

**RESOLUCIÓN NÚMERO 99**  
**(Fecha 16 agosto 2023)**

**“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se decide sobre el  
recurso de apelación presentado en subsidio”**  
**(Expediente 470-ND-2023-22)**

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE YOPAL**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley  
1579 de 2012 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

**CONSIDERANDO:**

El día 07 de junio de 2023, mediante turno de radicación **2022-7068**, ingresó para registro la Escritura Publica 1.073 del 22-04-2023 de la Notaria Primera de Yopal, contentiva de Subdivisión Rural y Compraventa de Sonia Estela Silva Ramírez, Juan Sebastián Pinto Vega y Doris Stella Vega Suarez, vinculado al folio de matrícula inmobiliarias **470-95912**.

El abogado calificador a quien le correspondió en reparto el documento para su estudio, encuentra que no es procedente la inscripción, por no ajustarse a derecho y procedió a devolver el documento sin registrar conforme artículos 3 y 22 Ley 1579 de 2012.

Nota Devolutiva de fecha 08/06/2023 del turno 2023-7068, la cual indica lo siguiente:

*“REVISADA LA SOLICITUD SE CONSTATO QUE EL PREDIO  
PROVIENE DE UNA ADJUDICACION DE BALDIOS, SEGUN LO CUAL SE  
REQUIERE AUTORIZACION DE LA ANT PARA CUALQUIER ACTO DE  
FRACCIONAMIENTO (INCISO 11 Y 12 DEL ART. 72 LEY 160/94,  
DECRETO LEY 902 DE 2017 Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS)”*.

La parte interesada en el registro del Documento, fue notificada de la Nota Devolutiva, mediante correo electrónico [tramitesnot2yopal@hotmail.com](mailto:tramitesnot2yopal@hotmail.com) el día 14 de junio de 2023.

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**  
**de Yopal - Casanare**  
Dirección: Calle 21 No. 22 - 33  
Teléfono: PBX (8) 635 81 48 – 635 76 00  
E-mail: [ofregisyopal@supernotariado.gov.co](mailto:ofregisyopal@supernotariado.gov.co)



Certificado N° SC 7006-1

Certificado N° GP 174-1

Pág. 2 Resolución No. 99 del 16/08/2023

El 22 de junio del 2023 ingresó con Radicación No.4702023ER00701, el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la nota devolutiva anterior, interpuesto por el señor JUAN SEBASTIAN PINTO VEGA, en calidad de comprador, según Escritura Publica 1073 del 22-06-2023 de la Notaria Primera de Yopal, vinculado al folio de matrícula inmobiliaria **470-95912**.

Al revisar el recurso encontramos que este reúne los requisitos de ley para su interposición, (Artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo, ley 1437 de 2011), por tal motivo se procederá a su estudio para decidir sobre el recurso presentado.

### **MANIFESTACIONES DEL RECORRENTE:**

Entre otras consideraciones que son de recibo y para el caso en concreto el recurrente manifiesta:

Fundamento mi recurso en las siguientes razones: 1. La subdivisión del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 470-95912 objeto de la escritura pública numero 1073 no requiere de autorización por parte de la Agencia Nacional de Tierras para su registro como quiera que su fraccionamiento inicial respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 470-38102 (de origen baldío) fue objeto de una primera autorización otorgada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER- Dirección Territorial Casanare (hoy Agenda Nacional de Tierras) bajo una causal de destinación a hija actividad distinta a las constitutivas de la UAF, a saber, la vivienda rural y pequeña explotación pecuaria.

Dicha autorización corresponde a la numero 3021 del 2011 conforme se evidencia en la escritura pública número 197 del 21 de junio de 2011 emitida por la Notaria Única del Círculo de Monterrey (por la cual se protocolizo la primera subdivisión y compraventa). Anexo copia de dicha escritura pública y de la autorización de fraccionamiento 3021 previamente relacionada.

Sustento este rechazo conforme lo establecido por el literal C. del numeral 2.3. De la Instrucción Administrativa Número 18 del 24 de noviembre de 2020 emitida por la Superintendencica de Notariado y Registro, la cual establece que;

“C. Adjudicación de baldíos:

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Yopal - Casanare**

Dirección: Calle 21 No. 22 - 33  
Teléfono: PBX (8) 635 81 48 – 635 76 00  
E-mail: ofiregisypopal@supernotariado.gov.co



Certificado N° 1009-1

Certificado N° GP 174 1

Pág. 3 Resolución No. 99 del 16/08/2023

(...) Adicional a lo anterior, cuando el bien inmueble de origen baldío haya sido objeto de una primera autorización de fraccionamiento y la causal invocada allí hubiera consistido a la destinación a una actividad distinta a las constitutivas de la UAF, la competencia de la ANT para emitir autorización de fraccionamiento desaparece, en tanto el uso de los predios no es de aquellos que implique la misionalidad de la Agenda, competencia que recae en los curadores urbanos o la autoridad distrital o municipal competente, verificando la regulación de los usos del suelo y la normatividad agraria y ambiental. “

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Para el caso en concreto se debe dar aplicación a lo determinado en la **Instrucción Administrativa No. 18 del 24 de noviembre de 2020 de la SNR**, realizando un análisis jurídico y en cumplimiento de lo reglamentado se establece lo siguiente:

1. El predio de mayor extensión corresponde al folio de matrícula inmobiliaria 470-38102, el cual se adjudicó mediante Resolución 2228 del 11-07-1995 del INCORA Santafé de Bogotá, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal el 27-10-195, con turno de radicación 6112. Corresponde a un predio rural ubicado en la Vereda Barbasco denominado Ponderosa del Municipio de Monterrey Casanare, con un área de **102has+1750M2**. Lo anterior indica que la titulación del baldío es en vigencia de la Ley 160 de 1994.
2. Mediante escritura pública 197 del 21-06-2011 de la Notaria Única de Monterrey en acto de compraventa parcial de Juan Evangelista Olmos Aguirre y María Reina Aragón Gamba a Sonia Estela Silva Ramírez, se segregan 3has y se declara parte restante, del folio de mayor extensión de matrícula inmobiliaria 470-38102, del cual se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria **470-95912**.
3. Para el anterior fraccionamiento se aportó Autorización No. 3021-0024.2011 del 11 de marzo de 2011 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER Dirección Territorial Casanare, Lote a favor de Sonia Estela Silva Ramírez, cedula 63327973, con un área de 3

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Yopal - Casanare**  
Dirección: Calle 21 No. 22 - 33  
Teléfono: PBX (8) 635 81 48 – 635 76 00  
E-mail: ofregisyopal@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7088-1

Certificado N° GP 174-1

Pág. 4 Resolución No. 99 del 16/08/2023

hectáreas. Tiene área inferior al rango establecido para la Unidad Agrícola Familiar de la Zona Relativamente Homogénea No. 3 (65 a 87 hectáreas) y está destinado a vivienda rural y pequeña explotación pecuaria. Esta Dirección dispone:

“Autorizar el fraccionamiento del predio La Poderosa, solicitado por Juan Evangelista Olmos, cedula No. 1015049 y María Reina Aragón, cedula 23417538, de acuerdo con la descripción dada en la parte motiva de esta providencia”.

Con fundamento en lo anterior la oficina de Registro procedió, a registrar la escritura relacionada anteriormente, de compraventa parcial por contener el acto, autorización de fraccionamiento por la autoridad competente de acuerdo al Art. 72 de la Ley 160 de 1994. Que dice:

Los Registradores de Instrumentos Públicos se abstendrán de registrar actos o contratos de tradición de inmuebles, cuyo dominio inicial provenga de adjudicaciones de baldíos nacionales, en los que no se protocolice la autorización del INCORA cuando con tales actos o contratos se fraccionen dichos inmuebles.

Aunado a lo anterior se segrego el folio folio de matrícula inmobiliaria **470-95912**, del folio de mayor extensión 470-38102, compraventa a favor de la señora Sonia Estela Silva Ramírez con un área de 3has.

Mediante la Escritura Publica 1.073 del 22-04-2023 de la Notaria Primera de Yopal, la señora Sonia Estela Silva Ramírez, el primer acto determina la Subdivisión Rural y acto de Compraventa vende el lote 1 al señor Juan Sebastián Pinto Vega vinculado al folio de matrícula inmobiliarias **470-95912**. La división se otorgó con fundamento en la Resolución No. 003 de 27 de enero de 2023 de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Monterrey, por el cual se fracciona el predio en **Lote No. 1 con área de 1.00has y Lote No. 2 con área de 2.00has**.

Analizados los argumentos de la parte recurrente, y una vez hecho el análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria No. 470-95912, y con fundamento en

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Yopal - Casanare  
Dirección: Calle 21 No. 22 - 33  
Teléfono: PBX (8) 635 81 48 – 635 76 00  
E-mail: ofiregisyopal@supernotariado.gov.co



Pág. 5 Resolución No. 99 del 16/08/2023

lo establecido en la **Instrucción Administrativa No. 18 del 24 de noviembre de 2020 de la SNR** en el numeral C. Adjudicación de Baldíos manifiesta:

(....) Adicional a lo anterior, cuando el bien inmueble de origen baldío haya sido objeto de una primera autorización de fraccionamiento y la causal invocada allí hubiera consistido a la destinación a una actividad distinta a las constitutivas de la UAF, la competencia de la ANT para emitir autorización de fraccionamiento desaparece, en tanto el uso de los predios no es de aquellos que implique la misionalidad de la Agenda, competencia que recae en los curadores urbanos o la autoridad distrital o municipal competente, verificando la regulación de los usos del suelo y la normatividad agraria y ambiental

De cara al texto legal precitado, se encuentra demostrado que el inmueble inicialmente fue objeto de fraccionamiento, por la autoridad legalmente constituida para el efecto y no se requiere para un nuevo fraccionamiento autorización de la Agencia Nacional de Tierras. Así mismo para este Despacho son de recibo los argumentos expuestos por el recurrente, además que de dicho fraccionamiento, no queda UAF por proteger.

Por las razones antes mencionadas es procedente el registro de la escritura pública antes mencionada y en ejercicio de sus atribuciones legales, la Registradora de Instrumentos Públicos de Yopal.

### **RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO. – REPONER** para revocar la Nota Devolutiva impresa el 08 de junio de 2023, mediante turno de radicación **2023-7068**, por la cual se inadmite el registro de la Escritura Pública 1073 del 22-04-2023 de la Notaria primera de Yopal, Subdivisión Rural y Compraventa de Sonia Estela Silva Ramírez, Juan Sebastián Pinto Vega y Doris Stella Vega Suarez, vinculado al folio de matrícula inmobiliarias **470-95912**.

**ARTICULO SEGUNDO. –** No conceder el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente por no ser necesario.

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Yopal - Casanare**  
Dirección: Calle 21 No. 22 - 33  
Teléfono: PBX (8) 635 81 48 – 635 76 00  
E-mail: ofregisyopal@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7088-1

Certificado N° GP 174-1

Pág. 6 Resolución No. 99 del 16/08/2023

**ARTICULO TERCERO:** – Ordenar la reanotación del turno de radicación No. 2023-7068 del 08 de junio de 2023, dando cumplimiento o lo ordenado en el Artículo 30 de la ley 1579 de 2012. Una vez la parte interesada presente todos los recibos de pago que no adjuntó con la Escritura Pública a la presentación del recurso:

**ARTICULO CUARTO.** – NOTIFICAR personalmente la presente resolución al recurrente, de conformidad con el artículo 67 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011.

**ARTICULO QUINTO.** – Contra la presente resolución no procede recurso alguno y queda en firme a partir de su notificación.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Yopal, a los dieciséis (16) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023)

**MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS**

**Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Yopal**

*Proyecto: Abogado7*

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Yopal - Casanare**

Dirección: Calle 21 No. 22 - 33  
Teléfono: PBX (8) 635 81 48 – 635 76 00  
E-mail: ofiregisypopal@supernotariado.gov.co



Certificado N° SL 7086-1

Certificado N° GP 174-1