cuenta que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías omitió los contenidos del Decreto 1469 de 2010, que trasladó la competencia para expedir licencias de subdivisión de predios rurales a los municipios.⁷

De tal manera, que el Registrador Seccional de Acacías con Oficio N° 402 del 3 de junio de 2022, informó que conforme el artículo 44 de la Ley 160 de 1994 el fraccionamiento de predios rurales es una limitación relacionada con la facultad de ejecutar actos que impliquen la segregación o división de un predio, de tal manera, que corresponde a los notarios y registradores verificar la existencia de la autorización de fraccionamiento y comprobar que la misma haya sido expedida por la autoridad correspondiente.⁸

Ante dicho panorama factico, considera el Despacho pertinente indicar de manera previa, que con el referido derecho de petición del 10 de mayo de 2022, no se dio pleno cumplimiento a la constitución de renuencia como requisito de procedibilidad, pues si bien, con él se solicitó además de la reposición del acto que negó el registro, que finalmente se registrara la escritura pública N° 4987 del 19 de diciembre de 2020, toda vez, que el Municipio de Acacías había otorgado licencia para la subdivisión del predio, también es, que de las contestaciones dadas

⁶ (fol. 54-56 del archivo denominado 1_CONSTANCIASECRETARIAL_0082022232CUMPLIM(.pdf) NroActua 1 del expediente electrónico contenido en el aplicativo SAMAI No. 5000133330820220023200)

⁷ (fol. 46-49 del archivo denominado 1_CONSTANCIASECRETARIAL_0082022232CUMPLIM(.pdf) NroActua 1 del expediente electrónico contenido en el aplicativo SAMAI No. 5000133330820220023200)

⁸ (fol. 50-51 del archivo denominado 1_CONSTANCIASECRETARIAL_0082022232CUMPLIM(.pdf) NroActua 1 del expediente electrónico contenido en el aplicativo SAMAI No. 5000133330820220023200)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías se desprende que ella se sustrajo del cumplimiento de su función de registrar el tan mencionado instrumento, toda vez, que el demandante no anexó el concepto o autorización de fraccionamiento emitido por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), carga que no cumplió ni siquiera después de haber obtenido el respectivo concepto de la ANT inmerso en el oficio del 16 de febrero de 2022, pues en ese orden, se insiste que luego de revisado el contenido del escrito de derecho de petición no se observa que el peticionario haya hecho alguna mención al referido concepto, ni que lo haya anexado, para su correspondiente conocimiento de autoridad registral.

Por lo que en ese orden de ideas, concluye el Despacho, que el demandante no cumplió en debida forma con la carga de probar que reclamó ante la autoridad, en este caso, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías, el cumplimiento del deber legal aquí perseguido, ni que éste se haya ratificado en su incumplimiento, razón por la cual este Juzgado en aplicación de lo establecido en la parte final del inciso primero del artículo 12 de la Ley 393 de 1997, rechazará de plano la demanda de cumplimiento de normas con fuerza material de ley o de actos administrativos y ordenará su devolución.

De conformidad con lo expuesto, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar de plano la demanda presentada por Víctor Julio Luque Sánchez contra la Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías (Meta), por incumplimiento del requisito de procedibilidad.

SEGUNDO: Una vez en firme este proveído, **Archívese el expediente**, previa devolución al interesado de los anexos, sin necesidad de desglose, dejando las constancias de los documentos devueltos y de esta providencia.

TERCERO: Se le informa a las partes que para todos los efectos relacionados con este trámite judicial, cualquier solicitud, comunicación, recursos, informes, documentos, pruebas, etc., puede ser remitido al correo electrónico del Despacho: j08admvcio@cendoj.ramajudicial.gov.co. Así mismo, que este expediente se encuentra digitalizado y, por tanto, puede ser visualizado en su totalidad en la página oficial del Consejo de Estado en el aplicativo SAMAI.

En aras de hacer más ágil el proceso de cargar los archivos en el aplicativo SAMAI, se requiere a las partes para que la documentación que aporten a través del correo electrónico se allegue en **un único archivo en PDF.**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

**ÁNGELA MARÍA TRUJILLO DIAZ-GRANADOS
Jueza del Circuito**

Firmado Por:

Angela Maria Trujillo Diazgranados
Juez Circuito
Juzgado Administrativo
8
Villavicencio - Meta

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d24001610659d9c408a296dff9f8dff3ddf7066810973c370395cb108dc12c41**

Documento generado en 07/07/2022 10:17:49 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**