

RESOLUCION N° 074 DE 27 DE JULIO DE 2023

“POR LA CUAL SE ESTABLECE LA VERDADERA Y REAL SITUACION JURIDICA DEL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 051-90781”

EXPEDIENTE NO. AA-007-2020

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades legales y en especial por las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014. Ley 1579 de 2012 y la ley 1437 de 2011

ANTECEDENTES

Que el inciso tercero del artículo 131 de la Constitución Política establece que "corresponde al gobierno la creación, supresión y fusión de los Círculos de Notariado y Registro y la determinación del número de Notarias y Oficinas de Registro."

Que mediante Decreto 2056 de 2014, se modificó el Círculo Registral de Barranquilla, Departamento de Atlántico y la competencia territorial de la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, Departamento de Cundinamarca; y se crean los Círculos Registrales de Soacha (Cundinamarca) y Soledad (Atlántico), con una Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos, en cada uno.

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo tercero (3) del mencionado decreto, la competencia territorial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, abarca los Municipios de **Soacha, Sibate y Granada** Departamento de Cundinamarca.

CONSIDERANDO

Mediante solicitud de fecha 27 de agosto del 2019 enviada al área de especializados, por parte del Señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha Cundinamarca, quien al observar que la anotación 06 del folio de matrícula N° **051-90781** no reflejaba la real situación jurídica, dispuso estudiar la procedencia de “REVOCATORIA ADMINISTRATIVA REVOCATORIA DIRECTA DE LA RES. 1242 DEL 23-11-01” y se estudie la viabilidad de dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación mencionada en el predio denominado como “**PIEDRA GRANDE**”. Con un área de 12 has + 6625.79m² localizado en la vereda panamá, municipio de Soacha, Cundinamarca, individualizado mediante la cedula catastral 00-00-00-00-0001-0716-0-00-00-000 y folio de matrícula inmobiliaria número 051-90781 de la ORIP Soacha, Cundinamarca, adjudicado mediante la resolución 001242 del 23 de noviembre de 2001 de Incora, y de su tradición se observa que contiene un total de 11 anotaciones, de donde se extrae que su última anotación está registrado la escritura 405 de fecha 13-03-2020 de la notaria 71 del circulo de Bogotá, con el turno de radicación 2020-051-6-5883 de fecha de 17-03-2020, acto inscrito compraventa de derechos de cuota del 50% de SANCHEZ ESTEVEZ NANCY STELLA A: ABELLO HERNANDEZ JOHN FERNANDO.

Que en la anotación 06 se registró oficio **2137018** de fecha **01-11-2012** de **INCODER DE BOGOTA D.C**, Calificado como: “REVOCATORIA ADMINISTRATIVA REVOCATORIA DIRECTA DE LA RES. 1242 DEL 23-11-01 A: **INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL – INCODER.**”

El 11 de septiembre del 2020 se dictó auto de inicio de actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera situación jurídica del predio con matrícula 051-90781 y se ordenó notificar personalmente el presente auto a los señores SANCHEZ PINEDA ANGEL OCTAVIO, ABELLO HERNANDEZ JHON

FERNANDO y como terceros determinados, y a todo aquel que se crea con derechos.

Dentro de la etapa probatoria se adelantó la notificación del señor NICOLAS SIERRA HERNANDEZ, se obtuvo copia de la escritura 628 del 7 de febrero del 2020 se ofició, a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS con fecha 13 de octubre del 2020 AA-186, se recibió escritos del apoderado del señor ABELLO HERNANDEZ Y NANCY ESTELLA SANCHEZ ESTEVES, DR. MARCONI ARENAS DIAZ, y copia de piezas procesales obtenidas de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION y del INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER, así como copia de la resolución 1242 del 23 de noviembre del 2001 dictamen forense sobre la firma del señor **ANGEL OCTAVIO SANCHEZ PINEDA**, y copia de diversas comunicaciones con el **INCODER, INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, FISCALIA GENERAL DE LA NACION Y EL OFICIO 2137018** y copia de la acción de tutela 2020-0208-00 del juzgado 43 penal municipal con función de control de garantías, oficio 2137018 del 22 de febrero de 2012 por medio del cual se inicia trámite administrativo en relación con el predio piedra grande de la vereda panamá del municipio de Soacha folio 212, y el auto de octubre 21 de 2008 por medio del cual se inicia el trámite de revocatoria previsto en el capítulo tercero del decreto 230 del 2008 sobre temas agrarios. Folios 213 y 214.

Ahora bien, la solicitud del Registrador de esta oficina de Registro tiene asidero legal y fatico, ya que el oficio N. **2137018** de fecha **01-11-2012**, reflejado en la anotación 06 del folio de matrícula que aquí nos ocupa, en su momento histórico no era procedente su registro por cuanto lo que se pretendía inscribir no es la “REVOCATORIA ADMINISTRATIVA REVOCATORIA DIRECTA DE LA RES. 1242 DEL 23-11-01 a **INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL – INCODER**”. Si no el inicio del proceso de

Revocatoria administrativa y no como se inscribió, tal como lo refleja el registro de la anotación 06 del folio de matrícula **051-90781**; dicho registro se debe a una situación contraria y debe ser estudiada bajo lo preceptuado en el artículo 49 de la ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes, por lo que podría resultar procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, que establece el procedimiento para corregir los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a partir de los presupuesto anteriores y teniendo en consideración la prohibición judicial de carácter penal visible en la anotación 05 y las cancelaciones de 2017 que corresponden a las anotaciones 07, 08 y 09 de la fiscalía 72 seccional de Bogotá sobre una presunta falsedad de la firma del titular **ANGEL OCTAVIO SANCHEZ PINEDA** y posteriormente las cancelaciones contenidas en el oficio 079 del 20 de febrero del 2017 de la Fiscalía de Bogotá sobre el valor de la inscripción de ventas parciales de las anotaciones 2, 3,4 y 5, las que claramente aparecen canceladas.

Finalmente corresponde el estudio del alcance del oficio que comunico el inicio del procedimiento de clarificación o revocatoria de la adjudicación del baldío con N° 1242 del 23 de noviembre del 2001 de Incoder para lo cual en aplicación del artículo 49 de la ley 160 de 1994 vigente y aplicable en el 2012 corresponde a inscripción con efectos publicitarios e inclusive garantista sobre los derechos de terceras personas, alcance que corresponde al eje de la presente decisión.

De conformidad con la literalidad de los documentos que soportan cada una de las anotaciones del folio de matrícula **051-90781** asignado al predio piedra grande de la vereda panamá del municipio de Soacha se encontró que corresponde a cada uno de sus registros incluyendo las anotaciones 2 sobre venta a **JUAN ANOTNIO ANGEL MOYA**, 3 de este a **DUVAN GIRALDO**

GONZALEZ Y 4 A ORLANDO AGUIRRE, que con posterioridad se determinó la falsedad del otorgante vendedor y por tanto se ordenó por parte de La fiscalía general de la nación la cancelación de las anotaciones mencionadas retornando la propiedad a partir de la inscripción del oficio 79 del 20 de febrero del 2017 al señor ANGEL OCTAVIO SANCHEZ PINEDA quien al incluirse la (X) de propietario fue reconocido como el titular en dicho momento con consecuencia de continuidad a partir de la adjudicación obtenida del INCORA en el año 2001.

Frente a la eficacia y validez de las anotaciones 10 y 11 contenidos de la sucesión de ANGEL OCTAVIO SANCHEZ PINEDA que corresponde a la anotación 10 del 17 de marzo del 2020 y el registro de la escritura 405 del 13 de marzo del 2020 de la notaria 71 de Bogotá pro compra de derechos de cuota del 50% de NANCY STELLA SANCHEZ ESTEVEZ, la propiedad indiscutiblemente queda en favor de estos dos últimos, teniendo en cuenta el alcance del texto del oficio 2137018 del 22 de febrero de 2012 por medio del cual se inicia trámite administrativo en relación con el predio piedra grande de la vereda panamá del municipio de Soacha (folio 212).

Efectivamente al revisar su texto se encontró que la orden del director territorial de INCODER se refiere a la inscripción del auto de 21 de octubre de 2008 del INCODER territorial Cundinamarca por el cual se inicia un trámite administrativo sobre la matrícula 50S-40383887 en relación con la resolución de adjudicación 1242 del 23 de noviembre del 2021 y confirmado por el auto de 21 de octubre del 2008, para efectos netamente publicitarios.

En consideración a que a la fecha no se ha comunicado decisión de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS en relación con pronunciamiento de Fondo del expediente 122 REVOCATORIA DIRECTA, alcance de dicho acto administrativo que en ningún caso el inmueble limitado se considera fuera del comercio e igualmente sin posibilidad de inscripciones posteriores de cualquier orden se encuentra que la titularidad claramente está en la heredera y el

Adquirente del señor ANGEL OCTAVIO SANCHEZ PINEDA y que la medida del año 2012 tiene efectos equivalente a la inscripción de demanda a que se refiere el código general del proceso.

Así las cosas, el asunto que aquí nos ocupa, y por el cual se inició la actuación administrativa **AA-007-2020**, no tiene ningún asidero para que continúe con el trámite que se requiere para estos temas.

Es de anotar que la anotación 06 en el folio de matrícula **051-90781**, debe ser objeto de corrección en su calificación a fin de indicar que se trata del inicio de

Actuación administrativa sobre la resolución 1242 del 23 de noviembre del 2001.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Corrijase el registro de la anotación 06 del folio con matrícula N° **051-90781** para calificarse como inicio de actuación administrativa según auto del 21 de octubre del 2008 de la dirección territorial de Cundinamarca.

ARTICULO SEGUNDO Cierre la actuación administrativa denominada como **AA-007-2020**, de conformidad con la parte motiva de la presente Resolución.

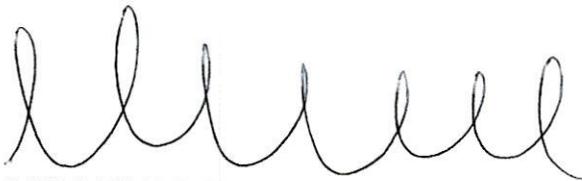
ARTICULO TERCERO.- Notificar personalmente el presente auto a los señores, **ABELLO HERNANDEZ Y NANCY ESTELLA SANCHEZ ESTEVES**. De no ser posible la notificación personal, procédase a notificar por aviso, de la forma establecida en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO.- Contra la presente resolución, procede recurso alguno en sede gubernativa.

ARTICULO QUINTO.- El presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Soacha-Cundinamarca a los 27 días del mes de Julio de 2023



GUILLERMO TRIANA SERPA
Registrador Seccional - Oficina de Registro
De Instrumentos públicos Soacha-Cundinamarca

Anexos:
Transcriptor: Cuellar
Copia:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Soacha - Cundinamarca
Dirección: Calle 14 N. 7-56
Teléfono: 601- 5769698
E-mail: ofiregissoacha@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023