

Contestación demanda reconvencción N° 50606408900120180022200

jaime bazurto <jbazurtor@gmail.com>

Vie 28/05/2021 3:40 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Restrepo <j01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ricasapasalos@gmail.com <ricaspasalos@gmail.com>; andresechavarro@hotmail.com <andresechavarro@hotmail.com>; gilbertoromeroruizabogado@gmail.com <gilbertoromeroruizabogado@gmail.com>

 17 archivos adjuntos (25 MB)

Manifestacion perito.doc; ROTULADO-Presentación1.pdf; ROTULADO.dwg; HOJA DE VIDA ACTUALIZADA CON SOPORTES 2018..pdf; 4 Notificación Resolución N° 014 de 2014.pdf; 5 Resolución N° 0187 de 2014.pdf; 6 Notificación Resolución N° 0187 de 2014.pdf; 3 Resolución N° 014 de 2014.pdf; 2 Auto de inicio del 27 de junio de 2013.pdf; 7 Resolución N° 0298 de 2014 RD.pdf; 9 Notificación Resolución N° 419 de 2016.pdf; 10 Resolución N° 1044 de 2016.pdf; 11 Notificación Resolución N° 1044 de 2016.pdf; 13 Notificación Resolución N° 0121 de 2016.pdf; 1 Actuacion admva.pdf; 12 Resolución N° 0121 de 2016.pdf; 8 Resolución N° 0419 de 2016.pdf;

Señores

Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo

Dra. Haideé Gámez Ruíz

E-mail j01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Proceso de pertenencia de JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO contra Andrés Enrique Chavarro Silva N° 50606408900120180022200

JAIME BAZURTO RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado, vecino y residente en Villavicencio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado del demandado dentro del proceso de la referencia, a Usted con todo respeto me dirijo con el fin de presentar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN** en los siguientes términos:

I. IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDADO

➤ Demandado: **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** igualmente mayor de edad, domiciliado, vecino y residente en Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía 15.524.109 de Andes, quien puede ser ubicado en la calle 45 N° 55 - 129 barrio El Galán, Iglesia de Cristo Rey Resucitado, teléfonos 8-6642480 y 314-4621152 de Villavicencio, E-mail alejologos@gmail.com.

➤ Apoderado judicial: Dr. **JAIME BAZURTO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado, vecino y residente en Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 18.600.941 expedida en Guática (Risaralda) y tarjeta profesional N° 120.455 del Consejo Superior de la Judicatura, quien puede ser localizado en la carrera 32 N° 38 - 70 oficina 1002, edificio Romarco barrio centro de Villavicencio (Meta), correo electrónico jbazurtor@gmail.com.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

AL 1, NO ME CONSTA, pues hace alusión a un acto jurídico en el que no intervino mi poderdante.

AL 2, NO ME CONSTA, pues hace alusión a un acto jurídico en el que no intervino mi poderdante.

AL 3, NO ME CONSTA, pues hace alusión a un acto jurídico en el que no intervino mi poderdante.

AL 4, NO ME CONSTA, pues hace alusión a un acto jurídico en el que no intervino mi poderdante.

AL 5 NO ME CONSTA, pues hace alusión a un acto jurídico en el que no intervino mi poderdante.

AL 6, NO ES CIERTO, pues si fuere cierta tal afirmación este proceso no tendría objeto y/o causa lícita alguna, además habrá de advertirse que mi poderdante mediante escritura pública N° 5648 del 4 de septiembre de 2010

otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio adquirió del señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA el dominio, posesión y tenencia de los siguientes predios inmuebles rurales:

a. Un lote de terreno rural denominado como LOTE 12 A Condominio Campestre Cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento del Meta, con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) N° 230-155113 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio, cédula catastral N° 00-01-0006-0142-000, el cual cuenta con una extensión superficiaria de 4.840 m2 y alinderado así:

Por el NORTE, en 47.00 metros, linda con el lote número diez (10); Por el SUR, en 51.00 metros linda con el lote número uno (1); Por el OCCIDENTE, en 104 metros linda con el lote número once (11); Por el ORIENTE, en 13.00 metros linda con el lote número doce B (12B) y encierra.

b. Un lote de terreno rural denominado como LOTE 12 B Condominio Campestre Cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento del Meta, con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) N° 230-155114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio, cédula catastral N° 00-01-0006-0145-000, el cual cuenta con una extensión superficiaria de 2.173 m2 y alinderado así:

Por el NORTE, en 96.00 metros, linda con el lote número trece (13); Por el SUR, en 93.00 metros linda con el lote número trece A (13 A); Por el OCCIDENTE, en 13.00 metros linda con el lote número doce A (12 A); Por el ORIENTE, en 54.00 metros linda con SIXTO MANTILLA y encierra.

Dichas compra ventas fueron registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio el 15 de septiembre de 2010, anotaciones 3 (FMI 230-155113) y 2 (FMI 230-155114).

Por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso por la parte actora.

Al 7 NO ME CONSTA, pues hace alusión a un acto jurídico en el que no intervino mi poderdante.

Al 8 NO ES CIERTO como está redactado, pues como se indicó ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA de manera pública y con certificado de tradición vigente y sin ningún problema en la tradición jurídica para la fecha de la escritura pública N° 5648 del 4 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio vende al señor JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO el dominio, posesión y tenencia, entre otros, el predio rural denominado LOTE 12 A Condominio Campestre Cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento del Meta, con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) N° 230-155113 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio, cédula catastral N° 00-01-0006-0142-000, el cual cuenta con una extensión superficiaria de 4.840 m2 y alinderado así:

Por el NORTE, en 47.00 metros, linda con el lote número diez (10); Por el SUR, en 51.00 metros linda con el lote número uno (1); Por el OCCIDENTE, en 104 metros linda con el lote número once (11); Por el ORIENTE, en 13.00 metros linda con el lote número doce B (12B) y encierra.

Desde dicho momento de su adquisición mi poderdante es quien contaba con el dominio, posesión y tenencia, del predio LOTE 12 A, situación que por la actuación administrativa N° AA-230-2013-007 (que inició con auto del 27 de junio de 2013 y que concluyó con la Resolución N° 0121 de 2016), la cual fue adelantada por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO - META, en virtud a solicitud elevada por ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA, el señor JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO perdió la calidad de propietario inscrito de los predios objeto hoy de usucapión (LOTES 12 A y LOTE 12 B del Condominio Campestre Cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, del municipio de Restrepo Meta), ello sin perder la posesión y tenencia que ha ostentado desde el momento mismo de compra de los predios, es decir 11 años.

Habrà de precisarse que desde el mismo momento de la adquisición de los predios 12 A y 12 B por el señor JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO es quien ha ejercido actos de señor y dueño en forma pacífica, pública e ininterrumpida en los inmuebles objeto de esta demanda, quien a su vez tiene la tenencia de los mismos.

Por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso por la parte actora.

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA 1, ME OPONGO totalmente por cuanto que el actor nunca ha tenido la propiedad, posesión y tenencia del rural denominado LOTE 12 A Condominio Campestre Cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento del Meta, con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) N° 230-155113 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio, cédula catastral N° 00-01-0006-0142-000, el cual cuenta con una extensión superficial de 4.840 m2 y alinderado así:

Por el NORTE, en 47.00 metros, linda con el lote número diez (10); Por el SUR, en 51.00 metros linda con el lote número uno (1); Por el OCCIDENTE, en 104 metros linda con el lote número once (11); Por el ORIENTE, en 13.00 metros linda con el lote número doce B (12B) y encierra.

Tan es así que en el año 2011 instaura proceso de deslinde y amojonamiento en contra de la señora MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS, el cual curso y se tramitó ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, radicado N° 506064089001-201100032-00, el cual fue fallado en audiencia del 24 de enero de 2012.

En el año 2012 la señora MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS a través de apoderado especial instaura proceso ordinario (declarativo) de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO en contra del señor JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO (dada su condición de propietario, poseedor y tenedor del predio 12 A), proceso tramitado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, radicado N° 506064089001-201200012-00.

Dicho proceso es fallado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo a través de sentencia de 6 de septiembre de 2013, en donde se dispuso:

PRIMERO: declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO, contra la demanda ordinaria de oposición al deslinde por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: se declare probada la oposición a la diligencia de deslinde, practicada entre los dos predios de los colindantes por ese despacho el 24 de enero de 2012.

TERCERO: se acogen las pretensiones de la demanda y en consecuencia procede a modificar la línea divisoria, trazada en auto de fecha 24 de enero de 2012 por este despacho, fijando como definitiva la línea divisoria entre los lotes No. 11 de propiedad de MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS y el lote 12 A de propiedad de JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO es la que se determina en el dictamen del perito JOSE ISRAEL PARA VEGA demarcada en el plano topográfico (folio 128) entre los puntos No. 2 y No. 3 y que tiene una distancia de 75,60 mts, ubicada en el lindero oriental del lote 11.

CUARTO: se ordene el registro de la presente sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria correspondiente a los predios involucrados en el litigio.

QUINTO: se ordene la protocolización del expediente en la notaria que elija la demandante.

SEXTO: se ordene el amojonamiento sobre la línea divisoria señalada y la entrega del terreno a la parte demandante este proceso con acompañamiento del topógrafo JOSE ISRAEL PARA VEGA quien actual como perito.

Se condena en costas del proceso ala parte demandante inicial señor JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO. Tásense

Dicha decisión que fue apelada por el señor JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO, correspondiéndole al distrito judicial de Villavicencio correspondiéndole, al Juzgado Promiscuo del Circuito del Mitú (Vaupés), quien profirió el tres (3) de julio de 2015 sentencia en donde dispuso:

PRIMERO: se confirma la sentencia apelada el 6 de septiembre de 2013 que pronunciara el juzgado promiscuo municipal de Restrepo, dentro del proceso de deslinde y amojonamiento promovido por JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO contra MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS.

SEGUNDO: Se condena en costas del proceso ala parte demandante inicial señor JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO

En la actualidad mi poderdante existe entre las partes de esta litis un pleito pendiente entre ellas, el cual versa sobre el mismo asunto, que se circunscribe por el hecho de que ante su Despacho se tramita el proceso Declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria, radicado N° 50606-40-89-001-2018-00222-00 incoado por el señor JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO en contar de ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA e Indeterminados, el cual fue admitido mediante providencia del 12 de diciembre de 2018.

Por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

A la 2, ME OPONGO, toda vez que no se puede ordenar la restitución de un inmueble del cual el actor perdió su posesión desde el otorgamiento de la escritura pública N° 5648 del 4 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio en donde el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** adquirió el dominio, posesión y tenencia, entre otros, del inmueble hoy objeto de reivindicación, además de que en la actualidad mi poderdante existe entre las partes de esta litis un pleito pendiente entre ellas, el cual versa sobre el mismo asunto, que se circunscribe por el hecho de que ante su Despacho se tramita el proceso Declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria, radicado N° 50606-40-89-001-2018-00222-00 incoado por el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** en contar de **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA** e Indeterminados, el cual fue admitido mediante providencia del 12 de diciembre de 2018.

Por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

A la 3, ME OPONGO, ya que mi poderdante nunca ha sido poseedor de mala fe, tan es así que adquirió el predio objeto de reivindicación a través de un justo título (escritura pública N° 5648 del 4 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio) la cual fue inscrita en el FMI 230-155114 el cual fue posteriormente cerrado por la actuación administrativa N° AA-230-2013-007 (que inició con auto del 27 de junio de 2013 y concluyó con la Resolución N° 0121 de 2016), la cual fue adelantada por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** y la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO - META**, en virtud a solicitud elevada por **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA**, el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** perdió la calidad de propietario inscrito de los predios objeto hoy de usucapión (LOTES 12 A y LOTE 12 B del Condominio Campestre Cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, del municipio de Restrepo Meta), ello sin perder la posesión y tenencia que ha ostentado desde el momento mismo de compra de los predios, es decir, 9 años.

Que durante dicho tiempo siempre fue reconocida su propiedad, como se evidencia del proceso de deslinde y amojonamiento el cual curso y se tramitó ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, radicado N° 506064089001-201100032-00.

Por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

A la 4, ME OPONGO, por cuanto que quien ha ejercido la posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose y haciéndose pasar como su propietario por más de 9 años sobre el inmueble objeto de reivindicación, ha sido mi poderdante y no el actor, además de que en la actualidad ante su Despacho se tramita el proceso Declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria, radicado N° 50606-40-89-001-2018-00222-00 incoado por el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** en contar de **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA** e Indeterminados, el cual fue admitido mediante providencia del 12 de diciembre de 2018.

Por lo tanto, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

A la 5, ME OPONGO, por cuanto que en la actualidad y con ocasión del proceso Declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria, radicado N° 50606-40-89-001-2018-00222-00 incoado por el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** en contar de **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA** e Indeterminados, el cual fue admitido mediante providencia del 12 de diciembre de 2018, también se dispuso esta medida cautelar, obligatoria para esta clase de procesos judiciales.

A La 6, ME OPONGO, por cuanto que el actor al no contar con la posesión del predio objeto de reivindicación y al demostrar la buena fe y justo título de mi poderdante sobre el mismo inmueble por más de 9 años, es claro que no hay razón para que hoy el demandante salga adelante con sus pretensiones y, por ende, no puede resaltar a su favor la condena en costas, además porque quien tiene la posesión sobre este predio es mi prohijado y no **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA**. Además de que entre las mismas partes se adelanta un proceso Declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria, radicado N° 50606-40-89-001-2018-00222-00 incoado por el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** en contar de **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA** e Indeterminados, el cual fue admitido mediante providencia del 12 de diciembre de 2018.

IV. DECISIÓN A ADOPTAR

Conforme a lo demostrado deberá el señor Juez no acceder a las pretensiones de la demanda, absolver a la demandada y condenar en costas y perjuicios al demandante, por estar demostradas las excepciones de fondo

aquí impetradas, así como por salir avante en la demanda de reconvencción que se instaurará en este proceso.

V. EXCEPCIONES DE FONDO Y/O DE MÉRITO

1. Buena Fe del demandado en reconvencción, mala fe del demandante en reconvencción, falta de legitimación material en la causa por activa, Prescripción adquisitiva de dominio a favor del señor LÓPEZ GALLO, compensación, ausencia de posesión en el predio por el actor

La presente excepción se funda en los siguientes hechos:

1. El señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA (c.c. 17.123.821) era el propietario del predio denominado Lote # 6 con folio de matrícula inmobiliaria 230-96920, el cual tenía una extensión de 6 Has y 3994 m2.

2. Que mediante escritura pública N° 5353 del 26 de septiembre de 2008 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio, ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA, divide materialmente la parte restante del predio con FMI 230-96920, por lo cual se apertura los folios 230-155113, 230-155114 y 230-155115.

3. Mediante escritura pública N° 5648 del 4 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio el señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA vende al señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**, quien adquiere el dominio, posesión y tenencia de los siguientes predios inmuebles rurales:

3.1. Un lote de terreno rural denominado como LOTE 12 A Condominio Campestre Cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento del Meta, con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) N° 230-155113 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio, cédula catastral N° 00-01-0006-0142-000, el cual cuenta con una extensión superficial de 4.840 m2 y alinderado así:

Por el NORTE, en 47.00 metros, linda con el lote número diez (10); Por el SUR, en 51.00 metros linda con el lote número uno (1); Por el OCCIDENTE, en 104 metros linda con el lote número once (11); Por el ORIENTE, en 13.00 metros linda con el lote número doce B (12B) y encierra.

3.2. Un lote de terreno rural denominado como LOTE 12 B Condominio Campestre Cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento del Meta, con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) N° 230-155114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio, cédula catastral N° 00-01-0006-0145-000, el cual cuenta con una extensión superficial de 2.173 m2 y alinderado así:

Por el NORTE, en 96.00 metros, linda con el lote número trece (13); Por el SUR, en 93.00 metros linda con el lote número trece A (13 A); Por el OCCIDENTE, en 13.00 metros linda con el lote número doce A (12 A); Por el ORIENTE, en 54.00 metros linda con SIXTO MANTILLA y encierra.

4. Dichas compra ventas fueron registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio el 15 de septiembre de 2010, anotaciones 3 (FMI 230-155113) y 2 (FMI 230-155114).

5. A través de la escritura pública N° 1169 del 28 de febrero de 2011 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio el señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA aclara los linderos del predio con folio de matrícula inmobiliaria N° 230-155113 y que fueron contenidos en la escritura pública N° 5353 del 26 de septiembre de 2008, igualmente otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio, quedando en consecuencia alinderado el predio 12 A así:

Por el NORTE, en 47.00 metros, linda con el lote número diez (10); Por el SUR, en 51.00 metros linda con el lote número uno (1); Por el OCCIDENTE, en 13.00 metros linda con el lote número doce B (12B); Por el ORIENTE, en 104 metros linda con el lote número doce (12) y encierra.

6. Mediante escritura pública N° 7310 del 19 de octubre de 2010 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio la señora SULYIRAIMA LÓPEZ MANJARRES vende al señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**, quien adquiere el dominio y posesión de un predio rural denominado LOTE 13 A Condominio Campestre cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento del Meta, con folio de

matrícula inmobiliaria (FMI) N° 230-117007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio, cédula catastral N° 00-01-0006-0136-000, el cual cuenta con una extensión superficial de 4.173 m2 y alinderado así:

Por el NORTE, con el lote número trece (13) en longitud de 93.00 metros; Por el SUR, linda con caño interno, en longitud de 82.00 metros; Por el OCCIDENTE, linda con el lote número doce A (12 A), en longitud de 45.00 metros; Por el ORIENTE, con lotes de Cecilia Mejía y Jesús Mantilla, en longitud de 45.00 metros y encierra.

7. Dicha compra fue registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio el 21 de octubre de 2010, anotación 7 (FMI 230-117007).

8. Mediante escritura pública N° 7086 del 26 de octubre de 2010 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio la señora GLORIA ASTRIC MORALES DAVILA vende al señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**, quien adquiere el dominio y posesión de un predio rural denominado LOTE 13 Condominio Campestre cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento del Meta, con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) N° 230-113282 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio, cédula catastral N° 00-01-0006-0138-000, el cual cuenta con una extensión superficial de 5.000 m2 y alinderado así:

Por el NORTE, en longitud de 85.70 metros, linda con propiedades de Sixto Mantilla, caño interno de por medio; Por el SUR, en longitud de 92.00 metros, linda con el lote número trece A (13 A); Por el SUROESTE, en longitud de 55.00 metros, linda con el lote número doce A (12 A); Por el ORIENTE, en longitud de 55.00 metros, linda con predios de Jesús Mantilla y Cecilia Mejía y encierra.

9. Dicha compra fue registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio el 4 de noviembre de 2010, anotación 3 (FMI 230-113282).

10. El señor Andrés Enrique Chavarro Silva (c.c. 79.153.407) por conducto de apoderado solicita (el 17 de abril de 2013, radicación interna N° 2302013ERO2207 y 20 de junio de 2013, radicación interna N° 2302013ERO3399) ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio actuación administrativa tendiente a la corrección de los FMI 230-64794 y 230-96920, en el sentido de declarar sin valor ni efecto las inscripciones de los actos entre particulares que exceden el área del inmueble después de la compra de ultima parte que él realizare en dichos predios.

11. Como consecuencia a lo anterior la ORIP de Villavicencio inicia la actuación administrativa N° AA-230-2013-007, la cual inicia con auto del 27 de junio de 2013 en donde decide:

Ahora bien, una vez Inspeccionados los antecedentes registrales, así como los datos y anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria **230-96920**, en efecto se observa que figura inscrita la Escritura No. 6781 del 09/12/2003 de la Notaría Primera de Villavicencio, contentiva del acto jurídico COMPRAVENTA -ULTIMA PARTE DEL PRECIO CON CABIDA DE 4 HECTÁREAS 8.208 M2, efectuada por ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA y MARÍA AMPARO SARMIENTO JIMÉNEZ a favor de ANDRÉS ENRIQUE CHAVARRO SILVA, con turno de radiación No. 2004-3733 de fecha 27/02/2004, anotación No. 10.

Posteriormente mediante Turno de radicación 2008-230-6-19792 de fecha 03/10/2008 ingresa para registro la Escritura No. 5353 del 26/9/2008, otorgada en la Notaría Segunda de Villavicencio, Meta, contentiva del acto jurídico DIVISIÓN MATERIAL de 9.588 metros, realizada por ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA.

En virtud de lo anterior, se observa que las anotaciones de los folios de matrículas inmobiliarias 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115, junto con la Escritura No. 5353 del 26/9/2008, otorgada en la Notaría Segunda de Villavicencio, Meta, en efecto se constataron irregularidades e inconsistencias respecto de las cuales se hace necesario adelantar una actuación administrativa para que los citados folios reflejen su real situación jurídica.

(...)

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los Folios de Matrículas Inmobiliarias 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115, frente a los hechos expuestos en la parte motiva del presente auto.

(...)

ARTICULO CUARTO: Citar como tercero determinado a JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO e indeterminados que se crean con derecho a intervenir, a quien(es) se les notificará el auto de apertura de Actuación Administrativa, (art. 37 y 38-de la Ley

12. El señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** es notificado personalmente de esta actuación administrativa el 14 de agosto de 2013.

13. Desde el momento mismo de su vinculación a la actuación administrativa N° AA-230-2013-007, el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**, dejó en claro que no autorizaba y/o consentía previa, expresa y por escrito como titular del derecho de dominio sobre los predios con FMI 230-155113 y 20-155114, la revocatoria directa de los actos de inscripción efectuados por la ORIP de Villavicencio.

14. El 16 de enero de 2014 la Registradora de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio profiere la Resolución N° 014 de 2014 “por la cual se decide una actuación administrativa (expediente N° AA-230-2013-007)”.

15. Dicha Resolución N° 014 de 2014 es notificada personalmente al señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** el 28 de febrero de 2014.

16. En dicho acto administrativo la ORIP de Villavicencio consideró:

Vemos entonces, que son las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, las únicas legalmente competentes para el manejo de los documentos y títulos referentes al tráfico de la propiedad inmueble en Colombia, siempre sobre la base de uno de los principios fundamentales que la orientan: el de rogación, el cual implica que la inscripción en el registro público de la propiedad se realiza a instancia de parte y nunca de oficio.

Sin embargo, este fundamental principio, a veces conduce a que la oficina incurra en errores al inscribir documentos o títulos que no corresponden con la real situación jurídica del bien como es el caso de la solicitud de inscripción de la escritura No. 5353 del 26/09/2008 y de la 3888 de 28/02/2011, ambas de la Notaría Segunda de Villavicencio, cuando se solicita la inscripción de documentos públicos, a sabiendas que ya no era propietario, por cuanto mediante Escritura pública No. 6781 del 09/12/2003, transfirió la ULTIMA PARTE DEL PREDIO, CON UNA CABIDA DE 4 HECTÁREAS 8.208 M2. De acuerdo a la presunción que se deriva del artículo 83 de nuestra Constitución política, que dice: “Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”.

En lo que corresponde al ejercicio de la función pública registral, esta se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral), norma que en el artículo 59 establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, pero que aquellas inconsistencias que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitadas o que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos, mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.

Es por ello que esta Oficina se limita a cumplir con lo ordenado por el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, que es únicamente y exclusivamente de su competencia como es el corregir los folios de matrículas inmobiliarias 230-84905, 230-87284 y 230-87283 agregando que estas matrículas fueron abierta con base en la matrícula de mayor extensión 230-64794, con el fin que muestre a todo momento su proveniencia o folio matriz.

De igual manera, este despacho determina dejar sin efectos jurídicos las anotaciones 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920, como consecuencia de lo anterior cerrar los folios de matrículas inmobiliarias 230-155113, 230-155114 y 230-155115.

(...).

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Dejar sin efectos jurídicos las anotaciones Nos. 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920, correspondiente a la inscripción de la Escritura No. 5353 del 26/09/2008, otorgada en la Notaría Segunda de Villavicencio, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia” agregando la respectiva salvedad de ley”, en virtud a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

ARTICULO SEGUNDO: Cerrar los folios de matrículas inmobiliarias 230-155114 y 230-155115, que se abrieron con base en la Escritura No. 5353 del 26/09/2008, otorgada en la Notaría Segunda de Villavicencio, con turno de radicación No. 2008-230-6-19792, correspondiente al acto jurídico DIVISIÓN MATERIAL, en virtud que el señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA, no era propietario del bien inmueble por lo tanto no tenía la titularidad del predio, para tal fin.

ARTICULO TERCERO: Corregir los folios de matrículas inmobiliarias 230-84905 230-87284 y 230-87283, agregando la información que esta fueron abierta con base en la matrícula inmobiliaria 230-64794, “agregando la respectiva salvedad de Ley”.

17. Ante esta decisión el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** interpone oportunamente (escrito del 14 de marzo de 2014, radicado interno N° 2302014ERO14511) recurso de reposición y en subsidio de apelación.

18. El 12 de mayo de 2014 el Registrador de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio profiere la Resolución N° 0187 de 2014 “por el cual se decide un recurso de Reposición y se concede el de Apelación (expediente N° AA-230-2013-007)”.

19. Dicho acto administrativo es notificado personalmente al señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** el 17 de julio de 2014.

20. En la Resolución N° 0187 de 2014 se indicó que:

Del estudio de los antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920, se determina que el señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA, no tenía facultades para disponer del bien inmueble puesto que toda vez no era el propietario y por lo tanto no tenía la disponibilidad para realizar la División Material como tampoco la aclaración, mediante Escritura N° 5353 del 26/09/2008 y con la número 1169 del 28/2/2011 ambas de la Notaría Segunda de Villavicencio.

En lo que corresponde al ejercicio de la función pública registral, esta se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 de 20012 (Estatuto Registral), norma que en el artículo 59 establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, pero que aquellas inconsistencias que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieran sido publicitadas o que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, sólo podrán ser corregidos, mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es preciso dejar claro que la decisión que conllevo a decidir la actuación administrativa, por parte de esta Oficina de Registro, fue con fundamento a los documentos públicos que se encuentran inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias 230-6479, 23096920 y sus segregados.

(...)

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar en todas sus partes la Resolución No. 014 de fecha 16 de Enero de 2014, por la cual se decide una actuación administrativa Expediente No. AA-230-2013-007, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

21. En el expediente administrativo adelantado ante la ORIP de Villavicencio el apoderado del señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA solicita la revocatoria directa de la actuación administrativa AA-230-2013-007, la cual es resuelta el 24 de septiembre de 2014 por el Registrador de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio con la Resolución N° 0298 de 2014 “por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa (expediente N° AA-230-2013-007)”.

22. En dicho acto administrativo se expresó:

Del estudio de los antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920, se determina que el señor NATONIO MARÍA JAIME BARRERA, no tenía facultades para disponer del bien inmueble puesto que toda vez no era propietario y por lo tanto no tenía la disponibilidad para realizar la División Material como tampoco la aclaración, mediante Escritura No. 5353 del 26/09/2008 y con la número 1169 del 28/2/2001 ambas de la Notaría Segunda de Villavicencio.

En lo que corresponde al ejercicio de la función pública registral, esta se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral), norma que en el artículo 59 establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, pero que aquellas inconsistencias que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitadas o que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos, mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.

Es preciso dejar claro que ja decisión que conllevo a decidir la actuación administrativa, por parte de esta Oficina de Registro, fue con fundamento a los documentos públicos que se encuentran inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias 230-64794, 23096920 y sus segregados.

Ahora bien, la Oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, desde que se inició la Actuación Administrativa, a partir del auto de apertura, en todo momento se le ha dado cumplimiento al proceso de notificación, a cada uno de las partes interesadas, el expediente: siempre ha estado a disposición de los partes intervinientes dentro de la actuación administrativa.

(...)

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar en todas sus Partes la Resolución No. 014 de fecha 16 de enero de 2014, por la cual se decide una actuación administrativa Expediente No. consignadas en la parte motiva de esta providencia.

23. Con ocasión del recurso de apelación para ante la Superintendencia de Notariado y Registro (Subdirección de Apoyo Jurídico Registral) se abre el expediente administrativo N° SAJ-048 de 2015.

24. El 22 de enero de 2016 el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro profiere la Resolución N° 0419 de 2016 “por la cual se revoca una resolución de primera instancia y se inhibe de conocer un Recurso de Apelación (Expediente N° SAJ-048 de 2015)”.

25. Dicho acto administrativo es notificado personalmente al señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** el 5 de febrero de 2016.

26. En la Resolución N° 0419 de 2016 se dijo que:

Frente a lo anterior, tenemos, que cuando las oficinas de registro pretendan la corrección de errores que puedan modificar la situación jurídica de los inmuebles que se encuentra publicitada en los certificados de tradición o folios de matrícula inmobiliaria, como en el presente caso, debemos acudir expresamente al procedimiento diseñado para la actuación administrativa, siguiendo lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así las cosas, debemos aclarar que la actuación administrativa en el registro de instrumentos públicos tiene una finalidad distinta respecto de las actuaciones que adelantan otras entidades u órganos que pertenecen al ¡Estado, pues en principio, aunque la actuación administrativa regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tiene como finalidad el reconocimiento o no, de los derechos u otras situaciones jurídicas a favor de los ciudadanos, así como hacer efectivos o proteger estos mismos derechos o intereses, cabe destacar que en materia registral, las actuaciones administrativas sólo tienen como finalidad establecer un procedimiento que permita al Registrador salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de cada uno de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión de corregir o ajustar un folio de matrícula inmobiliaria, para que refleje su real situación jurídica.

Por lo tanto no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregirlos actos de inscripción o anotación publicitados indebidamente en las matrículas inmobiliarias, con la finalidad de que estas reflejen la real situación jurídica de un predio y se ajusten al ordenamiento jurídico colombiano, pues con fundamento en el principio registral de legalidad, ¡sólo pueden ser inscritos en el registro de instrumentos públicos aquellos “títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción” (literal g artículo 3º de la Ley 1579 de 2012). No obstante, lo anterior, solo podrá solicitar la corrección de un error o inconsistencia en el registro de instrumentos públicos, quien ostente algún derecho real, medida cautelar, gravamen o limitación de dominio sobre; el predio, o quien demuestre y acredite el respectivo interés jurídico sobre un folio de matrícula y que se encuentre legitimado para ello.

(...)

Así y debido a que estamos frente a una actuación administrativa se verificará que en todos sus aspectos se haya salvaguardado el debido proceso administrativo conforme a la especialidad de la materia registral.

Lo decidido en la actuación administrativa iniciada con ocasión de la solicitud de corrección de los folios de matrículas inmobiliarias 230-64794 y 230-96920, culminó con la Resolución No. 014 de 2014, y que dejó sin efectos jurídicos las anotaciones 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920, correspondiente a la inscripción de la escritura 5353 del 26-09-2008.

La precedente decisión, consecuentemente hace que sean cerrados los folios de matrícula inmobiliaria 230-11513 al 230-155115.

Sin embargo, se observa en el trámite del mencionado procedimiento administrativo, lo siguiente:

Mediante Auto del 27 de junio de 2013, se dispone iniciar la actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115.

La Resolución 014 de 2014 con la cual se decidió la actuación en comento, hace el estudio tradición de la matrícula inmobiliaria 230-64794, la matrícula que no se incluyó en el auto de inició, pero que ha debido ser objeto de estudio pues, sobre ésta se solicitó la corrección.

El análisis del tracto sucesivo de esa matrícula concluyó que la última parte del área del bien inmueble, debía conservarse en el folio de mayor extensión atendiendo el hecho, de no ser objeto de apertura de folio de matrícula inmobiliaria por ser la parte restante.

Se afirma además que esta última parte, en la que ANTONIO MARIA JAIME BARRERA, transfiere a ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA, corresponde al área respecto de la cual se constituyó hipoteca, es decir, 5 323.40 mts².

En el expediente no obra la escritura pública que contiene la constitución del gravamen hipotecario que permita establecer que dicha área, corresponde a la misma extensión que se identifica como última parte.

Es más, se hace necesario que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, determine con un estudio más juicioso, si realmente el área de que trata la hipoteca contenida en la escritura pública No. 400 del 09-02-1996 de la Notaría Segunda del Circulo de Villavicencio, corresponde por identificación y comparación de linderos a la misma que se tiene como parte restante.

Adicionalmente, se debe efectuar nuevamente el estudio de la cadena traditicia del folio de matrícula inmobiliaria 230-64794, en lo que tiene que ver con las transferencias de derecho de dominio parciales, pues para este despacho y conforme se desprende del certificado de tradición el área que se determina como última parte fue vendida con anterioridad sin tener en consideración el área de la constitución de hipoteca que para efectos del presente estudio no tendría mayor trascendencia, por el hecho de no haberse abierto matrícula respectiva por la clase de acto. Sin embargo, se debe determinar esta situación con el objeto de clarificar la tradición y en especial, el área del lote de mayor extensión.

Además se verificará la situación de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 230-64794 con miras a determinar el área restante, así:

Folio de matrícula inmobiliaria 230-64794, reporta un área de 88.000 m2 con las siguientes inscripciones que alteran el área inicial de ese folio.

(...)

Según la anterior relación de las inscripciones del folio descrito, y que son las áreas que se deben descontar de la inicial con la que fue abierto el folio, se establece en la anotación No. 17 que el desenglobe efectuado por medio de la escritura 3978 del 14 de octubre de 1997, fue de 63.994 m2 es la última parte. Esto sin tener en consideración el área del lote hipotecado, que en concepto de la Subdirección, no debe tenerse en cuenta, porque el gravamen hipotecario no transfiere dominio y mucho menos da lugar a abrir un folio de matrícula inmobiliaria.

Bajo el análisis efectuado en la Resolución 014 de (sic) de 2014, la entonces Registradora de Instrumentos Públicos, no consideró la situación planteada, siendo error que debe ser tenido en cuenta, para que el folio de matrícula inmobiliaria refleje su situación jurídica.

Estos puntos hacen que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio revise nuevamente la actuación administrativa iniciado en lo que tiene que ver con la cadena traditicia y el área del folio de matrícula inmobiliaria 230-64794, pues considera que sobre esa matrícula no se efectuó de manera correcta el descuento de las áreas del mismo y se tuvo en cuenta un título que por ser gravamen hipotecario no transfiere dominio y consecuentemente no es objeto para que se descuenta área alguna.

En consecuencia considera esta Subdirección de Apoyo que si bien es cierto la decisión adoptada en la Resolución 014 de 2014 es ajustada a la normatividad vigente respecto del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920 que culmino con el cierre de las matriculas inmobiliarias 230-155113 al 230-155115, la Oficina deberá generar nuevamente el estudio sobre la matriculé 230-64794 pues considera que el área que tuvieron en cuenta como parte restante y que según el estudio efectuado es el área de la hipoteca registrada en la anotación 13 del folio en comento, no existe físicamente.

(...)

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar lo decidido en la Resolución 014 del 16 de enero de 2014 emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Villavicencio en **LOS ARTICULOS PRIMERO Y SEGUNDO.**

SEGUNDO: Revocar lo resuelto en el **ARTÍCULO TERCERO** de la Resolución 014 de 2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, conforme a las consideraciones de este proveído.

27. El 5 de febrero de 2016 el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro profiere la Resolución N° 1044 de 2016 “por la cual se corrige la Resolución 419 del 22 de enero de 2016 por la cual se decide el Recurso de Apelación en contra de la Resolución 014 del 16 de enero de 2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Expediente N° SAJ-048 de 2015)”.

28. Dicha Resolución N° 1044 de 2016 es notificada personalmente al señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** el 25 de febrero de 2016.

29. En dicho acto administrativo se ordenó:

2. Que en la mencionada Resolución se cometieron algunos errores que se hace necesario corregir así:

- El encabezado de la Resolución 419 del 22 de enero de 2016 deberá quedar así:

Por la cual se decide un Recurso de Apelación.

- En la hoja No 2 de la mencionada providencia se manifestó que José Alejandro López Gallo actuaba como apoderado de Andrés Enrique Chavarro Silva, cuando en realidad Carlos José del Campó Machado es quien actúa a nombre de Andrés Enrique Chavarro Silva y quien interpone el Recurso de Apelación es el señor **JOSE ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**.
- En el numeral Tercero de la parte Resolutiva se ordenó notificar a los abogados **JOSE ALEJANDRO LÓPEZ GALLO Y CARLOS ALBERTO CHAVEZ CLAVIJO** y se omitió notificar al señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** cuando en realidad se debe entender

así:

TERCERO: Notificar personalmente de esta decisión a los señores ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA o su apoderado, ANTONIO MARIA JAIME BARRERA o su apoderado y al señor JOSE ALEJANDRO LÓPEZ GALLO, para lo cual se comisiona al Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Villavicencio; En caso de no poderse surtir dicha notificación personal, ésta se efectuará en los términos que establece el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

• Se cometió un error en la numeración de la parte resolutive, por lo que se corregirá y quedará de la siguiente manera:

PRIMERO: Confirmar lo decidido en la Resolución 014 del 16 de enero de 2014 emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Villavicencio en LOS ARTICULOS PRIMERO Y SEGUNDO.

SEGUNDO: Revocar lo resuelto en el ARTÍCULO TERCERO de la Resolución 014 de 2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, conforme a las consideraciones de este proveído.

TERCERO: Notificar personalmente de esta decisión a los señores ANDRES ENRIQUE

CHAVARRO SILVA o su apoderado, ANTONIO MARIA JAIME BARRERA o su apoderado y al señor JOSE ALEJANDRO LÓPEZ GALLO, para lo cual se comisiona al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Villavicencio. En caso de no poderse surtir dicha notificación personal, ésta se efectuará en los términos que establece el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Una vez notificada la presente decisión, enviar copia de esta Resolución junto con el expediente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, para su cumplimiento y archivo.

QUINTO: Contra ésta providencia no procede recurso alguno.

SEXTA: La presente Resolución rige a partir de su fecha de expedición.

30. El 17 de mayo de 2016 el Registrador de Instrumentos Públicos (ORIP) de Villavicencio profiere la Resolución N° 0121 de 2016 “por la cual se da cumplimiento a lo ordenado mediante Resolución N° 0419 del 22/01/2016 y Resolución N° 1044 del 05/02/2016 subdirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro en segunda instancia mediante la cual se Revoca la Resolución N° 014 del 16/01/2014 y se inhibe reconocer un Recurso de Apelación y corrige la Resolución N° 419 del 22/01/2016 (expediente N° AA AA-230-2013-007)”.

31. Este acto administrativo es notificado personalmente al señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** el 10 de junio de 2016.

32. En la Resolución N° 0121 de 2016 se dispuso:

LEGALIDAD: Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción. Este principio implica que todas las anotaciones existentes en el folio de matrícula son el resultado de un examen de los instrumentos y de los antecedentes jurídicos que se encuentren en el folio. Estando en la etapa de calificación, el documento sometido a registro, el funcionario calificador debe someter a un estudio jurídico al instrumento, estudiando su validez y eficacia teniendo en cuenta los antecedentes registrales del predio, consignada en el del folio de matrícula reflejando en todo momento la verdadera situación.

Si del estudio del documento sometido a registro, el funcionario calificador establece que no cumple con los requisitos de ley o que existe alguna causal de orden legal que impida su inscripción, se negará su registro expresando por escrito los motivos de la negativa, invocando el fundamento legal que la consagra.

Revisada la Matricula inmobiliaria N° 230-64794 en la Anotación NM7 se observa que existe un desenglobe según Escritura 3970 del 14/10/1997 de la Notaría Segunda de Villavicencio se señaló que el área del predio que quedaba como remanente era de 6.3994 M2 y el lote segregado al cual le correspondió la matrícula N° 230-96920 era de 5,323,40 M2, pero mediante escritura 4285 del 05/11/1997 de la notaría Segunda de Villavicencio se corrige indicando que el remanente de la matrícula N° 230-64794 es de 5.323,40 M2, y el segregado matrícula N° 230-96920 de 6 Has 3994 m2.

Que de acuerdo a lo expuesto anteriormente en lo que corresponde a la anotación N° 20 del folio Matricula inmobiliaria N°.230-64794 si corresponde a la última Darte del predio con una cabida superficial de 5.323.40 metros cuadrados" y corresponde al mismo de la hipoteca escritura N° 400 del 7/02/1996 contenida en la anotación 13.

(...)

Como se puede apreciar en el folio de matrícula inmobiliaria 230-96920 desde la anotación 4 el señor Antonio María Jaime Barrera dejó ser titular del derecho de dominio, por tanto no era viable jurídicamente que realizara división material del predio antes enunciado contenido en la anotación 11 y su correspondiente aclaración que obra en la anotación 12 del mismo folio de matrícula inmobiliaria y que dieron origen a los folios de matrícula 230-155113, 230-155114 y 230-155115.

(...)

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTOS las anotaciones 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920 de acuerdo a lo resuelto por el artículo Primero del resuelve de la Resolución No 014 de/2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Villavicencio y confirmada en segunda instancia por la Resolución No 0419 del 22/01/2016 de Subdirección de Apoyo Registral.

ARTICULO SEGUNDO: REVOCAR LO RESUELTO en el ARTICULO TERCERO de la Resolución 014 del 2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio de acuerdo a lo ordenado por la Resolución No 0419 del 22/01/2016 emitido por la Subdirección de Apoyo Registra! en segunda instancia.

ARTICULO TERCERO: CERRAR los folios de Matriculas 230-155113, 230-155114 y 230-155115 de acuerdo a lo resuelto por el artículo Segundo del resuelve de la Resolución No 014 de/2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y confirmada en segunda instancia por la Resolución No 0419 del 22/01/2016 de Subdirección de Apoyo Registral.

33. Con ocasión a la actuación administrativa adelantada por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** y la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO - META**, en virtud a solicitud elevada por **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA**, el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** perdió la calidad de propietario inscrito de los predios objeto hoy de usucapión (LOTES 12 A y LOTE 12 B del Condominio Campestre Cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, del municipio de Restrepo Meta), ello sin perder la posesión y tenencia que ha ostentado desde el momento mismo de compra de los predios, es decir 9 años.

34. Desde el mismo momento de la adquisición de los predios 12 A y 12 B por el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** es quien ha ejercido actos de señor y dueño en forma pacífica, pública e ininterrumpida en los inmuebles objeto de esta demanda, quien a su vez tiene la tenencia de los mismos.

35. El señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose y haciéndose pasar como su propietario por más de 9 años, por lo que tiene derecho a que se le declare como su propietario por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión ordinaria, pues contaba con justo título y buena fe.

36. Los actos de señor y dueño que ha ejercido el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** hasta cuando fue y actuó como propietario (en virtud a la decisión de actuación administrativa adelantada por la ORP de Villavicencio y la SNR) y desde ese momento y hasta la fecha, actuando como poseedor y tenedor de los predios 12 A y 12 B han sido los siguientes:

- Encerramiento (cercado) de cada predio con postes de madera y/o en cemento y alambre de púas a 3 hilos, en otros sectores con barreras vivas (árboles).
- Pago de impuesto predial.
- Poda y mantenimiento permanente de los inmuebles.
- Pago de contratistas para mantenimiento de cercas de los predios 12 A y 12 B.

37. Los predios 12 A y 12 B siempre han tenido una explotación turística y de descanso para el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**, sus amigos y familiares cercanos.

38. Igualmente el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** ha instaurado y se ha defendido en procesos judiciales y/o administrativos, los predios 12 A y 12 B, así:

38.1. En el año 2011 instaura proceso de deslinde y amojonamiento en contra de la señora **MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS**, el cual curso y se tramitó ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, radicado N° 506064089001-201100032-00, el cual fue fallado en audiencia del 24 de enero de 2012.

38.2. En el año 2012 la señora **MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS** a través de apoderado especial instaura proceso ordinario (declarativo) de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO en contra del señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** (dada su condición de propietario, poseedor y tenedor del predio 12 A), proceso tramitado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, radicado N° 506064089001-201200012-00.

38.3. Dicho proceso es fallado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo a través de sentencia de 6 de septiembre de 2013, en donde se dispuso:

PRIMERO: declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**, contra la demanda ordinaria de oposición al deslinde por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: se declare probada la oposición a la diligencia de deslinde, practicada entre los dos predios de los colindantes por ese despacho el 24 de enero de 2012.

TERCERO: se acogen las pretensiones de la demanda y en consecuencia procede a modificar la línea divisoria, trazada en auto de fecha 24 de enero de 2012 por este despacho, fijando como definitiva la línea divisoria entre los lotes No. 11 de propiedad de **MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS** y el lote 12 A de propiedad de **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** es la que se determina en el dictamen del perito **JOSE ISRAEL PARA VEGA** demarcada en el plano topográfico (folio 128) entre los puntos No. 2 y No. 3 y que tiene una distancia de 75,60 mts, ubicada en el lindero oriental del lote 11.

CUARTO: se ordene el registro de la presente sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria correspondiente a los predios involucrados en el litigio.

QUINTO: se ordene la protocolización del expediente en la notaria que elija la demandante.

SEXTO: se ordene el amojonamiento sobre la línea divisoria señalada y la entrega del terreno a la parte demandante este proceso con acompañamiento del topógrafo **JOSE ISRAEL PARA VEGA** quien actual como perito.

Se condena en costas del proceso ala parte demandante inicial señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**. Tásense

38.4. Dicha decisión que fue apelada por el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**, correspondiéndole al distrito judicial de Villavicencio correspondiéndole, al Juzgado Promiscuo del Circuito del Mitú (Vaupés), quien profirió el tres (3) de julio de 2015 sentencia en donde dispuso:

PRIMERO: se confirma la sentencia apelada el 6 de septiembre de 2013 que pronunciara el juzgado promiscuo municipal de Restrepo, dentro del proceso de deslinde y amojonamiento promovido por **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** contra **MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS**.

SEGUNDO: Se condena en costas del proceso ala parte demandante inicial señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**

39. El 1 de marzo de 2017 el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** presenta petición respetuosa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López (Meta), radicado N° 2017-230-1-25761 y radicado N° 2017-230-1-25759, cuyo objeto es:

Se sirva expedir certificado especial “en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro” o “de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales” de la TOTALIDAD de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria N° 230 64794 (cédula catastral N° 0001-0006-0086-000) y N° 230-96920 (cédula catastral N° 0001-0006-0109-000), predios denominados lote número 12 A Y 12 B, ubicados en el condominio campestre cerros de santa María, de la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento del Meta.

40. El 7 de marzo de 2017 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) expide la certificación del radicado N° 2017-230-1-25759.

41. Hasta la fecha de presentación de esta demanda la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) no ha dado respuesta a la petición con radicado N° 2017-230-1-25761.

42. El 28 de febrero de 2017 el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** presenta petición respetuosa ante la Unidad para las Víctimas, cuyo objeto es:

Se sirva expedir certificado si se adelanta o no “proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997” de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria N°230-64794 (cédula catastral N° 0001-0006-0086-000) y N° 230-96920 (cédula catastral N° 0001-0006-0109-000).

43. Hasta la fecha de presentación de esta demanda la Unidad para las Víctimas no ha dado respuesta a la petición del 28 de febrero de 2017.

44. El 28 de febrero de 2017 el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** presenta petición respetuosa ante la Unidad de Restitución de Tierras, con radicado N° DTMV1-201701000, cuyo objeto es:

Se sirva expedir certificado si se adelanta o no “proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997” de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria N° 230-64794 (cédula catastral N° 0001-0006-0086-000) y N° 230-96920 (cédula catastral N° 0001-0006-0109-000).

45. Mediante oficios N° UAEGRTD-META DTV 0231 del 1 de abril de 2017 (radicado N° DTMV2-201703574) y N° UAEGRTD-META DTV 00165 del 11 de julio de 2017 (radicado N° DTMV2-201705702) da respuesta a la petición anterior indicando que “no se encontraron solicitudes de inscripción en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas, ni en el RUPTA”.

46. El 1 de marzo de 2017 el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** presenta petición respetuosa ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi ‘IGAC’, radicado N° 6502017ER2246-01, cuyo objeto es:

Sírvase expedir certificado del plano predial catastral, certificado especial de linderos y certificado del avalúo catastral de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria N° 230 64794 (cédula catastral N° 0001-0006-0086-000) y N° 230-96920 (cédula catastral N° 0001-0006-0109-000) predios denominados lote número 12 A Y 12 B, ubicados en el condominio campestre cerros de santa María, de la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento del Meta.

47. Mediante Oficio N° 6014 (radicado N° 6502018EE7564-01) del 27 de julio de 2018 el IGAC da respuesta parcial y evasiva a lo solicitado.

48. El 19 de julio de 2018 se presenta petición respetuosa ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Restrepo en donde se pretende:

Se expida certificado de uso del suelo del lote de terreno rural denominado como LOTE 12 A Condominio Campestre Cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento del Meta y con cédula catastral N° 00-01-0006-0142-000.

49. El 24 de julio de 2018 la Secretaría de Planeación del Municipio de Restrepo expide y entrega el certificado de uso del suelo deprecado.

50. El 19 de julio de 2018 se presenta petición respetuosa ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Restrepo en donde se pretende:

Se expida certificado de uso del suelo del lote de terreno rural denominado como LOTE 12 B Condominio Campestre Cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento del Meta y con cédula catastral N° 00-01-0006-0145-000.

51. El 24 de julio de 2018 la Secretaría de Planeación del Municipio de Restrepo expide y entrega el certificado de uso del suelo deprecado.

52. Los predios 12 A y 12 B no se encuentran en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de la Ley 1561 del 2012.

53. Sobre los inmuebles LOTE 12 A y LOTE 12 B no se adelanta proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, ni se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

54. En los predios 12 A y 12 B no se encuentran sometidos a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994.

55. Los predios 12 A y 12 B no son “bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público” sino de un particular, **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA**.

56. Los predios 12 A y 12 B tampoco son “bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos” sino bienes privados.

57. El inmueble rural denominado 12 A está avaluado catastralmente para el año 2018 en \$10.929.000,00, esto es, menos de 150 SMLMV.

58. El inmueble rural denominado 12 B está avaluado catastralmente para el año 2018 en \$4.906.000,00, esto es, menos de 150 SMLMV.

59. En el presente proceso no es necesario agotar requisito de procedibilidad conforme a lo expuesto en el párrafo primero del artículo 590 y artículo 621 (modificatorio del artículo 38 de la Ley 640 de 2001), ambos de la Ley 1564 de 2012

60. Que mediante escritura pública N° 41 del 11 de enero de 2013 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio el señor **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA** otorga a la señora SANDRA CHAVARRO SILVA poder general para que lo represente en todos sus actos públicos y/o privados en Colombia, el cual se encuentra vigente conforme a constancia notarial.

61. En el inicio y trámite de esta acción el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** ha incurrido en los siguientes gastos:

61.1. Facturas de venta del IGAC N° 14-015-122264 y 14-015-122265, la suma de \$296.000,00.

61.2. Recibos de compra certificados de tradición y libertad N° 14296601, 14295871 y 4648487, la suma de \$151.000,00.

61.3. Compra de papelería de demanda y CDs, la suma de \$41.808,00.

61.4. Copias de comprobantes de consignación N° 86001029-1 y N° 86001029-2 y de recibos de caja N° 833298, por la suma de \$52.200,00.

61.5. Pago de autenticaciones y vigencia de poder, la suma de \$50.075,00.

62. Conforme a la Resolución N° 041 de septiembre 24 de 1996 expedida por el INCORA en su artículo 20 estableció la UAF, la cual para los predios objeto de usucapión (Lote 12 A y Lote 12 B) no superan dicha medida, pues conforme a la Zona Relativamente Homogénea No. 1 — Cordillera 1, la Unidad agrícola familiar está comprendida en el rango de 28 a 38 hectáreas y/o Zona Relativamente Homogénea No. 3 — De Piedemonte la Unidad agrícola familiar está comprendida en el rango de 34 a 46 hectáreas.

63. El señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltero, pues no tiene vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente y/o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida, pues su profesión es la de ser cura de la iglesia católica.

64. En virtud a la actuación administrativa adelantada por el señor **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA** (c.c. 79.153.407), los predios objeto hoy de usucapión (Lotes 12 A y 12 B), pasaron a formar parte de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria N° 230-96920 (ver anotaciones 11 y 12), el cual a su vez se segregó del folio N° 230-64794 (ver anotación 17), los cuales (ambos) son de propiedad del aquí demandante.

65. El señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** ha ejercido posesión en forma permanente, pública y pacífica de buena fe y con justo título por más de 9 años, por lo que conforme a lo establecido en los artículos 673, 762 y ss., 2512, 2513, 2518, 2521 del Código Civil (modificados por los artículos 1 y s.s. de la ley 791 de 2.002), artículos 25, 26 (numeral 3), 28 (numeral 7), 375 y ss de la Ley 1564 de 2012 y Ley 1561 de 2012 en lo pertinente, tiene derecho a que se le reconozca la prescripción adquisitiva o usucapión en su favor y una prescripción extintiva o liberatoria para el demandante **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA**.

Con base en los hechos anteriormente expuestos está claro que el actor no ha ejercido posesión sobre el inmueble objeto de reivindicación y quien si lo ha hecho es mi prohijado, que él (actor) ha obrado de mala fe y pretende por la actuación administrativa ante error de la ORIP de Villavicencio, propende por recuperar un inmueble el cual nunca le ha pertenecido.

2. Pleito pendiente

1. El 2 de agosto de 2018 el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** presentó proceso Declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria en contra de **ANDRÉS ENRIQUE CHAVARRO SILVA** e Indeterminados, en relación con los predios lote 12 A y lote 12 B del Condominio Campestre Cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento del Meta.

2. Dicho proceso se tramita ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo (Meta) el cual asignó como radicado N° 50606-40-89-001-2018-00222-00, el cual el pasado 12 de diciembre de 2018 fue admitida la demanda.

Con base en los hechos anteriormente expuestos está claro que el actor no ha ejercido posesión sobre el inmueble objeto de reivindicación y quien si lo ha hecho es mi prohijado, que él (actor) ha obrado de mala fe y pretende por la actuación administrativa ante error de la ORIP de Villavicencio, propende por recuperar un inmueble el cual nunca le ha pertenecido.

3. Indeterminada y/o innominada

Que se declare probadas las demás excepciones que se acrediten en el curso de esta litis de conformidad al artículo 282 del C. G. del P.

Como sustento jurídico de las anteriores excepciones y de los hechos anteriormente expuestos que les sirven de sustento, solicito al señor Juez se sirva decretar y tener en cuenta, con forme a la ley, los siguientes instrumentos que constituyen las:

VI. PRUEBAS

1. DOCUMENTAL

Solicito se decreten y tengan como pruebas documentales las siguientes:

1. DOCUMENTALES:

Solicito se decreten y tengan como pruebas documentales las siguientes, las cuales YA se aportan en medio magnético (CD) con la demanda original:

1.1 Fotocopia de la escritura pública N° 41 del 11 de enero de 2013 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, con el cual se prueba el hecho 60 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.2 Original de certificado de vigencia de la escritura pública N° 41 del 11 de enero de 2013 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, con el cual se prueba el hecho 60 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.3 Fotocopia de la escritura pública N° 5353 del 26 de septiembre de 2008, con la cual se prueban los hechos 1 y 2 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.4 Original de certificado de tradición y libertad del FMI 230-96920 de la ORIP de Villavicencio, con el cual se prueban los hechos 1 a 5, 10 a 33, 39, 42 a 47 y 65 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.5 Fotocopia de la escritura pública N° 5648 del 4 de septiembre de 2010, con el cual se prueban los hechos 3, 3.1, 3.2 y 4 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.6 Fotocopia de la escritura pública N° 1169 del 28 de febrero de 2011, con el cual se prueba el hecho 5 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.7 Original de certificado de tradición y libertad del FMI 230-155113 de la ORIP de Villavicencio, con el cual se prueban los hechos 2, 3 a 5, 11 a 33, 35 y 52 a 56 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.8 Fotocopia de plano predial catastral del predio con cédula catastral 00-01-0006-0142-000 con el cual se prueban los hechos 2, 3 a 5, 11 a 33, 35 y 52 a 56 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.9 Fotocopia de ficha predial del inmueble con cédula catastral 00-01-0006-0142-000, con el cual se prueban los hechos 2, 3 a 5, 11 a 33, 35 y 52 a 56 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.10 Original del impuesto predial del Lote 12 A, con el cual se prueban los hechos 55 a 57 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.11 Original de certificado de tradición y libertad del FMI 230-155114 de la ORIP de Villavicencio, con el cual se prueban los hechos 2, 3 a 4, 11 a 33, 35 y 52 a 56 de las excepciones propuestas con esta contestación.

- 1.12 Fotocopia de plano predial catastral del predio con cédula catastral 00-01-0006-0145-000, con el cual se prueban los hechos 2, 3 a 4, 11 a 33, 35 y 52 a 56 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.13 Fotocopia de ficha predial del inmueble con cédula catastral 00-01-0006-0145-000, con el cual se prueban los hechos 2, 3 a 4, 11 a 33, 35 y 52 a 56 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.14 Original del impuesto predial del Lote 12 B, con el cual se prueban los hechos 55, 56 y 58 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.15 Fotocopia de la escritura pública N° 7310 del 19 de octubre de 2011, con el cual se prueban los hechos 6 y 7 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.16 Original de certificado de tradición y libertad del FMI 230-117007 de la ORIP de Villavicencio, con el cual se prueban los hechos 6 y 7 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.17 Fotocopia de plano predial catastral del predio con cédula catastral 00-01-0006-0136-000, con el cual se prueban los hechos 6 y 7 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.18 Fotocopia de ficha predial del inmueble con cédula catastral 00-01-0006-0136-000, con el cual se prueban los hechos 6 y 7 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.19 Original del impuesto predial del Lote 13, con el cual se prueban los hechos 6 y 7 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.20 Fotocopia de la escritura pública N° 7086 del 26 de octubre de 2010, con la cual se prueban los hechos 8 y 9 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.21 Original de certificado de tradición y libertad del FMI 230-113282 de la ORIP de Villavicencio, con el cual se prueban los hechos 8 y 9 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.22 Fotocopia de plano predial catastral del predio con cédula catastral 00-01-0006-0138-000, con la cual se prueban los hechos 8 y 9 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.23 Fotocopia de ficha predial del inmueble con cédula catastral 00-01-0006-0138-000, con la cual se prueban los hechos 8 y 9 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.24 Original del impuesto predial del Lote 13 A, con el cual se prueban los hechos 8 y 9 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.25 Copia de la solicitud del 17 de abril de 2013 de corrección de los folios de matrículas inmobiliarias N° 230-64794 y 230-96920 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, con el cual se prueba el hecho 10 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.26 Copia del auto de inicio de actuación administrativa emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio N° AA-230-2013-007, de fecha 27 de junio de 2013, con el cual se prueba el hecho 11 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.27 Copia de la notificación personal del auto de inicio de actuación administrativa N° AA-230-2013-007, con el cual se prueba el hecho 12 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.28 Copia de la Resolución N° 014 de 2014 del 16 de enero, emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, con el cual se prueban los hechos 14 y 16 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.29 Copia de la notificación personal de la Resolución N° 014 de 2014, con el cual se prueba el hecho 15 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.30 Copia del recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** del 14 de marzo de 2014 (radicado interno N° 2302014ERO14511), con el cual se prueba el hecho 17 de las excepciones propuestas con esta contestación anda.
- 1.31 Copia de la Resolución N° 0187 de 2014 “por el cual se decide un recurso de Reposición y se concede el de Apelación (expediente N° AA-230-2013-007)”, con el cual se prueban los hechos 18 y 20 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.32 Copia de la notificación personal de la Resolución N° 0187 de 2014 realizada al señor JOSE ALEJANDO LÓPEZ GALLO, con la cual se prueba el hecho 19 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.33 Copia de la solicitud de revocatoria directa, con la cual se prueba el hecho 21 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.34 Copia de la Resolución N° 0298 de 2014 “por el cual se resuelve la revocatoria directa (expediente N° AA-230-2013-007)”, con la cual se prueba el hecho 22 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.35 Copia de la Resolución N° 0419 de 2016 “por la cual se revoca una resolución de primera instancia y se inhibe de conocer un Recurso de Apelación (Expediente N° SAJ-048 de 2015)”, con el cual se prueban los hechos 24 y 26 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.36 Copia de la notificación personal de la Resolución N° 0419 de 2016 realizada al señor JOSE ALEJANDO LÓPEZ GALLO, con la cual se prueba el hecho 25 de las excepciones propuestas con esta contestación.
- 1.37 Copia de la Resolución N° 1044 de 2016 “por la cual se corrige la Resolución 419 del 22 de enero de 2016 por la cual se decide el Recurso de Apelación en contra de la Resolución 014 del 16 de enero de 2014 de la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Expediente N° SAJ-048 de 2015)”, con el cual se prueban los hechos 27 y 29 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.38 Copia de la notificación personal de la Resolución N° 1044 de 2016 realizada al señor JOSE ALEJANDO LÓPEZ GALLO, con la cual se prueba el hecho 28 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.39 Copia de la Resolución N° 0121 de 2016 “por la cual se da cumplimiento a lo ordenado mediante Resolución N° 0419 del 22/01/2016 y Resolución N° 1044 del 05/02/2016 subdirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro en segunda instancia mediante la cual se Revoca la Resolución N° 014 del 16/01/2014 y se inhibe reconocer un Recurso de Apelación y corrige la Resolución N° 419 del 22/01/2016 (expediente N° AA AA-230-2013-007)”, con el cual se prueban los hechos 30 y 32 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.40 Copia de la notificación personal de la Resolución N° 0121 de 2016 realizada al señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**, con el cual se prueba el hecho 31 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.41 Copia del fallo de primera instancia emitido por Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, dentro del proceso No. 506064089001-201200012-00, con el cual se prueban los hechos 35 y 36 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.42 Copia de la demanda del actor en contra de MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS radicado N° 506064089001-201100032-00, con el cual se prueban los hechos 34 a 38.1 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.43 Copia de la contestación de la demanda del radicado N° 506064089001-201100032-00, con el cual se prueban los hechos 34 a 38.1 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.44 Copia de las diligencias de deslinde y amojonamiento del 29 de noviembre de 2011 y 24 de enero de 2012 en el proceso con radicado N° 506064089001-201100032-00, con el cual se prueban los hechos 34 a 38.1 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.45 Copia de las diligencias de deslinde y amojonamiento del 28 de mayo de 2013 y 19 de junio de 2013 en el proceso con radicado N° 506064089001-201200012-00, con el cual se prueban los hechos 34 a 38 y 38.2 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.46 Copia de la sentencia del 6 de septiembre de 2013 proferida en el proceso con radicado N° 506064089001-201200012-00, con el cual se prueban los hechos 34 a 38, 38.2 y 38.3 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.47 Copia del recurso de apelación del 6 de mayo de 2014 en el proceso con radicado N° 506064089001-201200012-00, con el cual se prueban los hechos 34 a 38 y 38.2 a 38.4 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.48 Copia de la sentencia del 3 de julio de 2015 proferida en el proceso con radicado N° 506064089001-201200012-00, con el cual se prueban los hechos 34 a 38 y 38.2 a 38.4 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.49 Original de petición del 1 de marzo de 2017 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio radicados 2017-230-1-25759 y 2017-230-1-25761, con el cual se prueban los hechos 39 y 41 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.50 Original de certificado de pertenencia del 7 de marzo de 2017 y FMI 230-64794 emanado de la ORIP del radicado N° 2017-230-1-25759, con el cual se prueban los hechos 40 y 65 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.51 Original de petición del 28 de febrero de 2017 ante la Unidad de Víctimas, con el cual se prueba el hecho 42 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.52 Original de petición del 28 de febrero de 2017 ante la Unidad de Restitución de Tierras, con el cual se prueba el hecho 44 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.53 Original de los oficios N° UAEGRTD-META DTV 0231 del 1 de abril de 2017 (radicado N° DTMV2-201703574) y N° UAEGRTD-META DTV 00165 del 11 de julio de 2017 (radicado N° DTMV2-201705702), con el cual se prueba el hecho 45 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.54 Original de petición del 1 de marzo de 2017 ante el IGAC, con el cual se prueba el hecho 46 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.55 Original del oficio N° 6014 (radicado N° 6502018EE7564-O1) del 27 de julio de 2018 del IGAC, con el cual se prueba el hecho 47 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.56 Original de petición del 19 de julio de 2018 ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Restrepo, con el cual se prueba el hecho 48 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.57 Original del certificado de uso del suelo del 24 de julio de 2018 emanado de la Secretaría de Planeación del Municipio de Restrepo, con el cual se prueba el hecho 49 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.58 Original de petición del 19 de julio de 2018 ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Restrepo, con el cual se prueba el hecho 50 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.59 Original del certificado de uso del suelo del 24 de julio de 2018 emanado de la Secretaría de Planeación del Municipio de Restrepo, con el cual se prueba el hecho 51 de las excepciones propuestas con esta contestación manda.

1.60 Copia en CD de las actuaciones administrativas N° AA-230-2013-007 y N° SAJ-048 de 2015 (con sus actos administrativos) de la ORIP, con el cual se prueban los hechos 11 a 33 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.61 18 fotografías aportadas en 9 folios, con el cual se prueban los hechos 36 y 37 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.62 Fotocopia de facturas de venta del IGAC N° 14-015-122264 y 14-015-122265, con el cual se prueba el hecho 61.1 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.63 Original de recibos de compra certificados de tradición y libertad N° 14296601, 14295871 y 4648487, con el cual se prueba el hecho 61.2 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.64 Original de facturas de compra de papelería y CDs, con el cual se prueba el hecho 61.3 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.65 Fotocopias de comprobantes de consignación N° 86001029-1 y N° 86001029-2 y de recibos de caja N° 833298, con el cual se prueba el hecho 61.4 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.66 Originales y fotocopias de pagos de autenticaciones y vigencia de poder notariales, con el cual se prueba el hecho 61.5 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.67 Copia de la presentación de la demanda Declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria y del auto admisorio del 12 de diciembre de 2018, con el cual se prueban los hechos 1 y 2 de las excepciones propuestas con esta contestación.

1.68 Copia en medio magnético del plano topográfico de los predios objeto de usucapión levantado por profesional en la materia, así como de los soportes que se tuvieron en cuenta para su realización, la copia de la hoja de vida del topógrafo y las manifestaciones de que trata el artículo 226 de la Ley 1564 de 2012.

2. DECLARACION DE PARTE (INTERROGATORIO DE PARTE)

2.1. Sírvase señora Jueza, señalar fecha y hora para la práctica de un interrogatorio que en forma verbal y/o por escrito formularé al demandante en reconvención, señor **ANDRÉS ENRIQUE CHAVARRO SILVA**, ello a fin de demostrar la NO posesión del predio solicitado en reivindicación desde hace más de 11 años, así como para probar el origen de la supuesta propiedad del actor sobre el inmueble objeto de esta litis, al igual que para la comprobación de todos hechos de la demanda original y de esta contestación en reconvención debatidos en este proceso.

2.2. Sírvase señora Jueza, señalar fecha y hora para la práctica de una declaración de parte del señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** a fin de demostrar la posesión útil, pacífica, pública e ininterrumpida de mi poderdante desde hace más de 11 años, así como para demostrar el origen de la propiedad del accionado sobre el inmueble objeto de esta litis, así como para la comprobación de todos hechos importantes del proceso.

3. TESTIMONIOS (DECLARACIÓN DE TERCEROS)

Solicito se recepcionen los testimonios de las personas que adelante indicaren, los cuales declararan sobre los hechos de la demanda, y en especial sobre los actos de señor y dueño realizados por el Demandante en los predios objeto de pertenencia por más de 11 años en forma pública, pacífica e ininterrumpida. Los testigos se ubican por intermedio de mi poderdante, en todo caso mi mandante se compromete a que estos estarán en la fecha y hora que cite el despacho para la audiencia de recepción de los testimonios:

CÉSAR ALIRIO MEDINA ROJAS, mayor de edad, domiciliado vecino y residente en Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.208.721 expedida en Viotá, quien puede ser ubicado en la carrera 21 A N° 24 - 32 barrio El Retiro de Villavicencio, teléfono 320-7903431 y con E-mail medinacesar532@gmail.com.

ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA, mayor de edad, domiciliado, vecino y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.123.821 expedida en Bogotá, quien puede ser localizado en la calle 70 A N° 9 - 57 apartamento 101 de Bogotá D.C., teléfono 1-2126869 y 315-3209797, sin e-mail.

ELIANA HURTADO CASTILLO, mayor de edad, domiciliada, vecina y residente en Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía 1.116.245.292, quien puede ser localizada en la calle 35 N° 20 - 148 Av. Catama de Villavicencio, teléfono 314-2187757 y E-mail impresospubliunion@gmail.com.

MARÍA PATRICIA LÓPEZ GALLO, mayor de edad, domiciliada, vecina y residente en Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía 42.730.447, quien puede ser localizada en la calle 35 N° 20 - 148 Av. Catama de Villavicencio, teléfono 313-6547730 y E-mail patrilogaz@gmail.com.

MELBA ARCHILA, mayor de edad, domiciliada, vecina y residente en Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía 40.396.053, quien puede ser localizada en la calle 44 N° 35 C - 117 de Villavicencio, teléfono 301-7277938 y E-mail melbarchila@gmail.com.

ERIKA REYES, mayor de edad, domiciliada, vecina y residente en Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía 1.111.948.741, quien puede ser localizada en la calle 44 N° 35 C - 117 de Villavicencio, teléfono 315-5712455, sin e-mail.

Estos testigos depondrán sobre los actos de posesión y tenencia que ha ejercido el aquí demandado en reconvencción desde hace más de 11 años, así como la ausencia de posesión del actor en reconvencción, igualmente declararán respecto a la forma de negociación y adquisición de los predios (con justo título y buena fe) de parte del señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** respecto de cada uno de los predios objeto de la demanda principal, reconvencción y acumulada; también harán mención, en lo que saben o le consta, en relación con los diversos actos de defensa al dominio, posesión y demás litigios que ha efectuado mi poderdante frente al accionante en reconvencción, darán cuenta de la mala fe con que obra el demandante en reconvencción con la presente demanda en reconvencción, acumuladas y sus nulos argumentos de contestación, finalmente rendirán testimonio de todos hechos de la demanda original, en reconvencción, demandas o procesos acumulados y de esta contestación en reconvencción debatidos en este proceso.

GONZALO ÁNGEL, mayor de edad, domiciliado, vecino y residente en Restrepo, identificado con la cédula de ciudadanía N° 86.047.158, sin teléfono y sin e-mail, quien será ubicado por el aquí demandante, con el fin de que acuda a estos estrados el día y hora que el despacho lo requiera.

LUIS FERNANDO LONDOÑO, mayor de edad, domiciliado, vecino y residente en Restrepo, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.100.884, sin teléfono y sin e-mail, quien será ubicado por el aquí demandante, con el fin de que acuda a estos estrados el día y hora que el despacho lo requiera.

ORLANDO SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado vecino y residente en Restrepo, identificado con la cédula de ciudadanía N° 15.531.446, con teléfono 314-4769407 y e-mail joseorlandosanchez71@gmail.com, quien será ubicado por el aquí demandante, con el fin de que acuda a estos estrados el día y hora que el despacho lo requiera.

EDWIN VARGAS, mayor de edad, domiciliado vecino y residente en Restrepo, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.037.582.236, con teléfono 320-2212371 y e-mail, edwinvargas1234@hotmail.com quien será ubicado por el aquí demandante, con el fin de que acuda a estos estrados el día y hora que el despacho lo requiera.

Todos estos testigos les constan los trabajos realizados en los predios objeto de reivindicación, como poda de pasto y árboles, uso de los predios, poseedor de los mismos, tiempo de ocupación, destinación de los mismos, defensa judicial y/o administrativa por el actor, podrán indicar igualmente el nombre del poseedor y tenedor de dichos inmuebles, actos de señor y dueño ejecutados por el aquí demandado en reconvencción desde hace 11 años, darán cuenta de la mala fe con que obra ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA en reclamar algo que no le corresponde, finalmente rendirán testimonio de todos hechos de la demanda original, en reconvencción, demandas o procesos acumulados y de esta contestación en reconvencción debatidos en este proceso.

4. EXHIBICIÓN y RECONOCIMIENTO

4.1. Sírvase señora Jueza ordenar al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi 'IGAC'** (tercero) a fin de que en la oportunidad que estime el Juzgado (período probatorio) y en forma anticipada a la audiencia de práctica de pruebas, alegaciones y juzgamiento, exhiba y aporte en original o en copia AUTÉNTICA los siguientes documentos:

certificado plano predial catastral, certificado especial de linderos y certificado del avalúo catastral de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria N° 230-64794 (cédula catastral N° 00-01-0006-0086-000), N° 230-96920 (cédula catastral N° 00-01-0006-0109-000), N° 230-155113 (cédula catastral N° 00-01-0006-0142-000) y N° 230-155114 (cédula catastral N° 00-01-0006-0145-000). Dichos documentos se encuentran en poder del tercero llamado a exhibirlos (**Instituto Geográfico Agustín Codazzi 'IGAC'**), los que a su vez fueron solicitados a través de petición del 1 de marzo de 2017.

Lo anterior a fin de poder demostrar el cumplimiento de lo exigido en el literal c del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012. Es de advertir que estos documentos a pesar de haber sido solicitados a través del derecho de petición, ellos fueron negados por cuanto que gozan de reserva legal por exigir un costo el cual fue cancelado con las facturas de venta del IGAC N° 14-015-122264 y 14-015-122265, por lo que sólo puede su Señoría el solicitar y obtener los mismos.

4.2. Sírvase señora Jueza ordenar al (tercero) **Unidad para las Víctimas** (tercero) a fin de que en la oportunidad que estime el Juzgado (período probatorio) y en forma anticipada a la audiencia de práctica de pruebas, alegaciones y juzgamiento, exhiba y aporte en original o en copia AUTÉNTICA de los siguientes documentos certificado si se adelanta o no “proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997” de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria N° 230-64794 (cédula catastral N° 00-01-0006-0086-000) y N° 230-96920 (cédula catastral N° 00-01-0006-0109-000). Dichos documentos se encuentran en poder del tercero llamado a exhibirlos (**Unidad para las Víctimas**), los que a su vez fueron solicitados a través de petición del 28 de febrero de 2017.

Lo anterior a fin de poder demostrar el cumplimiento de lo exigido en el literal c del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012. Es de advertir que estos documentos a pesar de haber sido solicitados a través del derecho de petición, ellos fueron negados por cuanto que gozan de reserva legal y sólo puede su Señoría el solicitar y obtener los mismos.

4.3. Sírvase señora Jueza ordenar a la **Unidad de Restitución de Tierras** (tercero) a fin de que en la oportunidad que estime el Juzgado (período probatorio) y en forma anticipada a la audiencia de práctica de pruebas, alegaciones y juzgamiento, exhiba y aporte en original o en copia AUTÉNTICA de los siguientes documentos certificado si se adelanta o no “proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997” de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria N° 230-64794 (cédula catastral N° 00-01-0006-0086-000) y N° 230-96920 (cédula catastral N° 00-01-0006-0109-000). Dichos documentos se encuentran en poder del tercero llamado a exhibirlos (**Unidad de Restitución de Tierras**), los que a su vez fueron solicitados a través de petición del 28 de febrero de 2017.

Lo anterior a fin de poder demostrar el cumplimiento de lo exigido en el literal c del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012. Es de advertir que estos documentos a pesar de haber sido solicitados a través del derecho de petición, ellos fueron negados por cuanto que gozan de reserva legal y sólo puede su Señoría el solicitar y obtener los mismos.

5. OFICIAL

5.1. Sírvase señora Jueza oficiar al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi 'IGAC'** (tercero) a fin de que en la oportunidad que estime el Juzgado (período probatorio) y en forma anticipada a la audiencia de práctica de pruebas, alegaciones y juzgamiento, exhiba y aporte en original o en copia AUTÉNTICA de los siguientes documentos certificado plano predial catastral, certificado especial de linderos y certificado del avalúo catastral de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria N° 230-64794 (cédula catastral N° 00-01-0006-0086-000), N° 230-96920 (cédula catastral N° 00-01-0006-0109-000), N° 230-155113 (cédula catastral N° 00-01-0006-0142-000) y N° 230-155114 (cédula catastral N° 00-01-0006-0145-000).

Lo anterior a fin de poder demostrar el cumplimiento de lo exigido en el literal c del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012. Es de advertir que estos documentos a pesar de haber sido solicitados a través del derecho de petición, ellos fueron negados por cuanto que gozan de reserva legal por exigir un costo el cual fue cancelado con las

facturas de venta del IGAC N° 14-015-122264 y 14-015-122265, por lo que sólo puede su Señoría el solicitar y obtener los mismos.

5.2. Sírvase señora Jueza oficiar a la **Unidad de Restitución de Tierras** (tercero) a fin de que en la oportunidad que estime el Juzgado (período probatorio) y en forma anticipada a la audiencia de práctica de pruebas, alegaciones y juzgamiento, exhiba y aporte en original o en copia AUTÉNTICA de los siguientes documentos certificado si se adelanta o no “proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997” de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria N° 230-64794 (cédula catastral N° 00-01-0006-0086-000) y N° 230-96920 (cédula catastral N° 00-01-0006-0109-000).

Lo anterior a fin de poder demostrar el cumplimiento de lo exigido en el literal c del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012. Es de advertir que estos documentos a pesar de haber sido solicitados a través del derecho de petición, ellos fueron negados por cuanto que gozan de reserva legal y sólo puede su Señoría el solicitar y obtener los mismos.

5.3. Sírvase señora Jueza oficiar a la **Unidad de Restitución de Tierras** (tercero) a fin de que en la oportunidad que estime el Juzgado (período probatorio) y en forma anticipada a la audiencia de práctica de pruebas, alegaciones y juzgamiento, exhiba y aporte en original o en copia AUTÉNTICA de los siguientes documentos certificado si se adelanta o no “proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997” de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria N° 230-64794 (cédula catastral N° 00-01-0006-0086-000) y N° 230-96920 (cédula catastral N° 00-01-0006-0109-000).

Lo anterior a fin de poder demostrar el cumplimiento de lo exigido en el literal c del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012. Es de advertir que estos documentos a pesar de haber sido solicitados a través del derecho de petición, ellos fueron negados por cuanto que gozan de reserva legal y sólo puede su Señoría el solicitar y obtener los mismos.

6. DICTAMEN PERICIAL

Sírvase señora jueza tener en cuenta el levantamiento topográfico de los predios objeto de usucapión levantado por profesional en la materia, en medio magnético, así como de los soportes que se tuvieron en cuenta para su realización, la copia de la hoja de vida del topógrafo y las manifestaciones de que trata el artículo 226 de la Ley 1564 de 2012.

VII. NOTIFICACIONES

El demandante en la dirección indicada en la demanda.

El demandado en la calle 45 N° 55 - 129 barrio El Galán, Iglesia de Cristo Rey Resucitado, teléfonos 8-6642480 y 314-4621152 de Villavicencio, E-mail alejologos@gmail.com.

Como apoderado las recibiré en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 32 N° 38 - 70, oficina 1002 del Edificio Romarco, barrio Centro de Villavicencio, E-mail jbazurtor@gmail.com, teléfono 311-2278688.

La presente contestación es presentada en término oportuno, por cuanto que a través de auto del 28 de abril de 2021 se admite la demanda de reconvención, el cual fue notificado por estado N° 014 del 29 del mismo mes, así mismo conforme al artículo 91 ibídem, el término de tres días para retirar los anexos finalizó el 4 de mayo de 2021, por lo que el término de traslado para esta contestación inició el 5 de mayo de 2019 y vencen el 2 de junio de 2021 (según el artículo 369 del CGP).

De la señora Jueza,

Atentamente,
(Original firmado)
JAIME BAZURTO RODRIGUEZ
C.C. 18.600.941 de Guática
T.P. 120.455 del C. S. de la J.

PD De este memorial se envía igualmente al e-mail del demandante (ricospasapalos@gmail.com; andresechavarro@hotmail.com; gilbertoromeroruizabogado@gmail.com) conforme a los artículos 3, 6 y 9 del Decreto 806 de 2.020 y numeral 14 del artículo 78 de la Ley 1564 de 2012.

Parte 1 de 5.pdf
Parte 2 de 5.pdf
Parte 3 de 5.pdf
Contestacion demanda reconvenccion 2018-222.pdf
auto 12 de diciembre de 2018 admisorio perten...
Certificado especial ORIP.pdf
Demanda de pertenencia radicado.pdf
Parte 4 de 5.pdf
Parte 5 de 5.pdf

Señores
Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo (Meta)
Dra. Haidee Gamez Ruiz
E. S. D.

Referencia: Proceso declarativo (verbal especial) de pertenencia por prescripción adquisitiva ordinaria de JOSÉ ALEJANDRO LOPEZ GALLO en contra de ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA N° 5060640890012018-00222-00

JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR, mayor de edad, domiciliado, vecino y residente en Villavicencio (Meta), identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Tecnólogo en Topografía, me permito indicar que el trabajo adjunto es rendido por el suscrito, el cual elaboré personalmente, puedo ser localizado en Villas del Palmar casa 23 de la ciudad de Villavicencio, teléfono 318-4499946 y 312-3772432, ejerzo dicha actividad desde el año 2003, fecha en la cual me gradué como tecnólogo en topografía de la Universidad del Tolima, conforme a mi hoja de vida adjunta en 11 folios dobles demuestro mi idoneidad y lugares donde he prestado mis servicios en ésta área, nunca he sido designado como perito al servicio de la rama judicial, ni he participado o he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte que me ha contratado para rendir este trabajo. Nunca he hecho publicaciones relacionadas con la materia del trabajo de topografía.

Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales de que trata el artículo 50 de la Ley 1564 de 2012; declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que he empleado para realizar trabajos de topografía a lo largo del ejercicio de mi oficio, así mismo declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

Para la realización de este trabajo de topografía tuve en cuenta vista al predio en compañía del padre José Alejandro López Gallo, quien manifiesta ser su poseedor y propietario, donde no solo verifique los diversos puntos o referencias contenidas en la escritura pública N° 5648 del 4 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio, para así luego de recorrer la totalidad de los predios LOTE 12 A y LOTE 12 B, ambos del Condominio Campestre Cerros de Santa María, ubicado en la vereda Choapal, jurisdicción del municipio de Restrepo y así poder precisar las coordenadas de los mismos.

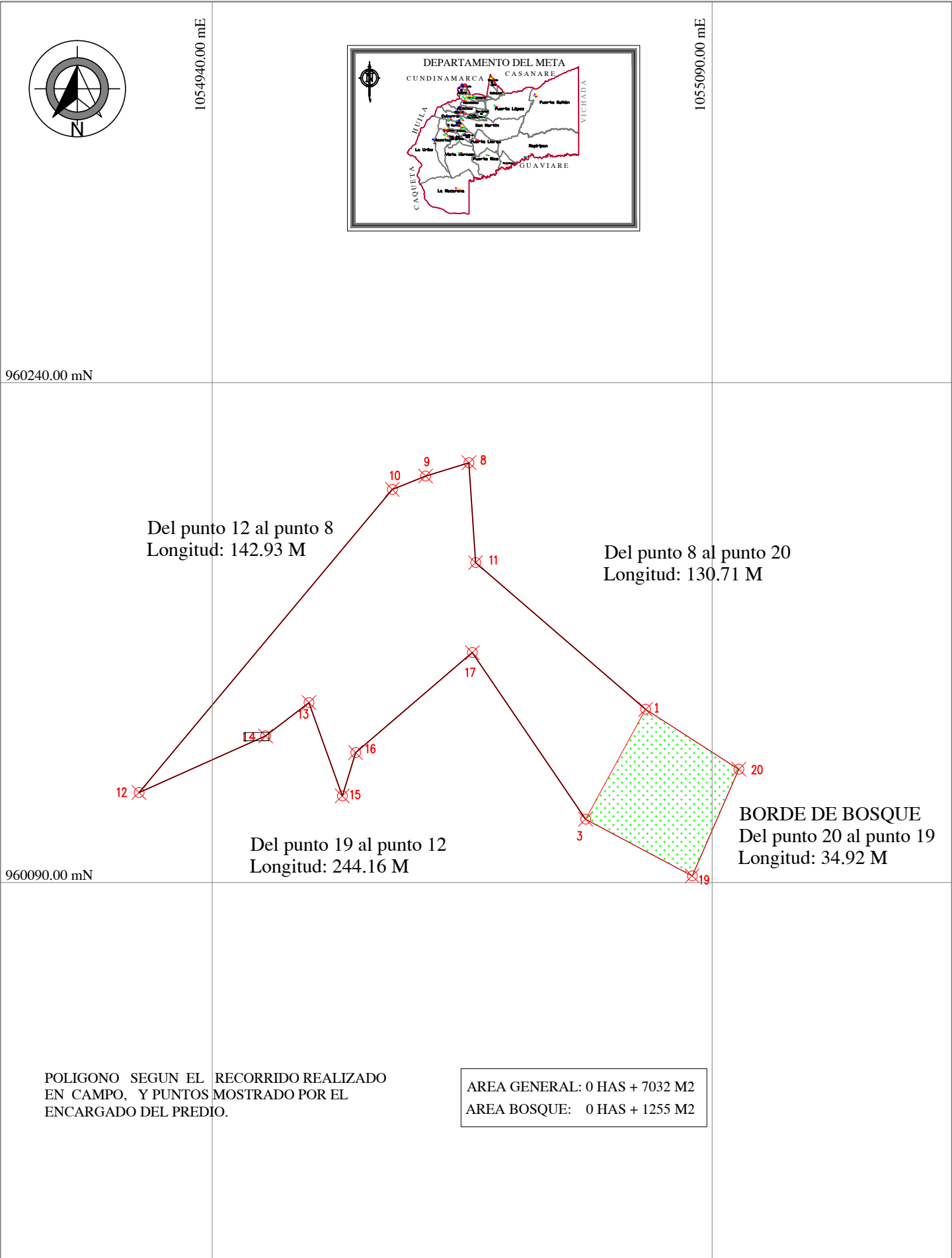
Así mismo tuve en cuenta los planos prediales catastrales de tales predios y copia de las sentencias del 6 de septiembre de 2013 (proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo) y del 3 de julio de 2015 (emanada del Juzgado Promiscuo del Circuito del Mitú, Vaupés) en el proceso ordinario (declarativo) de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO de MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS contra **JOSÉ ALEJANDRO LOPEZ GALLO** con radicado N° 506064089001-201200012-00.

Adjunto copias de tales documentos en _____ folios en total.

De la Señora Jueza,

Atentamente,

JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR
C.C. 93.410.300 de Ibagué



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO "SANTAMARIA LOTE 12 A"			
LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE RESTREPO EN EL DEPARTAMENTO DEL META			
ORIGEN CENTRAL			
LONGITUD:74° 04' 39.0285" LATITUD: 04° 35' 46.32150"		DEPARTAMENTO: META	
FALSO NORTE: 1.000.000 FALSO ESTE: 1.000.000		MUNICIPIO: RESTREPO	
DATUM MAGNA SIRGAS		VEREDA: CHOAPAL	
		PROPIETARIO: FERNANDO DUQUEGOMEZ FERNANDO DUQUE PALACINO	
		PREDIO: LOTE 12A	
		ARCHIVO:	
		CARTOGRAFIA BASE:	
		LEVANTO: JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR L.P. 01- 12020 C.P.N.T.	
		REVISO:	
		TIPO DE LEVANTAMIENTO: PLANIMETRICO	FECHA : 15 -11 - 2018
		AREA : 0 HAS + 7032 m ²	
		OBSERVACIONES: APOYADO EN GPS MOBIL MAPPER 10 LOS LINDEROS FUERON IDENTIFICADOS Y RECONOCIDOS POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO	
		ESCALA: 1:1500	

JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR

Dirección: Villas del palmar casa 23

Móvil No. 3184499946 - 3123772432

INFORMACION PERSONAL

C.C. : 93.410.300 Ibagué
Lugar y fecha de nacimiento: Neiva (Huila), 27 de septiembre de 1978
Edad : 39 años
Estado civil : Soltero

PERFIL OCUPACIONAL

Usted encontrara en mi perfil ocupacional como Tecnólogo Profesional en topografía que poseo una serie de conocimientos útiles para su empresa como son: adecuación de tierras, drenaje, minería, electrificación, supervisión de obras, avalúos y peritazgos, túneles, exploración y explotación de hidrocarburos, generación de energía hidroeléctrica, represas, montaje de maquinaria industrial, fotogrametría, fotointerpretación y foto control, redes geodésicas, manejo de cuencas y control de erosión, conservación de los recursos naturales, docencia y cartografía.

ESTUDIOS REALIZADOS

TECNOLOGICO

: UNIVERSIDAD DEL TOLIMA
TOPOGRAFO
2003

SECUNDARIA

: COLEGIO COMFENALCO
Bachiller académico
1997

OTROS ESTUDIOS

: Seminario de cartera electrónica y GPS (sistema
De posicionamiento global)
UNIVERSIDAD DEL TOLIMA
2003

Curso básico de sistemas
SENA
1998

6 niveles de ingles
COLOMBO AMERICANO
1998

Seminario de actualización profesional.
TOPOGRAFIA Y GEOMATICA PARA EL DESARROLLO
REGIONAL.
Sociedad Colombiana de Topógrafos
27 de febrero de 2015

EXPERIENCIA LABORAL

TOPOGRAFO

Contratación de los servicios profesionales de un Auxiliar de ingeniería o administrador de obras Civiles para el cumplimiento del convenio Interinstitucional entre la secretaria de Infraestructura y el IBAL S.A. E.S.P OFICIAL.
Orden de servicio No 110
Ibagué, Abril 27 de 2005

TOPOGRAFO

Contratación de los servicios profesionales de un Auxiliar de ingeniería o administrador de obras Civiles para el cumplimiento del convenio Interinstitucional entre la secretaria de Infraestructura y el IBAL S.A. E.S.P OFICIAL.
Orden de servicio No 289
Ibagué, Diciembre 05 de 2005

TOPOGRAFO

Contratación de los servicios profesionales de un Auxiliar de ingeniería o administrador de obras Civiles para el cumplimiento del convenio Interinstitucional entre la secretaria de Infraestructura y el IBAL S.A. E.S.P OFICIAL.
Orden de servicio No 077
Ibagué, Agosto 08 de 2006

TOPOGRAFO

Contratación de los servicios profesionales de un Auxiliar de ingeniería, topógrafo, administrador o Tecnólogo en obras civiles para el apoyo de las Actividades operativas de la división técnica de Acueducto de la empresa de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P OFICIAL.
Orden de servicio No 028
Ibagué, Marzo 26 de 2009

TOPOGRAFO

Prestar a la Dirección Territorial Caquetá del INCODER, por sus propios medios y de manera Independiente, los servicios tecnológicos de Apoyo a la gestión en el levantamiento de información topográfica, digitalización, redacción de linderos, y aprobación de planos, de los predios rurales en proceso de adjudicación en circunscripción del departamento del Caquetá, en el marco del programa de Titulación de Baldíos), durante el periodo comprendido entre el 14 de Junio al 13 de Noviembre de 2011.
INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL
INCODER - TERRITORIAL CAQUETA.
Orden de servicio No 17300-18-012-00-11
Florencia, 14 de junio de 2011

TOPOGRAFO

Cumplir a cabalidad con las normas técnicas y procedimientos establecidos para los trabajos de Topografía, Cartografía y Dibujo que para tal efecto establezca el INCODER. Georreferenciar los trabajos que se adelantan, amarrándolos al sistema nacional de coordenadas definidos por el IGAC, actividad que deberá realizarla con los equipos con que cuenta la entidad o en su defecto con los equipos que posea el contratista (siempre y cuando estos se ajusten a los requerimientos técnicos de precisión y calidad que exige el acuerdo 180 de 2009).

Programa de Titulación de Baldíos dentro del plan de acción 2012, durante el periodo comprendido entre el 12 de Marzo al 21 de Diciembre de 2012.

INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL
INCODER - TERRITORIAL META.

Orden de servicio No 171300-050-017-00-12

Meta, 12 de marzo de 2012.

TOPOGRAFO

Prestar los servicios técnicos que permita cumplir a cabalidad con las normas técnicas y procedimientos establecidos para los trabajos de topografía, cartografía, dibujo y con los compromisos y tareas asignadas en el plan de acción 2013, propuesto para la adjudicación de terrenos baldíos. Periodo comprendido entre el 01 de abril al 19 de diciembre de 2013.

INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL
INCODER - TERRITORIAL META.

Orden de servicio No TR-BAL-622-2013 MET – TR-BAL
1212-2013 MET.

Meta, 01 de abril de 2013.

TOPOGRAFO

Prestar los servicios técnicos que permita cumplir a cabalidad con las normas técnicas y procedimientos establecidos para los trabajos de topografía, cartografía, dibujo y con los compromisos y tareas asignadas en el plan de acción 2014, propuesto para la adjudicación de terrenos baldíos. Periodo comprendido entre el 24 de enero al 23 de julio de 2014.

INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL
INCODER - TERRITORIAL META.

Orden de servicio No 688.

Meta, 24 de enero de 2014.

TOPOGRAFO

Prestar los servicios los servicios como tecnólogo en topografía para apoyar los levantamientos topográficos, alimentar la información en las bases de datos espaciales y tabulares y actualizar el sistema de información generada sobre los procesos adelantados y culminados sobre titulación colectiva de tierras de comunidades étnicas, especialmente comunidades negras, en concordancia con el acuerdo de gestión de la Subgerencia de Promoción, Seguimiento y Asuntos Étnicos. Periodo comprendido entre el 02 de junio al 30 de Diciembre de 2015.

INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL
INCODER - BOGOTA.

Orden de servicio No 6782.

Bogotá, 02 de junio de 2015.

TOPOGRAFO

Prestación de servicios profesionales en actividades relacionadas con procesos topográficos, la elaboración, el análisis y la consolidación de información predial, topográfica y cartográfica, relacionada con los procedimientos de constitución y ampliación de los Resguardos Indígenas priorizados en el marco del POA del programa de tierras de Amazon Conservation Team Colombia.

Periodo comprendido entre el 01 de marzo al 31 de Diciembre de 2017.

ACT (Amazon Conservation Team Colombia).

Contrato de prestación No 022.

Bogotá, 01 de marzo de 2017.

REFERENCIAS PERSONALES:

FRANCISCO VARGAS, INGENIERO TELECOMUNICACIONES, CEL: 3103237509
JUAN JOSE MENDEZ, AGRONOMO, CEL: 3155773387
OMAR BOTERO, COMERCIANTE, CEL: 3158765402

REFERENCIAS FAMILIARES:

LINA MARIA HOYOS TOVAR, PSICOLOGA, CEL: 3006555835
GILBERTO HOYOS BARRETO, PERIODISTA, CEL: 3107774733
HERMES IVAN RIVERA HOYOS, COMERCIANTE, CEL: 3164638223

JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR

C.C. 93.410.300 de Ibagué
Enero 2018

 GRUPO CALIDAD IBAL NTC GP - 1000 - 2004 EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO - IBAL S.A. E.S.P. - OFICIAL	CERTIFICACIONES SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD	CÓDIGO: GJ-R-GC-020
		FECHA VIGENCIA: 2008-05-09
		VERSIÓN: 00

**EL SECRETARIO GENERAL DE LA EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y
ALCANTARILLADO S.A. E.S.P OFICIAL - IBAL S.A. E.S.P OFICIAL**

CERTIFICA:

Que revisados los archivos de la Secretaría General, se encontró que el Señor JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR identificado con Cédula de ciudadanía No.93'410.300 de Ibagué, suscribió la siguiente Orden de servicio:

ORDEN DE SERVICIO:

0110 DE 27 DE ABRIL DE 2005

OBJETO:

“CONTRATACION DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE UN AUXILIAR DE INGENIERIA O ADMINISTRADOR DE OBRAS CIVILES O TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A.E.S.P. OFICIAL”.

VALOR INICIAL DEL CONTRATO:

\$ 5'100.000.00

PLAZO INICIAL DE LA ORDEN:

SEIS (6) MESES

FECHA ACTA INICIO:

6 DE MAYO DE 2005

FECHA ACTA TERMINACION:

6 DE NOVIEMBRE DE 2005

FECHA ACTA ENTREGA Y RECIBO FINAL:

10 DE NOVIEMBRE DE 2005

Lo anterior según Acta de liquidación del 18 de noviembre de 2005, signada por el Contratista Señor JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR, por el Interventor MANUEL GUILLERMO GUARNIZO y por los supervisores GONZALO JAIME UBAQUE y CARLOS ALBERTO LEGUIZAMO G.

Se expide a solicitud del interesado, en Ibagué a los nueve (09) días del mes de septiembre de 2010.

GERMAN DARIO FONSECA SALCEDO

Elaboró: GEM CONSULTING/Gladys Giraldo

Carrera 3ª N° 1-04 B/ La Pola Teléfono (098) 2611298 Fax (098) 2618982 Ibagué - Tolima

 GRUPO CALIDAD IBAL NTC GP - 1000 - 2004 EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO - IBAL S.A. E.S.P. - OFICIAL	CERTIFICACIONES SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD	CÓDIGO: GJ-R-GC-020
		FECHA VIGENCIA: 2008-05-09
		VERSIÓN: 00

**EL SECRETARIO GENERAL DE LA EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y
ALCANTARILLADO S.A. E.S.P OFICIAL - IBAL S.A. E.S.P OFICIAL**

CERTIFICA:

Que revisados los archivos de la Secretaría General, se encontró que el Señor JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR identificado con Cédula de ciudadanía No.93'410.300 de Ibagué, suscribió la siguiente Orden de servicio:

ORDEN DE SERVICIO:

00289 DE 05 DE DICIEMBRE DE 2005

OBJETO:

“CONTRATACION DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE UN AUXILIAR DE INGENIERIA, O ADMINISTRADOR DE OBRAS CIVILES O TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL”.

VALOR INICIAL DEL CONTRATO:

\$ 2'550.000.00

VALOR MODIFICACION No. 01

\$ 1'275.000.00

VALOR TOTAL

\$ 3'825.000.00

PLAZO INICIAL DE LA ORDEN:

TRES (3) MESES

PLAZO ADICIONAL No. 01

UNO Y MEDIO (1.5) MESES

PLAZO TOTAL

CUATRO (4.5) MESES Y MEDIO

FECHA ACTA INICIO:

6 DE DICIEMBRE DE 2005

FECHA ACTA SUSPENSION No. 01

27 DE FEBRERO DE 2006

FECHA ACTA REINICIACION No. 01

07 DE MARZO DE 2006

FECHA ACTA FINAL:

3 DE MAYO DE 2006

Lo anterior según Acta de liquidación del 15 de mayo de 2006, signada por el Contratista Señor JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR, por el Interventor Ing. MANUEL GUILLERMO GUARNIZO y por los Supervisores GONZALO JAIME UBAQUE Y CARLOS ALBERTO GUARNIZO

Se expide a solicitud del interesado, en Ibagué a los nueve (09) días del mes de septiembre de 2010.

GERMAN DARIO FONSECA SALCEDO

Elaboró: Gladys Giraldo

Carrera 3ª N° 1-04 B/ La Pola Teléfono (098) 2611298 Fax (098) 2618982 Ibagué - Tolima

 GRUPO CALIDAD IBAL NTC GP - 1000 - 2004 EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO - IBAL S.A. E.S.P. - OFICIAL	CERTIFICACIONES SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD	CÓDIGO: GJ-R-GC-020
		FECHA VIGENCIA: 2008-05-09
		VERSIÓN: 00

**EL SECRETARIO GENERAL DE LA EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
S.A. E.S.P OFICIAL - IBAL S.A. E.S.P OFICIAL**

CERTIFICA:

Que revisados los archivos de la Secretaría General, se encontró que el Señor JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR identificado con Cédula de ciudadanía No.93'410.300 de Ibagué, suscribió la siguiente Orden de servicio:

ORDEN DE SERVICIO:

0077 DE 08 DE AGOSTO DE 2006

OBJETO:

"CONTRATACION DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE UN AUXILIAR DE INGENIERIA, TOPOGRAFO, ADMINISTRADOR O TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A.E.S.P. OFICIAL".

VALOR INICIAL DEL CONTRATO:

\$ 11'220.000.00

VALOR MODIFICACION No. 01

\$ 4'675.000.00

VALOR TOTAL

\$ 15'895.000.00

PLAZO INICIAL DE LA ORDEN:

DOCE (12) MESES

PLAZO MODIFICACION No. 01

CINCO (5) MESES

PLAZO TOTAL

DIECISIETE (17) MESES

FECHA ACTA INICIO:

11 DE AGOSTO DE 2006

FECHA ACTA SUSPENSION No. 01

6 DE AGOSTO DE 2007

FECHA ACTA REINICIACION No. 01

21 DE AGOSTO DE 2007

FECHA ACTA FINAL:

25 DE ENERO DE 2008

Lo anterior según Acta de Entrega y recibo final del 25 de enero de 2008, signada por el Contratista Señor JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR, por el Interventor Ing. HAROLD ROSEMBERT RODRIGUEZ SANCHEZ Jefe División técnica de acueducto y por el Supervisor ANDRES FABIAN HURTADO B. Jefe División Técnica de Alcantarillado.

Se expide a solicitud del interesado, en Ibagué a los nueve (09) días del mes de septiembre de 2010.

GERMAN DARIO FONSECA SALCEDO

Elaboró: Gladys Giraldo

Carrera 3ª N° 1-04 B/ La Pola Teléfono (098) 2611298 Fax (098) 2618982 Ibagué - Tolima

 GRUPO CALIDAD IBAL NTC GP - 1000 - 2004 EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO - IBAL S.A. E.S.P. - OFICIAL	CERTIFICACIONES SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD	CÓDIGO: GJ-R-GC-020
		FECHA VIGENCIA: 2008-05-09
		VERSIÓN: 00

**EL SECRETARIO GENERAL DE LA EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y
ALCANTARILLADO S.A. E.S.P OFICIAL - IBAL S.A. E.S.P OFICIAL**

CERTIFICA:

Que revisados los archivos de la Secretaría General, se encontró que el Señor JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR identificado con Cédula de ciudadanía No.93'410.300 de Ibagué, suscribió la siguiente Orden de servicio:

ORDEN DE SERVICIO:

0028 DE 26 DE MARZO DE 2009

OBJETO:

“CONTRATAR LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE UN AUXILIAR DE INGENIERIA, TOPOGRAFO, ADMINISTRADOR O TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES PARA EL APOYO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS DE LA DIVISION TECNICA DE ACUEDUCTO DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A.E.S.P. OFICIAL”.

VALOR INICIAL DEL CONTRATO:

\$ 10'004.976.00

VALOR ADICION No. 01

\$ 5'002.488.00

VALOR TOTAL

\$ 15'007.464.00

PLAZO INICIAL DE LA ORDEN:

NUEVE (9) MESES

PLAZO PRORROGA No. 01

CUATRO (4.5) MESES Y MEDIO

PLAZO TOTAL

TRECE (13.5) MESES Y MEDIO

FECHA ACTA INICIO:

27 DE MARZO DE 2009

FECHA ACTA FINAL RECIBO A SATISFACCION:

12 DE MAYO DE 2010

Lo anterior según Acta Final de recibo a satisfacción del 12 de mayo de 2010, signada por el Contratista Señor JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR, por el Interventor HAROLD ROSEMBERT RODRIGUEZ SANCHEZ Jefe División técnica de acueducto.

Se expide a solicitud del interesado, en Ibagué a los nueve (09) días del mes de septiembre de 2010.

GERMAN DARIO FONSECA SALCEDO

Elaboró: GEM CONSULTING/Gladys Giraldo

Carrera 3ª N° 1-04 B/ La Pola Teléfono (098) 2611298 Fax (098) 2618982 Ibagué - Tolima

John Alexander Hoyos _____ **HOJA DE VIDA**

EL COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

DE LA DIRECCION TERRITORIAL CAQUETA

CERTIFICA:

Que, JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR identificado con la cédula de ciudadanía 93.410.300, estuvo vinculado al INCODER mediante el contrato de Prestación de servicios 17300-18-012-00-11 de 2011, desde el 13 de junio de 2011 hasta el 13 de noviembre de 2011, cuyo objeto fue “Prestar a la Dirección Territorial Caquetá del INCODER, por sus propios medios y de manera independiente, los servicios tecnológicos de apoyo a la gestión en el levantamiento de información topográfica, digitalización, redacción de linderos y aprobación de planos, de los predios rurales en proceso de adjudicación en circunscripción del departamento de Caquetá, en el marco del proceso de titulación de Baldíos”.

Dada en Florencia, Caquetá, a los doce días del mes de enero de 2012.


EDINSON ROJAS VILLEGAS
Coordinador Administrativo y Financiero

Calidad: El camino
a la excelencia



Kilómetro 2 Vía a Morelia Teléfono 4353366- fax 435 6557 Florencia -Caquetá
www.incoder.gov.co



MinAgricultura
Ministerio de Agricultura
y Desarrollo Rural

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



incoder
instituto colombiano
de desarrollo rural

**EL COORDINADOR DEL GRUPO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO (e)
DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER-
DE LA DIRECCION TERRITORIAL META**

HACE CONSTAR

Que el señor **JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR** con Cedula de Ciudadanía Numero 93.410.300, prestó sus servicios como Topógrafo, dentro del Programa de Titulación de Baldíos, en los siguientes periodos:

Año	Contrato de servicios	Prestación No.	Fecha inicio D M A	Fecha Terminación D M A	Vigencia Contrato	Valor Contrato
2012	171300-050-017-00-12		12-03-12	21-12-12	9 Meses y 10 días	\$25.200.000
2013	TR-BAL-622 MET-2013		01-04-13	10-07-13	3 Meses y 10 días	\$9.000.000
2013	TR-BAL-1212 MET-2013		15-07-13	19-12-13	5 Meses y 4 días	\$13.950.000
2014	688		24-01-14	23-07-14	6 Meses	\$16.200.000

Que el mencionado Topógrafo presto en forma satisfactoria sus servicios y cumplió a cabalidad con el objeto del contrato.

Se expide la presente constancia a los seis (06) días del mes de agosto de Dos mil catorce (2014).

Cordialmente;


ANA LIDIA GARCIA RODRIGUEZ
Coordinador Administrativo y Financiero (e)



**INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL
INCODER**

La Coordinadora del Grupo de Contratación

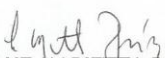
HACE CONSTAR QUE

JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR, identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.410.300 de Ibagué, ha suscrito con la entidad el siguiente contrato de Prestación de Servicios que relaciono a continuación:

No.	782 del 02 de Junio del 2015
Fecha de inicio	02 de Junio del 2015
Fecha de Terminación	30 de Diciembre del 2015
Plazo	Seis (6) meses y Veintinueve (29) días
Objeto	El contratista se obliga para con el Incoder a prestar sus servicios como Tecnólogo en Topografía para apoyar los levantamientos topográficos, alimentar la información en las bases de datos espaciales y tabulares y actualizar el Sistema de Información Geográfico del INCODER, con información generada sobre los procesos adelantados y culminados sobre titulación colectiva de tierras de comunidades étnicas, especialmente comunidades negras, en concordancia con el acuerdo de gestión de la Subgerencia de Promoción, Seguimiento y Asuntos Étnicos.
Obligaciones Especificas	1) Apoyar los levantamientos topográficos de predios para compra por la Subgerencia de Asuntos Étnicos, para procesos de titulación colectiva a comunidades étnicas, especialmente a las comunidades negras del país. 2) Actualizar el sistema de información geográfica del INCODER, con información generada sobre los procesos adelantados y culminados de compra y adjudicación a comunidades étnicas, especialmente a las comunidades negras del país. 3) Actualizar el sistema de información geográfico del INCODER, de la Dirección Técnica de Información y Tecnología, con información generada sobre los procesos adelantados y culminados sobre constitución y legalización de tierras de comunidades étnicas. 4) Elaborar y presentar informes sobre las acciones desarrolladas. 5) Aplicar las normas que establezca el Archivo General de la Nación y los lineamientos

	establecidos en el Incoder en materia de organización física y técnica de los archivos que por razón de su cargo o función conserve bajo su cuidado. Los expedientes o documentos que hayan llegado a su poder por razón de sus funciones deberán organizarse de conformidad a las Tablas de Retención Documental y en concordancia con el procedimiento de Gestión de archivo de la Entidad. Es obligación entregar esta información debidamente inventariada en el Formato Único Documental al finalizar el contrato.6) Realizar las visitas de campo necesarias para adelantar el acompañamiento en los procesos de titulación colectiva a comunidades negras del país.7) Apoyar en la atención al público, a las demás dependencias misionales del instituto y entidades públicas y privadas, en relación a las actividades relacionadas con el objeto del contrato.8) Retroalimentar los conocimientos adquiridos y las actividades realizadas en el marco del objeto contractual a los servidores del Instituto, cuando sea requerido. 9) Las demás que le sean solicitadas por intermedio del supervisor del contrato, en el marco de la experiencia y formación profesional, en cumplimiento de las necesidades y el objeto misional del INCODER.
Valor	Dieciséis Millones Veintitrés Mil Trescientos Treinta y Tres pesos (\$16.023.333) M/cte.
Estado	Ejecutado

La presente certificación se expide a los Treinta y Un (31) días del mes de Diciembre de dos mil Quince (2015).


LUZ MARIETTA DURAN BLANCO
Coordinadora de Contratos

Elaboró: / Ana María Rodríguez Riaño 



República de Colombia



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: JOHN ALEXANDER HOYOS TOVAR

Cédula: 93,410,300

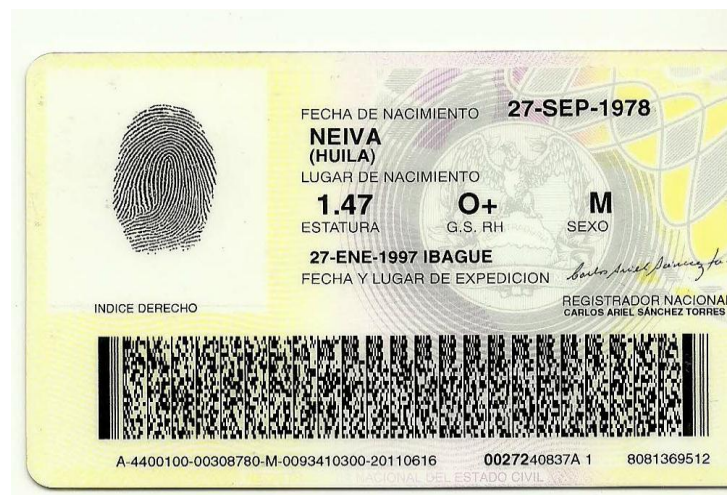
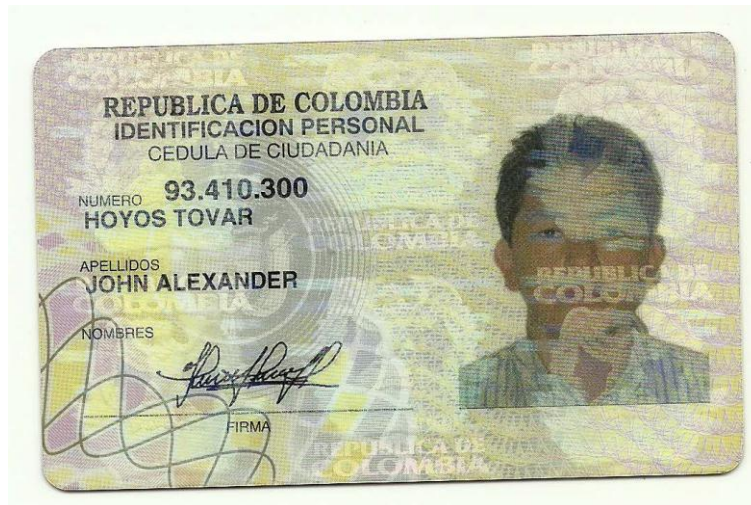
Licencia Profesional No.: 01-12020

Resolución: 02-2021 - 10/03/2008

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA

UNIVERSIDAD DEL TOLIMA







ACTA DE GRADO NUMERO 185

Registro No.30077. Folio No.6. Libro No. 8

En Ibagué, a las 11:00 de la mañana del viernes 4 de abril de 2003 se reunieron en el Aula Múltiple de la Universidad del Tolima, presididos por el Doctor JESUS RAMON RIVERA BULLA Rector, el Doctor ALBERTO MEJIA RENGIFO, Decano de la Facultad de TECNOLOGIAS y El Doctor HECTOR VILLARRAGA SARMIENTO, Secretario General de la Universidad, con el objeto de proceder a la graduacion de Hoyos Tovar John Alexander, documento de identidad C.C No. 93.410.300 expedido en IBAGUÉ como Tecnólogo en Topografía.

El graduando presentó el trabajo de grado titulado :
Calificación : APROBADO

El señor Rector le recibió el juramento y le entrego el titulo que lo acredita como Tecnólogo en Topografía.

A las 12:30 del(a) tarde se dió por terminada la ceremonia de grado.

El secretario General leyó la presente acta la cual se firmó a continuación.

EL RECTOR,

(Fdo.) JESUS RAMON RIVERA BULLA

EL DECANO DE LA FACULTAD DE TECNOLOGIAS,

(Fdo.) ALBERTO MEJIA RENGIFO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD,

(Fdo.) HECTOR VILLARRAGA SARMIENTO

HECTOR VILLARRAGA SARMIENTO
Secretario General

Es copia,
Ibagué, 4 de abril de 2003

REPÚBLICA DE COLOMBIA



UNIVERSIDAD DEL TOLIMA

Creada mediante Ordenanza número 005 de mayo 21 de 1945 de la Asamblea Departamental del Tolima

OTORGA EL TÍTULO DE

Tecnólogo en Topografía

A

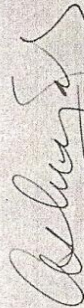
John Alexander Hoyos Tovar

C.C. No. 93.410.300 expedida en Ibagué

Quien cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos.
En testimonio de ello se expide el presente

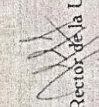
DIPLOMA

En la ciudad de Ibagué, a Abril 4 de 2003


El Decano de la Facultad

EVEN TO REKUNA DINA

Artículo 62 Dec. Nal 2150/95


El Rector de la Universidad


El Secretario General

Universidad del Tolima
Libro de Registro No 8

Folio No 6

Registro No. 30011



SOCIEDAD COLOMBIANA DE TOPOGRAFOS
CUERPO CONSULTIVO DEL GOBIERNO NACIONAL - LEY 70 DE 1979
PERSONERÍA JURÍDICA 3762 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA
CORRESPONDIENTE DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS

52 años
AL SERVICIO DE LA
TOPOGRAFÍA

La Sociedad Colombiana de Topógrafos

CERTIFICA que:

John Alexander Hoyos Tovar

Participó en Calidad de ASISTENTE en el SEMINARIO DE ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL
realizado el 27 de febrero de 2015 en Ibagué, con una intensidad de 8 Horas.

“TOPOGRAFÍA Y GEOMÁTICA PARA EL DESARROLLO REGIONAL”


WALTER ALTURO TAPIERO
Sociedad Colombiana de Topógrafos
Presidente


NUBIA APARICIO SARMIENTO
Sociedad Colombiana de Topógrafos
Secretaría



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Ministerio de Justicia

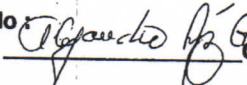
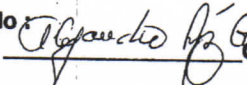
**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Villavicencio, 28 de Febrero de 2014

En la ORIP de Villavicencio, se presentó el Señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**, identificado con la C.C. No. 15.524.109 expedida en Andes-Antioquia, con el fin de Notificarse personalmente, del contenido de la **RESOLUCIÓN No. 014** de Fecha 16 de Enero de 2014, por la cual se decide una actuación administrativa, Expediente AA-230-2013-007, relacionado con los folios de matrículas inmobiliaria 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115

Se le entrega copia de la misma en: Nueve (9) FOLIOS

Notificado 
Firma  Cédula No. 15.524.109 de Andes-Antioquia
Nombre **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**


Quien Notifica: Nombre **:ELOÍSA REY ACOSTA**
Cargo: **Coordinador Grupo Jurídico**



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta

Dirección. Calle 39 No. 31 - 59 Centro - PBX. 6715044 Fax: (098)6625191

Email: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Resolución N° 2187 de 12/05/2014
Villavicencio, Julio 17 de 2014
Notifiqué personalmente a : Jose Alejandro Lopez Gallo
Obrando en calidad de Propietario del predio con matriculo inmobiliaria
Del contenido de la presente Resolución.
Se le entrega copia de la misma en: 01.000 (5) folios
Notificado :
Firma _____ Cédula No. _____ de _____
Nombre _____ TP No. _____ del CSJ
Quien Notifica: Nombre : Alejandro Lopez Gallo
Cargo: 13524/109
tel. 314 462 1152

F10 66424 80

Antonio Jaimo 315-320-97-97

51 años

Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio
Calle 39 No. 31 - 59 PBX 6715044 Fax: (098) 662 5191
Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Resolución N° 2187 de 12/05/2014
Villavicencio, Julio 17 de 2014
Notifiqué personalmente a : Jose Alejandro Lopez Gallo
Obrando en calidad de Propietario del predio con matriculo inmobiliaria
Del contenido de la presente Resolución.
Se le entrega copia de la misma en: 01.000 (5) folios
Notificado :
Firma _____ Cédula No. _____ de _____
Nombre _____ TP No. _____ del CSJ
Quien Notifica: Nombre : Alejandro Lopez Gallo
Cargo: 15 524 1109
tel. 314 462 1152

F10 66424 80

Antonio Jaimo 315-320-97-97

51 años

Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio
Calle 39 No. 31 - 59 PBX 6715044 Fax: (098) 662 5191
Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Ministerio de Justicia

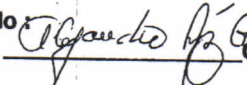
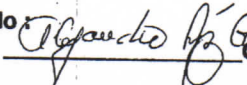
**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Villavicencio, 28 de Febrero de 2014

En la ORIP de Villavicencio, se presentó el Señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**, identificado con la C.C. No. 15.524.109 expedida en Andes-Antioquia, con el fin de Notificarse personalmente, del contenido de la **RESOLUCIÓN No. 014** de Fecha 16 de Enero de 2014, por la cual se decide una actuación administrativa, Expediente AA-230-2013-007, relacionado con los folios de matrículas inmobiliaria 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115

Se le entrega copia de la misma en: Nueve (9) FOLIOS

Notificado 
Firma  Cédula No. 15.524.109 de Andes-Antioquia
Nombre **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**


Quien Notifica: Nombre **:ELOÍSA REY ACOSTA**
Cargo: **Coordinador Grupo Jurídico**



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta

Dirección. Calle 39 No. 31 - 59 Centro - PBX. 6715044 Fax: (098)6625191

Email: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

AUTO

Por la cual se inicia una actuación administrativa para establecer la real situación Jurídica de los Folios de Matrícula Inmobiliaria **230-96920**

EXPEDIENTE No. AA-230-2013-007

27 DE JUNIO DE 2013

LA REGISTRADORA ENCARGADA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO, META

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012, 1437 de 2011 y Decreto 2163 de 2011

CONSIDERANDO QUE:

1. HECHOS:

Mediante escrito de fecha 17/04/2013, con radicación No. 2302013ERO2207, el Doctor CARLOS JOSÉ DEL CAMPO MACHADO, identificado con la C.C. No. 19.363.655 de Bogotá y Tarjeta Profesional 36.328 del C.S. de la J, actuando en calidad de apoderado de ANDRÉS ENRIQUE CHAVARO SILVA, solicita corrección de las matriculas inmobiliarias Nos. 230-64794 y 230-96920, en el sentido que declarar sin valor ni efecto las inscripciones de los actos entre particulares que exceden el área del inmueble después de la compra de ultima parte que realizara su poderdante sobre los predios.

Con Oficio No. EE03590 de fecha 21/05/2013, esta ORIP, dio respuesta a la solicitud presentada por el Doctor CARLOS JOSÉ DEL CAMPO MACHADO, comunicándole, que se efectuo la corrección en los folios de inmobiliarias Nos. 230-64794 y 230-96920, en el sentido de agrega en comentario el área de ultima parte del predio que transfiere los vendedores a favor de ANDRÉS ENRIQUE CHAVARRO SILVA.

Con escrito de fecha 20/06/2013 con radicación interna 2302013ERO3399, el doctor CARLOS JOSÉ DEL CAMPO MACHADO, solicita a esta ORIP, se revoquen los actos de inscripción que se requieran con tal finalidad, a los que se deberán aplicar el principio constitucional del debido proceso y el derecho de defensa.

Con nuestro oficio EEO4422 del 26/06/2012, la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, da respuesta a la solicitud anterior,

Hoja No. 02 del auto del 27 de Junio de 2013

Comunicándole, que para llevar a cabo la revocatoria de los actos de inscripción que se realizaron después de la inscripción de la compraventa de la última parte del terreno, se debe iniciar actuación administrativa.

II. PRUEBAS QUE APORTA EL USUARIO

Fotocopia de la Resolución de adjudicación baldío No. 385 del 13/05/1974 del predio LA LUCERO.

Escritura Pública 3978 de fecha 14/10/1997 de la Notaria Segunda de Villavicencio
Escritura Pública 4285 de fecha 05/11/1997, de la Notaria Segunda de Villavicencio
Escritura Pública 6781 de fecha 09/12/2003, de la Notaria Primera de Villavicencio
Escritura Pública 6782 de fecha 09/12/2003, de la Notaria Primera de Villavicencio

NOTIFICACIONES AL USUARIO

El usuario allega la dirección de notificaciones en la Calle 38 No. 32-41 Oficina Edificio parque Santander, Teléfono 6723059 Celular 3123773188

Ahora bien, una vez Inspeccionados los antecedentes registrales, así como los datos y anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria **230-96920**, en efecto se observa que figura inscrita la Escritura No. 6781 del 09/12/2003 de la Notaria Primera de Villavicencio, contentiva del acto jurídico COMPRAVENTA -ULTIMA PARTE DEL PREDIO CON UNA CABIDA DE 4 HECTÁREAS 8.208 M2, efectuada por ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA y MARÍA AMPARO SARMIENTO JIMÉNEZ a favor de ANDRÉS ENRIQUE CHAVARRO SILVA, con turno de radiación No. 2004-3733 de fecha 27/02/2004, anotación No. 10.

Posteriormente mediante Turno de radicación 2008-230-6-19792 de fecha 03/10/2008, ingresa para registro la Escritura No. 5353 del 26/9/2008, otorgada en la Notaria Segunda de Villavicencio, Meta, contentiva del acto jurídico DIVISIÓN MATERIAL de 9.588 metros, realizada por ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA.

En virtud a lo anterior, se observa que las anotaciones de los folios de matrículas inmobiliarias 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115, junto con la Escritura No. 5353 del 26/9/2008, otorgada en la Notaria Segunda de Villavicencio, Meta, en



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta
Dirección. Calle 39 No. 31 - 59 Centro -PBX. 6715044 Fax: (098)6625191
Email: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

Hoja No. 03 del auto del 27 de Junio de 2013

efecto se constataron irregularidades e inconsistencias respecto de las cuales se hace necesario adelantar una actuación administrativa para que los citados folios reflejen su real situación jurídica

El artículo 49 de la Ley 1579 del 01 de octubre de 2012, establece el modo de abrir y llevar la matricula se ajustará a los dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

En virtud de las anteriores consideraciones, este Despacho: —

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los Folios de Matrículas Inmobiliarias **230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115**, frente a los hechos expuestos en la parte motiva del presente auto.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar la práctica y aporte de las pruebas a que haya lugar y necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa. (art 40 de la Ley 1437 de 2011).

ARTICULO TERCERO: Citar al señor **ANDRÉS ENRIQUE CHAVARRO SILVA**, a través de su apoderado Doctor **CARLOS JOSÉ DEL CAMPO MACHADO**, identificado con Cedula de ciudadanía No. 19.363.655 de Bogotá y TP No. 36.328 del C.S. de la J, en la Calle 38 No. 32-41 Oficina 402 Edificio Parque Santander y a **ANTONIO MARIA JAIME BARRERA**

ARTICULO CUARTO: Citar como tercero determinado a **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** e indeterminados que se crean con derecho a intervenir, a quien(es) se les notificará el auto de apertura de Actuación Administrativa. (art. 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011).

Los citados podrán hacerse parte en la presente actuación administrativa, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación. (Art. 69 de la Ley 1437 de 2011). Si la citación no fuere posible o resultare demasiado costosa, sùrtase la publicación de que



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Ministerio de
Justicia

45
**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Villavicencio, 14 de Agosto de 2013

En la ORIP de Villavicencio, se presentó el señor **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**, identificado con la C.C. No. 15.524.109 expedida en Andes-Antioquia, con el fin de Notificarse personalmente, del contenido del AUTO de fecha 27 de Junio de 2013, por la cual se inicia una actuación administrativa para establecer la real situación jurídica del folio 230-96920

Se le entrega copia de la misma en: Dos (02) FOLIOS

Notificado

Firma

de Villavicencio

Nombre **JOSE ALEJANDRO LÓPEZ GALLO**

Cédula No. 15524109

Quien Notifica: Nombre : **ELOISA REY ACOSTA**
Cargo: **Coordinadora Grupo Jurídico**



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta

Dirección: Calle 39 No. 31 - 59 Centro - PBX. 6715044 Fax: (098)6625191

Email: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
VILLAVICENCIO, META

RESOLUCIÓN No. 0298 DE 2014

24 de Septiembre de 2014

Por la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa

(Expediente No. AA-230-2013-007

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE
VILLAVICENCIO, META

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confieren la Ley 1579 de 2012, 1437 de 2011 y el Decreto 2163 de 2011, y

CONSIDERANDO QUE:

I. ANTECEDENTES:

1. El doctor CARLOS ALBERTO CHÁVEZ CLAVIJO, identificado con C.C. No. 17.3639.538 de Villavicencio y T.P. No. 118.289 del C.S.J., actuando como apoderado del señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA, según poder adjunto al expediente, mediante memorial con número de radicación 2302014ERO4393 de fecha 08 de agosto de 2014, solicita revocar la actuación administrativa AA-230-2013-007

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE:

Fundamenta su solicitud esencialmente, sobre los siguientes hechos:

- 1). Que hasta el momento no es evidente que la apertura de los folios cerrados hubiese ocurrido por medio ilegales o fraudulentos pues no está acreditado en forma alguna y que el competente para la determinación sería la justicia ordinaria a través de una sentencia en firme.
- 2) Que la Oficina de registro actuó desbordando sus funciones, pues es claro que sobretexto de corregir los folios de matrícula que si es de competencia es esta Oficina resuelve cerrarlos y mutar la propiedad de los beneficiarios del acto administrativo particular y concreto, vulnerando el debido proceso, el derecho a la defensa y el

Hoja No. 2 de la Resolución No. 0298 de 2014

principio de respecto del acto propio desconociendo la presunción de legalidad que prima facie no puede ser desvirtuada por la propia administración.

II. PETICIÓN DEL RECURRENTE

El recurrente solicita a la Oficina de Registro, lo siguiente:

- 1). Revocar la actuación administrativa levantando la restricción de los folios cerrados.
- 2). De no estar de acuerdo con su planteamiento conceder el recurso de apelación.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Despacho procede a decidir la presente actuación, con fundamento en los argumentos del recurrente, teniendo en cuenta que se ha garantizado los derechos que le asisten al recurrente respetando en todo momento el debido proceso.

Las actuaciones registrales se rigen por el Estatuto Registral Ley 1579 de 2012, y su trámite se sujeta a un procedimiento especial mediante el cual se inscribe o se inadmite, mediante acto administrativo, el registro de un documento.

En vigencia de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se caracterizó la naturaleza jurídica del acto de registro inmobiliario como una manifestación de la voluntad de la administración, determinándose que la inscripción de documentos, su inadmisión y la facultad correctiva, son actos que crean, modifican o extinguen una situación jurídica y por ende, susceptibles de ser demandados.

Se le aclara al recurrente, que para que la Oficina de Registro de Instrumentos públicos determinara la Actuación Administrativa, llevo a cabo un estudio minuciosamente de los antecedentes registrales de cada folio en mención, partiendo del archivo que reposa en los libros del antiguo sistema, como el que figura en las carpetas y en el de cartulina, magnético y hoy FOLIO SIR, del que cada folio de matrícula refleja la realidad jurídica, hoy en día.

Del estudio de los antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920, se determina que el señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA, no tenía



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta

Dirección: Calle 39 No. 31 - 59 Centro -PBX. 6715044 Fax: (098)6625191

Email: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

Hoja No. 3 de la Resolución No. 0298 de 2014

facultades para disponer del bien inmueble puesto que toda vez no era propietario y por lo tanto no tenía la disponibilidad para realizar la División Material como tampoco la aclaración, mediante Escritura No. 5353 del 26/09/2008 y con la número 1169 del 28/2/2001 ambas de la Notaría Segunda de Villavicencio.

En lo que corresponde al ejercicio de la función pública registral, esta se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral), norma que en el artículo 59 establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, pero que aquellas inconsistencias que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitadas o que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos, mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.

Es preciso dejar claro que la decisión que conllevo a decidir la actuación administrativa, por parte de esta Oficina de Registro, fue con fundamento a los documentos públicos que se encuentran inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias 230-64794, 230-96920 y sus segregados.

Ahora bien, la Oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, desde que se inició la Actuación Administrativa, a partir del auto de apertura, en todo momento se le ha dado cumplimiento al proceso de notificación, a cada uno de las partes interesados, el expediente siempre ha estado a disposición de los partes intervinientes dentro de la actuación administrativa.

Es por ello que no hay lugar a la vulneración del debido proceso por parte de esta Oficina de registro, como tampoco procede la revocatoria directa de la actuación administrativa, ya que con dicha actuación esta Oficina de registro, está dando cumplimiento al artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

En mérito de lo expuesto, y en ejercicio de sus atribuciones legales, la Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio, Meta,

RESUELVE:



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta

Dirección: Calle 39 No. 31 - 59 Centro -PBX. 6715044 Fax: (098)6625191

Email: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

Hoja No. 4 de la Resolución No. 0298 de 2014

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar en todas sus partes la Resolución No. 014 de fecha 16 de Enero de 2014, por la cual se decide una actuación administrativa Expediente No. AA-230-2013-007, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente la presente decisión al Doctor CARLOS ALBERTO CHÁVEZ CLAVIJO, en calidad de apoderado del señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA, en la Carrera 37 No. 33B-41 Barzal Oficina 203 de la ciudad de Villavicencio..

En el evento de no surtir la notificación personal, se deberá notificar mediante aviso conforme lo dispone el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

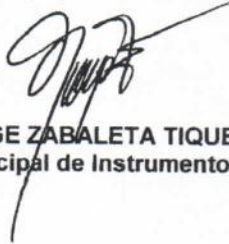
ARTICULO TERCERO: Conceder en el efecto suspensivo, y para ante el señor Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, el Recurso de Apelación interpuesta subsidiariamente contra la misma decisión.

ARTICULO CUARTO: Enviar copia del expediente al Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTICULO QUINTO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Villavicencio a los Veinticuatro (24) días del mes de Septiembre de 2014.



GEORGE ZABALETA TIQUE
Registrador Principal de Instrumentos Públicos


Proyecto: Eloisa Rey Acosta
24/09/2014



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta
Dirección. Calle 39 No. 31 – 59 Centro -PBX. 6715044 Fax: (098)6625191
Email: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PEI

RESOLUCION N° 0419 DEL 22 DE ENERO DE 2016

Villavicencio, 5 de Febrero de 2016

En la ORIP de Villavicencio, se presento el Señor JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO, identificado con la C.C N° 15.524.109 expedida en Andes (Ant.) (Quien obra en Representación de la Iglesia de Cristo Rey Resucitado) con el fin de Notificarse de la Resolución N° 0419 del 22 de Enero de 2016, EXPEDIENTE AA-230-2013-007, relacionado con el folio de matricula inmobiliaria N° 230-64794 y 230-96920.

Se le entrega copia de la misma en: dieciseis (16) folios

Notificado :

Firma



Nombre JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO
C.C. No. 15.524.109 de Andes (Ant.)

Quien Notifica:



Nombre: ALBA EDEDAD VASQUEZ A.
Cargo: Encargada Área Jurídica



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

RESOLUCION N° 1044 DEL 5 DE FEBRERO DE 2016

Villavicencio, 19 de Febrero de 2016

En la ORIP de Villavicencio, se presento el Señor JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO, identificado con la C.C N° 15.524.109 expedida en Andes (Ant.) con el fin de Notificarse de la Resolución N° 1044 del 5 de Febrero de 2016, EXPEDIENTE AA-230-2013-007, relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-64794 y 230-96920.

Se le entrega copia de la misma en: un (01) folios

Notificado :

Firma Jose Alejandro Lopez Gallo
Nombre JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO
C.C. No. 15.524.109 de Andes (Ant.).

Quien Notifica: Alba Piedad Vasquez A.
Nombre: ALBA PIEDAD VASQUEZ A.
Cargo: Encargada Área Jurídica



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

RESOLUCION N° 1044 DEL 5 DE FEBRERO DE 2016

Villavicencio, 19 de Febrero de 2016

En la ORIP de Villavicencio, se presento el Señor JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO, identificado con la C.C N° 15.524.109 expedida en Andes (Ant.) con el fin de Notificarse de la Resolución N° 1044 del 5 de Febrero de 2016, EXPEDIENTE AA-230-2013-007, relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-64794 y 230-96920.

Se le entrega copia de la misma en: un (01) folios

Notificado :

Firma Jose Alejandro Lopez Gallo
Nombre JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO
C.C. No. 15.524.109 de Andes (Ant.).

Quien Notifica: Alba Piedad Vasquez A.
Nombre: ALBA PIEDAD VASQUEZ A.
Cargo: Encargada Área Jurídica



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

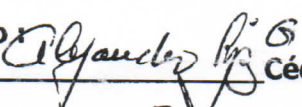
RESOLUCIÓN 0121 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2016

Villavicencio – Meta, 10 de Junio de 2016

Notifiqué personalmente a: JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO

Del contenido del presente Resolución

Se le entrega copia del mismo en (6) folios

Notificado: 
Firma: _____ Cédula No.
Nombre: 15 524 164

Notificador: Nombre : 
Cargo: Coordinadora Grupo.

CARLOS JOSE DEL CAMPO MACHADO
ABOGADO
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

cha 17/04/2013 10:03:15 a.m.

folios 1

Anexos 0



Notaría Pública
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
En Villavicencio el 17 de Abril de 2013

Origen PERSONA NATURAL / ANDRÉS ENRIQUE
Destino ORIP / CORRECCIONES / ELOISA REY
Asunto CORRECCION DE MATRICULAS

2302013ER02207

Villavicencio, 17 de Abril 2013

Doctora
NARDA JULIANA TORRES HERNANDEZ
Registradora de Instrumentos Públicos
Villavicencio

REFERENCIA Corrección de las Matriculas Inmobiliarias Nos 230-64794 y 230-96920-Derecho de Petición.

CARLOS JOSE DEL CAMPO MACHADO, abogado en ejercicio, con Domicilio en la ciudad de Villavicencio, apoderado de **ANDRES ENRIQUE CHÁVARRO SILVA**, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, por mandato que me ha conferido, el cual aporto y acepto expresamente, respetuosamente solicito que por el **Trámite Administrativo** correspondiente, se hagan las **correcciones** a las **matriculas inmobiliaria Nos 230-64794 y 230-96920**, para que se ajusten a lo dispuesto a los artículos 35, 49, 50 y 82 del Decreto 1250 de 1970, **derogado por el artículo 104** de la Ley 1579 de 2012, de manera que las matriculas antes citadas exhiban en todo momento el estado jurídico de los respectivos bienes.

El predio rural denominado "Lucero", ubicado en la vereda Choapal, municipio de Restrepo, fue adjudicado como baldío mediante resolución No. 385 del 13 mayo de 1974, con un área de 10 hectáreas, y sobre el recaen las limitaciones del derecho agrario. A este predio se le abrió la matricula inmobiliaria No. 230-5591. La adjudicataria del inmueble **FABIOLA CAMPUSANO** viuda de **HENAO** transfirió el derecho de dominio a **SIXTO MANTILLA BECERRA** (escritura pública No. 382 del 28 de febrero de 1974 Notaria primera de Villavicencio), quien a su vez vendió parte del mismo (8 hectáreas-8.000 metros 2) a **ANTONIO MARIA JAIME BARRERA**, mediante escritura No. 4208 del 29 de agosto de 1991 de la Notaria Primera de Villavicencio, quedando un remanente de 12.000 metros 2.

De la parte desmembrada del predio "Lucero", con un área de 8 hectáreas-8.000 metros 2, se abrió el folio de matricula inmobiliaria 230-64794.

En el folio de **matricula inmobiliaria Nos 230-64794** se hicieron ocho (8) "ventas parciales", "desenglobes" y/o fraccionamientos del inmueble de mayor extensión (anotaciones Nos 8, 10, 12, 14, 15, 17, 18 y 20) que implicaron la apertura de nuevos folios de matricula inmobiliaria, indicándose en éste folio que solo se abrieron tres (3)

CARLOS JOSE DEL CAMPO MACIADO
ABOGADO
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

matriculas (anotaciones 8,10 y 17). Además, no se descontaron las áreas vendidas del área con el que se inició el folio.

Las áreas de las "ventas parciales", "desenglobes" y/o fraccionamientos del inmueble de mayor extensión, fueron las siguientes:

- Anotación No 8: 7.004 mts 2 (folio 230-80198);
- Anotación No 10: 5.004 mts 2 (folio 230-80930);
- Anotación No 12: 5.142 mts 2 (folio 230-84905);
- Anotación No 14: 3.184,75 mts 2 (folio ¿?);
- Anotación No 15: 3.672 mts 2 (folio ¿?);
- Anotación No 17: 5.324,40 mts 2 (folio 230-64794);
- Anotación No 18: 6-3.994 mts 2 (folio 230-96920);
- Anotación No 20: 4-8.208 mts 2 (folio 230-96920).

En el folio de **matrícula inmobiliaria No 230-96920** no se descontaron las áreas vendidas del área con el que se inició el folio. Las áreas de las "ventas parciales", "desenglobes" y/o fraccionamientos del inmueble de mayor extensión, fueron las siguientes:

- Anotación No 3: 6.613 mts 2 (folio 230-113281);
- Anotación No 3: 5.000 mts 2 (folio 230-113282);
- Anotación No 4: 5-2.381 mts 2
- Anotación No 7: 4.173 mts 2 (folio 230-117007);
- Anotación No 10: 4-8.208 mts 2
- Anotación No 11: 4.840 mts 2 (folio 230-155113);
- Anotación No 11: 2.173 mts 2 (folio 230-155114);
- Anotación No 11: 2.575 mts 2 (folio 230-155115).

Como consecuencia de la omisiones o errores anteriormente señalados, que se piden corregir, se inscribieron ventas parciales, desenglobes y/o fraccionamiento del inmueble que superan el área original del predio (8 hectareas-8.000 metros 2), **debiéndose declarar sin valor ni efecto las inscripciones de los actos entre particulares que exceden el área del inmueble.**

El señor **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA** tiene interés para actuar, toda vez que adquirió por ventas parciales parte del inmueble mediante escrituras públicas No. 6781 y 6782 del 09 de diciembre de 2003, las cuales fueron inscritas a los folios de matrícula inmobiliaria antes mencionados.

La anterior petición la fundamento en Derecho en los artículos 23 y 58 de la Constitución Política, artículos 35, 49, 50 y 82 del Decreto 1250 de 1970, derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012.

Respetuosamente solicito se dé especial aplicación a los principios de la función administrativa (art.209 Constitución Política), y del Código Administrativo (art. 3), en particular los de celeridad y eficacia.

CARLOS JOSE DEL CAMPO MACHADO
ABOGADO
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

Recibo notificaciones en la Calle 38 No. 32-41 Oficina 402 Edificio
Parque Santander, teléfono 6723059, Celular 3123773188, email:
delcampomacha@hotmail.com.

Anexo poder en 02 folios.

Atentamente,



CARLOS JOSE DEL CAMPO MACHADO

C.C. 19.363.655 Bogotá D.C.

T.P. 36.328 C.S. de la J.



Notaria Tercera de Villavicencio

REPÚBLICA DE COLOMBIA
PRESENTACION PERSONAL

Este memorial dirigido a REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS

fue presentado personalmente ante el suscrito Notario por:

CHAVARRO SILVA ANDRES ENRIQUE
quien se identificó con: C.C. 79153407
Villavicencio, jueves, 04 de abril de 2013



RU30M2XEDWVXZWRV

Verifique los datos impresos en
este documento ingresando a
www.notariaenlinea.com

5gdf4re5erced4

5gdf4re5erced4



ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

Doctora
NARDA JULIANA TORRES HERNANDEZ
Registradora de Instrumentos Públicos
Villavicencio



**REFERENCIA: TRAMITE ADMINISTRATIVO-COORECCION
FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS
No. 230-64794 Y 230-96920.**

ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al Profesional en Derecho **CARLOS JOSE DEL CAMPO MACHADO**, igualmente mayor de edad, identificado con Cédula de ciudadanía No. 19.363.655 de Bogotá D.C. abogado en ejercicio y titular de la T.P. No. 36.328 del C.S. de la J., para que adelante trámite administrativo de corrección de los folios de matrículas inmobiliarias No. 230-64794 y 230-96920, y solicite las actuaciones inherentes al mismo trámite.

Mi apoderado queda facultado ampliamente para desistir, recibir, sustituir, y demás facultades que determine la ley para el cabal cumplimiento de sus funciones como tal.

Por lo anterior, le solicito a la señora Registradora el reconocerle personería jurídica a mi apoderado en la forma y términos que se encuentra conferidos en éste poder.

Atentamente,

ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA
C.C. No. 79.153.407 Usaquén





5

REPÚBLICA DE COLOMBIA PRESENTACION PERSONAL	
Este memorial dirigido a REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS fue presentado personalmente ante el suscrito Notario por: CHAVARRO SILVA ANDRES ENRIQUE quien se identificó con: C.C. 79153407 Villavicencio jueves, 04 de abril de 2013 <i>[Signature]</i> 5gdf4re5erercad4	Notaria 3ra Villavicencio <i>[Photo]</i> QR Code PU30M2XEDWVXZWRV Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com 5gdf4re5erercad4



ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

AUTO

Por la cual se inicia una actuación administrativa para establecer la real situación Jurídica de los Folios de Matrícula Inmobiliaria **230-96920**

EXPEDIENTE No. AA-230-2013-007

27 DE JUNIO DE 2013

LA REGISTRADORA ENCARGADA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO, META

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012, 1437 de 2011 y Decreto 2163 de 2011

CONSIDERANDO QUE:

1. HECHOS:

Mediante escrito de fecha 17/04/2013, con radicación No. 2302013ERO2207, el Doctor CARLOS JOSÉ DEL CAMPO MACHADO, identificado con la C.C. No. 19.363.655 de Bogotá y Tarjeta Profesional 36.328 del C.S. de la J, actuando en calidad de apoderado de ANDRÉS ENRIQUE CHAVARO SILVA, solicita corrección de las matriculas inmobiliarias Nos. 230-64794 y 230-96920, en el sentido que declarar sin valor ni efecto las inscripciones de los actos entre particulares que exceden el área del inmueble después de la compra de ultima parte que realizara su poderdante sobre los predios.

Con Oficio No. EE03590 de fecha 21/05/2013, esta ORIP, dio respuesta a la solicitud presentada por el Doctor CARLOS JOSÉ DEL CAMPO MACHADO, comunicándole, que se efectuo la corrección en los folios de inmobiliarias Nos. 230-64794 y 230-96920, en el sentido de agrega en comentario el área de ultima parte del predio que transfiere los vendedores a favor de ANDRÉS ENRIQUE CHAVARRO SILVA.

Con escrito de fecha 20/06/2013 con radicación interna 2302013ERO3399, el doctor CARLOS JOSÉ DEL CAMPO MACHADO, solicita a esta ORIP, se revoquen los actos de inscripción que se requieran con tal finalidad, a los que se deberán aplicar el principio constitucional del debido proceso y el derecho de defensa.

Con nuestro oficio EEO4422 del 26/06/2012, la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, da respuesta a la solicitud anterior,

Hoja No. 02 del auto del 27 de Junio de 2013

Comunicándole, que para llevar a cabo la revocatoria de los actos de inscripción que se realizaron después de la inscripción de la compraventa de la última parte del terreno, se debe iniciar actuación administrativa.

II. PRUEBAS QUE APORTA EL USUARIO

Fotocopia de la Resolución de adjudicación baldío No. 385 del 13/05/1974 del predio LA LUCERO.

Escritura Pública 3978 de fecha 14/10/1997 de la Notaria Segunda de Villavicencio
Escritura Pública 4285 de fecha 05/11/1997, de la Notaria Segunda de Villavicencio
Escritura Pública 6781 de fecha 09/12/2003, de la Notaria Primera de Villavicencio
Escritura Pública 6782 de fecha 09/12/2003, de la Notaria Primera de Villavicencio

NOTIFICACIONES AL USUARIO

El usuario allega la dirección de notificaciones en la Calle 38 No. 32-41 Oficina Edificio parque Santander, Teléfono 6723059 Celular 3123773188

Ahora bien, una vez Inspeccionados los antecedentes registrales, así como los datos y anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria **230-96920**, en efecto se observa que figura inscrita la Escritura No. 6781 del 09/12/2003 de la Notaria Primera de Villavicencio, contentiva del acto jurídico COMPRAVENTA -ULTIMA PARTE DEL PREDIO CON UNA CABIDA DE 4 HECTÁREAS 8.208 M2, efectuada por ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA y MARÍA AMPARO SARMIENTO JIMÉNEZ a favor de ANDRÉS ENRIQUE CHAVARRO SILVA, con turno de radiación No. 2004-3733 de fecha 27/02/2004, anotación No. 10.

Posteriormente mediante Turno de radicación 2008-230-6-19792 de fecha 03/10/2008, ingresa para registro la Escritura No. 5353 del 26/9/2008, otorgada en la Notaria Segunda de Villavicencio, Meta, contentiva del acto jurídico DIVISIÓN MATERIAL de 9.588 metros, realizada por ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA.

En virtud a lo anterior, se observa que las anotaciones de los folios de matrículas inmobiliarias 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115, junto con la Escritura No. 5353 del 26/9/2008, otorgada en la Notaria Segunda de Villavicencio, Meta, en



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta
Dirección. Calle 39 No. 31 - 59 Centro -PBX. 6715044 Fax: (098)6625191
Email: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

Hoja No. 03 del auto del 27 de Junio de 2013

efecto se constataron irregularidades e inconsistencias respecto de las cuales se hace necesario adelantar una actuación administrativa para que los citados folios reflejen su real situación jurídica

El artículo 49 de la Ley 1579 del 01 de octubre de 2012, establece el modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

En virtud de las anteriores consideraciones, este Despacho: —

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los Folios de Matriculas Inmobiliarias **230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115**, frente a los hechos expuestos en la parte motiva del presente auto.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar la práctica y aporte de las pruebas a que haya lugar y necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa. (art 40 de la Ley 1437 de 2011).

ARTICULO TERCERO: Citar al señor **ANDRÉS ENRIQUE CHAVARRO SILVA**, a través de su apoderado Doctor **CARLOS JOSÉ DEL CAMPO MACHADO**, identificado con Cedula de ciudadanía No. 19.363.655 de Bogotá y TP No. 36.328 del C.S. de la J, en la Calle 38 No. 32-41 Oficina 402 Edificio Parque Santander y a **ANTONIO MARIA JAIME BARRERA**

ARTICULO CUARTO: Citar como tercero determinado a **JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO** e indeterminados que se crean con derecho a intervenir, a quien(es) se les notificará el auto de apertura de Actuación Administrativa. (art. 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011).

Los citados podrán hacerse parte en la presente actuación administrativa, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación. (Art. 69 de la Ley 1437 de 2011). Si la citación no fuere posible o resultare demasiado costosa, sùrtase la publicación de que

Hoja No. 04 del auto del 27 de Junio de 2013

trata el Artículo 15 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Ordenar el bloqueo provisional del folio de matrícula inmobiliaria número Inmobiliaria 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115, mientras se surte la presente actuación administrativa

ARTICULO SEXTO: Formar el expediente de que trata el Artículo 36 de la Ley 1437 de 2011, el que permanecerá a disposición de los interesados

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra la presente providencia no procede recurso alguno. (art. 49 del C.C.A).

ARTICULO OCTAVO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Villavicencio, Meta, a los Veintisiete (27) días del mes de Junio de 2013.


ELOISA REY ACOSTA
Registrador de Instrumentos Públicos
Villavicencio, Meta (E)



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta
Dirección: Calle 39 No. 31 - 59 Centro -PBX. 6715044 Fax: (098)6625191
Email: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

ORIPVILL/2012/JUR/ 2302013EE0

Villavicencio, 12 de Agosto de 2013

Señor
JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO
Iglesia de Cristo Rey Resucitado
Calle 45 No. 55-129
Villavicencio, Meta

Referencia: Citación para notificación - EXPEDIENTE No. AA-230-2012-007

Atentamente le solicito presentarse dentro del término de cinco (5) días siguientes al envío de esta citación, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Villavicencio, Meta, Calle 39 No. 31 -59, con el fin de notificarle el contenido del Auto de Fecha 27 de Junio de 2013, por la cual esta Oficina de Registro se inicia Actuación Administrativa, con el fin de establecer la real situación Jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920 y sus segregados 230-155113, 230-155114 y 230-155115.

Cordialmente,


ELOISA REY ACOSTA
Coordinadora Grupo Jurídico
ORIP Villavicencio



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta
Dirección. Calle 39 No. 31 - 59 Centro -PBX. 6715044 Fax: (098)6625191
Email: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Ministerio de Justicia

PROSPERIDAD
PARA TODOS

ORIPVILL-JUR/2302013EE007947

Villavicencio, 1 de noviembre de 2013

Señores
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-CATASTRO
Ciudad

REF: Auto de 1º de noviembre de 2013
Matriculas Inmobiliarias 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115

Me permito enviar a Ustedes el Auto referenciado, con el fin de poder adquirir practica y aporte de las pruebas de las matriculas en mención, de fecha 1 de noviembre de 2013.

Cordialmente,

ELOISA REY ACOSTA
Coordinadora Grupo Jurídico

IGAC

INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
TERRESTRIAL META



12/26/2013
00-01-0006-0139-000
06-11-2013 0142-000
FIRMA FUNCIONARIO 0144-00
E 0145-01



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta

Dirección. Calle 39 No. 31 - 59 Centro -PBX. 6715044 Fax: (098)6625191

Email: ofregistrvillavicencio@supernotariado.gov.co

ORIPVILL/JUR/ 2302014EE05079

Fecha 02/07/2014 12:51:56 p.m.

Folios 1

Anexos 9



2302014EE05079

Origen ELOISA REY A [USUARIO]
Destino PERSONA NATURAL NACIONAL / ANTONIK
Asunto NOTIFICACION POR AVISO

Villavicencio, 02 de Julio de 2014

Señor
ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA
Condominio Santa María Vereda choapal
Kilómetro 9 vía a Restrepo Casa 2
Municipio de Restrepo

NOTIFICACIÓN POR AVISO

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA	Resolución No. 014 del 16 de Enero de 2014, por la cual se decide una actuación administrativa, con el fin de establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 230-96920 y sus segregados 230-155113, 230-166114 y 230-155114.
F.M./ No.:	230-96920 y sus segregados 230-155113, 230-166114 y 230-155114
EXPEDIENTE No.	AA-230-2013-007
SOLICITANTE:	CARLOS JOSÉ DEL CAMPO MACHADO
AUTORIDAD QUE LO EXPIDE:	NARDA JULIANA TORRES HERNÁNDEZ Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio- Meta

Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011 se procede a NOTIFICARLE la Resolución No. 014 del 16 de Enero de 2014, emitida por la Registradora de Instrumentos Públicos.

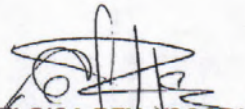


Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta
Dirección: Calle 39 No. 31 - 59 Centro - PBX. 6715044 Fax: (098)6625191
Email: ofregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

Con el presente aviso, se allega copia íntegra de la resolución que se notifica en nueve (09) folios, del cual podrá hacer uso de los recursos dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación.

Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso.

Cordialmente,



ELOISA REY ACOSTA
Coordinadora Grupo Jurídico
ORIP de Villavicencio-Meta



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta

Dirección: Calle 39 No. 31 - 59 Centro - PBX. 6715044 Fax: (098)6625191

Email: ofregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO-META**

AUTO

Mediante el cual se ordena la práctica y aporte de pruebas

EXPEDIENTE No. AA-230-2013-007

1 DE NOVIEMBRE DE 2013

**LA REGISTRADORA ENCARGADA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO, META**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579
de 2012, 1437 de 2011 y Decreto 2163 de 2011

CONSIDERANDO QUE:

1. HECHOS:

Mediante escrito de fecha 17/04/2013, con radicación No. 2302013ERO2/
Doctor CARLOS JOSÉ DEL CAMPO MACHADO, identificado con la
19.363.655 de Bogotá y Tarjeta Profesional 36.328 del C.S. de la J, act
calidad de apoderado de ANDRÉS ENRIQUE CHAVARO SILV
corrección de las matriculas inmobiliarias Nos. 230-64794 y 230-9
sentido que declarar sin valor ni efecto las inscripciones de los
particulares que exceden el área del inmueble después de la cor
parte que realizara su poderdante sobre los predios.

2. Con Oficio No. EE03590 de fecha 21/05/2013, esta ORIP, dio resp
presentada por el Doctor CARLOS JOSÉ DEL CAMPO MACHA
que se efectuo la corrección en los folios de inmobiliarias No
96920, en el sentido de agrega en comentario el área de ultim
transfiere los vendedores a favor de ANDRÉS ENRIQUE CHA

3. Mediante auto de junio 27 de 2013, se dispuso iniciar act
establecer la real situación jurídica de los folios de r
segregados derivados de la División Material, efectuar
última parte del predio 230-155113, 230-155114 y 230-

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Dirección. Calle 39 No. 31 - 59 Centro -PBX. 671504
Email: ofregistrovillavicencio@supernotariado.gov.co

ORIPVILL-JUR/2302013EE007947

Villavicencio, 1 de noviembre de 2013

Señores
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-CATASTRO
Ciudad

REF: Auto de 1° de noviembre de 2013
Matriculas Inmobiliarias 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115

Me permito enviar a Ustedes el Auto referenciado, con el fin de poder adquirir practica y aporte de las pruebas de las matriculas en mención, de fecha 1 de noviembre de 2013.

Cordialmente,


ELOISA REY ACOSTA
Coordinadora Grupo Jurídico

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
TERMINAL META

Recebo PO
00-01-0006-0139-000
06-11-2013 0142-000
FIRMA FUNCIONARIO 0144-000
E 0145-000



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta
Dirección: Calle 39 No. 31 - 59 Centro - PBX. 6715044 Fax: (098)6625191
Email: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO2302014ER01511
Origen PERSONA NATURAL NACIONAL / JOSE
Destino ORIP / JURIDICA / ELOISA REY A [Usuario]
Asunto ASUNTO REPOSICION Y ENSUBSIDIO

Villavicencio, viernes (14) de marzo de dos mil catorce (2014).

Doctor
GEORGE ZABALETA TIQUE
Registrador de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
E. S. D.

Asunto: Reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 014 de 16 de enero de 2014.

JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ GALLO, identificado como aparece al pie de mi firma, manifiesto que interpongo recurso de **reposición** y en subsidio el de **apelación**, frente a la Resolución No. 014 de 16 de enero de 2014, para que se revoque en su integridad las decisiones allí adoptadas.

Argumentos

1º A través de abogado, busca el señor ANDRÉS ENRIQUE CHAVARRO SILVA la corrección de las matriculas inmobiliarias Nos. 230-64794 y 230-96920 para que se deje "sin valor ni efecto las inscripciones de los actos entre particulares que excedan el área del inmueble después de la compra de la última parte que realizara" sobre los referidos predios.

2º En apoyo de su pretensión, aduce que del predio baldío "LUCERO" que fue adjudicado con Resolución No. 385 de 13-05-1994, con una extensión de 10 hectáreas, a favor de doña FABIOLA CAMPUSANO VIUDA DE HENAO e inscrito mediante la apertura de la matricula inmobiliaria No. 230-5591, quien a su vez transfirió 8 hectáreas 8.000 m² a favor de SIXTO MANTILLA BECERRA y éste se lo vendió al señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA, quedando un remanente de 12.000 m², debe dejarse sin efecto las inscripciones de los actos entre particulares que excedan el área del inmueble.

3º Del mismo modo, comenta que de la parte desmembrada del referido predio -LUCERO- se abrió el folio de matricula inmobiliaria No. 230-64794; a su vez, se hicieron ventas parciales, desglobes y fraccionamientos del inmueble lo que implicó la apertura de nuevas matriculas inmobiliarias, sin que se hubieren descontado "las áreas vendidas".

4º Hecho ese sucinto recuento de las pretensiones y argumentos de don Andrés Enrique, paso a decir que el referido señor (si es que aún es propietario de alguna franja de terreno), no ha expresado, ni siquiera ha tocado tangencialmente

que franja o parte de terreno le hace falta a él o a alguno de los propietarios circunvecinos, para que se legitimen en esta tramitación; y si no lo han hecho, es precisamente porque materialmente a ninguno de ellos les hace falta fracción alguna de terreno del que válidamente compraron.

Al contrario, se rumora que al parecer algunos propietarios cuentan con mayor franja de terreno de la que objetivamente adquirieron; sin embargo, ello es comprensible, precisamente porque un abogado me comentó que según el artículo 1887 del Código Civil de Colombia, en nuestro territorio patrio, es perfectamente válido adquirir una propiedad "*por cabida o como cuerpo cierto*"; o sea, con mayor o menor franja de terreno del que se derive del contrato de compraventa, caso en el cual, es el interesado el que debe acudir ante la autoridad judicial competente para que se verifique tal situación; y no de manera oficiosa por el Registrador de Instrumentos Públicos, ni mucho menos por una persona que no acredite un interés legítimo, mediante la acreditación de la parte o franja de terreno que le hace falta.

5° Señor Registrador, el suscrito se dio a la tarea de revisar renglón a renglón la decisión de su antecesora, sin que haya encontrado el error en el metraje al que ella se refiere; o si lo hay, no se mencionó, pues, simple y llanamente se hizo referencia al metraje de las ventas parciales, sin que coincida en nada con la realidad; pues como dije, me tomé el trabajo de sumar las ventas parciales que se hicieron al terreno de mayor extensión, es decir, al folio de matrícula No. 230-64794, sin haber hallado yerro alguno.

6° Ahora bien, en el hipotético evento en que alguna o algunas de las anotaciones que aparecen en el registro inmobiliario no coincidan con la realidad, no es posible su revocatoria directa si la persona afectada no da su consentimiento; como en efecto ~~no lo doy~~, para que se ~~revoque el acto administrativo que dejó sin efectos jurídicos las anotaciones 11 y 12~~ del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920 y cerró los folios de matrículas inmobiliarias 230-155113, 230-155114 y 230-155115; razón por la cual, como no doy mi consentimiento, el interesado o los interesados deben acudir ante la autoridad judicial de lo contencioso administrativo; así se dejó plasmado en la parte final de la página 4 de la Resolución recurrida, tras aducir que "*estos actos administrativos que se expiden con ocasión de la actividad registral son susceptibles de ser demandados ante las autoridades judiciales que pertenecen a la jurisdicción de lo contencioso administrativo*".

7° Haber señor Registrador, le comento que hasta ahora la única persona que se ha mostrado inconforme con alguna parte de la franja de terreno del Lote No. 11 que adquirió mediante escritura pública No. 1215 del 10 de mayo de 2004 de la Notaría Segunda del Circulo de Villavicencio e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-84905, es la señora MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS, colindante en la parte occidental de mi predio con matrícula 230-

155113, porque quiere desconocer el lindero norte que va hasta la orilla del caño, aduciendo que ese lindero solo va hasta la orilla del barranco; sin embargo, para despejar esa duda, se está adelantando ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio el proceso de deslinde y amojonamiento con radicación única 506064089001-2012 00012 01.

En dicho proceso, se va a determinar si en verdad ese lindero va solo hasta la orilla del barranco o, por el contrario, hasta la orilla del caño, tal como lo reza la escritura pública No. 4882 de dic.7/95, de la Notaría Segunda de Villavicencio, mediante la cual, el señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA le vendió al señor LUÍS HÉCTOR JIMÉNEZ ALZATE el lote No. 11, en donde claramente se da a conocer que los linderos tanto de la parte NORTE, como de la parte SUR, son linderos naturales. Expresamente el lindero NORTE del referido predio, dice lindar con el lote No. 10 -según parece, de propiedad de doña María Fernanda Chavarro-, con "caño de por medio"; sin que en ningún momento se mencione que ese lindero solamente va hasta el barranco como ahora, sin fundamento legal ni prueba alguna se pretende hacer notar.

Del mismo modo, mediante pública No. 1215 de mayo-7/04 de la referida Notaría, el señor LUÍS HÉCTOR JIMÉNEZ ALZATE, le vendió el predio -Lote No. 11- a doña MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS, donde igualmente, se da a conocer que el lindero por el costado NORTE es con el Lote No. 10, con "caño de por medio", más no dice ni aclara que ese lindero fuera solamente hasta el barranco, como lo quiere hacer ver doña María Fernanda en el proceso de deslinde y amojonamiento en cuestión.

Así que, doña MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS debe atenerse a lo que textualmente reza la escritura Pública No. 1215 de 10 de mayo de 2004 de la Notaría Segunda del Circulo de Villavicencio, mediante la cual, ella aceptó la venta que le hizo el señor LUÍS HÉCTOR JIMÉNEZ ALZATE en la que acepta como lindero NORTE de su predio, el lindero natural que va hasta la orilla del caño y no hasta el barranco, como lo pretende a través del proceso de deslinde y amojonamiento en cuestión, muy seguramente porque esa parte del terreno es un poco inclinada y, como tal, no le sirve sino para beneficiarse de las aguas del caño.

8º Finalmente, es un hecho cierto porque así lo develan las escrituras públicas a las que se han hecho referencia que, tanto los inmuebles de mi propiedad, como el de los demás colindantes que se desmembraron del aludido certificado de tradición de mayor extensión, fueron adquirido de buena fe; de ahí que, de la misma forma, haya procedido a enajenarlos, tras tener la convicción de que la persona que me lo vendió es la propietaria.

Es más, aún estoy convencido de que he adquirido el dominio de los predios en cuestión por los medios autorizados por la ley; ciertamente, porque al verificar la existencia de un título, haber hecho la compra ante un funcionario que da fe pública, se presume la buena fe mientras no se demuestre lo contrario, a tal punto que nuestra norma positiva (art. 768 C.C.), presenta la buena fe en quien adquiere un bien "por medios legítimos, exento de fraude y de todo otro vicio", inclusive, la misma norma nos enseña que "en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la presunción de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato"; además, porque del certificado de tradición del inmueble en cuestión, dexela que para esa fecha no existía ningún tipo de restricción para inscribir la aludida venta, para que ahora y después de haber dejado pasar un tiempo bastante considerable, una persona sin ningún tipo de interés venga a poner en tela de juicio las legítimas adquisiciones y ventas que se han hecho de los predios que cobijan los folios de matriculas inmobiliarias que usted ha cerrado.

Los anteriores argumentos, han de servir para que el señor Registrador de Instrumentos Públicos, reflexione y revoque en su integridad la resolución 014 de 16 de enero de 2014, o en subsidio, el señor Director de Registro de la Superintendencia, tal como se da a conocer en el numeral quinto de la parte resolutive de la aludida Resolución.

Notificaciones

Las recibo en la Iglesia de Cristo Rey Resucitado, situada en la calle 45 No. 55-129 Barrio el Galán de la ciudad de Villavicencio.

De la señora Registradora y de su equipo de trabajo, me suscribo,

Cordial saludo,

Jose Alejandro Lopez Gallo

JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO
C.C. No. 15.524.109 de Andes (Ant.)

Tel: 6642400.
3144621152

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO – META****RESOLUCIÓN No. 0121 de 2016
17 de Mayo de 2016**

Por la cual se da cumplimiento a lo ordenado mediante Resolución N° 0419 del 22/01/2016 y Resolución N° 1044 del 05/02/2016 Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro en Segunda Instancia mediante la cual se Revoca la Resolución N° 014 del 16/01/2014 y se inhibe reconocer un Recurso de Apelación y corrige la Resolución N° 419 del 22/01/2016.

(Expediente No. AA- 230-2013-007)

**EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE
VILLAVICENCIO – META**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confieren la Ley 1579 de 2012, 1437 de 2011 y el Decreto 2163 de 2011

CONSIDERANDO QUE**I. ANTECEDENTES:**

1. Mediante Resolución N° 014 del 16 de enero de 2014 esta Oficina de Registro decide Actuación Administrativa dentro del Expediente número AA-230-2013-007, basándose en el Escrito fechado el 17 de abril de 2013 bajo el radicado 2302013ER02207 presentado por el Abogado CARLOS JOSÉ DEL CAMPO quien actuaba como apoderado del señor ANDRÉS ENRIQUE CHAVARRO SILVA quien solicito mediante su escrito la corrección de las matriculas inmobiliarias 230-64794 y 230-96920 en orden a que en los folios se inscribieron ventas parciales, desenglobes y fraccionamientos que superaban el área original de los predios.
2. En base a lo anterior la esta ORIP el día 27 de junio de 2013 mediante Auto dispone iniciar actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria N° 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 39 N° 31 – 59 Centro. PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co

3. El día 16 de enero de 2014 mediante la Resolución número 014 emitida por esta Oficina de Registro se decide de fondo la actuación administrativa iniciada mediante Auto el día 27 de junio de 2013, previo a estudiar la historia traditicia existente en los archivos registrales de los folios 230-64794, 230-96920 basada bajo los fundamentos de derecho contemplados en los artículos 49, 59, 60 numeral 2° de la Ley 1579 de 2012 como en el Decreto 2158 artículo 9 numeral 1° y artículo 93 de la Ley 1437 de 2011. Resolución N°.014 del 16 de enero de 2014 mediante la cual **RESUELVE:**
- ARTÍCULO PRIMERO.** Dejar sin efectos jurídicos las anotaciones 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920, correspondiente a la inscripción de la Escritura 5353 del 26/09/2008, otorgada en la Notaria Segunda de Villavicencio, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia "agregando la salvedad de Ley", en virtud a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. **ARTICULO SEGUNDO:** Cerrar los folios de matrículas inmobiliarias 230-155113, 230-155114, 230-155115, que se abrieron con base a la inscripción de la Escritura N°.5353 del 26/09/2008, otorgada en la Notaria Segunda de Villavicencio con turno de radicación N°.2008-230-6-19792, correspondiente al acto jurídico DIVISION MATERIAL, en virtud que el señor ANTONIO MARIA JAIME BARRERA, no era propietario del bien inmueble por lo tanto no tenía la titularidad del predio para tal fin. **ARTICULO TERCERO:** Corregir los folios de matrículas inmobiliarias 230-84905, 230-87284 y 230-87283, agregando la información que esta fueron abierta con base en la matrícula inmobiliaria 230-64794, "agregando la respectiva salvedad de Ley". **ARTICULO CUARTO:** Notificar la presente decisión al señor ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA, a través de su apoderado Doctor CARLOS JOSE DEL CAMPO MACHADO, identificado con la cédula de ciudadanía N°.19.363.655 de Bogotá y T.P. N°.36328 del C.S. de la J., en la calle 38 N°.32-41 Oficina 402 Edificio Parque Santander y a ANTONIO MARIA JAIME BARRERA, en el condominio Sana María Vereda Choapal Kilometro 9 vía a Restrepo Casa 2 y a JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO en la calle 45 No.55-129 Iglesia de Cristo Rey Resucitado, así como a los terceros indeterminados que pudieren resultar afectados con la presente decisión, en este último caso y en el evento de no poderse efectuar las notificaciones personales, procédase de conformidad con los artículos 67 y 69 del Código Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011. **ARTÍCULO QUINTO:** Contra esta Resolución procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Villavicencio y en subsidio el de Apelación en efecto suspensivo, ante el Director de Registro de la Superintendencia. **ARTICULO SEXTO:** Una vez en firme la presente providencia, ordenar el archivo en los folios de matrículas inmobiliarias 230-64794, 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115.....



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 39 N° 31 - 59 Centro PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co

4. Ante el Resuelve de la anterior Resolución el Sr. ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA y el Sr. ANTONIO MARIA JAIME BARRERA interponen por separado Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación a través de sus apoderados contra la Resolución N° 014 del 16 de enero de 2014, recursos que fueron Resueltos mediante la Resolución N° 187 del 12 de mayo de 2014 y Resolución N° 0298 del 24 de septiembre de 2014 que confirmo en todas sus partes la Resolución N° 014 del 16 de enero de 2014. Quienes estuvieron notificados en debida forma conforme a la Ley 1437 de 2011.
5. El día 27 de enero de 2015 mediante radicado interno 2302015EE00468 por parte de la Coordinadora Grupo Jurídico de la ORIP Villavicencio se procede a remitir el Expediente N°. AA-230-2013-007 al Dr. Néstor Raúl Sánchez Espitia en su calidad de Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro a la ciudad de Bogotá D.C., con el fin de resolver por parte de esa dependencia el Recurso de Apelación.
6. El día 02 de febrero de 2016 con radicado interno de esta ORIP llega Oficio SNR2016EE001261 fechado el 25 de enero de 2016, mediante el cual se comisiona a la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio con el fin de proceder a notificar a los señores JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO en la iglesia Cristo Rey Resucitado en la Calle 45 N°. 55-129 Barrio Galán de Villavicencio y CARLOS ALBERTO CHAVEZ CLAVIJO en la Carrera 37 N°. 33B-41 Oficina 203 de esta ciudad la Resolución 0419 del 22 de Enero de 2016 por medio de la cual se resolvió un Recurso de Apelación interpuesto en contra de una decisión de esta Oficina. Así mismo se allego la Resolución 0419 de fecha 22 de enero de 2016 mediante la cual se Revoca una Resolución de Primera Instancia y se inhibe de conocer un Recurso de apelación en ocho (8) folios útiles.

II. MOTIVOS DEL SUSTENTO DEL RECURSO POR PARTE DE LOS RECURRENTES

Mediante escrito presentado a esta ORIP con radicado interno 2302014ER01511 el día 14 de marzo de 2014 el Señor José Alejandro López Gallo interpone Recurso de Reposición y en Subsidio el de apelación contra la Resolución N°.014 del 16/01/2014. Basada su Argumentación en lo siguiente: Según el Señor Andrés Enrique Chavarro Silva por intermedio de apoderado solicita Dejar sin valor ni efecto las inscripciones de los actos entre particulares que excedan el área del inmueble después de la compra de la última parte que realizara" sobre las Matriculas 230-64794 y 230-96920. Aduciendo que el predio baldío "LUCERO" al cual le correspondió la Matricula Inmobiliaria N°.230-5591 a favor de la señora Fabiola Campusano Viuda de Henao quien a su vez transfirió 8 hectáreas 8.000m²



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 39 N° 31 - 59 Centro. PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co

a favor del señor Sixto Mantilla Becerra quien lo vendió al señor Antonio María Jaime Barrera, quedando un remanente de 12.000 M2. Que de este Predio "LUCERO" se desmembró la matrícula N°. 230-64794 del cual se hicieron ventas parciales, desglobes y fraccionamientos lo que implicó la apertura de nuevas matrículas sin que se hubieran descontado las áreas vendidas. Manifiesta el Recurrente que el señor Andrés Enrique Chavarro Silva no ha expresado, ni siquiera ha tocado tangencialmente que franja o parte de terreno le hace falta a él o alguno de los propietarios circunvecinos que lo anterior se debe a que a ninguno de ellos les hace falta fracción alguna de terreno del que válidamente compraron, rumorándose que al parecer algunos propietarios cuentan con mayor franja de terreno de la que objetivamente adquirieron, que luego del recurrente haber sumado las ventas parciales que se hicieron al folio de matrícula 230-64794 no hayo yerro alguno. Que así mismo no da su consentimiento para que se revoque el acto administrativo que dejó sin efectos jurídicos las anotaciones 11 y 12 del folio 230-96920 y cerro los folios 230-155113 al 155115 por lo que los interesados deberán acudir ante lo Contencioso Administrativo.

Así mismo lo hizo el Apoderado del señor Antonio María Jaime Barrera Dr. Carlos Alberto Chávez Clavijo presenta escrito día 24 de septiembre de 2014 mediante el cual interpone Recurso de Reposición y en Subsidio el de apelación contra la Resolución N°. 014 del 16/01/2014. Basada su Argumentación en lo siguiente: Que según Sentencia T465/2009 de la Corte Constitucional y Auto 332/2010 las ORIP no tienen competencia para cerrar los folios de matrícula inmobiliaria, que por lo anterior esta entidad actúo desbordando sus funciones, pues es claro que sobretexto de corregir los folios de matrículas que si es de nuestra competencia resuelve cerrarlos y mutar así la propiedad de los beneficiarios del Acto Administrativo particular y concreto, vulnerando el debido proceso el derecho a la defensa y el principio de respeto del acto propio desconociendo la presunción de legalidad ya que el cierre de los folios de matrícula equivale a la revocatoria de un acto administrativo particular y concreto cosa que la ORIP no podía hacer de manera Unilateral. Por lo que solicita se revoque la actuación administrativa levantando la restricción de los folios cerrados.

III. - CONSIDERACIONES DEL DESPACHO EN PRIMERA INSTANCIA:

El día 16 de enero de 2014 mediante la Resolución N°. 014 por esta Oficina de Registro decide de fondo la actuación administrativa iniciada mediante Auto el día 27 de junio de 2013, respecto de los folios registrales de los folios 230-64794, 230-96920 bajo los fundamentos de derecho contemplados en los artículos 49, 59, 60 numeral 2° de la Ley 1579 de 2012 como en el Decreto 2158 artículo 9 numeral 1° y artículo 93 de la Ley 1437 de 2011. La cual Resolvió: Resolución N°. 014 del 16



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 39 N° 31 - 59 Centro. PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co

de enero de 2014 mediante la cual **RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO.** Dejar sin efectos jurídicos las anotaciones 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920, correspondiente a la inscripción de la Escritura 5353 del 26/09/2008, otorgada en la Notaria Segunda de Villavicencio, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia "agregando la salvedad de Ley", en virtud a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. **ARTÍCULO SEGUNDO:** Cerrar los folios de matrículas inmobiliarias 230-155113, 230-155114, 230-155115, que se abrieron con base a la inscripción de la Escritura N° 5353 del 26/09/2008, otorgada en la Notaria Segunda de Villavicencio con turno de radicación N° 2008-230-6-19792, correspondiente al acto jurídico DIVISION MATERIAL, en virtud que el señor ANTONIO MARIA JAIME BARRERA, no era propietario del bien inmueble por lo tanto no tenía la titularidad del predio para tal fin. **ARTÍCULO TERCERO:** Corregir los folios de matrículas inmobiliarias 230-84905, 230-87284 y 230-87283, agregando la información que esta fueron abierta con base en la matrícula inmobiliaria 230-64794, "agregando la respectiva salvedad de Ley". **ARTÍCULO CUARTO:** Notificar la presente decisión al señor ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA, a través de su apoderado Doctor CARLOS JOSE DEL CAMPO MACHADO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.363.655 de Bogotá y T.P. N° 36328 del C.S. de la J., en la calle 38 N° 32-41 Oficina 402 Edificio Parque Santander y a ANTONIO MARIA JAIME BARRERA, en el condominio Sana Maria Vereda Choapal Kilometro 9 vía a Restrepo Casa 2 y a JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO en la calle 45 No 55-129 Iglesia de Cristo Rey Resucitado, así como a los terceros indeterminados que pudieren resultar afectados con la presente decisión, en este último caso y en el evento de no poderse efectuar las notificaciones personales, procédase de conformidad con los artículos 67 y 69 del Código Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011. **ARTÍCULO QUINTO:** Contra esta Resolución procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Villavicencio y en subsidio el de Apelación en efecto suspensivo, ante el Director de Registro de la Superintendencia. **ARTÍCULO SEXTO:** Una vez en firme la presente providencia, ordenar el archivo en los folios de matrículas inmobiliarias 230-64794, 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115.

IV-CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCION DE APOYO REGISTRAL

El registro de la propiedad inmueble en nuestro País está consagrado en el Artículo 2,3 literal d) y 16 de la Ley 1579 de 2012. Considerando importante generar claridad a los recurrentes sobre las facultades de corrección que tienen los Registradores de Instrumentos Públicos, en pronunciamiento de la misma Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, adoptado mediante Resolución 10308 del 15/09/2015.

Por tal razón los títulos y documentos llevados para su inscripción en las Oficinas de registro de instrumentos públicos deben ser válidos y perfectos, para que puedan ser objeto de registro, por consiguiente, es pertinente que sean examinados por el funcionario calificador o por el Registrador basados en el principio de legalidad, estudiando y analizando si el respectivo documento público reúne o no los requisitos formales exigidos por la normatividad vigente para su consecuente inscripción o anotación. En esta medida, corresponde al funcionario realizar un examen del instrumento, tendiente a comprobar si reúne las exigencias formales de Ley.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 39 N° 31 - 59 Centro. PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co

Lo decidido en la actuación administrativa iniciada con ocasión de la solicitud de corrección de los folios de matrículas 230-64794 y 230-96920 culminó con la Resolución N°.014 de 2014 y que dejó sin efectos jurídicos las anotaciones 11 y 12 del folio de matrícula 230-96920, correspondiente a la inscripción de la escritura 5353 del 26-08-2008. La presente decisión, consecuentemente hace que sean cerrados los folios de matrícula 230-155113 al 230-155115. Sin embargo, se observa en el trámite del mencionado procedimiento administrativo, lo siguiente: Mediante Auto del 27 de Junio de 2013, se dispone iniciar la actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 230-696920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115. La Resolución 014 de 2014 con la cual se decidió la actuación en comento hace el estudio traditicio de la matrícula que no se incluyó en el auto de inicio, pero que ha de ser objeto de estudio pues, sobre ésta se solicitó la corrección. El análisis del tracto sucesivo de esa matrícula concluyó que la última parte del área del bien inmueble, debía conservarse en el folio de mayor extensión atendiendo el hecho, de no ser objeto de apertura de folio de matrícula inmobiliaria por ser la parte restante. Se afirma además que esta última parte, en la que ANTONIO MARIA JAIME BARRERA, transfiere a ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA, corresponde al área respecto de la cual se constituyó hipoteca, es decir 5.323.40 mts. Que en el expediente no obra la escritura pública que contiene la constitución del gravamen hipotecario que permita establecer que dicha área, corresponde a la misma extensión que se identifica como última parte. Que sea necesario que la ORIP Villavicencio, determine con un estudio más juicioso, si realmente el área de qué trata la hipoteca contenida en la escritura pública N°. 400 del 09/02/1996 de la Notaria Segunda del Circuito de Villavicencio corresponde por identificación y comparación de linderos a la misma que se tiene como parte restante. Adicionalmente se debe efectuar el estudio de la cadena traditicia del folio de matrícula inmobiliaria 230-64794, en lo que tiene que ver con las transferencias de derecho de dominio parciales, pues para este Despacho y conforme se desprende del certificado de tradición el área que se determina como última parte fue vendida con anterioridad sin tener en consideración el área de la constitución de hipoteca que para efectos del presente estudio no tenía mayor trascendencia, por el hecho de no haberse abierto matrícula respectiva por la clase de acto. Sin embargo, se debe determinar esta situación con el objeto de clarificar la tradición y en especial, el área del lote de mayor extensión y se verifico la situación de la tradición del folio 230-64794 con área de 88.000 m2, por parte de la SUBDIRECCION DE APOYO REGISTRAL, considerando que la decisión adoptada en la Resolución No.014 de 2014 es ajustada a la normatividad vigente respecto del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920 que culminó con el cierre de las matrículas inmobiliarias 230-155113 al 230-155115; la Oficina deberá generar nuevamente el estudio sobre la matrícula 230-64794 pues considera que el área que se tuvo en cuenta como parte restante u que según el estudio efectuado es el área de la hipoteca



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 39 N° 31 - 59 Centro PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co

registrada en la anotación 13 del folio en comento, no existe físicamente. Por lo que RESOLVIO esta subdirección lo siguiente: **PRIMERO:** Confirmar lo decidido en la Resolución 014 del 06/01/2014 emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Villavicencio en LOS ARTICULOS PRIMERO Y SEGUNDO. **SEGUNDO:** Revocar lo resuelto en el ARTICULO TERCERO de la Resolución 014 de 2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Villavicencio, conforme a las consideraciones de este proveído. **TERCERO:** Notificar personalmente de esta decisión a los abogados JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO Y CARLOS ALBERTO CHAVEZ CLAVIJO, para lo cual se comisiona al Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Villavicencio; en caso de no poderse surtir dicha notificación personal, ésta se efectuará en los términos que establece el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Seguidamente el mediante Resolución N°.1044 del 05 de febrero de 2016 se corrige la Resolución N°. 419 del 22 de enero de 2016 por medio de la cual se decidió en recurso de Apelación en contra de la Resolución 014 del 16 de enero de 2014 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Villavicencio. Por medio de la cual **RESUELVE:** **PRIMERO:** Corregir la Resolución 419 del 22 de enero de 2016, conforme se dispone en los considerandos de esta providencia. **SEGUNDO:** Notificar conjuntamente con la Resolución 419 del 22 de enero de 2016, la presente aclaración a los señores ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA o su apoderado y al señor JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO, para lo cual se comisiona al Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Villavicencio; en caso de no poderse surtir dicha notificación personal, ésta se efectuará en los términos que establece el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. **TERCERO:** Contra esta providencia no procede recurso alguno. **CUARTO:** La presente Resolución rige a partir de su expedición.

V.- ANÁLISIS Y ESTUDIO DEL MEDIO PROBATORIO DE ACUERDO A LO ORDENADO RESOLUCION No

Las actuaciones registrales se rigen por la Ley 1579 de 2012, y su trámite se sujeta a un procedimiento especial mediante el cual se inscribe o se inadmite, mediante acto administrativo, el registro de un documento. En vigencia de la Ley 1437 de 2011, se caracterizó la naturaleza jurídica del acto de registro inmobiliario como una manifestación de la voluntad de la administración, determinándose que la inscripción de documentos, su inadmisión y la facultad correctiva, son actos que crean, modifican o extinguen una situación jurídica y por ende, susceptibles de ser demandados, como ocurre ahora. El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula, los datos más importantes de los actos contrato o providencias sujetos a registro y de los que



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 39 N° 31 - 59 Centro PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co

dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados. Conforme al Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, el folio de matrícula inmobiliaria, debe reflejar la real situación jurídica debido al papel de desempeña el registro de la propiedad como instrumento de seguridad en el tráfico de bienes inmuebles. El Registrador por sí solo no confiere derechos ni modifica situaciones jurídicas, ellas nacen de los actos celebrados por los particulares o las decisiones tomadas por las autoridades judiciales, administrativas o arbitrales, ni aún la tradición de inmuebles o la constitución de derechos reales mediante el registro, son estrictamente dependientes del acto del registrador, sino que emanan de la ley que ha consagrado esos efectos.

La función Registral, se inspira en tres objetivos básicos, consagrados en el Título 43 del Código Civil, como son:

- Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos.
- Dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado o situación de la propiedad inmueble.
- Brindar mayores garantías de autenticidad y seguridad a los títulos, actos o documentos que deban registrarse.

En el sistema registral colombiano son aplicables entre otros, el principio de Prioridad o Rango, y el de legalidad por estar íntimamente ligados con la radicación y calificación de documentos, y la importancia que tal acto genera para el servicio registral

LEGALIDAD: Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción.

Este principio implica que todas las anotaciones existentes en el folio de matrícula son el resultado de un examen de los instrumentos y de los antecedentes jurídicos que se encuentren en el folio. Estando en la etapa de calificación, el documento sometido a registro, el funcionario calificador debe someter a un estudio jurídico al instrumento, estudiando su validez y eficacia teniendo en cuenta los antecedentes registrales del predio, consignada en el del folio de matrícula, reflejando en todo momento la verdadera situación.

Si del estudio del documento sometido a registro, el funcionario calificador establece que no cumple con los requisitos de ley o que existe alguna causal de orden legal que impida su inscripción, se negará su registro expresando por escrito los motivos de la negativa, invocando el fundamento legal que la consagra.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 39 N° 31 - 59 Centro. PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co

En cuanto a la procedencia de los Recursos de Reposición y en subsidio Apelación contra los actos de registro, los artículos 70 y 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, al establecer en forma expresa, el momento en el cual se entiende surtida la notificación de los actos de inscripción, como tal, susceptible por vía gubernativa de los recursos de reposición ante el funcionario que expidió el acto, y de apelación ante la Superintendencia de Notariado y Registro. El de queja, en el evento de no ser concedida la apelación, los cuales deben interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación. Por su parte, el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, consagran la oportunidad y formalidades para la interposición de los recursos, requisitos que para el caso concreto, se observa su cumplimiento, por lo que este Despacho procederá entonces, a dar cumplimiento a lo RESUELTO en la Segunda instancia SUBDIRECCION DE APOYO REGISTRAL por decidir el recurso impetrado por los recurrentes.

Revisada la Matricula inmobiliaria N°.230-64794 en la Anotación N°.17 se observa que existe un Desenglobe según Escritura 3978 del 14/10/1997 de la Notaria Segunda de Villavicencio se señaló que el área del predio que quedaba como remanente era de 6.3994 M2 y el lote segregado al cual le correspondió la matricula N° 230-96920 era de 5.323,40 M2, pero mediante escritura 4285 del 05/11/1997 de la notaria Segunda de Villavicencio se corrige indicando que el remanente de la matricula N° 230-64794 es de 5.323,40 M2, y el segregado matricula N° 230-96920 es de 6 Has 3994 m2.

Que de acuerdo a lo expuesto anteriormente en lo que corresponde a la anotación N° 20 del folio Matricula inmobiliaria N°.230-64794 si corresponde a la "ultima parte del predio con una cabida superficial de 5.323.40 metros cuadrados" y corresponde al mismo de la hipoteca escritura N° 400 del 7/02/1996 contenida en la anotación 13.

Que en lo que respecta al folio de matricula inmobiliaria N° 230-64794 se puede apreciar en la siguiente tabla la evolución del área del predio de acuerdo a las ventas parciales realizadas sobre el mismo

ANÁLISIS EVOLUCIÓN ÁREAS FOLIO NO 230-96920					
Área Inicial: 63994 metros cuadrados					
Anotación	Área Venta	Escritura	Área remanente	Acto	Titular
3	6613 m2	1251 22/03/2000	57381	Parcial	Jaime B. Antonio Maria
	5000 m2		52381	Parcial	Jaime B. Antonio Maria
4	52381m2	1262 22/03/2000	52381	Nuda Propiedad	Sarmiento J. Marie Amparo
7	4173 m2	4747 12/10/2000	48208	Parcial	Sarmiento J. Maria Amparo
10	48208 m2	6781 09/12/2006	48208	Compraventa	Chavarro S. Andrés E.



Superintendencia de Notariado y Registro.
Calle 39 N° 31 - 59 Centro. PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co

Como se puede apreciar en el folio de matrícula inmobiliaria 230-96920 desde la anotación 4 el señor Antonio María Jaime Barrera dejó de ser titular del derecho de dominio, por tanto no era viable jurídicamente que realizara división material del predio antes enunciado contenido en la anotación 11 y su correspondiente aclaración que obra en la anotación 12 del mismo folio de matrícula inmobiliaria y que dieron origen a los folios de matrícula 230-155113, 230-155114 y 230-155115.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, y a lo ordenado por **Resolución 0419 del 22 de enero de 2016** emanada por el subdirector de apoyo Jurídico Registral, el suscrito registrador de instrumentos públicos de la ciudad de Villavicencio en uso de las facultades otorgadas en la 1279/12 y demás normas complementarias.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTOS las anotaciones 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920 de acuerdo a lo resuelto por el artículo Primero del resuelve de la Resolución No 014 de/2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y confirmada en segunda instancia por la Resolución No 0419 del 22/01/2016 de Subdirección de Apoyo Registral.

ARTICULO SEGUNDO: REVOCAR LO RESUELTO en el ARTICULO TERCERO de la Resolución 014 del 2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio de acuerdo a lo ordenado por la Resolución No. 0419 del 22/01/2016 emitido por la Subdirección de Apoyo Registral en segunda instancia.

ARTICULO TERCERO: CERRAR los folios de Matriculas 230-155113, 230-155114 y 230-155115 de acuerdo a lo resuelto por el artículo Segundo del resuelve de la Resolución No 014 de/2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y confirmada en segunda instancia por la Resolución No 0419 del 22/01/2016 de Subdirección de Apoyo Registral.

ARTICULO CUARTO: Notificar la presente Resolución a los señores ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA o su Apoderado; ANTONIO MARIA JAIME BARRERA o a su Apoderado y al señor JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO.

ARTICULO QUINTO: Contra esta Acto administrativo no procede Recurso alguno.

ARTICULO SEXTO: Quedando debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo conforme a lo establecido en el el artículo 87 del Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 39 N° 31 - 59 Centro PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co



Hoja 11 Resolución No. 0121 del 2016

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Villavicencio a los diecisiete (17) días del mes de Mayo de 2016

GEORGE ZABALETA TIQUE -
Registrador de Instrumentos Públicos

Elaboro Diana Paola Cruz Pérez
Aprobo George Zabaleta Tique



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 39 N° 31 - 59 Centro PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co

Resolución No. **#. 0419** 22 ENE 2016 16.

Por la cual se Revoca una Resolución de Primera Instancia y se Inhibe de conocer un
Recurso de Apelación

(Expediente No. SAJ- 048 de 2015)

EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la ley 1579 de 2012, el artículo 21 del Decreto 2723 de 2014 y el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011,

I. ANTECEDENTES

1.- Que mediante escrito del 17 de abril de 2013, radicado en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Villavicencio bajo el No. ER02207, el abogado Carlos José del Campo Machado como apoderado del señor Andrés Enrique Chavarro Silva, solicita la corrección de las matriculas inmobiliarias 230-64794 y 230-96920 en orden a que los folios en mención, reflejen la real situación jurídica.

La solicitud de corrección efectuada por el apoderado del señor Andrés Enrique Chavarro Silva, señala que en los folios de matrícula inmobiliaria cuestionados se inscribieron ventas parciales, desenglobes y fraccionamientos que superan el área original de los predios.

2.- Como consecuencia de lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, mediante Auto del 27 de junio de 2013 dispone iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 230-96920 y 230-155113 al 230-155115. (fls 26 y 27).

3.- La Resolución 014 del 16 de enero 2014 que decidió la actuación administrativa iniciada, resuelve dejar sin efectos jurídicos las anotaciones Nos. 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920, correspondientes a la inscripción de la escritura pública 5353 del 26 de septiembre de 2008 de la Notaría Segunda de Villavicencio y como consecuencia de lo anterior, ordena cerrar los folios de matrícula inmobiliaria 230-155113 al 230-155115 que se abrieron con base en la inscripción de esa escritura pública correspondiente al acto jurídico de División Material. (fls 35 a 43)

4.- El señor Andrés Enrique Chavarro Silva interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación a través de apoderado, en contra de la Resolución 014 de 2014, el cual se resuelve mediante Resolución 187 del 12 de mayo de 2014 que confirma en todas sus partes la Resolución 014 de 2014. (fls 53 a 57).

5.- El señor Antonio Maria Jaime Barrera mediante apoderado interpone los recursos de reposición y apelación en contra de la Resolución 014 de 2014, el cual se resuelve mediante Resolución 0187 de 2014 que también confirma en todas sus partes lo decidido en la Resolución 014 de 2014.



22 ENE 2016

RESOLUCIÓN NÚMERO **#. 0419** DE

Hoja No. 2

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

A. PRUEBAS

Se tendrán como pruebas los documentos relacionados en el acápite de antecedentes, así como los 89 folios que componen el presente expediente.

B. ARGUMENTOS DE LOS RECURRENTES

1.- José Alejandro López Gallo apoderado del señor Andrés Enrique Chavarro Silva, como consideraciones en aras de que sea revocada la Resolución 014 del 16 de enero de 2014, precisa lo siguiente:

"A través de apoderado, busca el señor ANDRÉS ENRIQUE CHAVARRO SILVA la corrección de las matriculas inmobiliarias Nos. 230-64794 y 230-96920 para que se deje "sin valor ni efecto las inscripciones de los actos entre particulares que excedan el área del inmueble después de la compra de la última parte que realizara" sobre los referidos predios.

En apoyo de su pretensión, aduce que del predio baldío "LUCERO" que fue adjudicado con Resolución No. 385 de 13-05-1994, con una extensión de 10 hectáreas, a favor de doña FABIOLA CAMPUSANO VIUDA DE HENAO e inscrito mediante la apertura de la matricula inmobiliaria No. 230-5591, quien a su vez transfirió 8 hectáreas 8.000 m2 a favor de SIXTO MANTILLA BECERRA y éste se lo vendió al señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA, quedando un remanente de 12.000 m2, debe dejarse sin efecto las inscripciones de los actos entre particulares que excedan el área del inmueble.

Del mismo modo, comenta que de la parte desmembrada del referido predio -LUCERO- se abrió el folio de matricula inmobiliaria No. 230-64794; a su vez, se hicieron ventas parciales, desenglobes y fraccionamientos del inmueble lo que implicó la apertura de nuevas matriculas inmobiliarias, sin que se hubieren descontado "las áreas vendidas".

Hecho ese sucinto recuento de las pretensiones y argumentos de don Andrés Enrique, paso a decir que el referido señor (si es que aún es propietario de alguna franja de terreno), no ha expresado, ni siquiera ha tocado tangencialmente que franja o parte de terreno le hace falta a él o a alguno de los propietarios circunvecinos, para que se legitimen en esta tramitación; y si no lo han hecho, es precisamente porque materialmente a ninguno de ellos les hace falta fracción alguna de terreno del que válidamente compraron.

Al contrario, se rumora que al parecer algunos propietarios cuentan con mayor franja de terreno de la que objetivamente adquirieron; sin embargo, ello es comprensible, precisamente porque un abogado me comentó que según el artículo 1887 del Código Civil de Colombia, en nuestro territorio patrio, es perfectamente válido adquirir una propiedad "por cabida o como cuerpo cierto"; o sea, con mayor o menor franja de terreno del que se derive del contrato de compraventa, caso en el cual, es el interesado el que debe acudir ante la autoridad judicial competente para que se verifique tal situación; y no de manera oficiosa por el Registrador de Instrumentos Públicos, ni mucho menos por una persona que no acredite un interés legítimo, mediante la acreditación de la parte o franja de terreno que le hace falta.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Señor Registrador, el suscrito se dio a la tarea de revisar renglón a renglón la decisión de su antecesora, sin que haya encontrado el error en el metraje al que ella se refiere; o si lo hay, no se mencionó, pues, simple y llanamente se hizo referencia al metraje de las ventas parciales, sin que coincida en nada con la realidad; pues como dije, me tomé el trabajo de sumar las ventas parciales que se hicieron al terreno de mayor extensión, es decir, al folio de matrícula No. 230-64794, sin haber hallado yerro alguno.

Ahora bien, en el hipotético evento en que alguna o algunas de las anotaciones que aparecen en el registro inmobiliario no coincidan con la realidad, no es posible su revocatoria directa si la persona afectada no da su consentimiento, como en efecto, no lo doy, para que se revoque el acto administrativo que dejó sin efectos jurídicos las anotaciones 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria 230- 96920 y cerró los folios de matrículas inmobiliarias 230-155113, 230-155114 y 230- 155115; razón por la cual, como no doy mi consentimiento, el interesado o los interesados deben acudir ante la autoridad judicial de lo contencioso administrativo; así se dejó plasmado en la parte final de la página 4 de la Resolución recurrida, tras aducir que "estos actos administrativos que se expiden con ocasión de la actividad registral son susceptibles de ser demandados ante las autoridades judiciales que pertenecen a la jurisdicción de lo contencioso administrativo".

Haber señor Registrador, le comento que hasta ahora la única persona que se ha mostrado inconforme con alguna parte de la franja de terreno del Lote No. 1 que adquirió mediante escritura pública No. 1215 del 10 de mayo de 2004 de la Notaría Segunda del Circulo de Villavicencio e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-84905, es la señora MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS, colindante en la parte occidental de mi predio con matrícula 230- 155113, porque quiere desconocer el lindero norte que va hasta la orilla del caño, aduciendo que ese lindero solo va hasta la orilla del barranco; sin embargo, para despejar esa duda, se está adelantando ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio el proceso de deslinde y amojonamiento con radicación única 506064089001-2012 00012 01.

En dicho proceso, se va a determinar si en verdad ese lindero va solo hasta la orilla del barranco o, por el contrario, hasta la orilla del caño, tal como lo reza la escritura pública No. 4882 de dic.7/95, de la Notaría Segunda de Villavicencio, mediante la cual, el señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA le vendió al señor LUÍS HÉCTOR JIMÉNEZ ALZATE el lote No. 11, en donde claramente se da a conocer que los linderos tanto de la parte NORTE, como de la parte SUR, son linderos naturales. Expresamente el lindero NORTE del referido predio, dice lindar con el lote No. 10 -según parece, de propiedad de doña María Fernanda Chavarro-, con "caño de por medio"; sin que en ningún momento se mencione que ese lindero solamente va hasta el barranco como ahora, sin fundamento legal ni prueba alguna se pretende hacer notar.

Del mismo modo, mediante pública No. 1215 de mayo-7/04 de la referida Notaría, el señor LUÍS HÉCTOR JIMÉNEZ ALZATE, le vendió el predio -Lote No. 11- a doña MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS, donde igualmente, se da a conocer que el lindero por el costado NORTE es con el Lote No. 10, con "caño de por medio", más no dice ni aclara que ese lindero fuera solamente hasta el barranco, como lo quiere hacer ver doña María Fernanda en el proceso de deslinde y amojonamiento en cuestión.

Así que, doña MARÍA FERNANDA CHAVARRO DE COLLAZOS debe atenerse a lo que textualmente reza la escritura Pública No. 1215 de 10 de mayo de 2004 de la Notaría Segunda del Circulo de Villavicencio,



22 ENE 2016

RESOLUCION NÚMERO **#. 0419** DE

Hoja No. 4

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

mediante la cual, ella aceptó la venta que le hizo el señor LUÍS HÉCTOR JIMÉNEZ ALZATE en la que acepta como lindero NORTE de su predio, el lindero natural que va hasta la orilla del caño y no hasta el barranco, como lo pretende a través del proceso de deslinde y amojonamiento en cuestión, muy seguramente porque esa parte del terreno es un poco inclinada y, como tal, no le sirve sino para beneficiarse de las aguas del caño.

Finalmente, es un hecho cierto porque así lo revelan las escrituras públicas a las que se han hecho referencia que, tanto los inmuebles de mi propiedad, como el de los demás colindantes que se desmembraron del aludido certificado de tradición de mayor extensión, fueron adquiridos de buena fe; de ahí que, de la misma forma, haya procedido a enajenarlos, tras tener la convicción de que la persona que me lo vendió es la propietaria.

Es más, aún estoy convencido de que he adquirido el dominio de los predios en cuestión por los medios autorizados por la ley; ciertamente, porque al verificar la existencia de un título, haber hecho la compra ante un funcionario que da fe pública, se presume la buena fe mientras no se demuestre lo contrario, a tal punto que nuestra norma positiva (art. 768 C.C.), presenta la buena fe en quien adquiere un bien "por medios legítimos, exento de fraude y de todo otro vicio", inclusive, la misma norma nos enseña que "en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la presunción de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato"; además, porque del certificado de tradición del inmueble en cuestión, revela que para esa fecha no existía ningún tipo de restricción para inscribir la aludida venta, para que ahora y después de haber dejado pasar un tiempo bastante considerable, una persona sin ningún tipo de interés venga a poner en tela de juicio las legítimas adquisiciones y ventas que se han hecho de los predios que cobijan los folios de matrículas inmobiliarias que usted ha cerrado". (FLS 49 A 56)

2.- A su vez, el apoderado del señor ANTONIO MARIA JAIME BARRERA a través del abogado CARLOS ALBERTO CHAVEZ CLAVIJO sustenta su solicitud de los recursos de reposición y apelación, con las siguientes consideraciones:

"Frente a la decisión adoptada por la ORIP es importante traer a colación las sentencias T 465 de 2009 Corte Constitucional y el auto 332 de 2010 que al unísono manifiestan que las oficinas de instrumentos públicos no tienen competencia para cerrar folios de matrícula inmobiliaria por las siguientes razones.

La jurisprudencia de esta corporación ha señalado que el debido proceso administrativo comporta una serie de valores y principios que van más allá de las garantías estrictamente derivadas del artículo 29 de la carta (debido proceso legal) entre los cuales se destacan el principio de la buena fe, el de confianza legítima y el de respeto del acto propio, este último cobra importancia para los administrados, cuando las autoridades han emitido un acto que crea a su favor una situación jurídica particular y concreta, en este evento la confianza legítima, que el actuar estatal produce en el administrado, así como el principio de la buena fe, impiden a la administración modificar o revocar unilateralmente su decisión, como puede observarse de la jurisprudencia constitucional se deriva con toda nitidez, que los principios de buena fe, confianza legítima y respeto por el acto propio impiden a la administración revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto sin obtener el previo consentimiento del beneficiado y que a falta de dicho consentimiento para producir la revocatoria es al ente administrativo y no al particular a quien corresponde, poner en movimiento el aparato jurisdiccional demandando su



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-48 Int. 201 - PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

propio acto, salvo que se esté en el evento regulado por el Artículo 73 Inciso segundo Código CONT ADM que dispone que habrá lugar a la revocación de esos actos cuando resulten de la aplicación del silencio administrativo positivo si se dan las causales previstas en el Artículo 69 o si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales, a si las cosas salvo un evidente actuación fraudulenta, un acto de carácter particular y concreto solo podrá revocarse con el consentimiento previo expreso y escrito del particular o por decisión judicial. De otro lado los verbos rectores que describen lo que puede hacer el registrador o su delegado cuando ejercen su facultad de corregir los errores de registro son:

Subrayar, encerrar, insertar o enmendar lo escrito, borrándolo y sustituyéndolo, esta disposición del artículo 35 decreto 1250 del 70 según la corte constitucional nada decía a cerca de la facultad de los registradores para anular o cancelar inscripciones o cerrar folios de matrícula inmobiliaria abiertas conforme a la Ley, como en efecto lo hizo la señora registradora de la época.

Igualmente es importante acotar que hasta el momento no es evidente que la apertura de los folios cerrados hubiese ocurrido por medios ilegales o fraudulentos pues no está acreditado en forma alguna y en ultimas el competente para dicha determinación seria la justicia ordinaria a través de una sentencia en firme, lo que sin lugar a dudas nos permite observar que esta oficina actuó desbordando sus funciones, pues es claro que sobretexto de corregir los folios de matrícula que si es de su competencia resuelve cerrarlos y mutar a si la propiedad de los beneficiarios del acto-administrativo particular y concreto, vulnerando el debido proceso, el derecho a la defensa y el principio de respeto (sic) del acto propio desconociendo igualmente la presunción de legalidad que prima facie no puede ser desvirtuada por la propia administración, ya que el cierre de los folios de matrícula equivale a la revocatoria de un acto administrativo particular y concreto y esta oficina no lo puede hacer de manera unilateral, pues en resumen cuando se dispone la terminación de la actuación administrativa ordenando el cierre de los folios. Como reitero dicho cierre equivale a la revocatoria del acto administrativo, de manera unilateral por parte de la administración cuestión que como se sabe está vedada para ellos.

II. CONSIDERACIONES DE LA PRIMERA INSTANCIA

En la Resolución No. 298 del 24 de noviembre de 2014, que resuelve la solicitud de Revocatoria Directa el recurso interpuesto por ANTONIO MARIA JAIME BARRERA, la Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio, afirma:

"Se le aclara al recurrente, que para que la Oficina de Registro de Instrumentos públicos determinara la Actuación Administrativa, llevo a cabo un estudio minuciosamente de los antecedentes registrales de cada folio en mención, partiendo del archivo que reposa en los libros del antiguo sistema, como el que figura en las carpetas y en el de cartulina, magnético y hoy FOLIO SIR, del que cada folio de matrícula refleja la realidad jurídica, hoy en día.

Del estudio de los antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria 230- 96920, se determina que el señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA, no tenía facultades para disponer del bien inmueble puesto que toda vez no era propietario y por lo tanto no tenía la disponibilidad para realizar la División Material como tampoco la aclaración, mediante Escritura No. 5353 del 26/09/2008 y con la número 1169 del 28/2/2001 ambas de la Notaría Segunda de Villavicencio.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

En lo que corresponde al ejercicio de la función pública registral, esta se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral), norma que en el artículo 59 establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, pero que aquellas inconsistencias que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitadas o que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos, mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.

Es preciso dejar claro que la decisión que conllevo a decidir la actuación administrativa, por parte de esta Oficina de Registro, fue con fundamento a los documentos públicos que se encuentran inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias 230-64794, 230- 96920 y sus segregados". (fls 62 a 65)

Ahora bien, la Oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, desde que se inició la Actuación Administrativa, a partir del auto de apertura, en todo momento se le ha dado cumplimiento al proceso de notificación, a cada uno de las partes interesados, el expediente siempre ha estado a disposición de las partes intervinientes dentro de la actuación administrativa.

Es por ello que no hay lugar a la vulneración del debido proceso por parte de esta Oficina de registro, como tampoco procede la revocatoria directa de la actuación administrativa, ya que con dicha actuación esta Oficina de registro, está dando cumplimiento al artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Por las anteriores razones expuestas por la entonces Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Villavicencio, no concedió el recurso de reposición y se dio curso a la apelación. (fls 62 a 65)

Para decidir el recurso interpuesto por el abogado del señor ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA, la Registradora consideró:

"Del estudio de los antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria 230- 96920, se determina que el señor ANTONIO MARÍA JAIME BARRERA, no tenía facultades para disponer del bien inmueble puesto que toda vez no era propietario y por lo tanto no tenía la disponibilidad para realizar la División Material como tampoco la aclaración, mediante Escritura No. 5353 del 26/09/2008 y con la número 1169 del 28/2/2001 ambas de la Notaría Segunda de Villavicencio.

En lo que corresponde al ejercicio de la función pública registral, esta se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral), norma que en el artículo 59 establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, pero que aquellas inconsistencias que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitadas o que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos, mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Es preciso dejar claro que la decisión que conllevo a decidir la actuación administrativa, por parte de esta Oficina de Registro, fue con fundamento a los documentos públicos que se encuentran inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias 230-64794, 230-96920 y sus segregados. (fls 55 y 56)

III. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURIDICO REGISTRAL

Es importante iniciar aclarando que el registro de la propiedad inmueble en nuestro país, como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos básicos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladan o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones¹, es reglado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan su conocimiento y aplicación, tales como el de legalidad, legitimación, especialidad, rogación, prioridad o rango, publicidad y tracto sucesivo².

Los títulos llevados para su inscripción en las oficinas de registro de instrumentos públicos, deben ser válidos y perfectos para que puedan ser objeto de registro, por consiguiente, es pertinente que sean examinados por el funcionario calificador basado en el principio de legalidad³, investigando si el respectivo documento público reúne o no los requisitos formales exigidos por la ley y la normatividad vigente.

Son los registradores de instrumentos públicos o el funcionario calificador, los competentes para ejercer el control de legalidad sobre los documentos que radiquen los usuarios para su inscripción en el registro, este control se realiza a través de la calificación que se puede definir como:

"(...) el examen que corresponde hacer al funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todos los efectos o si, por el contrario, faltan en él algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción; en este último caso, puede suceder que la falta se corrija y una vez superada reingrese nuevamente y cumpla con todas las etapas del proceso de registro.

La función calificadora actúa para que solo tengan acceso al registro los títulos válidos y perfectos. De no existir esta etapa, se formarían verdaderas cadenas de

¹ Artículo 2º de la Ley 1579 de 2012.

² Art. 3º, ídem.

³ Literal d) del artículo 3º y artículo 16 de la Ley 1579 de 2012.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

inscripciones fraudulentas, amparadas por el Estado, y los asientos del registro solo servirían para engañar al público, favorecerían el tráfico ilícito y provocarían un sinnúmero de litigios.

La calificación es una atribución que tiene el registrador o el funcionario designado, de examinar el documento cuya inscripción o anotación se solicite, para verificar si reúne los presupuestos legales necesarios para poder ingresar al registro.

La calificación está regulada en los arts. 24 y 25 del decreto-ley 1250 de 1970, derogado por el artículo 16 Ley 1579 de 2012. Una vez radicado, el documento pasa a la sección jurídica para su examen y calificación, de cuyo estudio se concluye si procede o no su registro y los términos en que debe extenderse la anotación respectiva.

La calificación es una actividad jurídica del Estado puesta al servicio de los particulares para revisar y estudiar los instrumentos públicos presentados a registro y determinar si cumplen con las formalidades legales. Superada esta fase, se procede a confrontarlo con la historia jurídica consignada en el folio real, y si fuere el caso, con los documentos que sirvieron de soporte a las inscripciones anteriores y demás elementos que conforman el archivo. (...)”⁴

Es importante generar claridad a los recurrentes sobre las facultades de corrección que tienen los Registradores de Instrumentos Públicos, en un pronunciamiento de esta Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, adoptado mediante Resolución 10308 del 15 de septiembre de 2015 y que con claridad meridiana desarrolla el tema:

“ (...)”

Adviértase, que la Corte en este fallo de constitucionalidad (Sentencia C-185 de 2003 Magistrado Ponente: Eduardo Montealegre Lynett) , impone al Registrador de Instrumentos Públicos la obligación de que la información que se publique en los folios de matrícula inmobiliaria debe ser fiel, exacta, verdadera, reveladora y completa, con fundamento en los principios de fidelidad y de integridad en la función registral.

De ahí que los Registradores de Instrumentos Públicos deben garantizar, con base en los principios de publicidad registral, fidelidad e integridad, que la información reflejada en los folios de matrícula inmobiliaria , con relación a un predio determinado, sea lo más exacta y veraz, es decir, que el certificado de tradición exhiba la real situación jurídica del bien inmueble que identifica.

⁴ Eduardo Caicedo Escobar. Derecho inmobiliario registral · Registro de la propiedad y seguridad jurídica, Bogotá D.C., Editorial Temis S.A. 1997, págs. 205-206.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por esta razón, los títulos o documentos llevados para su inscripción en las oficinas de registro de instrumentos públicos deben ser válidos y perfectos, para que puedan ser objeto de registro, por consiguiente, es pertinente que sean examinados por el funcionario calificador o por el Registrador basados en el principio de legalidad, estudiando y analizando si el respectivo documento público reúne o no los requisitos formales exigidos por la normatividad vigente, para su consecuente inscripción o anotación.

Es por esto, que la actividad del Registrador de Instrumentos Públicos adquiere una relevancia determinante como resultado de su investidura y labor, pues la misma "(...) constituye un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso. En esta medida, corresponde al funcionario realizar un examen del instrumento, tendiente a comprobar si reúne las exigencias formales de ley. Es por esta razón que uno de los principios fundamentales que sirve de base al sistema registral es el de la legalidad, según el cual solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción.

El propósito del legislador al consagrar con rango de servicio público la función registral, al establecer un concurso de méritos para el nombramiento de los Registradores de Instrumentos Públicos en propiedad, así como diseñar un régimen de responsabilidades ante el proceder sin justa causa, evidentemente no fue el de idear un simple refrendario sin juicio. Todo lo contrario, como responsable de la salvaguarda de la fe ciudadana y de la publicidad de los actos jurídicos ante la comunidad, el registrador ejerce un papel activo, calificando los documentos sometidos a registro y determinando su inscripción de acuerdo a la ley, y en el marco de su autonomía.

En casos como el presente, incluso la decisión de un juez de la República, formalmente válida, puede ser desatendida por el funcionario responsable cuando este advierte que la providencia trasgrede abiertamente un mandato constitucional o legal inequívoco. En efecto, el principio de seguridad jurídica no se erige como una máxima absoluta, y debe ceder cuando la actuación cuestionada representa una vía de hecho; el error, la negligencia o la arbitrariedad no crea derecho. La obediencia que se espera y demanda en un Estado Social y Democrático de Derecho, no es una irreflexiva e indiferente al contenido y resultados de una orden.

No obstante lo anterior, debemos señalar que la actividad registral, como sucede con la mayoría de los servicios en cabeza de la Administración Pública, al ser realizada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o inconsistencias que amenacen o vulneren los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del Registrador o del funcionario calificador; o por incurrir en un yerro mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la inscripción se realizó por una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación; o bien cuando el interesado a través del instrumento, acto o providencia radicado en la oficina de registro induce en error al funcionario calificador, como en el caso de un



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

documento inexistente; o cuando se omite la calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios u órdenes.

Igualmente, la falta de información o inconsistencias en los títulos inscritos en los Libros del Antiguo Sistema, podrían causar en algunos casos, inconvenientes en la tradición de un inmueble, pues no debemos olvidar que el derogado artículo 2652 del Código Civil establecía, que estaban sujetos a la formalidad del registro instrumentos públicos todos los actos, contratos o providencias que se inscriben en su mayoría hoy en día, así como "todo documento que se otorgue o que se protocolice por ante un notario" (sic), es decir, que a pesar de que esta clase de documentos no reunían las formalidades o requisitos de un acto, negocio jurídico o providencia susceptible de trasladar, mutar, gravar, limitar, constituir, enajenar o extinguir un derecho real y a pesar de que, por regla general, se inscribían en el Libro Segundo, no resulta en un hecho desconocido por parte de los Registradores, que esos documentos pudieron en algunos casos, terminar formando parte de la cadena traditicia de un predio, afectando con esto la veracidad de la información reflejada en la matrícula inmobiliaria.

(...)

Lo anterior no tiene como finalidad enumerar, como en una especie de listado o catalogo taxativo, todas las posibles inconsistencias o falencias que pueden afectar un folio de matrícula inmobiliaria, ni mucho menos generar con esto una imposición para el Registrador de Instrumentos Públicos frente a la concepción de lo que se puede enmarcar como un error en materia registral, pues estaríamos invadiendo el ámbito de su autonomía y de la libre configuración del criterio jurídico que debe imperar en sus decisiones. Sólo realizamos esta enunciación como un ejemplo de lo que puede encontrarse en el estudio jurídico realizado sobre las matrículas Inmobiliarias (...)

Es por estas y demás situaciones que se pueden presentar en determinados eventos, que los folios de matrícula inmobiliaria no publicitarían la real y exacta situación jurídica de un predio.

Como consecuencia de lo dicho anteriormente y para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir o ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando los mismos adolezcan de inconsistencias que no permitan reflejar la real y exacta situación jurídica de un predio.

Previendo la situación antes reseñada, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las oficinas de registro procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal o aquellos que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, tal y como lo preceptúa el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Frente a lo anterior, tenemos, que cuando las oficinas de registro pretendan la corrección de errores que puedan modificar la situación jurídica de los inmuebles que se encuentra publicitada en los certificados de tradición o folios de matrícula inmobiliaria, como en el presente caso, debemos acudir expresamente al procedimiento diseñado para la actuación administrativa, siguiendo lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así las cosas, debemos aclarar que la actuación administrativa en el registro de instrumentos públicos tiene una finalidad distinta respecto de las actuaciones que adelantan otras entidades u órganos que pertenecen al Estado, pues en principio, aunque la actuación administrativa regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tiene como finalidad el reconocimiento o no, de los derechos u otras situaciones jurídicas a favor de los ciudadanos, así como hacer efectivos o proteger estos mismos derechos o intereses, cabe destacar que en materia registral, las actuaciones administrativas sólo tienen como finalidad establecer un procedimiento que permita al Registrador salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de cada uno de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión de corregir o ajustar un folio de matrícula inmobiliaria, para que refleje su real situación jurídica.

Por lo tanto no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir los actos de inscripción o anotación publicitados indebidamente en las matrículas inmobiliarias, con la finalidad de que estas reflejen la real situación jurídica de un predio y se ajusten al ordenamiento jurídico colombiano, pues con fundamento en el principio registral de legalidad, sólo pueden ser inscritos en el registro de instrumentos públicos aquellos " títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción" (literal g artículo 3º de la Ley 1579 de 2012).

No obstante lo anterior, solo podrá solicitar la corrección de un error o inconsistencia en el registro de instrumentos públicos, quien ostente algún derecho real, medida cautelar, gravamen o limitación de dominio sobre el predio, o quien demuestre y acredite el respectivo interés jurídico sobre un folio de matrícula y que se encuentre legitimado para ello".

El Principio del Debido Proceso es uno de los pilares fundamentales del Estado de Derecho, en virtud del cual, todos los procedimientos, las actuaciones y decisiones de las Autoridades Públicas instituidas para tal efecto, deben estar ceñidos a los parámetros y lineamientos establecidos en la Constitución Política, en aras a brindar a los destinatarios de las normas, una adecuada aplicación de la justicia a través del ejercicio de los derechos de defensa y contradicción.

Dicho Principio se encuentra consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, el cual en su inciso primero lo hace aplicable a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

En Sentencia T-1082 del 12 de Diciembre de 2012, Magistrado Ponente, Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, la Corte Constitucional señala la importancia del Principio del Debido Proceso y su inextricable relación con la garantía a los Derechos de Defensa y Contradicción, de la siguiente manera:

"La garantía fundamental del debido proceso se aplica a toda actuación administrativa desde la etapa de inicio del respectivo procedimiento hasta su terminación, y su contenido debe asegurarse a todos los sujetos. En este sentido, la actuación de las autoridades administrativas debe desarrollarse bajo la observancia del principio de legalidad, marco dentro del cual pueden ejercer sus atribuciones con la certeza de que sus actos podrán producir efectos jurídicos. De esta manera, se delimita la frontera entre el ejercicio de una potestad legal y una actuación arbitraria y caprichosa.

"Ahora bien, en los casos en los que la actuación de las autoridades respectivas carezcan de fundamento objetivo y sus decisiones sean el producto de una actitud arbitraria y caprichosa que traiga como consecuencia la vulneración de derechos fundamentales de las personas, nos encontramos frente a lo que se ha denominado como vía de hecho... (...)"

Así y debido a que estamos frente a una actuación administrativa se verificará que en todos sus aspectos se haya salvaguardado el debido proceso administrativo conforme a la especialidad de la materia registral.

Lo decidido en la actuación administrativa iniciada con ocasión de la solicitud de corrección de los folios de matrículas inmobiliarias 230-64794 y 230-96920, culminó con la Resolución No. 014 de 2014, y que dejó sin efectos jurídicos las anotaciones 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria 230-96920, correspondiente a la inscripción de la escritura 5353 del 26-09-2008.

La precedente decisión, consecuentemente hace que sean cerrados los folios de matrícula inmobiliaria 230-11513 al 230-155115.

Sin embargo, se observa en el trámite del mencionado procedimiento administrativo, lo siguiente:

Mediante Auto del 27 de junio de 2013, se dispone iniciar la actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 230-96920, 230-155113, 230-155114 y 230-155115.

La Resolución 014 de 2014 con la cual se decidió la actuación en comento, hace el estudio traditicio de la matrícula inmobiliaria 230-64794, la matrícula que no se incluyó en el auto de inicio, pero que ha debido ser objeto de estudio pues, sobre ésta se solicitó la corrección.

El análisis del tracto sucesivo de esa matrícula concluyó que la última parte del área del bien inmueble, debía conservarse en el folio de mayor extensión



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

atendiendo el hecho, de no ser objeto de apertura de folio de matrícula inmobiliaria por ser la parte restante.

Se afirma además que esta última parte, en la que ANTONIO MARIA JAIME BARRERA, transfiere a ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA, corresponde al área respecto de la cual se constituyó hipoteca, es decir, 5.323.40 mts².

En el expediente no obra la escritura pública que contiene la constitución del gravamen hipotecario que permita establecer que dicha área, corresponde a la misma extensión que se identifica como última parte.

Es más, se hace necesario que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, determine con un estudio más juicioso, si realmente el área de que trata la hipoteca contenida en la escritura pública No. 400 del 09-02-1996 de la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, corresponde por identificación y comparación de linderos a la misma que se tiene como parte restante.

Adicionalmente, se debe efectuar nuevamente el estudio de la cadena traditicia del folio de matrícula inmobiliaria 230-64794, en lo que tiene que ver con las transferencias de derecho de dominio parciales, pues para este despacho y conforme se desprende del certificado de tradición el área que se determina como última parte fue vendida con anterioridad sin tener en consideración el área de la constitución de hipoteca que para efectos del presente estudio no tendría mayor trascendencia, por el hecho de no haberse abierto matrícula respectiva por la clase de acto. Sin embargo, se debe determinar esta situación con el objeto de clarificar la tradición y en especial, el área del lote de mayor extensión.

Además se verificará la situación de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 230-64794 con miras a determinar el área restante, así:

Folio de matrícula inmobiliaria 230 64794, reporta un área de 88.000 m² con las siguientes inscripciones que alteran el área inicial de ese folio.

No. De Anotacion	Acto	Area a descontar	Propietario Inscrito
1.	Compraventa	88.000	Antonio Maria Jaime Barrera
8	Compraventa	7.004 m ²	Camilo Arturo



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

	Parcial		Cabal Cabal
10	Compraventa parcial	5.004 m2	Guillermo Villamil Bueno
12.	Compraventa Parcial	5.142 M2	Luis Hector Jiménez Alzate
14	Compraventa Parcial	3.184.75 m2	Gustavo Guio Reyes
15	Compraventa Parcial	3.672.06 m2	Alvaro Enrique Velasco Ceron
17	Desenglobe Parcial	6 hectáreas 3.994 m2	
20	Compraventa ultima parte	5.323.40 m2	Andres Enrique Chavarro Silva

Según la anterior relación de las inscripciones del folio descrito, y que son las áreas que se deben descontar de la inicial con la que fue abierto el folio, se establece en la anotación No. 17 que el desenglobe efectuado por medio de la escritura 3978 del 14 de octubre de 1997, fue de 63.994 m2 es la última parte. Esto sin tener en consideración el área del lote hipotecado, que en concepto de la Subdirección, no debe tenerse en cuenta, porque el gravamen hipotecario no transfiere dominio y mucho menos da lugar a abrir un folio de matrícula inmobiliaria.

Bajo el análisis efectuado en la Resolución 014 de de 2014, la entonces Registradora de Instrumentos Públicos, no consideró la situación planteada, siendo error que debe ser tenido en cuenta, para que el folio de matrícula inmobiliaria refleje su situación jurídica.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Estos puntos hacen que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio revise nuevamente la actuación administrativa iniciado en lo que tiene que ver con la cadena traditicia y el área del folio de matricula inmobiliaria 64794, pues considera que sobre esa matricula no se efectuó de manera correcta el descuento de las áreas del mismo y se tuvo en cuenta un título que por ser gravamen hipotecario no transfiere dominio y consecuentemente no es objeto para que se descuenta área alguna.

En consecuencia considera esta Subdirección de Apoyo que si bien es cierto la decisión adoptada en la Resolución 014 de 2014 es ajustada a la normatividad vigente respecto del folio de matricula inmobiliaria 230-96920 que culmino con el cierre de las matriculas inmobiliarias 230-155113 al 230-155115; la Oficina deberá generar nuevamente el estudio sobre la matricula 230-64794 pues considera que el área que tuvieron en cuenta como parte restante y que según el estudio efectuado es el área de la hipoteca registrada en la anotación 13 del folio en comento, no existe físicamente.

En consideración a los anterior, esta Subdirección de Apoyo.

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar lo decidido en la Resolución 014 del 16 de enero de 2014 emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Villavicencio en LOS ARTICULOS PRIMERO Y SEGUNDO.

SEGUNDO: Revocar lo resuelto en el ARTÍCULO TERCERO de la Resolución 014 de 2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, conforme a las consideraciones de este proveído.

TERCERO: Notificar personalmente de esta decisión a los abogados JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO y CARLOS ALBERTO CHAVEZ CLAVIJO, para lo cual se comisiona al Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Villavicencio; En caso de no poderse surtir dicha notificación personal, ésta se efectuará en los términos que establece el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación Expediente No. SAJ-048-15 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO TERCERO: Una vez notificada la presente decisión, enviar copia de esta Resolución junto con el expediente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, para su cumplimiento y archivo.

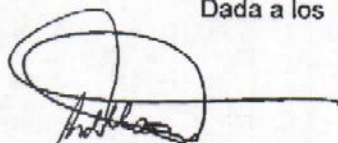
ARTÍCULO CUARTO: Contra ésta providencia no procede recurso alguno.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de su fecha de expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada a los

22 ENE 2016


ARCHIBALDO VILLANUEVA PERRUELO
Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

Proyecto Ceej
Revisó: LMM
Expediente SAJ-048-15



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PEI

RESOLUCION N° 0419 DEL 22 DE ENERO DE 2016

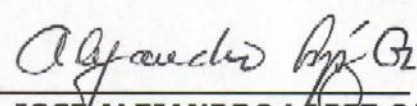
Villavicencio, 5 de Febrero de 2016

En la ORIP de Villavicencio, se presento el Señor **JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO**, identificado con la C.C N° 15.524.109 expedida en Andes (Ant.) (Quien obra en Representación de la Iglesia de Cristo Rey Resucitado) con el fin de Notificarse de la Resolución N° 0419 del 22 de Enero de 2016, **EXPEDIENTE AA-230-2013-007**, relacionado con el folio de matricula inmobiliaria N° 230-64794 y 230-96920.

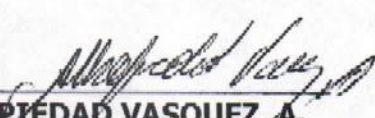
Se le entrega copia de la misma en: dieciseis (16) folios

Notificado :

Firma


Nombre JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO
C.C. No. 15.524.109 de Andes (Ant.)

Quien Notifica:


Nombre: ALBA PIEDAD VASQUEZ A.
Cargo: Encargada Área Jurídica