

RESOLUCIÓN No. 060 DE 2024  
(09/04/2024)

POR LA CUAL SE RESTITUYE UN TURNO DE DOCUMENTO

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS DE LA MESA CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, el decreto 2723 de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, y

CONSIDERANDO QUE:

I. ANTECEDENTES

Mediante escrito de restitución de turno presentado ante esta Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca, bajo la radicación con número consecutivo **No.1662023ER0967** del día veintitrés (23) de octubre de 2023, el abogado Julián Andrés Castiblanco Colorado, interesado en la inscripción de la sentencia judicial de fecha ocho (8) de junio de 2023, emanada por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa- Cundinamarca, solicita la restitución del turno **No.2023-166-6-5368**, de fecha 07/07/2023, que fue inadmitido con la nota devolutiva de fecha 12/07/2023.

Para sustentar la restitución del mencionado turno, el interesado presenta escrito de solicitud de restitución de turno en un (01) folio y adicionalmente treinta y tres (33) folios que corresponden a la copia auténtica de la sentencia de fecha 08/06/2023, emanada por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa- Cundinamarca, mediante la cual se aprueba la partición material del predio rural denominado el Porvenir, identificado con la matrícula inmobiliaria **No.166-24984**

Esta Oficina con nota devolutiva de fecha 12/07/2023, correspondiente al turno de radicación **No.2023-166-6-5368**, niega el registro del documento, bajo la siguiente causal y fundamento de derecho:

*SEÑOR USUARIO NO PROCEDE EL REGISTRO:*

## Hoja No.2 Resolución 060 del 09/04/2024, resuelve restitución del turno No. 2023-166-6-5368

---

1. *EL DOCUMENTO QUE PRESENTA PARA REGISTRO CONTIENE UNA DIVISIÓN O FRACCIONAMIENTO DE UN INMUEBLE RURAL INCIALMENTE ADJUDICADO COMO BALDIO O EN VIGENCIA DEL REGIMEN PARCELARIO RESPECTIVO, CUYOS PREDIOS RESULTANTES TIENEN UNA CABIDA INFEROR A LA DETERMINADA POR EL INCODER COMO UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR PARA ESE MUNICIPIO, SIN PROTOCOLIOZARSE EN LA ESCRITURA LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN DE LA ANT, POR TRATARSE DE UNA DE LAS EXCEPCIONES (ART.45 DE LA LEY 160 DE 1994 Y ART.44 IBIDEM)*
2. *EN EL FOLIO DE MATRICULA APARECE ANOTACIÓN EN EL INMUEBLE COMO UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR, NO SE ANEXA LA AUTORIZACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS PARA PODERLO DIVIDIR.*

### II.MEDIOS DE PRUEBA.

Con el propósito de resolver la restitución del turno interpuesto, se tendrán como material probatorio, los documentos que forman el expediente en treinta y cuatro folios (34) que comprenden la copia autentica de la sentencia de fecha 08/06/2023, emanada por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa- Cundinamarca, junto con las notas devolutivas y sus recibos de pago.

### III.ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO

El interesado relata en suma, que el argumento expuesto en la nota devolutiva no aplica al caso concreto, ya que en la escritura pública **No. 1820** de fecha 16/09/1989, que se puede evidenciar en la anotación número dos(2) F.M.I No. 166-46984, emanada por la Notaria única de La Mesa- Cundinamarca, ya se encuentra protocolizada la autorización para vender expedida por el Incoder; así mismo el predio El Porvenir identificado con el **F.M.I No. 166-46984**, sobre pasa los quince (15) años desde su primera adjudicación, según resolución **No. 01208** del 09/09/1982, proferida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA). Así las cosas el mencionado predio se encuentra libre del régimen de propiedad parcelaria como lo estipula el artículo 25 de la ley 160 de1994.

### IV.CONSIDERACIONES

El Estatuto de Registro Ley 1579 de 2012, en su artículo 3, define las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral, entre los cuales encontramos los principios de:

***Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de Autoridad judicial o administrativa. El Registrador de*

## Hoja No. 3 Resolución 060 del 09/04/2024, resuelve una restitución del turno Nos. 2023-166-6-5368

*Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice. **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;* Que el proceso de registro de

Un instrumento, se comprende en tres fases, la fase de radicación, calificación y la constancia de haberse inscrito esta. (Art. 13 de la Ley 1579 de 2012), que el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 establece cuales son los actos, título que si en la calificación de un título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva

Que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro.

### **SOBRE EL CASO EN CONCRETO:**

---

El marco jurídico aplicable está compuesta por la Ley 1579 de 2012, que en su artículo 4 señala “

**Artículo 4º.** *Actos, títulos y documentos sujetos al registro.* Están sujetos a registro:

- a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles. Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las Anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley; y c. Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley. **Parágrafo 1º.** Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la

**Hoja No. 4 Resolución 060 del 09/04/2024, resuelve una restitución del turno No. 2023-166-6-5368**

Ahora bien, para el caso específico encontramos que se trata de la sentencia de fecha ocho (8) de junio de 2023 emanada por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa-Cundinamarca, mediante la cual se decretó la partición material, del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 166-24984**, una vez estudiado el instrumento público en conjunto con el folio de matrícula inmobiliaria, se puede establecer que si bien es cierto en la mencionada sentencia no se anexa la autorización por parte de la ANT, para su división, también lo es que en la escritura pública **No. 1820** de fecha 16/09/1989, que se puede evidenciar en la anotación número dos(2) F.M.I No. 166-46984, emanada por la Notaria única de La Mesa- Cundinamarca, ya se encuentra protocolizada la autorización para vender expedida por el Incoder; así mismo el predio El Porvenir identificado con el **F.M.I No. 166-46984**, sobre pasa los quince (15) años desde su primera adjudicación, según resolución **No. 01208** del 09/09/1982, proferida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA). Así las cosas el mencionado predio se encuentra libre del régimen de propiedad parcelaria, como lo estipula el artículo 25 de la ley 160 de 1994.

Por lo anterior la nota devolutiva ha sido desvirtuada al carecer de fundamento los argumentos de hecho y de derecho, en que se amparó el acto administrativo de carácter negativo.

En tal sentido y bajo los argumentos jurídicamente planteados, esta Oficina debe restituir el turno de documento.

**DECISION**

En mérito de lo expuesto el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca

**RESUELVE**

**Artículo 1.** Revocar la nota devolutiva de fecha 12/07/2023, expedida por esta Oficina, mediante la cual se inadmitió la solicitud de registro radicada bajo el turno de radicación **Nos. 2023-166-6-5368**, que corresponde respectivamente a la sentencia de fecha 08 de junio del año 2023, emanada por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa- Cundinamarca.

**Hoja No. 5 Resolución 060 del 09/04/2024, resuelve la restitución del turno Nos. 2023-166-6-5368**

Dar trámite acorde la Ley 1579 de 2012 y dejar la respectiva constancia en el sistema de información registral.

**Artículo 3.-**Comunicar la presente providencia al abogado Julian Andrés Castiblanco Colorado, interesado en la inscripción de la sentencia de fecha 08 de junio de 2023 emanada por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa-Cundinamarca, en la forma personal de acuerdo a lo contemplado en la ley 1437 de 2011, al correo electrónico: [castiblancocolorado@hotmail.com](mailto:castiblancocolorado@hotmail.com)

**Artículo 4.-**El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra él no procede ningún recurso.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en el Municipio de La Mesa Cundinamarca, a los 09 días del mes de Abril de 2024.



**Juan Fernando Quintero Ocampo**

**Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca**

Proyectó: RARG