

Señor

**REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
OFICINA DE REGISTRO DE FACATATIVÁ (CUNDINAMARCA)
E. S. D.**

**REF.: DERECHO DE PETICIÓN DE ROBERTO CHARRIS REBELLON COMO
APODERADO JUDICIAL DEL SEÑOR CAPITOLINO LEGRO OLIVEROS.**

ROBERTO CHARRIS REBELLÓN, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio quien se identifica como aparece al pie de mi firma, actuando como mandatario judicial del Señor **CAPITOLINO LEGRO OLIVEROS**, lo cual acredito con el poder debidamente conferido que anexo a esta petición, concurre a su despacho en uso del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, para solicitar:

SOLICITAR:

Que se inicie una **ACTUACION ADMINISTRATIVA** para **CORREGIR LOS ERRORES** en que incurrió su oficina en la calificación de las anotaciones No. 072, 074 y 081 del folio de matrícula inmobiliaria No. 156-76717 correspondiente al inmueble denominado **GUACHARACAS** ubicado en el municipio de Beltrán (Cundinamarca), con miras a **CANCELAR** esas indebidas inscripciones de los actos contenidos en las Escritura Pública No. 2688 del 27 agosto de 2009 y 3609 del 12 de noviembre de 2009, ambas de la Notaría 76 del Círculo de Bogotá, y las cuales resultan contrarias a derechos.

La presente solicitud la formulo con base en los siguientes:

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

1.- La Ley 160 de 1994 creó el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Campesino, e introdujo modificaciones al Instituto Colombiano para la Reforma Agraria INCORA, entre otras disposiciones. También lo facultó para negociar y/o adquirir inmuebles para adjudicarlos a campesinos en estado de indefensión o de escasos recursos y, en general, para cumplir la misión señalada en el artículo primero de dicha codificación. El INCORA posteriormente pasó a ser el INCODER y hoy es la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

2.- El INCORA negoció con la sociedad CULTIVOS Y GANADOS GUACHARACAS LTDA. el inmueble GUACHARACAS con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-717 ubicado en jurisdicción del Municipio de Beltrán (Cundinamarca), predio que la mencionada sociedad le vendió a la comunidad conformada por los 151 campesinos

que figuran en la Escritura Pública No. 168 del 17 de abril de 1997 de la Notaría Segunda del Círculo de Chía (Cundinamarca). Este acto jurídico aparece inscrito en la ANOTACIÓN 01 del mencionado Folio de Matrícula Inmobiliaria,

3.- En la ANOTACIÓN NO. 02 del folio citado se inscribió la condición expresa de resolución del contrato de todos los adquirentes del fundo en favor del INCORA.

4.- En la ANOTACIÓN No. 03 aparece inscrita la hipoteca que otorgaron todos los propietarios del predio a favor de la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO (en liquidación), gravamen que a la fecha no ha sido cancelado.

4.- La ANOTACIÓN No. 04 corresponde a un embargo decretado en el proceso ejecutivo hipotecario que instauró la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO (en liquidación).

5.- El siguiente registro (ANOTACIÓN No. 05) da cuenta de la cancelación del embargo reseñado en el numeral anterior, mas no de la hipoteca, la cual aún sigue vigente como ya se acotó

6.- A continuación se encuentra registrada (de la ANOTACIÓN 06 a la 066) la iniciación de los procesos administrativos de adquisición del predio de marras por parte del INCODER (anterior INCORA) apoyado en la condición expresa de resolución de la cual da cuenta la ANOTACIÓN No. 3.

7.- En las ANOTACIONES 067, 068 y 069 figuran embargos de cuota en procesos de competencia de los jueces de familia. De estos, solamente está cancelado el correspondiente a la anotación 068 (ver anotación 070).

8.- El registro que aparece en la ANOTACIÓN 072 le da publicidad a la compraventa de los derechos de cuota en los términos plasmados en la Escritura Pública No. 2688 del 27 de agosto de 2009 protocolizada en la Notaría 76 del Círculo de Bogotá. Conforme a este instrumento público, los campesinos beneficiados con la adjudicación y que allí aparecen relacionados, le transfirieron a la EMPRESA AGRÍCOLA CUACHARACAS S.A. el predio en un porcentaje equivalente al 86.05 %.

9.- Las ANOTACIONES 074 y 075 corresponden a la inscripción de la venta de derechos de cuota que dos campesinos hicieron a favor de la Empresa Agrícola Guacharacas S.A. por medio de las Escrituras Públicas Nos. 3609 y 3610 de 12 de noviembre de 2009 de la Notaría 76 del Círculo de Bogotá, en un porcentaje de 0,66 % en cada contrato.

10.- La 076 (ANOTACIÓN) afecta el predio GUACHARACAS con hipoteca a favor de la Empresa Comunitaria Guacharacas.

11.- A renglón seguido, en la ANOTACIÓN 077, se observa registrada una medida cautelar decretada en el proceso ejecutivo que involucra el 86.05 % de los derechos que adquirió la EMPRESA AGRÍCOLA GUACHARACAS, cautela decretada en favor de la EMPRESA COMUNITARIA GUACHARACAS.

12.- En la ANOTACIÓN 079 obra la inscripción del embargo decretado en el proceso de jurisdicción coactiva del Municipio de Beltrán (Cund.), el cual no ha sido levantado (cancelado).

13.- Finalmente, y para lo que interesa al trámite que estoy proponiendo, menciono que en la ANOTACIÓN No. 081 figura inscrito el embargo decretado por la Superintendencia de Sociedades en el proceso de reorganización empresarial de que trata la ley 1116 de 2006, adelantado frente a la EMPRESA AGRÍCOLA GUACHARACAS S.A.

ANTECEDENTES Y PROHIBICIONES FINCA GUACHARACAS QUE PUEDEN SUSTENTAR UNA REVOCATORIA DIRECTA

1. El Estado Colombiano adjudicó a 151 personas campesinas la finca guacharacas, dentro de los fines del Estado como la reforma agraria de la ley 160 de 1994, y con el fin de satisfacer las necesidades de las personas vulnerables campesinas, dicha adjudicación constó por escritura pública 168 del 17 de abril de 1994 con previa resolución del Incora después Incoder ahora Agencia Nacional de Tierras.
2. La condición resolutoria anterior se estableció en la escritura 168 del 17 de abril de 1997 a favor del Incora después INCODER ahora AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS dentro de los doce (12) años siguientes a su otorgamiento contados a partir de la fecha de registro de la escritura al tenor del art 25 de la ley 160 de 1994.
3. También en la cláusula octava de dicha escritura quedó expresa la prohibición de enajenar el inmueble, ordenando la inscripción de la condición resolutoria del subsidio en el folio de matrícula inmobiliaria gravando y limitando la libre enajenación del inmueble cuando no obre autorización expresa e indelegable de la Junta Directiva del Incora después INCODER ahora AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.
4. Ante las precarias condiciones en que venía trabajando la comunidad campesina, extrañamente los funcionarios y exfuncionarios del INCODER Edgar Rueda Olarte gerente territorial N7 en ese momento y Luis Guillermo Forero Álvarez al parecer ex jefe de la oficina jurídica de la entidad mencionada, atemorizaron a los campesinos con la inexacta versión de que Finagro procedería a rematar la finca de forma inmediata de no pagarse dicha obligación, junto con la deuda del INCODER. Adicionalmente estos

compradores irregulares se aprovecharon del escenario de violencia de la región en donde actuaban grupos armados al margen de la ley como las FARC y a las AUC.

5. Bajo el escenario anterior los campesinos firmaron el día 18 de abril de 2008 un documento realizado por el Dr. Luis Guillermo Forero Álvarez, en donde incluso firmó como testigo en la parte final del mismo llamado promesa de compraventa de finca guacharacas donde se solicitó a la comunidad campesina la entrega real y material del bien “finca guacharacas” y acto seguido los campesinos hicieron la entrega tal y como se lo impusieron los demandados engañosamente.
6. Para la firma de dicho documento irregular el día 18 de abril de 2008 los compradores presentaron a los campesinos como compradora una sociedad denominada Empresa Agrícola Guacharacas S.A. hoy S.A.S. constituida solo once (11) días antes, es decir el 7 de abril de 2008 y con un insignificante capital social de únicamente de doce millones de pesos(\$12.000.000) y cuyo representante legal en ese entonces Mario Gutiérrez Preciado solo tenía capacidad para efectuar negocios hasta 500 SMMLV, para respaldar un negocio prohibido por la ley de la finca cuyo precio estipulado en dicha promesa era de once mil millones de pesos(\$11.000.000.000.oo).
7. Por ello que procedieron a acceder forzosamente a dicha petición y firman representados por Empresa Comunitaria Guacharacas en la cual se encuentran agrupados en calidad de socios, de tal forma que se suscribe la Escritura 2688 el día 27 de agosto de 2009 en la notaria 76 de Bogotá cuya minuta fue presentada por el mismo abogado Luis Guillermo Forero Álvarez. Cabe aclarar que la venta solo se hizo por el 86.05% de la finca guacharacas tal como consta en la irregular escritura.
8. Inicialmente Mario Gutiérrez y Guillermo Cortázar iban a las asambleas pero después de firmado el documento de promesa de compraventa el 18 de abril del año 2008 con su EMPRESA AGRICOLA GUACHARACAS S.A.S de doce millones (\$12.000.000) pesos de capital y ya entregada la finca real y materialmente por exigencia suya, instalaron hombres armados y una jauría de perros bravos con lo cual amedrantaban o intimidaban para no acercarnos a la finca donde teníamos aun nuestros cultivos de Pancojer.
9. Con dicha promesa y posteriormente la escritura 2688 del 27 de agosto de 2009 los compradores pretendieron adquirir acumulativamente las 151 Unidades Agrícolas Familiares (UAF) para un solo comprador, hecho que está prohibido por la ley 160 art. 40 numeral 5 inciso 1.
10. Además los compradores les ocultaron a los campesinos que la finca no se podía enajenar por expresa prohibición legal en razón a que no se habían

cumplido los 12 años del art 25 inciso 1 de la ley 160 de 1994 vigente a la fecha de los hechos, por haber sido interrumpido el término en el año 2005 por inicio de ejecución de condiciones resolutorias y además porque al estar constituida la finca por Unidades Agrícolas Familiares (UAF), ningún comprador podría ser dueño de más de una (1) unidad al tenor del art 40 numeral 5 inciso 1, y además aun si se cumplieran las dos condiciones anteriores, se necesitaba autorización expresa y escrita de la junta directiva del Incoder tal como lo expresan y lo exigen los art 25 inciso 1 de la ley 160 de 1994 y la cual no fue expedida ni mucho menos protocolizada en la escritura como obliga la ley.

11. Ahora bien continuando con los vicios de nulidad, tampoco se cumplió con **incorporar en el protocolo de dicha escritura 2688 de 27 de agosto de 2009** como ordena la ley 160 de 1994 art 25 inciso 1 **la autorización expresa de la junta directiva del INCODER tal como le ordena la ley**, norma que prohíbe expresamente el otorgamiento y registro de escrituras de enajenación de predios como el que nos ocupa y que convierte la escritura 2688 de 27 de agosto de 2009 en un instrumento viciado de **nulidad absoluta** tal como lo contempla la misma ley en el art 25 parágrafo inciso 2 de la ley 160 de 1994 cuando dice:

“PARÁGRAFO. Los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, so pena de incurrir en causal de mala conducta sancionable con la destitución, se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio o la posesión de predios adquiridos con subsidio en las que no se protocolice la autorización expresa y escrita del INCORA<1> para llevar a cabo la enajenación, dentro del término previsto en este artículo.

Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención a lo aquí dispuesto.” (Lo subrayado es mío)

12. **Tampoco obra en dicha escritura autorización del Incora** después Incoder ahora Agencia Nacional de Tierras **que autorice la enajenación de Unidades Agrícolas Familiares al tenor del art 39** inciso 7 de la ley 160 de 1994 y demás normas concordantes, ni se le dio o comunicó al Incora o las entidades que la reemplazaron el derecho de opción o constancia de que lo rechazó de forma expresa o tácita.

“Art. 39.....

Los Notarios y Registradores se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas, que traspasen el dominio de Unidades Agrícolas Familiares en favor de terceros, **en las que no se acredite haber dado al INCORA<1> el derecho de opción, así como la constancia o prueba de su rechazo expreso o tácito.**” (Lo subrayado es mío)

Esta prohibición tiene por objeto impedir que los inmuebles adjudicados bajo el régimen de UAF **no terminen en poder de personas que no tienen el carácter de beneficiarios de la reforma Agraria.**

13. **El hecho anterior también se constituye en un fraude a la ley** cuando el mismo contratante comprador se coloca arbitrariamente y a su conveniencia, sin ninguna autorización DEL INCORA DESPUÉS INCODER AHORA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, como beneficiario de adjudicación de tierras, sin que obre en la escritura ninguna resolución que lo acredite como tal, ni autorización del Incora de haber desistido de la opción preferente de compra, viciando de **nulidad absoluta** la escritura también por objeto ilícito en razón a no acreditar en ningún momento la calidad de beneficiario adjudicatario de predios de reforma agraria.

14. En la escritura 2688 de 27 de agosto de 2009 se les compra a los campesinos agrupados en Empresa Comunitaria Guacharacas el 86.05 % del total de la finca guacharacas, **sin que en dicha escritura se hubieran demarcado, precisado o definido los linderos** como lo ordena la ley, **también adolece de identificación plena de los linderos** correspondientes al 86.05% al predio comprendido y a la parte comprendida del 13.95% como ordena el **art 99 numeral 6 de la ley 960 de 1970**, hecho que también genera **nulidad absoluta de la escritura.**

15. Además **en la escritura 2688 de 27 de agosto de 2009 de la notaria 76 del círculo de Bogotá, de la cual se solicita se declare la nulidad absoluta,** tampoco existen ni se cumplieron los requisitos contemplados en los siguientes artículos de la ley 160 de 1994 y que expresamente quedaron contemplados además en la escritura 168 del 17 de abril 1997 de la notaria segunda del círculo de chía :
 - **No obra autorización** del Incora después Incoder hoy Agencia Nacional de Tierras, que es obligatoria **para enajenar** la finca guacharacas que fue adjudicada mediante la ley 160 de 1994 y que expresamente tal como lo ordena el art 25 inciso 1 de la misma ley.

 - Adicionalmente **tampoco fue protocolizada en la escritura** la autorización del Incora después Incoder hoy Agencia Nacional de Tierras, tal como se ordena en el párrafo del art 25 de la ley 160 de 1994, lo que incurrirían en causal de mala conducta a los notarios y serían **nulos todos los actos que contravengan a lo ordenado en la dicha ley.**

- **No obra autorización** del Incora después Incoder hoy Agencia Nacional de Tierras **para enajenar Unidades Agrícolas Familiares (UAF)** en que fue adjudicada dicha finca, tal requisito lo ordena el **art 39 inciso 3 de la ley 160 de 1994**.
 - **Tampoco obra protocolización** de dicha autorización ordenado por el art 39 inciso 3 de la ley 160 de 1994
 - **Tampoco obra la solicitud de la autorización de enajenación radicada ante el Incora** después Incoder hoy Agencia Nacional de Tierras, **junto con la declaración juramentada de que no hubo respuesta** a dicha solicitud por parte del Incora después Incoder hoy Agencia Nacional de Tierras. Es decir que si no existían tales requisitos lo notarios y registradores no podían inscribir escrituras tal como lo ordena el art 39 inciso 4.
 - **Tampoco existe oferta de derecho de opción al Incora**, así como la constancia de su aprobación o rechazo expreso o tácito, de lo contrario se deben **abstener los notarios** de otorgar escrituras de enajenación de bienes donde no exista tal autorización tal como lo ordena el art 39 inciso 7 de la ley 160 de 1994.
 - **Tampoco obra la subrogación** de las obligaciones ordenada a favor del Incora después Incoder ahora Agencia Nacional de Tierras, en cabeza del adquirente y mucho menos fue registrada en la contabilidad pretendiendo defraudar al Estado en más de \$5.500.000.000 aproximadamente ocultándola dentro de los pasivos presentados ante la Superintendencia de Sociedades por la demandada en proceso de reorganización empresarial, hecho que genera falsedad en los balances y fraude procesal.
 - **Tampoco se cumple con el requisito de que ningún comprador en caso de haber obtenido la autorización** de la que habla el art 39 de la ley 160 de 1994, podrá ejercer el dominio en virtud de enajenación de más de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), mientras en este caso queda también demostrado el fraude a la ley al querer adquirir el comprador las 151 Unidades Agrícolas Familiares (UAF) de que consta la finca guacharacas art 40 numeral 5 inciso 1 ley 160 de 1994. **Además que se presume poseedor de mala fe**. Presunción que se estima de derecho, por violentar normas de orden e interés público.
16. Además, **la señora Adriana Márquez Acosta notaria (e) 76 del círculo de Bogotá para la época y quien otorgo la irregular escritura pública 2688 de 27 de agosto de 2009** la cual es **violatoria de la ley 160 de 1994 y además está viciada de nulidad por objeto ilícito, causa ilícita y falta de solemnidades** y requisitos, de acuerdo a la **sentencia SU-913 de 2009 la**

notaria Adriana Márquez Acosta estaba imposibilitada para ejercer dicho cargo de notaria, debido a que no tenía el puntaje para acceder a esta notaria, como tampoco contaba con orden de autoridad judicial que respaldara el motivo de la designación del cargo. Por tanto, la Corte Constitucional ordeno dejar sin efectos el nombramiento como Notaria 76 del circulo de Bogotá a la señora Adriana Márquez Acosta para que fuera reemplazada por una de las personas de la lista de los concursantes elegibles y fue cumplida dicha orden por Decreto 5041 de 2009.

17. De acuerdo a la anterior la notaria Adriana Márquez Acosta no tenía competencia ni estaba facultada para otorgar escrituras, además omitió requisitos y formalidades esenciales para la enajenación de la finca quacharacas, lo que genera otra irregularidad con vicio de nulidad absoluta de la escritura 2688 de 27 de agosto de 2009.

18. Además de acuerdo al concepto 1299 de 26 de junio de 2018 el notario únicamente puede negarse a autorizar la escritura por carencias sustanciales, cuando quiera que por el contenido de las declaraciones de los otorgantes o con apoyo en pruebas fehacientes o en hechos percibidos directamente llegue a la convicción de que el acto sería absolutamente nulo o está expresamente prohibido en la ley en concordancia con el art. 99 del decreto 960 de 1970.

ERRORES EN LA CALIFICACIÓN DE LAS ANOTACIONES:

1.- RELACIONADOS CON LA ANOTACION 072.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a su cargo se equivocó al hacer la calificación del registro que obra en la ANOTACIÓN 072 del folio de matrícula correspondiente al predio GUACHARACAS, por las siguientes razones:

1.- No se podía registrar el contrato de compraventa plasmado en la Escritura Pública No. 2688 del 27 de agosto de 2009 de la Notaría 76 del Círculo de Bogotá porque no se allegó a ella la autorización, expresa y escrita, dada por la Junta Directiva del INCODER para enajenar el predio tal como lo dispone el artículo 25 inciso primero, y que en su parágrafo preceptúa: “... *Los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, so pena de incurrir en causal de mala conducta sancionable con la destitución, se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio o la posesión de predios adquiridos con subsidio en las que no se protocolice la autorización expresa y escrita del INCORA*<1> para llevar a cabo la enajenación, dentro del término

previsto en este artículo.- Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención a lo aquí dispuesto...”.

1.1.- Es evidente, porque así lo concibe el comentado artículo, que el requisito traído a colación cubre un periodo de 12 años contados a partir de la adjudicación, y también lo es que, cuando se protocolizó la mencionada escritura 2.688, se había superado este lapso por unos pocos meses. Pero pasó inadvertido, en el acto de calificación, que ya estaban registrados desde el año 2005 unos procesos administrativos iniciados por el INCODER con miras a recuperar la propiedad, los cuales obran a partir de la ANOTACIÓN 06 hasta la 066, registros que tuvieron la virtud de suspender el aludido término de 12 años que venía corriendo, sin que se haya reanudado dicho término porque a la fecha están sin definición esos procesos, según se desprende del mismo folio de matrícula inmobiliaria.

1.1.1.- Desde el momento en que se inscribió la iniciación de los citados procesos administrativos, medida que es, ni más ni menos que una cautela, no procedía registro alguno que tuviese por finalidad modificar el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de este trámite. Por lo menos frente a quienes les iniciaron esos procesos.

2.- RELACIONADOS CON LA ANOTACIÓN 081.

En esta anotación consta el embargo decretado por la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso de reorganización empresarial consagrado en la ley 1116 de 2006, como dije anteriormente.

2.1.- La Oficina de Registro no podía inscribir el embargo decretado por esa Superintendencia, como aparece en la anotación No. 81 porque, de acuerdo con el principio de prioridad o rango, previsto en el ordinal c) del artículo 3º del Estatuto Registral, “...*El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad...*” este postulado tiene fundamento en el aforismo según el cual, el que es primero en el tiempo, es primero en el derecho.

2.2.- Por sabido se tiene que, en tratándose de medidas cautelares, sobre un bien solo puede recaer una sola toda vez que dicha medida coloca el bien fuera del comercio de tal suerte que mientras ésta no se cancele, no puede coexistir con otra. Si el bien ya estaba cautelado por el INCONDER con ocasión de la iniciación de los procesos administrativos en desarrollo de la condición resolutoria expresa dispuesta por la ley 160 varias veces citada, la cual se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria en la anotación No. 2, como ya se vio, el embargo concretado por la Superintendencia no tenía cabida pues está vigente la medida decretada en los procesos administrativos.

2.3.- Es más, con antelación a la inscripción del embargo de la Superintendencia, se anotó el que procede de la Alcaldía de Beltrán (Cundinamarca) (ver anotación No. 79), embargo que dicho sea de paso aún no ha sido levantado. No debió entonces inscribirse estando vigente como aun el del Municipio de Ricaurte, el otro embargo (el de la Superintendencia de Sociedades) el cual llegó posteriormente (anotación 081).

6.5.3.- Es cierto que la ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) permite registrar dos embargos (conurrencia de embargos), pero esto solo es factible en los precisos eventos previstos en el artículo 33 de dicha normatividad, es decir cuando estando registrado un embargo decretado por la jurisdicción civil o administrativa, deviene otro dispuesto por un Juez Penal o un Fiscal, y solamente "...en proceso que tenga sus origen en hechos punibles por falsedad en los títulos de propiedad de inmuebles sometidos al registro, o de estafa u otro delito que haya tenido por objeto bienes de esa naturaleza y que pueda influir en la propiedad de los mismos. Una vez inscrito este, se informará a los jueces respectivos de la existencia de tal concurrencia..."

6.5.4.- Lo expuesto en los dos numerales anteriores tiene expresión normativa en el artículo 34 del Estatuto Registral, que es el siguiente tenor: "El registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo..."

Por otra parte, la intervención con fines de reorganización o liquidación de que trata la Ley 1116 de 2006 conlleva que se puedan vender los bienes afectos a dicho proceso, esto implica necesariamente enajenar los mismos, lo que contraría abiertamente, en caso de mantener el segundo embargo, la disposición mencionada en el párrafo anterior.

7.- Menos podía la Oficina de Registro a su cargo inscribir el embargo de la Superintendencia de Sociedades porque, con antelación a la inscripción de la cautela de la Superintendencia de Sociedades, y al embargo de la jurisdicción coactiva (el decretado en el proceso iniciado a instancia del Municipio de Beltrán) el INCODER había iniciado unos procesos administrativos contra varios de los campesinos incluidos en la Escritura Pública No. 168 del 17 de abril de 1997 para adquirir nuevamente la propiedad de la finca Guacharacas; y estas inscripciones tienen la naturaleza de medida cautelar que conlleva necesariamente que el bien se sacó (quedó) fuera del comercio. Luego la cuota parte que correspondía a estos copropietarios resultó doblemente gravada

3.- ERRORES RELACIONADOS CON LAS ANOTACIONES 074 Y 075.

3.1.- En relación con estas inscripciones me permito señalar que las mismas consideraciones que formulé de cara a la ANOTACIÓN 072 tienen vigencia frente a

estos dos registros. En realidad, si ya se habían iniciado los procesos administrativos por parte del INCODER para extinguirles el dominio a los campesinos que conformaron la comunidad beneficiada con la adjudicación que en su momento hizo el otrora INCORA, no podía la Oficina de Registro inscribir las escrituras públicas relacionadas en estas inscripciones, por los motivos expuestos al fundamentar el error en que incurrió la OFICINA DE REGISTRO.

Las someras pero contundentes razones que le he dado, señor Registrador, me sirven para solicitarle respetuosamente que, luego del trámite respectivo previsto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, acoja las siguientes:

PRETENSIONES:

PRIMERA: Sírvase señor Registrador, una vez tramita esta actuación administrativa, proceder a **CANCELAR** los registros que figuran en el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-76717 correspondiente al inmueble denominado **GUACHARACAS**, ubicado en la comprensión territorial del Municipio de Beltrán (Cundinamarca), por errores en la calificación e inscripción de las ANOTACIONES 072, 081, 074 y 075 de acuerdo con las consideraciones y razones que expuse para demostrar los aludidos errores.

SEGUNDA: Ruego vincular a este trámite a las partes y a terceros que puedan resultar afectados con la decisión que se tome en el evento de que prosperen las pretensiones, entre ellas a la sociedad EMPRESA AGRÍCOLA GUACHARACAS S.A., a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, al PROCURADOR AGRARIO, DEFENSORIA DEL PUEBLO y las demás personas que UD. considere que deben comparecer a este trámite administrativo.

TERCERA: Sírvase ordenar el **BLOQUEO** del folio de matrícula inmobiliaria de la finca **GUACHARACAS** por el tiempo que dure tramitándose el presente diligenciamiento.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

- Certificados de Existencia y representación legal de la EMPRESA COMUNITARIA GUACHARACAS
- Certificado de Tradición No. 156-76717
- poder

OFICIOS.

Sírvase oficiar para la vinculación a esta actuación administrativa a la Agencia Nacional De Tierras e igualmente en ese mismo sentido a la Procuraduría Delegada Para Asuntos Agrarios y a la Defensoría del Pueblo. Lo anterior se hace absolutamente necesario para la mayor transparencia de esta actuación administrativa y garantizar con ello el derecho de defensa de la comunidad campesina a la que le fue adjudicado dicho inmueble.

SOLICITUD DE BLOQUEO.

Por tratarse de una actuación administrativa, que tiende a que se refleje la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-76717 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Facatativá-Cundinamarca, le ruego se sirva ordenar el **BLOQUEO INMEDIATO** de dicho folio de matrícula inmobiliaria, pues así lo establece el estatuto registral.

NOTIFICACIONES:

El suscrito la recibirá notificaciones en la calle 12 B No. 6-21 Of. 804 de la ciudad de Bogotá; Cel.: 3124574805, o al correo electrónico robertocharris@hotmail.com

Atentamente,

ROBERTO CHARRIS REBELLON
C.C: NO. 79.233.607
T.P NO. 43.881 del C. S. de la J.