

REF: TURNO 2023-230-6-1710

Sandra Gutierrez Torres <sandra.gutierrez@supernotariado.gov.co>

Jue 9/03/2023 3:14 PM

Para: Juzgado 02 Familia Circuito - Meta - Villavicencio <fam02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Willington Martinez Diaz <willington.martinez@supernotariado.gov.co>

Nos permitimos enviarle Auto del 09.03.2023 del turno 2023-230-6-1710 para su respectivo tramite pertinente.

se anexa adjunto.

Cordialmente,

SANDRA GUTIERREZ TORRES

Auxiliar Administrativo - Oficina de Registro Villavicencio

Superintendencia de Notariado y Registro NIT 899999007

Calle 39 No 31-59 Centro

Villavicencio-Meta

Email: sandra.gutierrez@supernotariado.gov.co/

Visítenos <https://www.supernotariado.gov.co/>



AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a

Oficina de Atención al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.



AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.



Villavicencio, 09 de marzo de 2023

Fecha	09/03/2023 2:54:37 p. m.		
Folios	2	Anexos	0
		2302023EE00303	
Origen	SANDRA GUTIERREZ TORRES [USUARIO]		
Destino	JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA / OLGA		
Asunto	AUTO 09.03.2023		

Doctora

OLGA CECILIA INFANTE LUGO

Juez

Juzgado 2° de Familia de Villavicencio Meta.

Carrera 29 #33b-79 Palacio de Justicia Torre B Oficina 107.

Correo: fam02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villavicencio Meta.

REF:

Asunto: Auto 09.03.2023

Turno de Radicación. 2023-230-6-1710

Por medio de la presente envié Auto de la referencia, informando que esta ORIP procedió a suspender temporalmente el trámite de registro del turno número, 2023-230-6- 1710 hasta por (30) días contados a partir de la fecha de la presente providencia.

Se anexa Auto del 09.03.2023

Cordialmente,

WILLINGTON MARTINEZ DIAZ

Registrador (E) ORIP V/cio

ELABORO: SANDRA GUTIERREZ T.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
VILLAVICENCIO, META**

AUTO

09 de marzo de 2023

Por la cual se Suspende temporal el trámite de Registro turno número 2023-230-6-1710.

**EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO,
META**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confieren
El artículo 18 de la Ley 1579 de 2012, Decreto 2723 de 2014,

ANTECEDENTES:

Mediante turno de calificación número 2023-230-6-1710 del 27 de enero de 2023, ingresó Sentencia Sin Numero del 28 de noviembre de 2022, del Juzgado Segundo de Familia de Villavicencio, dentro del proceso SUCESION número 500013110002201400047800, del causante Jaime Enrique Gutiérrez Hernández; la cual se pretende registrar bajo los folios de matrícula inmobiliaria número 230-7129, 230-12647 y 230-37172.

Con la solicitud de inscripción de la sentencia mediante la cual aprueba el trabajo de partición en la sucesión se pretende englobar los tres predios rurales y en donde cuya área englobada superando la UAF y posterior al acto de englobe, al realizar la partición de la sucesión se pretende dividir esta unidad predial en 8 unidades prediales de las cuales 7 son unidades prediales con áreas inferiores a la UAF y sin existir previamente comunidad de propiedad que justifique la división material del predio.

De acuerdo al Artículo 18 de la ley 1579 de 2012 se procede a la SUSPENSION DEL TRAMITE DE REGISTRO A PREVENCION, conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Con la expedición de la Ley 1579 de fecha 01 de Octubre de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, faculta a los Registradores de Instrumentos Públicos, realizar la suspensión temporal del trámite de registro:

..."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 pertinente. En el evento de recibir ratificación, se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente"... (Subrayo negritas).

En el proceso de sucesión arriba mencionado se pretende englobar 3 predios rurales superando con la suma de sus áreas la Unidad Agrícola Familiar y posterior aprueba un fraccionamiento en 8 unidades prediales de las cuales 7 surgen con áreas inferiores a la UAF para el Municipio en donde se encuentran ubicados.

El control de legalidad ejercido al momento de hacer el estudio del documento que se pretende registrar versus la información incoada en el folio arroja los siguientes resultados.

Los predios identificados con matrículas inmobiliarias número 230-7129, 230-12647 y 230-327172, son tres predios que se encuentran ubicados en las veredas San Jorge y Vega la Grande respectivamente veredas que hacen parte de la zona rural del Municipio de Restrepo, Meta; es en este sentido que según la ley 160 del 3 de agosto de 1994, por la cual se crea el Sistema nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. En su artículo 44. ..."**Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCCRA<1> como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.**

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA"... (Subrayo negritas).

Así las cosas, con total respeto de la Autonomía Administrativa de carácter constitucional que tiene cada municipio como Entidad territorial de organizar su respectivo suelo, es necesario tener en cuenta los mecanismos de desarrollo del mismo, conforme a la reglamentación que surge para este tema.

Es por esto que la ley 388 de 1997 prevé la clasificación de los suelos en su artículo 30, desarrollando el suelo rural en el sucesivo 33 de la misma ley: *..."Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas".. (subrayo negritas).*

Es de esta forma que el Estado colombiano partiendo de la base de el Principio de organización del territorio, ha otorgado facultados a los respectivos Municipios como Entidades Territoriales, como se manifestó anteriormente, para que organicen el respectivo territorio sobre el cual se acentúa su suelo, y que dicha autonomía no debería ser quebrantada por ninguna otra autoridad; de la misma forma con la expedición de las diferentes normas que reglamentan la aplicación de los instrumentos de desarrollo del suelo, se evidencian los requisitos mínimos para poder proceder en materia de segregación de predios, todo esto en concordancia con los respectivos planes de ordenamiento o esquema de ordenamiento territorial como lo es para este caso.

Ahora bien, en el entendido de lo manifestado con anterioridad, y pese a que la ley faculta al operador judicial para que por medio del proceso divisorio, reglado en el artículo 407 del Código General del Proceso, *"Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.";*, entraríamos a manifestar que según el estudio de títulos realizado al predio de matrícula número 230-85095, se evidencia que dicho predio es rural, y por lo tanto tendría una aplicación normativa específica respecto a la solicitud de división del mismo,

puesto que las unidades que resultarían de la segregación serían 12, y que en el entendido de que sean destinadas para uso de vivienda deben tener acceso por vías y zonas comunes que se constituirían también según las normas para tratamientos urbanísticos.

En un segundo aspecto de lo descrito en el artículo 407 del CGP, se puede evidenciar que para este caso antes de realizar la adjudicación en sucesión no existe comunidad de personas propietarias de los predios descritos desconociendo de esta forma el artículo 406 de la misma Ley que establece: *"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños"*.

Es así, que con la aprobación del trabajo de partición decretado dentro del proceso Sucesión fallado en el Juzgado Segundo de Familia de Villavicencio, proceso 500013110002201400047800, divide materialmente un predio extralimitando el operador judicial sus propias facultades y asumiendo las funciones que tienen por ley los Curadores Urbanos o las Autoridades Administrativas competentes que para efectos de procesos Urbanísticos deben seguir lo ordenado por el plan de ordenamiento territorial del municipio al que corresponda el predio.

Entonces con la orden impartida en la sentencia cuyo registro hoy es objeto de estudio, el Juzgado Segundo de Familia de Villavicencio no ordenó dividir materialmente un predio, sino que autorizó un proceso urbanístico, desconociendo entre otras, la ley novena de 1989, ley 388 de 1997, decreto 1469 de 2010, decreto 1077 de 2015, decreto 1197 de 2016 y demás normas concordantes para la fecha en que se promulgó la orden judicial.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento al artículo anterior 18 de la Ley 1579 de 2012, este despacho procede suspender temporalmente, hasta por Treinta (30) días, el trámite de registro del turno número 2023-230-6-1710 que vincula los folios 230-7129, 230-12647 y 230-37172, una vez vencido el término sin que se hubiere RATIFICADO la sentencia se reanudará el trámite de registro, se procederá a negar la inscripción con las justificaciones legales pertinentes; Y en el evento de recibir RATIFICACION correspondiente, se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente.

En mérito de lo expuesto, el suscrito registrador de instrumentos públicos,

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 08 V.02
Fecha: 08 - 08 - 2022

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Villavicencio - Meta**
Dirección: Calle 39 No. 31 - 59 Centro
Teléfono: (8) 6625029 Ext. 3834, 3818, 3816
E-mail: ofregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Suspender temporalmente del trámite de registro del turno número 2023-230-6-1710, hasta por treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la presente providencia.

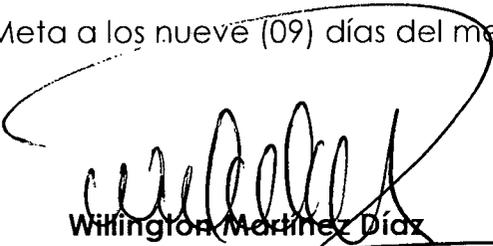
ARTICULO SEGUNDO: Remitir a fase de Suspensión Temporal del Turno 2023-230-6-1710 en el SIR.

ARTICULO TERCERO: Comunicar el presente acto administrativo al Juzgado Segundo de Familia de Villavicencio al correo electrónico: fam02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co con el fin de que ratifique o no ratifique la sentencia proferida dentro del proceso de SUCESION número 500013110002201400047800.

ARTICULO CUARTO: Contra esta providencia no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Villavicencio, Meta a los nueve (09) días del mes de marzo de 2023.



Wellington Martínez Díaz
Registrador Principal (e).

Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Villavicencio

Proyecto: Fabian Buitrago -
Abogado Grupo Jurídico Registral Orip Villavicencio