

RESOLUCION No 013 Del 07 MARZO DEL 2023
Expediente AA. No 029 del 2022

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”

**EI REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA - CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011, la Ley 1579 de 2012, la Instrucción administrativa N°11 de 2015 y

CONSIDERANDO QUE:

ANTECEDENTES

Con auto de fecha 01 de Diciembre del año 2022, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha-Cundinamarca, inicia actuación administrativa, con el fin de establecer la real y verdadera situación jurídica de los folios de matrículas Nos: **051-603 y el 051-115147**, debido a que el señor **MANUEL VICENTE MORENO PARRA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 31.178.829 de Sibate (Cund.), radica solicitud de corrección, el día 18 de Octubre de 2022, donde solicita corrección de los certificados de libertad con folios de matrículas inmobiliarias No **051-603 y 051-115147**, puesto que le aparecen otras personas con documentación falsa: siendo yo el único propietario.

El señor **MANUEL VICENTE MORENO PARRA**, en su denuncia penal radicada el 10 de Mayo de 2012 argumenta,

“Aparece registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos privados zona sur en la Matricula No 50S-53435 en anotación No 6 DE FEHA 16-07-2009 Juzgado 2 Civil de Circuito de Soacha, radicación 2009-62342 Sentencia 00 del 30-10-2008 abriendo Folio de Matricula a esta parte siendo el No 40530224. Es de anotar que en la oficina de Registro Zona Sur en el respectivo No 50S-53435 no figura inscripción de la demanda de pertenencia como es normal.

- Al consultar al respectivo Juzgado sobre dicha pertenencia como aparece en la certificación que acompaño dicha pertenencia nunca se tramito y dicha sentencia no fue producida por dicho Juzgado a favor de CRISTOBAL MEDINA Y JOSEFINA HERRERA AREVALO por lo tanto se trata de una falsedad incorporada el registro.

-Como mi predio el 50S-53435, se halla afectado por esta falsedad y valiéndose de este hecho los autores dse hallan haciendo estafas, como consta en la anotación 07 donde aparece un embargo del Banco Colpatria.

-Solicite a la respectiva oficina de Registro en base a la certificación del Juzgado la cancelación de la matrícula 40530224 por tratarse de una falsedad pero como consta en el oficio de respuesta que acompaño la cancelación se debe ser ordenada judicialmente.

-Por tal motivo solicito a Uds. Se adelante estudio respectivo y ordenar la cancelación de la matrícula originada por la falsedad.”

Folio de mayor extensión 051-603.

De otra parte, el folio de matrícula inmobiliaria 50S-53435 hoy 051-603, tiene fecha de apertura del 6 31 de Mayo de 1975, predio denominado ALTAMIRA, comprendido dentro de los siguientes linderos: LOTE # 49 QUE LINDA: ORIENTE PARTIENDO DE UN MOJON MARCADO CON EL # 83 SITUADO EN EL BORDE ORIENTAL DE LA TOMA DE AGUA QUE PARTIENDO DEL RIO MUA CORRE CAUCE AL NORTE DE LA HACIENDA DE SAN MIGUEL MOJON COLOCADO EN EL LINDERO DE UN CAMINO QUE SIRVE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO AL VENCINDARIO Y A ESTE MISMO LOTE. SIGUIENDO EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO CON EL # 72 SITUADO EN LA CUCHILLA DE LOS CERROS DENOMINADOS EL AGUILA A UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 620 METROS. LINDANDO POR ESTE COSTADO CON EL LOTE # 48 DE ESTE PUNTO SIGUIENDO EN LINEA RECTA DE PARA ABAJO. HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO CON EL # 143 A UNA DISTANCIA DE 330 METROS. DE ESTE PUNTO SIGUIENDO EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR DE NUEVO EL MISMO BORDE DE LA CITADA TOMA DE AGUA AL MOJON MARCADO CON EL # 142 A UNA DISTANCIA DE 455 METROS. Y DE ESTE PUNTO SIGUIENDO EL BORDE DE -0- ESTA TOMA DE AGUA AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO CON EL # 83 PUNTO DE PARTIDA CAMINO LINDANDO DE POR MEDIO CON EL LOTE # 39.

Dicha matricula cuenta con 07 anotaciones, se observa en el folio No 051-603, que en la anotación No 05 se registró ADJUDICACION EN SUCESION del señor MORENO GONZALEZ ANTONIO a favor del señor PARRA MANUEL VICENTE, según Sentencia del 08/04/1972,

Puntualmente, en la anotación número 05 se observa que bajo turno de radicación No 2009-62342 se registró Sentencia del 30/10/2008 del Juzgado 2 Civil del circuito de Soacha, con un área de 988.98 mts a los señores: HERRERA AREVALO JOSEFINA y MEDINA CRISTOBAL. Anotación de la cual se segrega un folio No **051-115147**.

Folio Segregado 051-115147:

Se observa que bajo turno No 2009-62342 con fecha de radicación 16/07/2009, se registró sentencia del 30/10/2008 de **DECLARACION JUDICIAL DE PERTENCIA**, a favor de **HERRERA AREVALO JOSEFINA y MEDINA CRISTOBAL**, sobre una franja de terreno

presuntamente adjudicada en pertenencia de 988.98 MTS2, folio que se segrega del de mayor extensión (051-603) antes (50S-53435). Folio que cuenta con los siguientes linderos "CONTENIDOS EN SENTENCIA NRO 00 DE FECHA 30-10-2008 EN JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO DE SOACHA LOTE DE TERRENO CON AREA DE 988.98 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984) FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-53435". El presente folio cuenta con 06 anotaciones: En la anotación No 02 del folio de se registró compraventa derechos de cuota del 50% de HERRERA AREVALO JOSEFINA a MEDINA CRISTOBAL, mediante Escritura no 351 del 15/03/2014 emitida por la Notaria 74 de Bogotá, luego en la anotación No 03 se registró COMPRAVENTA de MEDINA CRISTOBAL a BELLO BALCARCEL NELSON, mediante Escritura No 2276 del 14/08/2015, En la anotación ingreso para su registro el Oficio 1990 del 03/09/2020 emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sibate EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ref:2016-00406-00 de CONTINENTAL BRITALIA LTDA contra BELLO BALCARCEL NELSON, medida que fue levantada en la anotación No 05 del folio mediante Oficio 1517 del 12/08/2021, emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sibate, y en la anotación No 006 se registra mediante Escritura No 2494 del 14/06/2022 de la Notaria Primera de Soacha, CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA, de BELLO BALCARCEL NELSON y GONZALEZ CONDE CLAUDIA PATRICIA a favor de su hijo EMILIANO BELLO GONZALEZ. No contienen más anotaciones este folio.

PRUEBAS

- Se tendrán en cuenta todas las que reposan en las carpeta anexas al expediente AA-029-2022 en un total de 30 folios entre ellos la certificación enviada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha, emitida el 07 de Diciembre de 2011, de la inexistencia de la Sentencia mentada.
- Toda la información contenida en los folios de matrículas Nos .051-603 y 051-115147.
- Los archivos que reposan en la Oficina de Registro

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

1-COMPETENCIA PARA LA CANCELACION DE UN REGISTRO

Las Oficinas de Registro cumplen la función de publicitar los actos que requieran de esta solemnidad, los cuales a partir de ese momento producen efectos frente a terceros, esta función tiene un carácter eminentemente administrativo la cual se encuentra regulada por la Ley 1579

de 2012; por lo tanto, los documentos presentados a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su inscripción, como el Acto Administrativo mismo de la inscripción, se presumen legales hasta que la autoridad judicial competente se pronuncie al respecto, igualmente las actuaciones de los particulares frente a las entidades públicas se rigen por el postulado de la buena fe del Artículo 83 de la Constitución Política.

Por lo anterior, las situaciones en las que se informa a la Oficina sobre una presunta falsedad de los documentos inscritos, debe ser resueltos por la jurisdicción ordinaria, no la Oficina de Registro, pues es aquella, quien está facultada para pronunciarse con autoridad sobre la falsedad de los documentos inscritos, son los Jueces de la República, en ejercicio de la jurisdicción y competencia que les es propia, y en virtud de la cual están facultados para decidir este tipo de controversias en el marco del procedimiento judicial correspondiente.

Por otro lado, una vez en firme el Acto Administrativo de registro en los términos del Artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o Ley 1437 de 2011, su cancelación debe hacerse según lo ordenado en el Artículo 62 de la Ley 1579 de 2012 que preceptúa: “[...] El registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido[...]”. [Entre comillas es textual]; si su cancelación no se hace en virtud del Artículo 62 anteriormente citado, es claro el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, al establecer la revocación de actos de carácter particular y concreto, que el funcionario competente para el estudio de la falsedad en los títulos inscrito es el juez, al ordenar: “[...] Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional. [...]”. (Entre comillas es textual, subraya fuera de texto).

Las inscripciones en los folios de matrículas inmobiliarias no son constitutivas de los derechos reales, ni de su modificación, extinción, limitación, gravamen o medida cautelar. Lo que crea, modifica o extingue, grava, limita o somete a una medida cautelar, son las declaraciones de las partes en un negocio jurídico debidamente celebrado, una orden judicial o administrativa, no el acto administrativo de su registro en folio de matrícula inmobiliaria. De tal forma que excluir una anotación de un folio no elimina derecho alguno a ninguna de las partes relacionadas con dicha inscripción, por el contrario constituye el ejercicio legítimo de un deber legal, Artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012.

Es preciso manifestar que la inscripción es un acto administrativo que emana de un funcionario proveniente de la rama ejecutiva del poder público y tiene sus funciones regladas en la Ley, infiriéndose que la actuación desplegada por los actores en uso de sus funciones desde el punto de vista orgánico es de carácter administrativo y no de carácter jurisdiccional; esta actuación goza de cierta especialidad en el contexto normativo en la medida que esta reglada por un estatuto particular, cual es la Ley 1579 de 2012, pero no deja por esto de tener una naturaleza administrativa. El trámite que se adelanta en una Oficina de Registro para la toma de decisión en la modificación del régimen jurídico de los derechos reales sobre un inmueble, es un procedimiento registral especial y la inscripción o la negativa a hacerla es un acto de registro, pero el procedimiento y el acto de registro o inscripción no son otra cosa que una especie de género actuación administrativa y acto administrativo respectivamente.

Esta oficina fijó su criterio en este sentido, a través de la resolución No 00092 del 27 de marzo de 2015, en especial en cuanto a las falsedades en el registro de instrumentos públicos, manifestando en los numerales 3.4 y 3.5.:

2- DE LAS FALSEDADES EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.

Infortunadamente, en el ámbito registral, y como es de conocimiento de las autoridades judiciales, personas inescrupulosas presentan para su inscripción, documentos falsos; sin embargo sobre este particular existen pronunciamientos que abrogan su conocimiento y competencia a la justicia penal ordinaria como se expone a continuación:

Ley 906 de 2004, publicada en el diario oficial no 45.658 de 1° de septiembre de 2004, por la cual se expide el código de procedimiento penal, dispone: "Artículo 101. SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE."

En cualquier momento y antes de presentarse la acusación, a petición de la Fiscalía, el juez de control de garantías dispondrá la suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente.

En la sentencia condenatoria se ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable sobre las circunstancias que originaron la anterior medida. (Subraya, negrilla fuera del texto)

Mediante sentencia C-060 de 2008, la Corte Constitucional, declaró **INEXEQUIBLE** la palabra "condenatoria" y EXEQUIBLE el resto de la expresión acusada contenida en el inciso 2° del artículo 101 de la ley 906 de 2004, en el entendido de que la cancelación de los títulos y registros respectivos también se hará en cualquier otra providencia que ponga fin al proceso.

A su vez la Corte Suprema de Justicia, Sala Penal, mediante sentencia STP 75642 del 23 de septiembre de 2014, aclaró la interpretación correcta del artículo 101 del Código de Procedimiento Penal, determinando que es el juez del conocimiento el que tiene la competencia para definir de forma definitiva la cancelación de los títulos y de los registros cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable de que fueron adquiridos de forma fraudulenta. Y que asignar esta competencia al juez de garantías, aclaró, resulta contrario a lo dispuesto por el legislador (...). Así las cosas, si ni siquiera el Juez de Garantías tiene competencia para cancelar el registro de títulos falsos, mucho menos aquella puede atribuirse a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

De otro lado, para un caso análogo de falsedad, el CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA - SUBSECCION A, en sentencia del 7 de marzo 2012, Radicación: 250002326000199603282 01. Expediente: 20.042, Consejero Ponente: HERNAN ANDRADE RINCON, ante demanda presentada por el registro de documento espurio, negó las pretensiones de la demanda aduciendo que:

“Tampoco de las normas sobre registro antes transcritas se desprende obligación alguna impuesta a las Oficinas de Registro relacionadas con la constatación o comprobación con las diferentes Notarías del país de las cuales provienen los títulos, para verificar si efectivamente se produjeron dichos documentos en esas dependencias, por manera que mal haría entonces en predicarse falla alguna en el servicio imputable a la Oficina de Registro de Soacha, derivada de la presunta omisión por falta de constatación, pues sólo en la medida en que se produzca el incumplimiento de un deber que legalmente le correspondía a la respectiva autoridad pública, se podría deducir algún tipo de falla del servicio registral.

Y, es que de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política 91[17], la buena fe se presume en las actuaciones de los particulares, de tal suerte que a menos que surjan con contundencia motivos de duda en la legitimidad de sus actuaciones, las autoridades deben aplicar dicha presunción, pues lo contrario entrañaría el desconocimiento del principio superior aludido, lo cual supondría tener la mala fe como regla general y exigiría de todos los funcionarios públicos actuar con un alto grado de suspicacia.

Con fundamento en todo lo anterior, se concluye entonces que para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, la falsedad de la Sentencia del 15 de Mayo de 2014 del Juzgado Segundo civil circuito, y posterior registro de la anotación No 7 del Oficio del 07/04/2014, emitido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito resultó imperceptible, por lo cual procedió a su registro, por manera que se impone concluir que tanto ese hecho delictual, como las consecuencias que del mismo se derivaron, resultaron imprevisibles e irresistibles para la Administración Pública.

Todo lo anterior permite afirmar que, en el presente asunto, la falsificación de la Sentencia, constituyó un evento imperceptible para la Oficina de Registro de Soacha, a la cual no resultaría jurídicamente admisible exigirle la constatación exhaustiva de todos los títulos que les son presentados para registro, puesto que –bueno es reiterarlo–, en todas las actuaciones adelantadas por los particulares debe presumirse la buena fe (artículo 83 C. P.); en torno al elemento consistente en la irresistibilidad, a juicio de la Sala, también se encuentra presente en el caso objeto de estudio, habida consideración de que dicho documento tenía la plena apariencia y similitud de uno expedido en legal forma, circunstancia que indujo al error a todos a aquellos que tuvieron contacto con el documento materia de falsificación, incluso, a la profesional del Derecho contratada por la entidad financiera para el estudio de títulos.

De igual forma, se encuentra probada la exterioridad de dicha conducta delictual respecto del servicio prestado por la Oficina de Registro, habida cuenta de que ese hecho ilícito fue un hecho efectuado exclusivamente por un tercero, esto es los señores: HERRERA AREVALO JOSEFINA y MEDINA CRISTOBAL, respecto de quien se adelantó el correspondiente proceso penal por falsedad en documento; por lo demás el proceder de la Oficina de Registro de Soacha, tal y como se consideró anteriormente, estuvo ajustado al ordenamiento jurídico”.

Obra igualmente la posición institucional asumida por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Dirección de Registro, expediente AA 029-2022, ante un caso de presunta falsedad, que remite al interesado a la justicia ordinaria para que sea aquella instancia quien ordene la cancelación o revocatoria del acto de registro. Continuando con la posición institucional de la Superintendencia de Notariado y Registro, asumida frente a presuntas falsedades, en documentos sometidos a registro, existe pronunciamiento de la Oficina Asesora Jurídica, contenido en el oficio EE015258 del 22 de mayo de 2014, mediante el cual resuelve la consulta OAJ 1102, donde se manifiesta *“De conformidad con los hechos presentados en el escrito de consulta, el documento que adolece de una presunta falsedad, actualmente ya se encuentra registrado, no existiendo mecanismo legal alguno que le permita actuar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos tendiente a evitar la publicación de acto alguno sobre dicho bien inmueble. La única forma de evitar que se continúe realizando actos de disposición sobre el bien inmueble, es que la*

Código:

CNEA – PO – 02 – FR – 22

03-12-2020

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Soacha - Cundinamarca**

Dirección: calle 14 No. 7 - 56

E-mail: ofiregissoacha@supernotariado.gov.co

persona afectada y víctima del presunto delito, ponga en conocimiento de la jurisdicción ordinaria penal el caso para que la Fiscalía General de la Nación solicite a un Juez de Control de Garantía proferir orden de "prohibición de realizar cualquier acto de disposición del derecho real de dominio sobre el bien inmueble", medida cautelar que una vez sea inscrita por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deja automáticamente el predio fuera del comercio.

Con fundamento en lo antes expuesto, esta Superintendencia carece de competencia para investigar los hechos presentados en el correo electrónico.

3-DE LA NULIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

La nulidad es, en Derecho, una situación genérica de invalidez del acto jurídico, que provoca que una norma, acto jurídico, acto administrativo o acto procesal deje de desplegar sus efectos jurídicos, retrotrayéndose al momento de su celebración. Para que una norma o acto sean nulos se requiere de una declaración de nulidad, expresa o tácita y que el vicio que lo afecta sea coexistente a la celebración del mismo.

Tiene por fundamento, proteger intereses que resultan vulnerados por no cumplirse las prescripciones legales al celebrarse un acto jurídico o dictarse una norma, acto administrativo o judicial. Hay que tener en cuenta que la nulidad es la sanción más grave que se puede imponer a un acto jurídico. Por lo tanto los órganos jurisdiccionales son muy estrictos a la hora de interpretar estas causas.

En relación con la misma, la Corte Constitucional en sentencia No. C-513 de 1994, se pronunció en los siguientes términos:

"La acción de nulidad, de larga tradición legislativa (ley 130 de 1913) y jurisprudencial en nuestro medio, tiene como finalidad específica la de servir de instrumento para pretender o buscar la invalidez de un acto administrativo, proveniente de cualquiera de las ramas del poder público, por estimarse contrario a la norma superior de derecho a la cual debe estar sujeto. A través de dicha acción se garantiza el principio de legalidad que es consustancial al Estado Social de Derecho que nuestra Constitución institucionaliza y se asegura el respeto y la vigencia de la jerarquía normativa. Dicha jerarquía, cuya base es la Constitución, se integra además con la variedad de actos regla, que en los diferentes grados u órdenes de competencia son expedidos por los órganos que cumplen las funciones estatales, en ejercicio de las competencias constitucionales y legales de que han sido investidos formal, funcional o materialmente.

(...) La acción de nulidad tiene un sólido soporte en el principio de legalidad que surge, principalmente, del conjunto normativo contenido en los arts. 1, 2, 6, 121, 123, Inciso 2o., 124 de la C.P., pero así mismo tiene su raíz en las normas que a nivel constitucional han institucionalizado y regulado la jurisdicción de lo contencioso administrativo (arts. 236, 237-1-5-6 y 238)". (M.P. Dr. Antonio Barrera Carbonell) [...]"

4- DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 11 del 30 de Julio de 2015

A través de esta instrucción dirigida a los Registradores de Instrumentos Públicos del país, se estableció el procedimiento para la corrección de un acto de inscripción por inexistencia del instrumento público, orden judicial o el acto administrativo inscrito en un folio de matrícula inmobiliaria, procedimiento al que se le ha dado cumplimiento en la presente actuación.

De acuerdo a Ley 734 de 2002 o Código Disciplinario único, establece en el artículo 34, los deberes de todo servidor público, en especial en su numeral 1, el de cumplir y hacer que se cumplan las órdenes superiores emitidas por funcionario competente, mandamiento que es ratificado en el numeral 7, del artículo en mención. Desatender las instrucciones o directrices contenidas en los actos administrativos de la entidad titular de la función, se convierten en falta disciplinaria sancionables.

En acatamiento a lo contenido en la Instrucción Administrativa No 11 de 2015, se procede ahora al estudio del tema que originó la presente actuación administrativa, es decir, Declaración Judicial de Pertinencia del 30/10/2008, emitidos por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha, inscritos en las anotaciones No 6 Folio de Matrícula Inmobiliaria 051-603 Y EN LA ANOTACION No 01 del folio 051-115147 segregado del folio mencionado anteriormente, con base en las anteriores premisas y de acuerdo a todo el material probatorio recaudado es necesario hacer las siguientes precisiones:

ANOTACION N° 6 del folio 051-603

Del estudio jurídico realizado al folio de matrícula **051-603** que aquí nos ocupa se observa que este contiene 7 anotaciones, en su descripción cabida y linderos contenidos en la Escritura No 249 de fecha 01-02-1951 emitida por la Notaria 1 de Bogotá D.C. así: LOTE # 49 QUE LINDA: ORIENTE PARTIENDO DE UN MOJON MARCADO CON EL # 83 SITUADO EN EL BORDE ORIENTAL DE LA TOMA DE AGUA QUE PARTIENDO DEL RIO MUA CORRE CAUCE AL NORTE DE LA HACIENDA DE SAN MIGUEL MOJON COLOCADO EN EL LINDERO DE UN CAMINO QUE SIRVE DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO AL VENCINDARIO Y A ESTE MISMO LOTE. SIGUIENDO EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO C N EL # 72 SITUADO EN LA CUDHILLA DE LOS CERROS DENOMINADOS EL AGUILA A UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 620 METROS. LINDANDO POR ESTE COSTADO CON EL LOTE # 48 DE ESTE PUNTO SIGUIENDO EN LINEA RECTA DE PARA ABAJO. HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO CON EL # 143 A UNA DISTANCIA DE 330 METROS. DE ESTE PUNTO SIGUIENDO EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR DE NUEVO EL MISMO BORDE DE LA CITADA TOMA DE AGUA AL MOJON MARCADO CON EL # 142 A UNA DISTANCIA DE 455 METROS. Y DE ESTE PUNTO SIGUIENDO EL BORDE DE -0- ESTA TOMA DE AGUA AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO CON EL # 83 PUNTO DE PARTIDA CAMINO LINDANDO DE POR MEDIO CON EL LOTE # 39. De su tradición se observa que a la fecha cuenta con siete anotaciones donde se determina que los presuntos titulares son **HERRERA AREVALO JOSEFINA y MEDINA CRISTOBAL**, tal y como lo refleja el registro de la anotación 6, mediante Sentencia del 30/10/2008, de DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA con un área de 988.98 MTS², anotación de la cual fue segregado el folio con matricula inmobiliaria No **051-115147** con los siguientes linderos "CONTENIDOS EN SENTENCIA NRO 00 DE FECHA 30-10-2008 EN JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO DE SOACHA LOTE DE TERRENO CON AREA DE 988.98 MTS² (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-53435 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha." Folio que cuenta con 06 anotaciones,

En el expediente, se encuentra la certificación expedida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha firmada por la Secretaria EVE CRISTINA CUELLAR CAMACHO, quien

informa a esta oficina que una vez revisado el protocolo, este despacho Judicial **NO** conoció el proceso ni profirió ninguna Sentencia 00 de pertenencia el 30 de Octubre de 2008, en proceso ORDINARIO DE PERTENENCIA promovido por CRISTOBAL MEDINA Y JOSEFINA HERRERA AREVALO.

De acuerdo a lo anterior, al **NO** ser otorgada **NI** autorizada en ese despacho judicial la Sentencia que nos ocupa, se demuestra la inexistencia del título inscrito y como consecuencia lógica de la orden en el contenida, situación que de acuerdo a la Instrucción administrativa No 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, debe ser objeto de pronunciamiento, para establecer la legalidad de las anotaciones, que en este caso no existe certeza de autoridad de origen.

Esta oficina debe pronunciarse respecto a la inscripción de que trata las anotaciones N° 6 del folio de Matrícula Inmobiliaria 051-603 donde se segrego el folio de matrícula No 051-115147, bajo el entendido que el hecho presentado no se originó por equivocación en la prestación del servicio registral, sino, por hechos punibles por parte de terceros. Lo cual, de acuerdo a las pruebas recaudadas dentro de la presente actuación, se demuestra la inexistencia del instrumento inscrito en las mentadas anotaciones, con la certificación emitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha, que conlleva afirmar que las mencionadas anotaciones son opuestas a la ley, y por lo tanto debe ser invalidadas en los folios de matrículas inmobiliarias.

Como fundamento legal primordial para la invalidación se tiene el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, en especial el parágrafo segundo, en donde se encuentra estipulado: "Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro."

Con lo anterior se demuestra que la anotaciones 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 051-603, y la 01 del folio de matrícula inmobiliaria No 051-115147, no fueron ordenadas legalmente, por contener documentos inexistentes, de tal manera que el folio no queda cumpliendo lo ordenado en el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, debiéndose realizar las acciones necesarias con el fin de que los folios de matrícula exhiban la real situación jurídica de los inmuebles, tal y como lo consagran los Artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.

Por lo anterior, en cumplimiento a la Instrucción Administrativa No 11 de 2015

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Dejar sin valor y efectos jurídicos la anotación No 6 del folio No 051-603 con Turno de radicación No 2009-62342 donde se registró Sentencia del 30/10/2008 que contiene DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA del Juzgado según Civil del Circuito de Soacha, a favor de los señores: **HERRERA AREVALO JOSEFINA** y **MEDINA CRISTOBAL**.

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior pasar a falsa tradición la anotación No 07 del folio de matrícula No 051-603.

ARTICULO TERCERO: Dejar sin valor y efectos jurídicos la anotación No 1 del folio No 051-115147, donde se registró Sentencia del 30/10/2008 según Turno de radicación No 2009-62342 que contiene DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA del Juzgado según Civil del Circuito de Soacha, a favor de los señores: **HERRERA AREVALO JOSEFINA y MEDINA CRISTOBAL.**

ARTÍCULO CUARTO: Pasar a falsa tradición las anotaciones del folio de Matricula No 051-115147 desde la No 2 a la 6.

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese la presente resolución a los señores: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, HERRERA AREVALO JOSEFINA, MEDINA CRISTOBAL, BELLO BALCARCEL NELSON, CONTINENTAL BRITALIA LTDA, BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, de no ser posible se procederá de conformidad con los (Art.67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011) o se divulgará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso (Art. 74, 76 Ley 1437 de 2011.).

ARTICULO SEXTO: VIGENCIA Y PUBLICACIÓN. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Soacha-Cundinamarca a los 07 días del mes de Marzo de 2023



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

Proyecto Dra: Z.Y.R.
Reviso: G.T.S.

Código:
CNEA – PO – 02 – FR – 22
03-12-2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Soacha - Cundinamarca
Dirección: calle 14 No. 7 - 56
E-mail: ofiregissoacha@supernotariado.gov.co