

Señor

JUEZ PENAL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (Reparto)

E. S. D.

ASUNTO: ACCIÓN DE TUTELA COMO MECANISMO TRANSITORIO PARA EVITAR LA CONFIGURACION DE UN DAÑO IRREMEDIABLE.

ACCIONANTE: MARIA ANGELA HENAO QUINTERO

ACCIONADO: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

MARIA ANGELA HENAO QUINTERO, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, domiciliada en la casa 2 pasando el puente de Guatiquía, de la vereda Vanguardia, de la ciudad de Villavicencio, representante de la sociedad MARIA ANGELA HENAO Y CIA S en C., actuando en causa propia dentro de la presente acción constitucional, de manera respetuosa, a Vd, mediante el presente escrito, de conformidad con lo establecido en el Artículo 86 de la Carta Política, de los Decreto Reglamentario 2591 de 1991, principalmente de lo establecido en los Artículo 6, numeral 1 y, demás normas concordantes, promuevo **ACCIÓN DE TUTELA COMO MECANISMO TRANSITORIO PARA EVITAR LA CONFIGURACION DE UN DAÑO IRREMEDIABLE**, en contra de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO**, a través del señor Registrador de Instrumentos Publicos, o quien haga sus veces, de la ciudad de Villavicencio, con base en la siguiente;

I. SITUACIÓN FÁCTICA DE LA PRESENTE ACCIÓN DE TUTELA

1. Tras actuación administrativa iniciada por la OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO, llevada por la cuerda del expediente AA-230-2017-021, se profiere Resolución No 42 del 28 de febrero de 2018, a través de la cual "RESUELVE" entre otros;

"(...) PRIMERO: Dejar sin valor y efectos jurídicos las anotaciones números tres (3), cuatro (4) y cinco (5) del folio de Matricula Inmobiliaria 230-51383, y una vez en firme el presente proveído, ordenar el cierre definitivo del mencionado folio de matricula inmobiliaria, conforme a las consideraciones de esta resolución. Déjense las salvedades a que haya lugar (...) "-Cursiva y. comillas fuera del texto original-, sin perjuicio de lo dispuesto en los numerales siguientes de la parte resolutive de la mencionada Resolución.

2. Resulta que una de las matricula inmobiliarias¹, la 230-51383, afectada con la decisión de la OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO, a través de la Resolución No 42 del 28 de febrero de 2018 (en adelante Oficina de Registro), corresponde al lote 5 de la manzana B, del terreno denominado San Fernando, predio urbano, privado, que cuenta con un área de 5.244 M2, del cual he adquirido a través de compraventa del 74.53% de los derechos de cuota a través de mi sociedad MARIA ANGELA HENAO Y CIA S en C., junto con el señor JOSE PATRICIO VARGAS AHUMADA el cual adquirió el 4.577%, acto protocolizado a través de la escritura pública No 3940 de 2016 elevada en la Notaria Primera del Circulo de Villavicencio.
3. Este mismo lote numero 5 de la manzana B, de la urbanización San Fernando, aparece a nombre de los anteriormente mencionados cada uno en su respectivo porcentaje, ante el INSTITUTO GEOGRAFICO AGISTIN CODAZI (en adelante IGAC), bajo el numero catastral 50-001-00-01-0003-0782-00, como lo ha acreditado la Corregidora No 5 Vanguardia de la ciudad de Villavicencio, a través de respuesta 1551-171-12/044 C-5 de 14 de marzo de 2017², en respuesta a solicitud elevada por mi y que hace parte del

¹ Se afecta el "Folio Matriz" 230-47779.

² Fl 102 del expediente contentivo de la Querella Policiva 123 de 2016, Tomo X Folio 30

Prueba de lo anterior es la solicitud de *statu quo*, elevada por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Villavicencio, de fechas 27 de junio de 2017, 29 de enero de 2018, que reposan dentro de la Querella Policiva 123 de 2016, Tomo X Folio 30 iniciada por mí para la defensa de mi propiedad⁵ antes de que se iniciara la referida actuación.

2. VULNERACION DEL DERECHO FUNDAMENTAL A LA IGUALDAD CONSAGRADO EN EL ARTICULO 13 DE LA CONSTITUCION POLITICA.

Consagra el Artículo 13 Constitucional;

“(...)Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.

El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.

El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan (...)” (Comillas y cursiva fuera del texto original)

Señor Juez e tutela, considero de manera respetuosa que se me vulnera el derecho a la igualdad al no resolverse de manera oportuna los recursos de la actuación administrativa por mí interpuestos en contra de la Resolución No 42 del 28 de febrero de 2018, teniendo en cuenta que se me esta dando un trato desigual frente a la garantía que como “administrado” tengo a interponer y a que se resuelvan los mecanismos de impugnación de los actos administrativos que afectan mis derechos adquiridos dentro del marco de la norma.

A través de sentencia C-319 de 2002, M.P. Alfredo Beltrán Sierra, ha establecido la Corte Constitucional; *“(...)El agotamiento de la vía gubernativa como requisito de procedimiento establecido por el legislador, permite que el afectado con una decisión que considera vulneratoria de sus derechos, acuda ante la misma entidad que la ha proferido para que ésta tenga la oportunidad de revisar sus propios actos, de suerte que pueda, en el evento en que sea procedente, revisar, modificar, aclarar e inclusive revocar el pronunciamiento inicial, dándole así la oportunidad de enmendar sus errores y proceder al restablecimiento de los derechos del afectado, y, en ese orden de ideas, se da la posibilidad a las autoridades administrativas de coordinar sus actuaciones para contribuir con el cumplimiento de los fines del Estado, dentro de los cuales se encuentran entre otros los de servir a la comunidad y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...)*”. (Comillas y cursiva fuera del texto original)

De tal manera que siendo ciudadana Colombiana en pleno uso de mis facultades y en ejercicio pleno de mis garantías supraleales tengo pleno derecho a que se me trate con igualdad en cuanto a la resolución del agotamiento de la actuación administrativa, por mí promovida ante la Oficina de Registro de la ciudad de Villavicencio, máxime cuando en apego a mis obligaciones como afectada con la decisión he actuado de conformidad con el artículo 74 del C.P.A.C.A., de cara a cumplir con los “*requisitos para demandar*” establecidos en el Artículo 161 ibidem, de no ser resueltos favorablemente y frente al grave perjuicio que me ha traído la decisión de la administración.

⁵ Inicie esta actuación policiva como consecuencia de los actos arbitrarios, contrarios a la ley y los títulos de propiedad de cara a los linderos dado que algunos vecinos de la vereda San Fernando colocaron vallas dentro de mi lote. Lo particular es que no permitieron la diligencia de amojonamiento ordenada por la corregidora No 5, es evidente en el terreno como vaíos has corrido los linderos de sus predios hacia el mío y el espacio público.

3. VULNERACION DEL DERECHO FUNDAMENTAL A PROPIEDAD PRIVADA CONSAGRADO EN EL ARTICULO 58 DE LA CONSTITUCION POLITICA.

Consagra la Constitucion en el articulo 58; *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica".* (Cursiva y comillas fuera del texto)

La Resolución No 42 del 28 de febrero de 2018, desconoce de manera flagrante los derechos que se desprenden del núcleo de el "derecho de dominio" que tengo sobre el predio afectado con el acto administrativo, por tanto la no resolución del agotamiento de la actuación administrativa imposibilita su pleno ejercicio de mi parte como su titular. El objeto de la presente **ACCIÓN DE TUTELA COMO MECANISMO TRANSITORIO PARA EVITAR LA CONFIGURACION DE UN DAÑO IRREMEDIABLE**, no es otro que se resuelva o se pronuncie en legal forma la administración frente a los recursos del agotamiento de la actuación administrativa incoados, como a cualquier ciudadano; habida cuenta de los graves perjuicios que padezco desde la expedición del acto administrativo del 28 de febrero de 2008.

4. VULNERACION DEL DERECHO FUNDAMENTAL A PROPIEDAD PRIVADA CONSAGRADO EN EL ARTICULO 229 DE LA CONSTITUCION POLITICA.

Artículo 229: *"Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado"* (Comillas y cursiva fuera del texto original)

Es evidente que se me está vulnerando este amparo Constitucional por parte de la administración dentro de la situación factica planteada de cara a la insertidumbre jurídica en la que me encuentro por la no resolución de los recursos interpuestos, habida cuenta que no se ha decidido de fondo el asunto la Corte Constitucional en decantada jurisprudencia, entre otras sentencia C-319 de 2002, *"Así como el Estado tiene obligaciones para con todas las personas, uno de ellos facilitar el acceso a la administración de justicia (C.P. 229), estas a su vez tienen un deber correlativo de cumplir la Constitución y las leyes, y colaborar para el buen funcionamiento de la administración de justicia (C.P. art. 95-7)"*, dentro de la actuación surtida, de manera diligente he procurado el agotamiento de la actuación administrativa, dentro del pleno ejercicio de mi derecho al acceso a la justicia que desconoce la administración al no resolver de manera oportuna la actuación promovida por la suscrita.

Si bien es cierto dentro de la Resolución No 42 del 28 de febrero de 2018, se mencionan los recursos que proceden en contra del acto administrativo, de igual forma, como lo he insistido, la no resolución de los mismos limita el ejercicio de mis derechos fundamentales, mas si se tiene en cuenta que con la iniciación de la actuación administrativa fue bloqueado el folio de matrícula inmobiliaria 230-51383 del predio afectado con éste acto administrativo.

Lo anterior bien sea, para el establecimiento de los silencios administrativos y del acceso a la Jurisdicción de lo contencioso administrativo, habiendose establecido de manera clara la situación legal y la acción jurídico procesal que debería encaminar en procura de mi derecho a la defensa conexo al debido proceso dentro de la actuación surtida, dentro de la cual la administración ha sido renuente para desatar los recursos impetrados.

IV. FUNDAMENTO LEGAL Y JURISPRUDENCIAL DE LA PRESENTE ACCIÓN DE TUTELA COMO MECANISMO TRANSITORIO PARA EVITAR LA CONFIGURACION DE UN DAÑO IRREMEDIABLE

En apego a lo determinado en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia y de lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 2591 de 1991, impetro la presente **ACCIÓN DE TUTELA COMO MECANISMO TRANSITORIO PARA EVITAR LA CONFIGURACION DE UN DAÑO IRREMEDIABLE**, para la protección de los derechos fundamentales i) al Debido Proceso, ii) Igualdad, iii) Propiedad Privada, iv) Acceso a la Administración de Justicia, consignados en la carta política.

Señor Juez de tutela, la Jurisprudencia de la Corte Constitucional⁶ ha reiterado que la acción de tutela procede contra actos administrativos de manera excepcional, esto es como mecanismo transitorio para evitar la configuración de un daño irremediable y, por su carácter preventivo e inmediato como mecanismo idóneo de protección.

Al respecto ha señalado el Consejo de Estado⁷, “Sin embargo, teniendo en cuenta el valor vinculante de la Constitución Política (artículo 4°), y la supremacía que la misma le asigna a los derechos fundamentales (artículo 5°), por el valor jurídico y axiológico que los mismos tienen dentro de nuestro ordenamiento jurídico, el numeral primero del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, ha previsto que la acción de tutela es procedente a pesar de la existencia de otro mecanismo judicial de defensa, cuando con ella se persigue evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable.” Con relación directa de los hechos y el daño que se me ha causado durante tres años desde que inició la actuación administrativa, sobreviene la renuencia de la administración para resolver los recursos interpuestos, desconociendo de manera directa los preceptos constitucionales y el mandato que la ley le asigna frente a los administrados.

Existe un perjuicio irremediable materializado en la imposibilidad que tengo de disponer de mis tierras frente a la ausencia de pronunciamiento de la administración, sin dejar aún lado las serias acusaciones que se hacen dentro de la Resolución No 42 del 28 de febrero de 2018, cuando para la entidad a juicio propio constituyen como “ilícitos” algunos actos que la sociedad de mi padre y la mía hemos ejercido sobre nuestros predios, sin embargo a la fecha no he sido notificada ni vinculada formalmente a ninguna investigación. No solo se han menoscabado mis derechos sobre mi propiedad, sino que además se ha mancillado el nombre de mi padre (Q.E.P.D), el de mi familia y el mío.

El Artículo 6 No 1, Decreto 2591 de 1991, permite la utilización de la acción de tutela como medio transitorio para evitar un daño irremediable, de tal manera que frente a la presente la decisión proferida por la administración a través de la Resolución No 42 del 28 de febrero de 2018, desconoce mis derechos; i) al Debido Proceso, ii) Igualdad, iii) Propiedad Privada, iv) Acceso a la Administración de Justicia. Por cuanto determinó; **PRIMERO:** Dejar sin valor y efectos jurídicos las anotaciones números tres (3), cuatro (4) y cinco (5) del folio de Matricula Inmobiliaria 230-51383, y una vez en firme el presente proveído, **ordenar** el cierre definitivo del mencionado folio de matricula inmobiliaria, conforme a las consideraciones de esta resolución. Déjense las salvedades a que haya lugar (...), decisión que fue atacada de manera integral a través del agotamiento de la actuación administrativa y que no ha sido resuelto, de manera tal que sin estar en firme, el acto administrativo causa un daño hasta el momento irreparable de mis derechos, de los cuales depreco la protección constitucional por medio de la presente acción de tutela.

En reciente pronunciamiento la Corte Constitucional, Sentencia T-236, Mayo 31 de 19. M.P Diana Fajardo, al respecto ha determinado que la consumación de un daño irremediable estriba siempre que;

1. “Se esté ante un perjuicio inminente o próximo a suceder, lo que exige un grado suficiente de certeza respecto de los hechos y la causa del daño.”

Con la expedición del acto administrativo, Resolución No 42 del 28 de febrero de 2018, y la no resolución de fondo del RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO

⁶ T-359 de 2006, MP Jaime Araujo Rentería, T- de 2004, T-747 de 2010.

⁷ Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección B, Radicación número: 54001-23-31-000-2012-00058-01(AC), C.P. Gerardo Arenas Monsalve, mayo 8 de 2012.

su competencia legal, por tal motivo, es que inicié dentro del término el agotamiento de la actuación administrativa a través de los Recursos de REPOSICIÓN y APELACIÓN, los cuales como he insistido en este escrito, no han sido resueltos de fondo por la entidad, como si fuera poco.

Vera usted señoría, los Artículos 61 y 62 del “Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos”, Ley 1579 de 2012, determinan;

“(…) ARTÍCULO 61. DEFINICIÓN. La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.

ARTÍCULO 62. PROCEDENCIA DE LA CANCELACIÓN. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación (…)
-Comillas, cursiva y negrilla fuera del texto-

Dentro de la recurrida Resolución 42 de 28 de febrero de 2018, NO EXISTE PRUEBA, ACTO U ORDEN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA, que solicite la cancelación de las anotaciones dentro del folio de matrícula inmobiliaria 230-51383, como tampoco para hacer nuevas matrículas inmobiliarias para asignar mis tierras a áreas de uso público, o trasladar anotaciones del folio 230-51383 al 230-47779.

La parte motiva del acto administrativo de manera superflua estriba la resolutive en actos de corrección determinados en los artículos 59 y el segundo párrafo del artículo 60 del mismo estatuto, nada mas alejado de la realidad cuando no se ha hecho un acucioso estudio de títulos en sede de la tradición de mis tierras por parte de la administración. (Ver acápite de la situación fáctica No 3,4,5, del presente escrito)

Existe una diferencia enorme entre corregir y cancelar una anotación, dejando sin efecto un negocio jurídico celebrado ante notario público de manera transparente, sin que se llenen los requisitos taxativos del artículo 62 de la Ley 1579 de 2012, al respecto de ha pronunciado de vieja data el Consejo de Estado, Sección Primera el 20 de junio de 1997, radicado 4080 C.P. Manuel Santiago Urreta Ayola, sosteniendo que la cancelación es el acto mediante el cual se deja sin efecto el registro, a su paso la corrección procede en todos aquellos caso en que exista un error en la inscripción.

Son dos mecanismos diferentes, el hecho es que frente a la *corrección*, no se siguió con lo establecido dentro del mismo Estatuto en el artículo 59 “*Procedimiento para corregir errores*”. De tal manera que excluir de un folio de matrícula inmobiliaria unas anotaciones de “compraventa”, de negocios jurídicos celebrados ante notario público; implica una cancelación material que le deja sin efectos.

Llama profundamente la atención la argumentación jurídica que la Oficina de Instrumentos Públicos esboza en la parte final de la motivación del acto administrativo; “(…) El trámite que se adelanta en una Oficina de Registro para la toma de decisión en la modificación del régimen jurídico de los derechos reales sobre un inmueble. es un procedimiento registral especial y la inscripción o la negativa de hacerla es un acto de registro, pero el procedimiento y el acto de registro o inscripción no son otra cosa que una especie de género de actuación administrativa y acto administrativo respectivamente (…)” -Cursiva, comillas y subraya fuera del texto-

De cara al debido proceso administrativo, con relación directa al mandato constitucional determinado en el artículo 29 de la Carta Política, deberá entonces ceñirse la actuación al principio de legalidad, de manera tal, que la modificación del régimen jurídico de los derechos reales sobre un inmueble tienen un procedimiento especial según la Resolución No 42, así las cosas cancelar las anotaciones de un folio de matrícula desde luego que tienen efectos jurídicos sobre los derechos reales de un inmueble, y no puede confundirse la corrección (art 59) con la cancelación del artículo 62 en donde se puede proceder solo “cuando se le presente

la prueba de la cancelación del respectivo título o acto. o la orden judicial o administrativa en tal sentido."

Así las cosas, cabe la pregunta ¿Qué será "una especie de género de actuación administrativa y acto administrativo respectivamente"? refiriéndose al acto de registro e inscripción, eclécticas interpretaciones normativas señoría y sin embargo, la Oficina de Registro resuelve en el numeral PRIMERO: **Dejar sin valor y efectos jurídicos** las anotaciones números tres (3), cuatro (4) y cinco (5) del folio de Matricula Inmobiliaria 230-51383, y una vez en firme el presente proveído, **ordenar** el cierre definitivo del mencionado folio de matricula inmobiliaria, conforme a las consideraciones de esta resolución. Déjense las salvedades a que haya lugar (...)", tal parece que para la administración **"Dejar sin valor y efectos jurídicos"** y **"ordenar el cierre definitivo del mencionado folio de matricula inmobiliaria"**, según la entidad accionada, no es una cancelación que modifica los derechos reales sobre un inmueble, sino mas bien una corrección.

Señor Juez de Tutela, sin embargo, no se me ha garantizado el debido proceso ni el derecho a la defensa cuando la administración se niega a resolver de fondo los recursos impetrados, teniendo en cuenta el daño que el acto administrativo produjo sobre mi propiedad frente a los hechos determinados y que me están causando un grave perjuicio que pudiese ser irremediable, la conclusión es que podría perder mis tierras por determinaciones de la administración por fuera de sus competencias legales, desconociendo garantías fundamentales y principios que componen el debido proceso y los demás de los que solicito amparo a los cuales tengo derecho y se me han desconocido de manera flagrante.

Por ello impetro ante su despacho la presente **ACCIÓN DE TUTELA COMO MECANISMO TRANSITORIO PARA EVITAR LA CONFIGURACION DE UN DAÑO IRREMEDIABLE.**

V. MEDIDA CAUTELAR

De manera respetuosa, le solicito señor Juez de Tutela, se ordene con la admisión de la demanda o dentro del amparo constitucional, la suspensión provisional del acto administrativo Resolución No 42 del 28 de febrero de 2018, proferido por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO, hasta que se resuelva de fondo, el cual vulnera de manera manifiesta mis derechos. En su defecto, ordenar que este acto administrativo no se ejecute mientras se surte el respectivo proceso ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo.⁹

Sin perjuicio de lo anterior y como ha sido decantado dentro de la Jurisprudencia de la Corte Constitucional¹⁰; **" (...) El Juez de tutela está facultado para emitir fallos extra y ultra petita, cuando la situación fáctica de la acción puede evidenciar la vulneración de un derecho fundamental, aún cuando su protección no haya sido solicitada por el peticionario (...) "**

VI. PRUEBAS

Señoría, de manera respetuosa le solicito que se decreten, practiquen y se tengan como tales, sin perjuicio de las que usted de oficio decreta dentro de sus facultades consagradas en el Decreto 2591 de 1991 y jurisprudencia¹¹, las siguientes;

⁹ Artículos 7 y 8 del Decreto 2591 de 1991.

¹⁰ Sentencia T-104 de marzo 23 de 2018. M.P. Cristina Pardo.

¹¹ Corte Constitucional SU-768 de 2014, M.P Jorge Iván Palacio Palacio; **" (...) La oficiosidad del juez cobra mayor fuerza en el escenario de la acción de amparo. La jurisprudencia ha enseñado que "en el trámite de la acción de tutela la oficiosidad del juez ha de ser un criterio determinante para la consecución de su objetivo. esto es, el de garantizar la efectividad de los derechos fundamentales", sobre todo cuando se encuentran en discusión los derechos de sujetos en condición de vulnerabilidad, como ocurre con la población desplazada, frente a los cuales el juez "no puede escatimar en razones ni medios de prueba para que la justicia se materialice". Y es precisamente a fin de lograr la efectividad de los derechos fundamentales que se pretende conseguir por medio de esta acción constitucional, que el Decreto 2591 de 1991 faculta al juez a pedir informes**

X. NOTIFICACIONES

La suscrita accionante, **MARIA ANGELA HENAO QUINTERO**, en la CASA 2 izquierda, pasando el puente del rio Guatiquia, vereda Vanguardia de la ciudad de Villavicencio, teléfono 350 781 7621, 320 219 60 96, correo electrónico, consultabartender@gmail.com, andresrodriguezh.juridica@gmail.com

La entidad accionada, **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO**, Calle 39 No 31-59 Centro de la Ciudad de Villavicencio, PBX: (098) 662 50 29, correo electrónico: ofiregisvillavicencio@supernotariado.gov.co

Cordialmente,



MARIA ANGELA HENAO QUINTERO
C.C. 51.711.773 de Bogotá.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 51.711.773

HENAO QUINTERO

APELLIDO

MARIA ANGELA

NOMBRES

Maria Angela



FECHA DE NACIMIENTO
VILLAVICENCIO
(META)

03-FEB-1964

LUGAR DE NACIMIENTO

1.71

O+

F

ESTATURA

G.B. RH

SEXO

30-ABR-1982 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-5200100-00210201-F-0051711773-20100123

0020240597A 1

6730523424

Resolución No. 69

(19.04.2018)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO"**

Expediente AA-230-2017-021

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO-META**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, Ley 1579 de 2012, y el decreto 2723 de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ANTECEDENTES

Mediante auto de fecha 30 de mayo de 2017, se dispuso iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados registralmente con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 230-51383, 230-17687, 230-42713 y 230-47779, toda vez que mediante turno de corrección 2017-230-3-554 del 9 de mayo de 2017, solicitado por el señor José Mario Prieto Castro, identificado con cédula de ciudadanía número 19.439626 de la Urbanización San Fernando Vereda Vanguardia, manifestando que la señora María Ángela Henao Quintero, vendió el lote 5B de la manzana B, actualmente Los Caballos, afectando predios de la Alcaldía, identificado como parque.

Previo a la anterior solicitud de corrección el Secretario de Planeación Municipal, Ingeniero Manuel Eduardo Herrera Pabón mediante oficio 1352-17.12/839 de fecha 15 de mayo de 2017, con radicado 2302017ER03190 DEL 16.05.2017, solicita información sobre el predio denominado Los Caballos, y el Lote 5 de la Manzana B, planteando el interrogante de una posible duplicidad de folios.

El auto por medio del cual se inició a la presente actuación administrativa fue comunicado a Yuly Tatiana Baquero Guevara, Zoraida Elizabeth Barahona Hernández, Miguel Ángel Garzón Pedraza, Edgar Orlando López Gómez, Carolina Riscanevo Muñoz, María Ángela Henao Quintero, esta última en representación de la sociedad María Ángela Henao y Cía. S. En C., Santa Bárbara Hoteles S.A.S. y Álvaro Henao Jaramillo y Cía. S en C., no se emplazó a los terceros indeterminados



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

<http://www.supernotariado.gov.co>



MINJUSTICIA



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



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Resolución No. 69

(19.04.2018)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO"**

Expediente AA-230-2017-021

que pudieran creerse con igual o mejor derecho que los terceros determinados, y solo se comunicó a los directos interesados.

La Actuación Administrativa se encuentra al Despacho para decidir.

PRUEBAS

- ✓ Información contenida en los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 230-51383, 230-17687, 230-42713 y 230-47779.
- ✓ 1352-17.12/839 de fecha 15 de mayo de 2017, de la Secretaría de Planeación- Dirección de Ordenamiento Territorial.
- ✓ Escritura Pública No. 2679 del 01.06.1989 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.
- ✓ Escritura Pública No. 0382 del 13.02.1996 de la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio.
- ✓ Escritura Pública 369 del 30.01.2014 de la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio.
- ✓ Escritura Pública No. 2278 del 10.06.1987 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.
- ✓ Escritura Pública No. 491 del 22.02.1988 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.
- ✓ Escritura Pública No. 2393 del 04.06.1990 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.
- ✓ Oficio 1352-17.12/839 del 15.05.2017 de la Secretaría de Planeación – Dirección de Ordenamiento Territorial.

Agotada la etapa probatoria, se resolvió la actuación, mediante Resolución #42 del 28-02-2018.

Una vez notificada la presente resolución interpusieron el recurso de reposición y en subsidio el de apelación los señores Yuly Tatiana Baquero Guevara, Miguel



Certificado N° SC 7000-1

Certificado N° OP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro.
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta
Calle 39 N° 31 – 59 Centro. PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co
<http://www.supernotariado.gov.co>

Resolución No. 69

(19.04.2018)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO"**

Expediente AA-230-2017-021

Ángel Garzón Pedraza, Edgar Orlando López Gómez, José Patricio Vargas Ahumada y María Ángela Henao y Cía. S. en C..

En la Resolución anterior se cometió un error porque se notificó la Resolución a una sociedad inexistente María Ángela Henao y Cía. S. en C., sin embargo se notificó a la Representante legal María Ángela Henao, de la sociedad Álvaro Henao Jaramillo y Cía. S. en C., quien enterada del asunto de manera directa y quien viene actuando en la Actuación Administrativa como tal interpuso recurso de Reposición y en Subsidio apelación contra el acto administrativo entendiéndose notificada la sociedad Álvaro Henao Jaramillo y Cía. S. en C. por conducta concluyente y por tanto se entiende saneado el vicio que en principio violaría el debido proceso, pero por tal situación está superado, y no se causa la nulidad del asunto.

ARGUMENTOS DE LOS RECURSOS

Por una partes los recurrente manifiestan que la modificación del reloteo que inicialmente tuvo 41 lotes y pasar al 40 lotes nada más, nada se dijo del "5B" y por tanto el lote continúa siendo como tal expresa el reloteo inicial.

EL lote "5B" no es el mismo lote del predio donde está construido el Hotel "Los Caballos", pero se conserva con el área del reloteo inicial, siendo de propiedad de la sociedad Álvaro Henao Jaramillo y Cía. S. en C..

Que el área de cesión obligatoria no se afectó y queda intacta.

Que la ORIP Villavicencio no puede cerrar una matrícula inmobiliaria, sino que los únicos que lo pueden cerrar son los propietarios o el Juez del caso.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Certificado N° SC 7085-1

Certificado N° GP 174-1

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

<http://www.supernotariado.gov.co>



MINJUSTICIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Resolución No. 69

(19.04.2018)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO”

Expediente AA-230-2017-021

La historia traditiva de los folios involucrados en el auto de inicio de la actuación administrativa del 30 de mayo 2017, nos indica lo siguiente: El Folio de Matrícula Inmobiliaria 230-51383, identifica al Lote de Terreno No. 5 de la Manzana B, de la Urbanización San Fernando, con un área superficial de 5.244 metros cuadrados M2., consta de cinco (5) anotaciones. Este folio se deriva del folio matriz denominado “Condominio San Fernando” identificado con la matrícula inmobiliaria número 230-47779, con ocasión de la inscripción de la escritura de reloteo número 2679 del 01.06.1989 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, vigente en la anotación número dos (2) y en el folio segregado 230-51383, corresponde a la anotación número uno (1), ahora bien, en la tradición de este segregado en la anotación número dos (2) figura publicitada o inscrita la escritura pública número 0382 del 13 de febrero de 1996, de la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, en la cual se reforma el reloteo de la escritura 2679 del 01 de junio de 1989, de su lectura se observa que en ninguna de sus cláusulas se hace referencia al Lote 5 de la Manzana B, indicándonos que desaparece del reloteo en razón a que se incrementa el área de los otros lotes, al distribuirse entre los mismos el área del lote 5 de la manzana B, éste por simple deducción desaparece, lo cual debió reflejarse en el cierre definitivo de la matrícula inmobiliaria 230-51383 que corresponde al lote 5 de la manzana B, detectándose en consecuencia que para la fecha de la inscripción de la reforma del reloteo (13 de febrero de 1996), la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, incurre en error al no cerrar la mencionada matrícula (230-51383);

No obstante, la sociedad **Álvaro Henao Jaramillo y Cía. S. en C.**, era consciente que con la reforma del reloteo el lote 5 de la manzana B desaparecía por disponerse su área incrementándose el área de los 36 lotes del reloteo, haciendo caso omiso procedió a transferir derechos de cuota a nombre de los señores Baquero Guevara Yuly Tatiana, en un porcentaje de participación del 1.91%, Barahona Hernández Zoraida Elizabeth, en igual porcentaje de participación 1.91%, Garzón Pedraza Miguel Ángel, en un porcentaje de participación del 2.10%, López Gómez Edgar



Certificado N° SC 7000-1



Certificado N° DP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro.
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta
Calle 39 N° 31 – 59 Centro. PBX (098) 6625029

Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co

<http://www.supernotariado.gov.co>

Resolución No. 69

(19.04.2018)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO”****Expediente AA-230-2017-021**

Orlando en un porcentaje de participación del 11.44% y Riscanevo Muñoz Carolina en un porcentaje de participación del 3.81%, sumando un total de 21.17% y el 78.83% para completar el 100% del derecho pleno de dominio se encuentra distribuidos así: para José Patricio Vargas Ahumada el 6.484% y María Ángela Henao y Cía. S. en C. el 72.346%, conducta que a nuestro juicio vendría a constituirse en una ilicitud que a la luz del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, que a manera ilustrativa nos permitimos transcribir en su parte pertinente como sigue:

(...)

“Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no creé derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.”

Lo que conllevará a declarar la invalidez de las anotaciones tres (3), cuatro (4) y cinco (5) del folio inmobiliario número 230-51383.

El folio de Matrícula Inmobiliaria **230-17687**, identifica al Lote de Terreno de mayor extensión denominado San Fernando, con una extensión aproximada de 8 hectáreas 4.000 metros cuadrados M2., consta de treinta y tres (33) anotaciones. La propiedad sobre el mencionado inmueble se encuentra en cabeza de las sociedades Álvaro Henao Jaramillo y Compañía S. en C., María Ángela Henao y Cía. S en C., y el señor Pedro Enrique Flórez Mantilla; resulta pertinente aclarar que de este folio matriz se segregaron los folios con matrículas 230-42713 y 230-47779 conforme consta en los asientos registrales números cinco (5) y ocho (8); en este aparte resulta pertinente transcribir apartes del escrito direccionado al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, signado por el Secretario de Planeación Municipal – Dirección de ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Villavicencio como sigue:

Resolución No. 69

(19.04.2018)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO"**

Expediente AA-230-2017-021

(...)

"Teniendo en cuenta que este Despacho tuvo conocimiento de la existencia de una Querella Policiva de lanzamiento por Ocupación de hecho en la Urbanización San Fernando ubicada en la vereda Vanguardia, en la cual se está discutiendo la titularidad y el dominio de un bien, al parecer de uso público, me dirijo a usted con el fin de dar a conocer los siguientes hechos, manifestados y soportados por la comunidad a esta Dependencia, para efectos de que se nos indique con claridad cuál es la realidad jurídica de los bienes inmuebles involucrados, y poder resolver de fondo la situación presentada:

- 1. Con ocasión de la licencia de urbanismo No 108 de febrero 3 de 1989, elevada a Escritura Pública 2679 de 1989 en la Notaría Primera de Villavicencio, se abrieron 37 matrículas inmobiliarias, dentro de las cuales está la M.I. 230-51383, denominado LOTE de la MANZANA B, con un área de 5.244 m2, lo cual coincide con el cuadro de áreas del plano aprobado en la licencia mencionada, y con lo estipulado en el certificado de tradición y libertad correspondiente, y que según el plano se trata del predio donde está ubicado el establecimiento comercial denominado "LOS CABALLOS", correspondiéndole la Cédula Catastral No 000100030781000, según la ficha catastral aportada por la comunidad.*
- 2. Mediante Escritura Pública 2393 de 1990 de la Notaría Primera de Villavicencio, se efectuó la cesión gratuita al Municipio de las áreas correspondientes a vías, parques y zonas verdes, (cargas), para un total de 16.666,5 m2.*
- 3. Mediante Escritura Pública No 382 de 1996 otorgada en la Notaría Primera de Villavicencio, se efectuó reforma de la Escritura de constitución de urbanización, en donde se excluyó del proyecto urbanístico el lote 5 de la manzana B, identificado con la Matricula Inmobiliaria 230-51383.*

Resolución No. 69

(19.04.2018)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO"**

Expediente AA-230-2017-021

4. Dicha exclusión se dio, al parecer porque el predio denominado "LOS CABALLOS" ya existía jurídicamente desde antes del otorgamiento de la licencia de urbanismo, pues mediante la Escritura Pública 2.278 de 1987 otorgada en la Notaría Primera de Villavicencio se autorizó la desmembración de un lote con un área de 6.025 mts², al cual correspondió la Matrícula Inmobiliaria 230-42713, y se denominó "LOS CABALLOS", en el mismo certificado de tradición y libertad.
5. Al ingresar los datos anteriores en el GEOPORTAL del IGAC, encontramos que la Matrícula Inmobiliaria 230-51383 si se denomina LOTE 5 MZ B, cuenta con un área de 5.244 m² pero no corresponde físicamente al predio donde está ubicado "LOS CABALLOS", pues se ubica en los lotes que corresponden según el plano aprobado con la licencia de urbanismo al parque y zona verde del proyecto urbanístico (espacio público) figurando con la Cédula Catastral No 0001000307820000, la cual según la ficha catastral es asignado al parque de la urbanización.
6. Al ingresar la Matrícula Inmobiliaria 230-42713 en el GEOPORTAL del IGAC, nos arroja que pertenece al predio denominado "LOS CABALLOS", con un área total de 5.244 m², y un área construida de 1.016 m², y con la Cédula Catastral No 000100030781000.
7. Fueron aportados a esta Dependencia igualmente, los recibos de cobro del Impuesto predial unificado de los predios identificados y mencionados anteriormente, encontrándose que el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 230-51383 corresponde al LOTE 5 MZ B Ur. San Fernando con Cédula Catastral 000100030782000 a nombre de BAQUERO GUEVARA YULY TATIANA identificada con Cédula de Ciudadanía No 1121829757 y que el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 230-42713 corresponde al LOTE LOS CABALLOS VDA VANGUARDIA, Cédula Catastral



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

<http://www.supernotariado.gov.co>

Resolución No. 69

(19.04.2018)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO"**

Expediente AA-230-2017-021

000100030781000 y figura a nombre de SANTA BARBARA-HOTELES
S.A.S. identificada con N.I.T. 009003785585.

Se descarta una posible duplicidad de folios entre los inmuebles identificados con las matrículas **230-51383** (Lote 5 Manzana B) y la **230-42713** (Los Caballos), se tiene que al comprobarse que se derivan de diferentes folios matrices y su tradición, descripción, cabida y linderos no guardan relación alguna entre sí; es decir para que se pueda predicar la duplicidad de folios se requiere que los mismos posean igual identidad en cuanto a la ubicación espacial, descripción, cabida y linderos y sus asientos registrales sean los mismos, en el anterior entendido se tiene entonces que no se contraviene el principio de especialidad consagrado en el artículo tercero de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos); que en su tenor literal preceptúa:

(...)

"A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;"

El folio Matrícula Inmobiliaria **230-42713**, identifica al Lote de Terreno denominado **"Los Caballos"**, con un área de 6.025 metros cuadrados (M2.), consta de seis (6) anotaciones. La propiedad plena de dominio de este predio recae en cabeza de la **Sociedad Santa Bárbara Hoteles S.A.S.**, y como quedó expresado en líneas anteriores no presenta duplicidad alguna con el **lote 5 de la manzana B** con matrícula **230-51383**; por lo cual, se estima procedente desvincularlo de la actuación, al igual que al folio de mayor extensión **230-17687**, no obstante se comunicará la decisión que resulte al mencionado titular de derecho real de dominio, de manera informativa al no afectarse su derecho.

El folio de Matrícula Inmobiliaria **230-47779**, identifica al Lote de Terreno denominado **Condominio San Fernando**, con una extensión superficial aproximada de 4 hectáreas 6.631,48 metros cuadrados (M2), consta de un total de



Superintendencia de Notariado y Registro.
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta
Calle 39 N° 31 – 59 Centro. PBX (098) 6625029

Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co

<http://www.supernotariado.gov.co>

Resolución No. 69

(19.04.2018)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO”**

Expediente AA-230-2017-021

diecinueve (19) anotaciones figurando como titular de derecho real de dominio la Sociedad Álvaro Henao Jaramillo y Cía. S. en C., con ocasión del asiento registral de la escritura pública número 2679 del 01.06.1989 autorizada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, Meta, se reloteo naciendo a la vida jurídica un total de 37 lotes entre los cuales se cuenta el lote 5 de la manzana B con matrícula inmobiliaria número 230-51383., ahora bien, con el asiento registral número dos (2) de la Escritura Pública No. 0382 del 13.2.1996 de la Notaría Primera de Villavicencio, se reforma el reloteo de la escritura 2679 de 1989, y el área de los 5.244 metros cuadrados del mencionado lote 5 de la manzana B es distribuida entre los 36 lotes resultantes del reloteo, circunstancia que nos viene a indicar con plena claridad que el folio 230-51383 al carecer de área, principal elemento de todo lote de terreno es inexistente jurídicamente no obstante seguir activo, el mencionado folio inmobiliario, no refleja su real situación jurídica, situación que a la luz del artículo 49 de la ley 1579 de 2012, preceptúa:

(…)

“Finalidad del folio de matrícula. 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.”,

La aplicación de la norma citada conlleva el cierre definitivo del lote 5 de la manzana B. Valga acotar, que en la tradición del folio de mayor extensión **230-47779** no consta la inscripción de la escritura de reforma 0382 del 13 de febrero de 1996 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, siendo parte de su historia traditiva, y si consta en los 37 folios surgidos del reloteo de la escritura 2679 de 1989, inconsistencia que deberá subsanarse, trasladándose al mencionado folio matriz (230-47779) la anotación número dos (2) del folio **230-51383**, como en efecto se dispondrá en la parte resolutive.

Continuando con el estudio de la tradición del folio matriz **230-47779**, se verifica igualmente que con la inscripción de la Escritura Pública número 2393 del 4 de junio



Certificado N° SC 7066-1

Certificado N° OP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro.
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta
Calle 39 N° 31 – 59 Centro. PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co
<http://www.supernotariado.gov.co>

Resolución No. 69

(19.04.2018)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO”**

Expediente AA-230-2017-021

de 1990 autorizada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, contentiva del acto de *Cesión de Bienes de Uso Público sobre un área de 16.666,5 metros cuadrados (M2)*, que viene a ser la parte restante del lote matriz 230-47779, se torna necesario dar vida jurídica a los lotes como en efecto se dispondrá; ordenándose la apertura de los mismos como reza la mencionada escritura De: Álvaro Henao Jaramillo y Cía. S. en C. A: Municipio de Villavicencio.

Valga agregar que del examen traditivo del pluricitado folio **230-47779** se infiere que las anotaciones 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, y 19, corresponden en su orden a la tradición de los folios inmobiliarios números 230-51399, 230-51372, 230-51386, 230-51394, 230-51392, 230-51385, 230-51389, 230-51405, 230-51402, 230-51397, 230-51395, 230-51404, 230-51403, 230-51396, 230-51375, y 230-51379, en consecuencia las mencionadas anotaciones se invalidarán en el folio matriz **230-47779**, por último, una vez segregadas las matriculas correspondientes a áreas de cesión por afectación (A=1.819,4 M2.); V-15, (A=1.916,25 M2.); áreas de cesión por vialidad vehicular y peatonal (A=2.592 M2.); V-9, (A=873 M2.); V-15 Parqueo de Visitantes (A=1.815 M2.); V-12 (A=3.364,15 M2.); Zona de Parqueo para Visitantes (A=1.242 M2.); y Parque Comunal (A=2.847,10 M2.) que suman aproximadamente el área cedida de 16.666,55 M2.

En consecuencia de lo anterior, esta oficina debe manifestarse respecto a la inscripción de la escritura pública número 0382 del 13 de febrero de 1996 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, por lo que debe proceder a decidir sobre la validez de lo estipulado en la misma, lo que conlleva a realizar los ajustes traditivos líneas atrás referidos.

Lo antes afirmado es procedente en cumplimiento al Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 que Regula: “*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.*”



Certificado N° SC 7005-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro.
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta
Calle 39 N° 31 – 59 Centro. PBX (098) 6625029
Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co
<http://www.supernotariado.gov.co>

Resolución No. 69
(19.04.2018)**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO”****Expediente AA-230-2017-021.**

Por lo anterior esta oficina en cumplimiento del mandato legal transcrito debe realizar las acciones necesarias, para que los Folios de Matrícula Inmobiliaria números **230-47779** y **230-51383**, exhiban en todo momento la real y verdadera situación jurídica, lo cual se complementa con lo ordenado por el art. 3 –Principio de Tracto Sucesivo–, y los artículos 59 y el segundo párrafo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, que en su tenor literal ordena:

(...)

“Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no creé derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro”

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

Es preciso manifestar que la inscripción es un acto administrativo que emana de un funcionario proveniente de la rama ejecutiva del poder público y tiene sus funciones regladas en la Ley, infiriéndose que la actuación desplegada por los actores en uso de sus funciones desde el punto de vista orgánico es de carácter administrativo y no de carácter jurisdiccional; esta actuación goza de cierta especialidad en el contexto normativo en la medida que esta reglada por un estatuto particular, cual es la Ley 1579 de 2012, pero no deja por esto de provenir de una autoridad de



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

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

<http://www.supernotariado.gov.co>



MINJUSTICIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Resolución No. 69

(19.04.2018)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO”**

Expediente AA-230-2017-021

naturaleza administrativa. El trámite que se adelanta en una Oficina de Registro para la toma de decisión en la modificación del régimen jurídico de los derechos reales sobre un inmueble, es un procedimiento registral especial y la inscripción o la negativa a hacerla es un acto de registro, pero el procedimiento y el acto de registro o inscripción no son otra cosa que una especie de género de actuación administrativa y acto administrativo respectivamente.

En conclusión del folio matriz **230-47779**, se segregó *un área de 16.666,5 metros cuadrados (M2) con la Escritura Pública número 2393 del 4 de junio de 1990 autorizada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, debidamente registrada, contentiva del acto de Cesión de Bienes de Uso Público, a los cuales no se les abrió matrícula inmobiliaria, y corresponden a vías y parques, error que debe subsanarse y que no se afectó con el reloteo del proyecto, como lo reconocen los recurrentes.*

*En segundo lugar el reloteo afectó el área privada únicamente (Como lo reconocen los recurrentes) por tanto, si el área privada de 36 lotes se aumentó y el mismo reloteo no menciona el Lote “5B”, es claro que su área es precisa y necesariamente la que se dispuso para poder aumentar el área de los demás 36 lotes, porque no se englobó otro bien ajeno al condominio, luego si el área general del privada del conjunto no creció solo se redistribuyó aumentando el tamaño de los lotes del condominio, el loteo “5B” correspondiente al folio **230-51383**, quedaba sin terreno y debió cerrarse en su momento, por disposición del propietario de esa época la sociedad Álvaro Henao Jaramillo y Cía. S. en C. mediante la escritura de reforma 0382 del 13 de febrero de 1996 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, debidamente registrada.*

Por eso vemos que existe mala fe manifiesta en la representante legal de la mencionada sociedad por cuanto sabía de la existencia de la reforma al reloteo del condominio y de la cesión obligatoria y de la existencia de los linderos iniciales del



Certificado N° SC 7080-1



Certificado N° CP 174-1

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

<http://www.supernotariado.gov.co>

Resolución No. 69

(19.04.2018)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO”****Expediente AA-230-2017-021**

extinto lote “5B” era un polígono regular, no una “L” y que el mismo no era del predio “Los Caballos”, ha querido inducir a error a la ORIP Villavicencio y aprovecharse de la no cancelación de la matrícula 230-51383 y la no creación de los folios de cesión obligatoria, por lo tanto no son de recibo los argumentos de los recurrentes en estos aspectos.

EL último argumento en cuanto a que la ORIP Villavicencio no puede cerrar folios, es incorrecto, porque quien ordenó el cierre del folio es el propietario del predio al registrar la reforma del reloteo del condominio. Y quien hace la cesión obligatoria es la misma compañía, quien ordena la segregación de las matrículas, la ORIP Villavicencio solo está corrigiendo los errores que se cometieron en el registro y los cuales no crean derechos, no son fuente del derecho de dominio, el dominio tiene como fundamento los actos y contratos de los titulares del mismo, no los actos del Registrador de turno, por tanto este argumento se rechaza:

Por lo anterior, este Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Se confirma la Resolución recurrida y no se repone.

SEGUNDO: Se concede el recurso de Apelación ante la subdirección Técnica de Registro.



Certificado N° SC 7380-1

Certificado N° GP 174-1

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

<http://www.supernotariado.gov.co>



MINJUSTICIA

SNR

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



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Resolución No. 69

(19.04.2018)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN UNOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE OTRO"**

Expediente AA-230-2017-021

TERCERO: Notificar la presente resolución a Yuly Tatiana Baquero Guevara, Zoraida Elizabeth Barahona Hernández, Miguel Ángel Garzón Pedraza, Edgar Orlando López Gómez, Carolina Riscanevo Muñoz, José Patricio Vargas Ahumada y a la sociedad Álvaro Henao Jaramillo Cía. S. en C., a través de su representante legal María Ángela Henao.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Villavicencio, el día diecinueve (19) de abril del año dos mil dieciocho (2018).

GEORGE ZABALETA TIQUE

Registrador de Instrumentos Públicos de Villavicencio.



ISO 9001

Icontec
Certificado N° SC 7006-1



Certificado N° GP 128-8

Superintendencia de Notariado y Registro.
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta
Calle 39 N° 31 – 59 Centro. PBX (098) 6625029

Email: ofiregisvillavicencio@Supernotariado.gov.co

<http://www.supernotariado.gov.co>



2017-02-28 10:00:00

GEORGE ZARATE TIQUE

Registrador Principal de la Oficina Registral de Villavicencio, Meta

REF. RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

RESOLUCIÓN No. 42 DEL 28 DE FEBRERO DE 2018

MARIA ANGELA HENAO QUINTERO, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, de manera respetuosa interpongo RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION contra la RESOLUCION No. 42 DEL 28 DE FEBRERO DE 2018, por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa, expediente AA-230-2017-021 teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

Manifiesta la resolución impugnada lo siguiente:

“... con ocasión del asiento registral de la escritura pública número 2679 del 01.06.1989 autorizada en la Notaria Primera del Circulo de Villavicencio, Meta, se reloteo naciendo a la vida jurídica un total de 37 lotes entre los cuales se cuenta el lote 5 de la manzana B con matrícula inmobiliaria número 230-51383, ahora bien con el asiento registral número dos (2) de la escritura pública No. 0382 del 13.2.1996 de la Notaria Primera de Villavicencio, se reforma el reloteo de la escritura 2679 de 1989, y el área de los 5.244 metros cuadrados del mencionado lote 5 de la manzana B es distribuida entre los 36 lotes resultantes del reloteo, circunstancia que nos viene a indicar con plena claridad que el folio 230-51383 al carecer el área, principal elemento de todo lote de terreno es inexistente jurídicamente no obstante seguir activo, el mencionado folio inmobiliario, no refleja su real situación jurídica, situación que a la luz del artículo 49 de la ley 1579 de 2012, [...]

ARGUMENTOS DE IMPUGNACIÓN

En primer lugar, existía un único lote identificado como San Fernando perteneciente a la sociedad Álvaro Henao Jaramillo Y CIA. S. en C., matriculado con matrícula inmobiliaria 230-001777, con un área de 48.831,48 metros cuadrados.

Posteriormente mediante Resolución No. 108 de 1989 se concedió aprobación para el loteo del proyecto urbanístico Urbanización San Fernando.

En consecuencia, mediante escritura Publica No. 2679 del 01 de junio de 1989, la sociedad realizó un loteo del predio Urbanización San Fernando, dando un resultante de CUARENTA Y UN (41) lotes, con un área de 33.834,33 m² y un remanente de 12.797,15 m² que constituyen el área de vías vehiculares, zonas verdes y parque comunal, remanente que sería cedido por la Sociedad Álvaro Henao Jaramillo Y CIA. S. en C., al Municipio de Villavicencio.

Además, en la escritura 2679 de 1989, se estableció en la parte final lo siguiente: "*SÉPTIMO: Que durante la tramitación de dicha urbanización fue desenglobado por escritura Pública, el lote #5 de la manzana B y cuya matrícula inmobiliaria es la No. 230-0042.713.*"

Ahora bien, inicialmente el número de matrícula asignado al lote No. 5 de la manzana B coincidía con el número de matrícula inmobiliaria de Los Caballos, sin embargo, posteriormente pudo establecerse que no corresponden al mismo predio. Ni que existe duplicidad de folios entre estos inmuebles.

Ahora bien, al realizar la sumatoria de la totalidad del área de cada uno de los 41 lotes se arroja un resultado de 33.834,33 metros cuadrados, incluyendo el Lote No. 5 de la manzana B, aparte del remanente establecido para la cesión.

Así las cosas, mediante escritura publica No. 2393 del 04 de junio de 1990, la Sociedad Álvaro Henao Jaramillo Y CIA. S. en C., cedió al Municipio de Villavicencio, el remanente que se enuncia en la escritura de loteo y que

constituye el área de vías vehiculares, zonas verdes y parque comunal, en una extensión de 16.666,5 m².

Así las cosas, se evidencia en las escrituras públicas enunciadas, que el lote de terreno cedido a la Alcaldía de Villavicencio, correspondió exclusivamente al área correspondiente al **remanente** que resultó después de realizar el reloteo del terreno Urbanización San Fernando.

Por tanto el terreno cedido por la sociedad a la Alcaldía de Villavicencio, NO corresponde al lote de terreno No. 5 de la MZ B, como ha querido afirmar la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Posteriormente, mediante escritura Publica 0382 del 13 de febrero de 1996, se realizó una reforma al loteo, en la cual se modificaron los predios que allí se encontraban descritos, resultando un total de 40 lotes reformados y un remanente de 16.874,56 m².

Si bien es cierto, el lote No. 5 de la manzana B no fue enunciado de forma explícita, pero si fue enunciado al mencionarse los linderos del lote No. 4 de la manzana B, de la siguiente manera:

"LOTE NUMERO 4: (...). ORIENTE: En extensión de 46 metros con Lote No. 5 de la manzana B; (...)"

Así las cosas, se evidencia que el lote No. 4 de la manzana B alinderaba con el lote No. 5 de la misma manzana, lo cual permite afirmar que el lote No. 5 de la manzana B, continuaba existiendo y además en las mismas condiciones y área superficial.

Sin embargo, no fue enunciado en la escritura pública de reforma toda vez que este lote No. 5 MZ B había sido desenglobado previamente.

Además, en la misma escritura pública 0382 se establece claramente que le queda un remanente a la sociedad que constituye el área de vías vehiculares, zonas verdes y parque comunal.

Sumado al hecho de que el remanente es un área diferente al área correspondiente al Lote de terreno No. 5 de la manzana B.

Como tampoco corresponde el Lote No. 5 B el Lote denominado los Caballos, por tratarse de predios totalmente diferentes.

No obstante, el predio que no fue enunciado en la reforma, conservo su medida y su existencia dentro del terreno, es decir que el lote de terreno No. 5 de la manzana B de la Urbanización San Fernando no fue reformado quedando absolutamente intacto, pero desenglobado y con matrícula inmobiliaria activa.

En ese orden de ideas, el lote de terreno No. 5 de la manzana B de la Urbanización San Fernando, continuó con la misma área superficial de 5.244 metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-51383.

Por tanto, NO ES CIERTO lo que manifiesta la Resolución impugnada que al realizarse la reforma al loteo, el lote No. 5 de la manzana B desapareció mágicamente, incrementándose el área de los demás lotes,

Dicha deducción, es una mera presunción efectuada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que no coincide con la realidad.

Es por esta razón, que a la fecha no se ha dado el cierre de la matrícula inmobiliaria No. 230-51383 que corresponde al lote de terreno No. 5 de la manzana B, en atención que este lote sigue existiendo.

Por el contrario, corresponde verdaderamente un error ordenar el cierre de esta matrícula inmobiliaria (230-51383) cuando el lote continua existiendo y pertenece a la sociedad Álvaro Henao Jaramillo Y CIA. S. en C, con la misma área superficial. Además esta área en ningún momento corresponde al terreno que se había cedido a la administración, ya que como bien está plasmado en las escrituras, sería el remanente, el terreno a ser cedido a la administración municipal.

A su vez afirma que la sociedad hizo caso omiso a esa conclusión y procedió a transferir derechos de cuota a nombre de terceros.

Frente a esto, no puede argumentar la Oficina de Instrumentos Públicos que la sociedad Álvaro Henao Jaramillo Y CIA. S. en C., era consciente de

la desaparición de este lote con la reforma del loteo, pues está otra vez presumiendo una mala fe que deberá ser demostrada, y que desquicia totalmente del buen proceder que siempre ha caracterizado a la sociedad. A su vez, con ocasión a esta serie de irregularidades la confianza legítima que debe existir en las actuaciones de la administración se encuentra quebrantada.

Para poder concluir que el lote No. 5 hubiere dejado de existir se hubiere aclarado tal información en la escritura de reforma, sin embargo no se mencionó así porque este lote había sido desenglobado anteriormente y además se tiene en cuenta su existencia para delimitar el lote No. 4 de la misma manzana.

Aunado a lo anterior, la Administración Municipal inicio proceso de cobro coactivo por concepto de impuesto predial por las vigencias fiscales 1992, 1993, 1994 y 1995, así como también figuró proceso de cobro coactivo por los años 2004 a 2006, del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-51383. Lo cual representa que el predio sigue siendo particular y que dichos proceso debe asumirlo el propietario del lote cuestionado, no siendo lógico que la administración inicie procesos de cobro coactivo por bienes que le pertenecen a ésta.

En consecuencia, resulta un grave perjuicio material para la suscrita, para la sociedad y para los demás terceros afectados, que se cancele el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-51383, siendo que corresponde a un lote de propiedad privada que existe jurídica y físicamente y que no puede desaparecer de la noche a la mañana, afectando nuestro derecho a la propiedad. Además, porque se realizaron negocios de compraventa de cuota parte, pagando su justo precio. Negocios jurídicos que a la fecha se encuentran amparados bajo toda legalidad.

Además, también resulta injusto que se endilgue a la sociedad Álvaro Henao Jaramillo Y Cía. S. en C., una mala fe en su actuar, cuando siempre ha actuado con respeto de la ley y de buena fe procurando salvaguardar el derecho a la propiedad de sus asociados.

PRUEBAS

- Aporto copia del paz y salvo del impuesto predial unificado No. 20271867, del predio identificado con matrícula inmobiliaria 230-51383.
- Aporto copia de la Resolución No. 200 del 18 de mayo de 2011, por medio de la cual se resuelve una solicitud.

PRETENSIONES

1. Se revoquen los numerales PRIMERO Y SEGUNDO de la Resolución No. 42 del 28 de febrero de 2018 la cual resuelve una actuación administrativa dentro del expediente AA-230-2017-021.
2. Como consecuencia de lo anterior, se sirva dejar activo el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-51383, así como todas las actuaciones que se han realizado con ocasión de este lote de terreno No. 5 de la manzana B.

NOTIFICACIONES

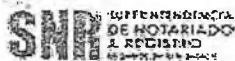
Recibo Notificaciones en la Secretaría de ese Despacho y en la Casa 2 izquierda pasando el Puente Viejo del Rio Guatiquía. Teléfono 3507817621 de Villavicencio-Meta.

Atentamente,



MARÍA ÁNGELA HENAO QUINTERO
C.C. No. 51.711.773
Teléfono 3507817621





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17041739294989956

Nro Matrícula: 230-51383

Página 1

Impreso el 17 de Abril de 2017 a las 10:33:08 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 06-07-1989 RADICACIÓN: 89-4888 CON: ESCRITURA DE: 01-06-1989

CODIGO CATASTRAL: 00-01-0003-0782-000 COD CATASTRAL ANT: 01-08-112-0005-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA SUPERFICIARIA DE 5244 METROS CUADRADOS. DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA N.2679 DE FECHA 01-06-89 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84).-

COMPLEMENTACION:

1. 13-11-62 ESCRITURA 1.959- 05-12-61- NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE: VANGUARDIA LIMITADA A; HENAO JARAMILLO, ALVARO LPRIMERO IMPAR TOMO 3/62 PAG.3 #1.3452. 28-08-81 ESCRITURA 1.358- 11-06-81- NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO DIVISION DE: HENAO JARAMILLO, ALVARO A; QUINTERO DE BARRANTES, GRACIELA F.M.230.0017.6873. 28-08-81 ESCRITURA 1.358- 11-06-81- NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO CESION DE: HENAO JARAMILLO, ALVARO A; ALVARO HENAO JARAMILLO Y CIA S. EN C. F.M.230.0017.6874. 27-06-88 ESCRITURA 491- 22-02-88-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO SEGREGACION DE: ALVARO HENAO J. Y CIA. S. EN. C. A; ALVARO HENAO J. Y CIA. S. EN. C. F.M.230.0047.779AMPLIACION DE TRADICION:
POR ESCRITURA 2704 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1959, OTORGADA EN LA NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11 DE ABRIL DE 1960, VANGUARDIA LIMITADA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE: STANY SIRUTIS, VITAUTAS DIOZULIS, ALBERTO RAMIREZ A, CARLOS RAMIREZ A Y ALBINAS CIUDERIS.
MEDIANTE ESCRITURA 2349 DEL 7 DE JUNIO DE 1961, OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 1961, ALVARO HENAO JARAMILLO, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD VANGUARDIA LIMITADA.
Y POR ESCRITURA 1230 DEL 21 DE MARZO DE 1972, OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23 DE MARZO DE 1972, ALVARO HENAO JARAMILLO ADQUIRIO POR COMPRA A GRACIELA QUINTERO VDA DE BARRANTES.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE #5 MANZANA "B" URBANIZACION SAN FERNANDO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

230 - 47779

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-05-1989 Radicación: 4888

Doc: ESCRITURA 2679 DEL 01-06-1989 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RELOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVARO HENAO JARAMILLO S. EN C.

A: ALVARO HENAO JARAMILLO S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-02-1996 Radicación: 03694

Doc: ESCRITURA 0382 DEL 13-02-1996 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 REFORMA ESCRITURA N.2679 DEL 01-06-89 DE 01-06-89 DE LA NOTARIA PRIMERA DE V/CIO SENTIDO AREA Y LINDEROS CORRECTO DE CADA UNO DE LOS LOTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVARO HENAO JARAMILLO Y CIA. S.EN C.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17041739294989956

Nro Matrícula: 230-51383

Página 2

Impreso el 17 de Abril de 2017 a las 10:33:08 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: ALVARO HENAO JARAMILLO Y CIA S. EN C.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-05-2016 Radicación: 2016-230-6-10103

Doc: ESCRITURA 2133 DEL 20-05-2016 NOTARIA PRIMERA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 21.17%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVARO HENAO JARAMILLO Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION

NIT# 8920018465

A: BAQUERO GUEVARA YULY TATIANA

CC# 1121829757 X 1.91%

A: BARAHONA HERNANDEZ ZORAIDA ELIZABETH

CC# 52235704 X 1.91%

A: GARZON PEDRAZA MIGUEL ANGEL

CC# 79293475 X 2.10%

A: LOPEZ GOMEZ EDGAR ORLANDO

CC# 19328774 X 11.44%

A: RISCANEVO MUÑOZ CAROLINA

CC# 30080662 X 3.81%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-09-2016 Radicación: 2016-230-6-18544

Doc: ESCRITURA 3940 DEL 25-08-2016 NOTARIA PRIMERA

VALOR ACTO: \$148,100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 78.83% DEL PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVARO HENAO JARAMILLO Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION

NIT# 8920018465

✓ A: VARGAS AHUMADA JOSE PATRICIO

CC# 80197981 X 4.577%

A: MARIA ANGELA HENAO Y CIA S. EN C.

NIT# 8220008617 X 74.253%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-2017 Radicación: 2017-230-6-1157

Doc: ESCRITURA 5719 DEL 12-12-2016 NOTARIA PRIMERA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE LA VENTA DEL 1.907%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARIA ANGELA HENAO Y CIA S. EN C.

NIT# 8220008617

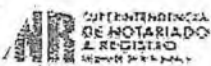
✓ A: VARGAS AHUMADA JOSE PATRICIO

CC# 80197981 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "5"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...
...
...
...



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17041739294989956

Nro Matrícula: 230-51383

Página 3

Impreso el 17 de Abril de 2017 a las 10:33:08 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-230-1-44918

FECHA: 17-04-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

Logo de la Superintendencia de Notariado y Registro

