

Señora

JUEZ SEGUNDA (2) DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO (META)

E.

S.

D.

RADICADO: 50001-31-10-002-2014-00066-00

SUCESIÓN DE LA CAUSANTE FELICIDAD BARRIOS DE BONILLA

**REF. RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION
CONTRA EL AUTO QUE DECIDIO LAS OBJECIONES A LOS
INVENTARIOS Y AVALUOS**

Respetado Doctor(a):

JUAN CARLOS SOLANO GUERRERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.015.973 de V/par, abogado inscrito en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 127171 del Consejo Superior de la Judicatura actuando como apoderado de los herederos HERNAN ROJAS PIÑEROS, JAIRO ORLANDO ROJAS PIÑEROS, ZULEMA ASTRID ROJAS ROJAS, CARLOS ALFONSO ROJAS ROJAS, MARTHA LEONOR ROJAS ROJAS Y JULIO CESAR ROJAS ROJAS; con el debido respeto y encontrándome dentro de los términos de ley, **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION** en contra del auto de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil veinte (2020), notificado por Estado del día veintiocho (28) de agosto del corriente año, mediante el cual se RESOLVIERON LAS OBJECIONES PRESENTADAS A LOS INVENTARIOS Y AVALUOS presentados por las partes en el presente asunto; con el siguiente objeto:

PRETENSIONES – PETITUM

1. DECLARAR FUNDADA LAS OBJECIONES presentadas contra la partida cuarta de los herederos presentadas por la estirpe LADINO HERNANDEZ, así:

“Partida cuarta.

Derecho de posesión publica, quieta y pacifica que la causante ejerció en vida y ahora ejerce en la sucesión ilíquida, sobre una catorceava (1/14) y/o el

7.14286% del globo de terreno denominado "Barcelona y El Triunfo", con una extensión superficiaria, según el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-26237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, de 500 Hectáreas, y de acuerdo el certificado catastral de 560 Has. 841 mts. (cedula catastral No. 00 04 0005 0598 000)".

2. En lo demás, el auto atacado deberá quedar incólume.

HECHOS – FUNDAMENTOS FACTICOS

Señala el auto atacado en el numeral i), que denomino "Objeción propuesta por el apoderado de los herederos HERNAN ROJAS PIÑEROS Y OTROS (fls. 1 a 6), y posteriormente en la página 5 y 6 del auto atacado, en lo que atañe a la posesión sobre la 1/14 parte del predio Barcelona y el Triunfo, indico el Despacho:

"...en la prueba documental arrimada al plenario (fls. 76 y ss.) incuestionablemente se demuestra que quien ha ejercido la posesión del bien fue la causante FELICIDAD BARRIOS DE BONILLA y ahora sus herederos..."

"...En efecto, se allego copia del contrato de arrendamiento del predio Barcelona y El Triunfo... (...) ...también obra copia de la sentencia del 21 de mayo de 2013, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso de restitución de un globo de terreno de naturaleza agraria (fl. 83 y ss) --- pruebas que sin duda dejan en evidencia los actos de señora y dueña que ejercicio FELICIDAD BARRIOS DE BONILLA sobre el citado predio, razón por la cual nos e excluirá del inventario y así se resolverá....! (párrafo 3 y 4; y párrafo 1 pág. 5 y 6)

Es decir que, aun cuando en la parte resolutive el Juzgado no se pronunció frente a la objeción en comento, en la parte considerativa NO EXCLUYO la partida cuarta de los inventarios presentados por la stirpe LADINO GONZALEZ, y en auto de la misma fecha donde UNIFICO los inventarios, si la INCLUYO en la partida decima de los inventarios.

Ahora bien, nótese como el Juzgado de forma por demás errada, fundamento la posesión alegada en la partida cuarta (de la 1/14 parte del predio Barcelona y El Triunfo) en PRUEBA DOCUMENTAL, debe recordarse que la POSESION por no ser un derecho, sino un HECHO, este se

prueba con TESTIMONIOS; tal como lo han señalado diversos Tribunales Superiores de Colombia. (Tribunal Superior de Bucaramanga, auto del 21 de noviembre de 1996. M.P. MARIANELL GONZALEZ CASTILLO. Tribunal Superior de Santafé de Bogotá, auto del 5 de febrero de 1997. M.P. CARLOS JULIO MOYA COLMENARES. Tribunal Superior de Bucaramanga, auto del 30 de julio de 1996. M.P. ANTONIO BOHORQUEZ ORDUZ, entre otros).

Y si esto no fuere suficiente, se tomó prueba documental IDONEA la existencia de un contrato de arrendamiento, cuando lo real es que “El contrato de arrendamiento no es prueba determinando de la posesión, pues se puede arrendar cosa ajena”, tal como lo indico el Tribunal Superior de Bucaramanga, auto del 21 de noviembre de 1996. M.P. MARIANELL GONZALEZ CASTILLO.

Pretenderse además, derivar una POSESION QUIETA, PACIFICA Y TRANQUILA sobre la 1/14 parte del predio “Barcelona y El Triunfo”; esta debe tener las características consagradas en el art. 762 del C.C., además de la decantada por la jurisprudencia de que la misma NO ESTUVIERA VICIADA DE CLANDESTINIDAD; cosa que en presente asunto no ha sucedido, habida cuenta que la ejercida presuntamente por la causante FELICIDAD BARRIOS (q.e.p.d) sobre la 1/14 parte de propiedad de LEONOR HERNANDEZ (q.e.p.d.), fue de tal naturaleza que vicia la misma.

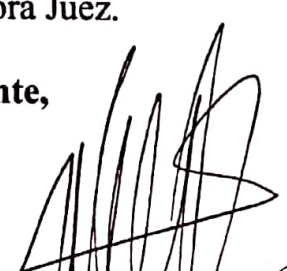
Téngase en cuenta su señoría que el activo denominado POSESION a que se refiere la partida cuarta de los inventarios presentados por los herederos LADINO GONZALEZ, que corresponden a la partida decima del auto que unifico los inventarios y avalúos; NO ES UNA POSESION de conformidad con el art. 762 del Código Civil; como quiera que esta es CLANDESTINA Y DE MALA FE, derivada de un ERROR cometido por la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Villavicencio (Meta) según lo reconoció la Superintendencia de Notaria y Registro en resolución No. 1628 del 07 de febrero de 2014.

Es decir que la posesión sobre la 1/14 parte que hoy se pretende relacionar en la masa herencial, NO FUE DE BUENA FE, pues la misma fue derivada de la CLANDESTINIDAD de la orfandad de no haber inscrito el derecho de dominio en testa de los herederos de LEONOR HERNANDEZ (Q.E.P.D.) que hoy representamos.

Por ende, la posesión de los herederos LADINO GONZALEZ presuntamente derivada de la causante FELICIDAD BARRIOS (q.e.p.d.) es de mala fe, y siendo los propietarios y poseedores los titulares del derecho de dominio la extinta LEONOR HERNANDEZ (Q.E.P.D.), en tal sentido ha de declararse y por ende HA DE DECLARARSE FUNDADA LA OBJECION presentada a la partida cuarta de los inventarios presentadas por la estirpe LADINO GONZALEZ.

De la Señora Juez.

Atentamente,



JUAN CARLOS SOLANO GUERRERO
C.C. 77.015.973 expedida en Valledupar (Cesar)
T.P. 127.171 del C.S. de la Jra.



Libertad y Orden

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

RESOLUCIÓN No. 1628

17 FEB 2014

Por la cual se resuelve un Recurso de Apelación

(Expediente No. DR- 150 - 2013)

**EL DIRECTOR DE REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE
NOTARIADO Y REGISTRO**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el numeral 2º del artículo 24 del Decreto 2163 de 2011 y el artículo 50 y siguientes del C. C. A.¹, procede a estudiar el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 0172 del 31 de agosto de 2012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, por medio de la cual se decidió la actuación administrativa No. AA-230-2012-004 (230-AA-2010-1).

I. ANTECEDENTES

1- Que por derecho de petición presentado el 11 de mayo de 2009 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, el señor JOSÉ DANIEL ROJAS HERNANDEZ en su condición de heredero de la señora LEONOR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, solicitó la unificación de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 230-5021 y 230-26237 por tratarse del mismo inmueble denominado "BARCELONA Y EL TRIUNFO".

Así mismo el señor ROJAS HERNÁNDEZ solicitó a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio la corrección de errores en la anotación No. 01 de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 230-5021 y 230-26237, que corresponde al juicio de sucesión del señor LEOPOLDO LOMONACO CETRARO respecto a la hijuela que le correspondió a la señora FELICIDAD BARRIOS VDA DE LOMONACO (HOY DE BONILLA), pues no refleja el derecho de cuota correspondiente a la señora LEONOR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ.

2- Que mediante Auto del 06 de agosto de 2010 la Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio resolvió iniciar la actuación administrativa No. 230-AA-2010-1 con la finalidad de establecer la real situación jurídica de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 230-5021 y 230-26237.

3.- Que en el auto mencionado en el punto anterior se ordenó notificar el contenido del mismo al señor JOSE DANIEL ROJAS HERNÁNDEZ y como tercero interesado a la señora FELICIDAD BARRIOS VDA DE LOMONACO.

4.- Que el señor JOSÉ DANIEL ROJAS HERNÁNDEZ y la señora FELICIDAD BARRIOS VDA DE LOMONACO se notificaron personalmente del auto que inició la actuación administrativa No. 230-AA-2010-1.

¹ Respecto al tránsito de legislación y a la normatividad aplicable en el presente caso, resulta importante mencionar que el derecho de petición que dio inicio a esta actuación fue radicado ante la oficina de registro por el señor JOSÉ DANIEL ROJAS HERNÁNDEZ el día 11 de mayo de 2009, fecha para la cual aún se encontraba vigente el Decreto 01 de 1984, razón por la cual sobra decir que para el trámite y decisión de este recurso de apelación se debe acudir a las normas del Código Contencioso Administrativo, situación que no tuvo en cuenta la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio, situación que se debe enmendar por parte de esta instancia, ya que la Ley 1437 de 2011 comenzó a regir el 02 de julio de 2012, es decir, que entró en vigor en una fecha posterior a la presentación de la petición que inició este trámite.

- 5.- Que el doctor FABIO BONILLA FERNÁNDEZ actuando como apoderado especial de la señora FELICIDAD BARRIOS DE BONILLA, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el Auto del 06 de agosto de 2010 proferido por la Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
- 6.- Que por Resolución No. 0206 del 02 de noviembre de 2010 la Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio decidió negar los recursos interpuestos por el doctor BONILLA FERNÁNDEZ por improcedentes.
- 7.- Que la Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio mediante la Resolución No. 024 del 22 de febrero de 2011 decidió la actuación administrativa No. 230-AA-2010-1.
- 8.- Que la anterior decisión se notificó personalmente al señor JOSÉ DANIEL ROJAS HERNÁNDEZ y al doctor FABIO BONILLA FERNÁNDEZ.
- 9.- Que mediante escrito presentado el 09 de marzo de 2011 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio el doctor FABIO BONILLA FERNÁNDEZ interpuso el recurso de apelación contra la Resolución No. 024 del 22 de febrero de 2011 proferida por esa misma oficina de registro.
- 10.- Que con Resolución No. 10901 del 15 de diciembre de 2011 la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro decidió inhibirse de conocer el recurso de apelación interpuesto por el doctor FABIO BONILLA FERNÁNDEZ y revocó la totalidad de la actuación administrativa No. 230-AA-2010-1.
- 11.- Que nuevamente, por Auto del 09 de abril de 2012 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio inició la actuación administrativa No. AA-230-2012-004 con la finalidad de establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 230-5021 y 230-26237.
- 12.- Que por Resolución No. 0172 del 31 de agosto de 2012 la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio resolvió la actuación administrativa No. AA-230-2012-004.
- 13.- Que mediante escrito presentado el 18 de septiembre de 2012 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, el doctor FABIO BONILLA FERNÁNDEZ interpuso los recursos de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 0172 proferida por esa misma oficina de registro.
- 14.- Que por la Resolución No. 0241 del 23 de noviembre de 2012, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio decidió confirmar la Resolución No. 0172 concedió el recurso de apelación ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

A. PRUEBAS

Se tendrán como pruebas los documentos relacionados en el acápite de antecedentes, así como los 361 folios en dos tomos que componen el presente expediente.

B. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Los argumentos expuestos por el doctor FABIO BONILLA FERNÁNDEZ, quien obra como apoderado especial de la señora FELICIDAD BARRIOS DE BONILLA, en su escrito contentivo del recurso de apelación son los siguientes:

"(...)

1. Desde cuando mi poderdante fue notificada de la determinación que tomó la Oficina de Registro de modificar los folios de registro 230-5021 y 230-26237 en el sentido de incluir a Leonor Hernández, como titular también de catorceava parte del derecho de dominio en el inmueble Barcelona y El Triunfo, se opuso a tal determinación, por cuanto la misma conlleva una modificación sustancial al folio de matrícula, que solamente puede ocurrir mediante sentencia judicial.

Lo anterior por cuando la inclusión de Leonor Hernández, como titular de una catorceava parte, desborda la atribución que a la Oficina de Registro se le otorga en el artículo 35 del decreto 1250 de 1970, pues tal error si ocurrió al abrirse los folios mencionados, por implicar su enmienda, como se ha dicho, una modificación sustancial al folio de matrícula, solo puede llevarse a cabo por la determinación judicial que se tome en tal sentido.

Para sustentar este planteamiento, se allegó con mi memorial de fecha de junio de 2012, copia de la Sentencia T 465 de 2009 de la Corte Constitucional que reitera su jurisprudencia en tal sentido.

La determinación que toma la Oficina de Registro, hace caso omiso de tal pronunciamiento y con el agravante de no dar ninguna razón para no tenerlo en cuenta y modificar unilateralmente una inscripción que otorga en principio una calidad legal de propiedad única de un predio a mi poderdante, calidad, que sin que medie su consentimiento, no puede modificársele, si en derecho se demuestra es procedente, sino mediante un fallo judicial.

2. Debe observarse también:

a) que la reseña registral que hace la Oficina de Registro de la Sucesión de Martha Hernández, (hojas 4 y 5) es imprecisa por cuanto omite hacer mención clara a la hijuela 8 del Trabajo de Partición, donde se adjudican a Leopoldo Lomónaco y Felicidad Barrios, la cuota equivalente a \$5.000 en relación a un avalúo de \$14.000 y lo que los acredita como copropietarios en esa fecha de trece catorceavas partes.
Y

b) que también es imprecisa la reseña registral que hace de la Sentencia de Partición y Adjudicación en la sucesión de Leopoldo Lomónaco, (hoja 5) por cuanto omite la Adjudicación hecha a Felicidad Barrios en el Literal k) de su Hijuela. Omisión esta que conlleva a que afirme erróneamente que mi poderdante es propietaria de solo trece catorceavas partes.

3. Es así mismo inexacto afirmar que el error se dio cuando se abrió o nació el folio de matrícula 230-5021 el 08/02/1978, iniciando como Anotación número (1), la inscripción de la sentencia del 31 de mayo de 1961 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio.

Téngase presente que la Oficina de Registro desde cuando se registró la sentencia aprobatoria de la Partición de la Sucesión de Leopoldo Lomónaco consideró a mi poderdante como única propietaria y así se demuestra con el Certificado #780 expedido el 14 de junio de 1974, que obra en el expediente, donde se certifica que el inmueble Barcelona y El Triunfo le fue adjudicado a Felicidad Barrios viuda de Lomónaco y por eso en la Tradición que se certifica se indica que Leopoldo Lomónaco y Felicidad Barrios de Lomónaco, habían adquirido por las adjudicaciones que se les hicieron en el proceso de sucesión de Martha Hernández de Barrios y por compra que hicieron de un derecho a Ricardo Rojas, por escritura #634 de la Notaría de Villavicencio de julio 23 de 1947, registrada el 31 de julio de 1947 en el Libro Segundo, tomo 2º/47, página 230 #216.

4. No se ajusta a derecho la determinación que se consigna en el punto IV (hoja 10) de no modificar los veintidós folios que se han originado por las donaciones y ventas que ha efectuado mi poderdante, no obstante la modificación sustancial que introduce al folio matriz, porque si la Oficina de Registro insiste en mantener la modificación al folio matriz alterando con esto el carácter de única propietario que ha certificado a Felicidad Barrios y la convierte en copropietaria, necesariamente tiene que modificar también las Anotaciones que ha hecho en esos folios, por cuanto no puede mantener una inscripción como enajenaciones de cuerpo cierto, cuando quien los transfiere figura por la modificación efectuada al folio matriz como copropietaria. Desde el punto de vista de la lógica jurídica, es inadmisibles esta actuación. Con el agravante que ya esto lo advirtió la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y que pone de presente las consecuencias de una determinación como la tomada y que por la trascendencia de la misma, debe originarse en un fallo judicial.

5. Finalmente se anota, que en lo que respecta a la unificación, no me he opuesto, antes por el contrario, manifesté que debía mantenerse el folio de matrícula 230-5021 por haber sido el que primero se abrió y no el 230-26.237, como lo determinó en Resolución anterior la Oficina de Registro. Y que no se entiende, cuál es la salvedad a que se refiere el Artículo Primero del Resuelve de la Resolución No 0172 de 2012. (...) (sic)

C. CONSIDERACIONES DE LA PRIMERA INSTANCIA

La señora Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio profirió la Resolución No. 0172 del 31 de agosto de 2012 decidiendo la actuación administrativa, con fundamento en las siguientes consideraciones:

"(...)

PROBLEMA JURÍDICO:

Se evidencia dos aspectos muy puntuales, cuya solución se solicita por parte de los intervinientes, a saber:

1). Tenemos las posiciones encontradas que pretende para sí la redención de derechos sobre los bienes representados en las matrícula inmobiliarias, objeto de la presente actuación, en donde el doctor FABIO BONILLA FERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 3.293.961 de Villavicencio y T.P. No. 8.830 del C.S.J., en calidad de apoderado de la señora FELICIDAD BARRIOS DE BONILLA, rechaza la unificación de folios 230-5021 y 230-26237, y que se incluya a la señora LEONOR HERNÁNDEZ, (qepd), por considerar que no ha acreditado el interés que lo legitime para actuar y que a la modificación que se pretende introducir a los folios en mención no es una mera corrección, sino una modificación sustancial, porque convierte a su poderdante de titular de dominio en un cuerpo cierto, a titular de dominio en una comunidad.

2). Por su parte, el señor JOSÉ DANIEL ROJAS HERNÁNDEZ, identificado con la C.C. No. 497.045 de Villavicencio, insiste en que se incluya a la señora LEONOR HERNÁNDEZ, como propietaria también, según Escritura No. 704 de 1955 de la Notaría primera de Villavicencio, con la cual se protocolizó el Juicio de Sucesión del Juzgado Civil del Circuito de Villavicencio, correspondiente a la señora Martha Hernández de Barrios.

Con relación con el problema planteado en el primer punto, en que el señor José Daniel Rojas Hernández, no acredita su calidad para legitimar, no constituye el escenario idóneo para dilucidar el conflicto, pues es un asunto de exclusiva competencia de la Justicia Ordinaria.

En consecuencia de ello el mismo Estrado Judicial determinara la legalidad en tiempo, forma, termino y espacio al peticionario

JOSÉ DANIEL ROJAS HERNÁNDEZ, si es o no heredero del derecho de cuota que le corresponde a Leonor Rojas y del área de terreno si hubiera lugar..

Ahora con respecto al segundo problema, es de deber de esta Oficina, consultar la tradición de los bienes inmuebles inscritos, verificando la información real que reposa en los diferentes archivos existentes, y si llegara a figurar algún error, por omisión es obligación de la entidad subsanar dicho yerro, ya que toda vez no esta obligada a continuar con el error.

Es por ello, que con el fin de tener una visión mas amplia y real de las circunstancias que dieron origen a las matricula inmobiliarias en cuestión 230-2051 y 230-26237, sus anotaciones se reviso minuciosamente confrontándolos con antecedentes registrales existentes en los libros del antiguo sistema, correspondiente al predio BARCELONA y el TRIUNFO del Municipio de Villavicencio, de donde se obtuvo la siguiente información.

PREDIO DENOMINADO BARCELONA Y EL TRIUNFO, proviene de los siguiente cadena traditicia:

A: **FELICIDAD BARRIOS DE LOMONACO** (cuota equivalente a \$1.000, en relación a un avalúo de \$14.000, o sea la Catorceava parte del derecho proindiviso de dicha finca)

A: **LEONOR HERNANDEZ** (Cuota equivalente a \$1.000, en relación a un avalúo de \$14.000, o sea la Catorceava del derecho proindiviso de dicha finca)

A: **LEOPOLDO LOMONACO**: (una cuota equivalente a \$7.000 en relación a un avalúo de \$14.000, o se la mitad de la fincas en mención.

Donde **LEOPOLDO LOMONACO** y **FELICIDAD BARRIOS DE LOMONACO** (en calidad de cesionarios), compran los derechos y acciones de los herederos **MANUEL ANTONIO**; **TULIA MARÍA** y **CARMEN ELISA BARRIOS HERNÁNDEZ**, **ISIDRO** y **ELOÍSA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, derechos vendidos según Escritura 676 del 14 de agosto de 1945 y Escritura 464 del 11 de Julio de 1944 de la Notaría Única de Villavicencio y Notaría Séptima de Bogotá. La presente Sucesión se registró en el Libro primero Tomo Primero de 1954 pagina 327 No. 889:

En esta sucesión no cita Extensión del predio.

2. SENTENCIA DE PARTICION Y ADJUDICACION SUCESION DE LEOPOLDO LOMONACO

Se Registro la Sucesión de Leopoldo Lomonaco, en el Libro de Matricula de Villavicencio Tomo Primero de 1954 pagina 292, el Registro de la Sentencia del 31 de mayo de 1961 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio, registrada el 06 de Octubre de 1961 en el Libro Primero Par Tomo Cuatro (4) de 1961 pagina 30 No. 1888:

De: **LEOPOLDO LOMONACO CETRADRO**

A: **FELICIDAD BARRIO DE LOMONACO** (derecho equivalente a la suma de \$12.000, en relación a un avalúo de \$14.000, ósea de Doce catorceavas partes sobre las fincas **BARCELONA** y el **TRIUNFO** con una Extensión de 500 Hectáreas

Esta es la real información existente en dichos libros del antiguo sistema.

3. APERTURA DE LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 230-5021 y la 230-26237

CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 230-5021

El presente folio se abrió o nació a la vida jurídica con base a un Certificado del 08/02/1978, iniciando como anotación numero uno (1), la inscripción de la Sentencia del 31 de mayo de 1961 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio.

CON RELACIÓN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 230-26237

El presente folio se abrió o nació a la vida jurídica con a la solicitud de Hojas de Certificado o documento de fecha 07/10/1983, correspondiente a una Escritura

De Arrendamiento No. 2752 del 07/10/1983, de la Notaría Primer de Villavicencio, con turno de Radicación 8305460 del 28/10/1983. Iniciando como anotación numero uno (1), la inscripción de la Sentencia del 22 de mayo de 1961 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio.

De acuerdo al anterior estudio, se establece que existe duplicidad de folio para un mismo predio, es decir para la finca BARCELONA y el TRIUNFO.

(...)

V. DUPLICIDAD DE FOLIOS

Se trata de un tema que si forma parte del ámbito de la Oficina de Registro, puesto que se trata de un error que se presenta por la apertura de dos o mas folios de matricula inmobiliaria que identifican o se refieren a un mismo bien inmueble.

En este caso, la decisión de la Actuación Administrativa estará orientada a resolver la situación, por el mecanismo de la UNIFICACIÓN DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA respectivos, en cumplimiento del Artículo 5º del Decreto Ley 1250 de 1970.

Para una mayor comprensión del por qué de la duplicidad de folios de matricula, es preciso recordar, que antes de la expedición del Decreto ley 1250 de 1970, la inscripción de la propiedad inmobiliaria se realizaba en los LIBROS DE REGISTRO y de MATRÍCULAS.

Con la implementación del nuevo sistema establecido por el Decreto 1250 de 1970, el registro se llevó en folios de matricula (cartulina), a los cuales se les asignaba un número para identificar el inmueble respectivo.

Así las cosas, una vez entrado en vigencia, al proceder a la apertura de un folio de matricula con la información de los libros, hoy denominados de antiguo sistema, era necesario dejar constancia en el libro respectivo del número de la matricula que se asignaba. No hacerlo, implicaba el riesgo de una doble apertura de matricula sobre el mismo inmueble.

En el caso concreto que nos ocupa, se establece que se presento esta circunstancia, toda vez que el folio de matricula inmobiliaria 230-5021, el 08/02/1978, con fundamento en una solicitud de certificado, iniciando como anotación numero uno (1), la inscripción de la Sentencia del 31 de mayo de 1961 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio.

En ese entonces, se procedió a asignar el numero de matricula 230-5021 al predio denominado, dejando constancia en el Libro de matricula Tomo 1º de 1954 Pag. 292., sobre el numero de la matricula asignada al predio identificado BARCELONA y el TRIUNFO, del cual se debió haber abierto como anotación numero 01 la inscripción de la Sentencia del 12 de Septiembre de 1952 del Juzgado Civil del Circuito de Villavicencio, correspondiente al ACTO de ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN, de MARTHA HERNÁNDEZ y no con SENTENCIA DE PARTICIÓN Y ADJUDICION SUCESIÓN DE LEOPOLDO LOMONACO, por cuanto dicha inscripción fue posterior.

Que al momento de asignar folio de matricula inmobiliaria a la solicitud de Hojas de Certificado o documento de fecha 07/10/1983, correspondiente a una Escritura de Arrendamiento No. 2752 del 07/10/1983, de la Notaría Primer de Villavicencio, con turno de Radicación 8305460 del 28/10/1983. Iniciando como anotación numero uno

(1), la inscripción de la Sentencia del 22 de mayo de 1961 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio, el funcionario de esa época, hizo caso omiso a la constancia

que al predio ya se le había asignado folio de matrícula inmobiliaria, por lo cual procedió a asignar una nueva matrícula, es decir la 230-26237

Se observa entonces que para el predio BARCELONA y el TRIUNFO, De acuerdo al anterior estudio, se establece que existe duplicidad de folio para un mismo predio, es decir para la finca BARCELONA y el TRIUNFO, existe duplicidad de matrícula inmobiliaria la numero 230-5021 del 08/02/1978 y la 230-26237 del 04/11/1983, es decir, abierta cinco (5) años después.

Es imprescindible entonces, que se proceda a la unificación de folios toda vez que se dan los requisitos que exigen las normas para tal efecto, convencimiento al que se llega después de examinar los linderos consignados en ambas matrículas, los cuales son exactamente iguales, como también la primera anotación, con que se le da apertura a dichos folios.

Como prueba de ello, se plasma a continuación la información, que con lleva a la unificación de folios, por tratarse de un mismo predio:

LINDEROS QUE APARECE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 230-5021

GLOBO DE TERRNO CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 50 HECTÁREAS (SIC) Y QUE LINDA POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES LUIS FORERO Y NICOLÁS BOBADILLA DESDE DONDE EL CAMINO PUBLICO DE VILLAVICENCIO A SAN MARTÍN CRUZA EL CAÑO DE PINALITO HASTA ENCONTRAR EL RIONEGRO, CON CERCAS DE ALAMBRE Y TROCHAS DE POR MEDIO POR EL SUR RIO NEGRO AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR LA CERCA DIVISORIA CON PROPIEDAD DE BENJAMÍN ECHEVERRY POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDADES DE BENJAMÍN ECHEVERRY, DESDE EL RIO NEGRO HASTA ENCONTRAR EL CAMINO PUBLICO QUE DE VILLAVICENCIO CONDUCE A SAN MARTÍN TROCHAS Y CERCAS DE ALAMBRE DE POR MEDIO Y POR EL NORTE CAMINO PUBLICO ANTES CITDO DE POR MEDIO CON PROPIEDADES DE HEREDEROS DE NICOLÁS BLANCO VÍCTOR MACHADO Y JULIO NAVARRO HASTA ENCONTRAR EL CAÑO PIVALITO PUNTO DE PARTIDA.-

LINDEROS QUE APARECE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 230-26237

GLOBO DE TERRNO CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 50 HECTÁREAS (SIC) Y QUE LINDA POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES LUIS FORERO Y NICOLÁS BOBADILLA DESDE DONDE EL CAMINO PUBLICO DE VILLAVICENCIO A SAN MARTÍN CRUZA EL CAÑO DE PIVALITO HASTA ENCONTRAR EL RIONEGRO, CON CERCAS DE ALAMBRE Y TROCHAS DE POR MEDIO POR EL SUR RIO NEGRO AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR LA CERCA DIVISORIA CON PROPIEDAD DE BENJAMÍN ECHEVERRY POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDADES DE BENJAMÍN ECHEVERRY, DESDE EL RIO NEGRO HASTA ENCONTRAR EL CAMINO PUBLICO QUE DE VILLAVICENCIO CONDUCE A SAN MARTÍN TROCHAS Y CERCAS DE ALAMBRE DE POR MEDIO Y POR EL NORTE CAMINO PUBLICO ANTES CITDO DE POR MEDIO CON PROPIEDADES DE HEREDEROS DE NICOLÁS BLANCO VÍCTOR MACHADO Y JULIO NAVARRO HASTA ENCONTRAR EL CAÑO PIVALITO PUNTO DE PARTIDA.-

(...)

Como quiera que la Oficina de Registro no está obligada a permanecer en el error, en cumplimiento del artículo 5º del Decreto Ley 1250 de 1970, que preceptúa: "La matrícula es un folio destinado a un bien determinado, y se distinguirá con un código o complejo numeral indicativo de orden interno de cada oficina de la sucesión en que se

vaya sentando", se procederá entonces a ordenar la unificación de dichas matrículas, conservando aquella que presente la fecha de apertura más antigua.

Al folio de matrícula que continúe vigente, se trasladarán las inscripciones de aquel cuyo cierre se ordene y se dispondrán en su orden cronológico, con las salvedades de ley.

IV. FOLIOS SEGREGADOS DE LOS FOLIOS MATRIZ 230-5021 Y 230-26237

Este Despacho se pronuncia, con respecto a los folios segregados de los folios matriz 230-5021 y 230-26237, como son 230-153291, 230-153292, 230-115021, 230-98776, 230-144331, 230-31628, 230-122258, 230-1685, 230-30374, 230-30375, 230-30376, 230-30377, 230-30378, 230-30379, 230-30386, 230-30381, 230-39032, 230-1487, 230-7377, 230-100378, 230-100376, y 230-100377.

Una vez realizado el estudio de los folios de matriz en mención, se determina que los folios de matrícula inmobiliaria segregados de los actos de COMPRAVENTAS y DONACIONES PARCIALES, efectuado por la señora FELICIDAD BARIOS DE BONILLA (ANTES DE LOMONACO), las realizo conforme a la normatividad, por ser titular del derecho de dominio de casi la totalidad del predio, por lo tanto tenía el derecho de disponer del bien inmueble.

Vistas así las cosas, este despacho, no ve la necesidad de involucrar los folios de matrículas inmobiliarias 230-153291, 230-153292, 230-115021, 230-98776, 230-144331, 230-31628, 230-122258, 230-1685, 230-30374, 230-30375, 230-30376, 230-30377, 230-30378, 230-30379, 230-30386, 230-30381, 230-39032, 230-1487, 230-7377, 230-100378, 230-100376, y 230-100377, ya que la orden fue emitida por dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución No. 10901 del 15 de Diciembre de 2011, es por ello que se involucraron los folios segregados de los folios matriz 230-5021 y 26237 a la actuación administrativa, se le esta perjudicando a los propietarios de los predios en mención, puesto que toda vez se le esta dificultando su disposición, como prueba de ello tenemos todos los escritos de petición, manifestando su inconformismo por parte de cada uno de los propietarios, por lo anteriormente expuesto, y una vez en firma y ejecutoriada la presente providencia, se procederá al desbloqueo de dichos folios.

VI. FUNDAMENTO DE DERECHO

Artículos 4º y 5º del Estatuto de Registro Decreto Ley 1250 de 1970, toda vez, que para cada bien raíz determinado, debe existir un solo folio de matrícula Inmobiliaria

Artículos 81 y 82 ibidem, establecen las exigencias y condiciones que deben regir la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria, de manera que exhiban en todo momento el estado jurídico del respectivo bien

Artículo 35 ibidem del mismo estatuto, facultad al Registrador de Instrumentos Públicos para subsanar los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, corrigiendo o agregando anotaciones tendientes a establecer la real situación del folio de matrícula inmobiliaria.

Artículo 9º numeral 1º del Decreto 2158 de 1992, autoriza a los funcionarios de Registro a expedir los actos y demás providencia necesarias para el cumplimiento de sus funciones

En consecuencia, se debe ordenar la unificación del folio de matrícula inmobiliaria 230-26237 al 230-5021, por ostentar la apertura mas antigua y como consecuencia de ello dejar sin valor ni efecto la apertura del folio de matrícula 230-26237, previo traslado de las anotaciones Nos. 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 al folio 230-5021.

En vista que las Oficinas de Registro no tienen funciones de carácter jurisdiccional, tal como este despacho lo manifiesta en el problema jurídico, que es competencia de un

Juez de la República, pronunciarse, respecto al el peticionario JOSÉ DANIEL ROJAS HERNÁNDEZ, el reconocimiento de la calidad de heredero, (...) (sic)

II. CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN DE REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Luego de realizar un análisis de los documentos relacionados para el asunto de estudio, la Dirección de Registro observa:

En el caso *sub examine* se abordará el estudio del recurso de apelación presentado por el doctor FABIO BONILLA FERNÁNDEZ, quien actúa como apoderado especial de la señora FELICIDAD BARRIOS VDA DE LOMONACO (HOY DE BONILLA), contra la Resolución No. 0172 del 31 de agosto de 2012 proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y que decidió la actuación administrativa No. AA-230-2012-004 (230-AA-2010-1) tramitada en esa oficina.

En primer lugar, es menester realizar las siguientes precisiones en relación con el procedimiento diseñado por nuestro legislador para que la administración adopte las decisiones de carácter particular y concreto que producen efectos jurídicos sobre determinadas situaciones en materia registral.

La actuación administrativa es el conjunto de las decisiones y operaciones que provienen de las autoridades públicas, cuando en ejercicio de sus funciones cumplen los cometidos estatales en aras de prestar satisfactoriamente los servicios públicos y hacer efectivos los derechos e intereses reconocidos por la ley a los administrados².

Sobre las actuaciones administrativas, el tratadista Gustavo Penagos³, nos dice:

"El Estado social de derecho que proclama el artículo 1º de la Constitución Política de 1991, tiene por objeto la prevalencia del interés general. Y el artículo 2º de la Carta enfatiza que "son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución..."

En la organización jurídica de la República de Colombia existen procedimientos con el fin de garantizar el derecho sustancial, el cual debe prevalecer sobre los mecanismos establecidos para lograr la efectividad de las normas sustantivas, conforme se desprende del artículo 228 de la Constitución.

El Código Contencioso Administrativo se refiere a las actuaciones administrativas en el título 1, capítulo 1, los cuales comprenden los artículos 2º al 40, en donde se reafirman los principios fundamentales que deben orientar a los funcionarios en el quehacer administrativo, el cual tiene por objeto el cumplimiento de los cometidos estatales como lo señalan las leyes, la adecuada prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, reconocidos por la ley.

En el estudio del artículo 2º del Código Contencioso Administrativo se percibe un carácter protector a favor de los administrados, que no debe salirse de los mandatos de la ley, corolario del principio de legalidad que preside la actuación administrativa."

Y además observa el mismo autor⁴:

"Pero la administración debe realizar los fines del Estado y entre ellos está la función administrativa, lo cual ocurre en forma regular, por conducto de diversos

² Superintendencia de Notariado y Registro, *El Registro de Instrumentos Públicos, Cartilla XII*. Pág. 45, 2005.

³ *Vía Gubernativa*, Tercera edición, Ediciones Doctrina y Ley Ltda., 2005, págs. 10 y 11

⁴ Gustavo Penagos, ob. cit., pág. 6.

ordenamientos que se adecuen a la naturaleza de la función y del órgano administrativo encargado de cumplirla.

La administración no tiene como fin declarar el derecho, sino servir a la comunidad, conforme a los dictados del Estado social de derecho que orienta la Constitución Política de 1991.

Las diversas actuaciones administrativas que regulan la legislación colombiana y que acontecen en los diversos órganos de la administración pública, constituyen una garantía para los administrados de que el funcionario, en ejercicio de sus funciones está cumpliendo la Constitución y las leyes, tal como lo ordena la Carta Política en varios de sus artículos, por ejemplo: 121, 122 y 123, inciso 2º..."

A su vez, el Código Contencioso Administrativo⁵ consagra la forma en que pueden iniciarse las actuaciones administrativas:

ARTICULO 4o. CLASES. Las actuaciones administrativas podrán iniciarse:

1. Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés general.
2. Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés particular.
3. Por quienes obren en cumplimiento de una obligación o deber legal.
4. Por las autoridades, oficiosamente.

En materia registral, las actuaciones administrativas se deben iniciar de la misma forma que menciona el Código Contencioso Administrativo, pues el Decreto 1250 de 1970⁶, legislación de carácter especial, no reguló esta clase de situaciones en su contenido normativo.

Las oficinas de registro de instrumentos públicos, además de proferir el acto administrativo de inscripción y el acto administrativo que inadmite el registro (nota devolutiva), dentro de su competencia legal y reglamentaria emplea procedimientos de gestión o elaboración de otros actos administrativos que son aquellos que conducen a la adopción de una decisión, a través de un trámite denominado actuación administrativa o procedimiento administrativo.

El trámite del procedimiento administrativo en el Registro de Instrumentos Públicos se materializa en actuaciones administrativas, con la finalidad de que los folios de matrícula inmobiliaria exhiban en todo momento su real situación jurídica⁷, sea con la inscripción de un acto jurídico o por medio de la corrección de errores que afectan la cadena o historia traditicia de la información que reposa en las matrículas inmobiliarias.

Ahora bien, retomando el caso concreto, procederemos a dilucidar el presente estudio en los siguientes puntos:

1.- Sobre la mención del artículo 35 del Decreto 1250 de 1970 como fundamento de la Resolución No. 0172 del 31 de agosto de 2012.

Dentro de los fundamentos de derecho esgrimidos por la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio en la Resolución No. 172 del 31 de agosto de 2012, que decidió la actuación administrativa, se señala entre otros, el artículo 35 del Decreto 1250 de 1970, que sirvió de sustento para la corrección que motivó la presente actuación administrativa, que consistió en cerrar el folio de matrícula

⁵ Legislación vigente para el momento en que se inició el trámite de la presente actuación.

⁶ Por otra parte, el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 o nuevo Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos nos remite expresamente a la Ley 1439 de 2011.

⁷ Por esta razón, el fundamento jurídico principal de las actuaciones administrativas que se inician y deciden en las oficinas de registro de instrumentos públicos es el artículo 82 del Decreto 1250 de 1970, hoy artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

inmobiliaria No. 230-26237 y complementar dicha matrícula con la inscripción de un asiento registral que reposa en un libro del antiguo sistema.

Para este despacho no resulta acertada la inclusión de la norma mencionada en el acápite de fundamentos jurídicos de la resolución objeto del recurso de alzada por parte de la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio, pues el artículo 35 sólo tiene aplicación cuando se pretenden realizar correcciones en el acto de inscripción o anotación de un documento sometido a registro, sólo en aquellos casos en que se presenten errores mecanográficos o de forma, más nunca de fondo y mucho menos para cerrar un folio de matrícula inmobiliaria como consecuencia de una duplicidad.

Respecto al campo de acción del artículo 35 del Decreto 1250 de 1970 en materia registral, el honorable Consejo de Estado⁸ – Tribunal Supremo de lo Contencioso Administrativo y Cuerpo Supremo Consultivo del Gobierno – ha fijado la siguiente posición:

"(...)

Sobre la validez de tales interpretaciones, cabe decir lo siguiente atendiendo la solicitud planteada:

*Corrección. De acuerdo con el Artículo 35 del Decreto 1250 de 1970, la corrección tiene como presupuesto la existencia de un error en el texto del registro o de la inscripción, es decir, un **desacierto en el acto de anotación en relación con la realidad ontológica del objeto de dicho acto**, como cuando se anotan datos diferentes de los que aparecen en los instrumentos registrados o un negocio distinto del que él contiene.*

Esta percepción armoniza con el procedimiento que prescribe el mismo artículo para su debida corrección, cuando dice que "se corregirán subrayando y encerrando entre paréntesis las palabras, frases o cifras que deban suprimirse o insertando en el sítilo pertinente y entre líneas las que deben agregarse y salvando al final lo corregido, reproduciéndolo entre comillas e indicando si vale o no vale lo suprimido o agregado. Podrá hacerse la corrección enmendando lo escrito o borrándolo y sustituyéndolo y así se indicará en la salvedad que se haga. Las salvedades serán firmadas por el registrador o su delegado. Sin dichos requisitos no valdrán las correcciones y se tendrán por verdaderas las expresiones originales".

Síguese de lo anterior que la corrección no afecta la subsistencia del registro realizado, por el contrario, adecua las anotaciones de éste con la realidad de su objeto, trátese de escritura pública, de orden judicial, etc. (...)" (sic) (Negrillas fuera del texto original)

Por consiguiente, no resulta procedente la clausura de un folio de matrícula inmobiliaria basándose o teniendo como sustento jurídico el artículo 35 del Decreto 1250 de 1970, ya que esta norma tiene una finalidad y alcances distintos a los que pretende asignar la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Igualmente, no puede incluirse una anotación en una matrícula inmobiliaria, como lo que se pretende en el caso sub examine, sin antes aclarar que está decisión encuentra su fundamento en el artículo 82 del Decreto 1250 de 1970 (hoy 42 de la Ley 1579 de 2012) y no en el artículo 35.

⁸ Sección Primera, sentencia del 09 de mayo de 1996, Rad. 2056. C.P. Juan Alberto Polo Figueroa.

17 FEB 2014

RESOLUCION NÚMERO

1628 DE

Hoja No. 12

No obstante lo anterior, la misma situación se presenta con el Decreto 2158 de 1992⁹ citado erróneamente en la Resolución No. 0172 del 31 de agosto de 2012 por la señora Registradora en el acápite de fundamentos jurídicos, pues se debió mencionar el Decreto 2163 de 2011 que se encuentra vigente y es el que establece la estructura y funciones de las Superintendencia de Notariado y Registro.

2.- Sobre la decisión de cerrar el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-26237 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Tal y como se ha podido apreciar en el presente expediente, la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio decidió cerrar el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-26237 por advertir una situación de duplicidad con la matrícula inmobiliaria No. 230-5021.

La duplicidad de folios de matrícula inmobiliaria en el registro de instrumentos públicos se presenta cuando las oficinas de registro tienen conocimiento de la existencia de dos o más matrículas que identifican un mismo bien raíz. Así las cosas, para que podamos hablar de duplicidad debe presentarse "identidad registral", es decir, que es indispensable que la cabida y linderos señalados en cada uno de los folios coincida entre sí, así como igualmente en algunas situaciones se puede tener en cuenta además los actos que publicitan, de ser el caso.

Por lo tanto, del análisis que se haga de la descripción, cabida y linderos que se señala en cada matrícula inmobiliaria o que se encuentra en los títulos inscritos en cada una de estas, se pueda concluir con absoluta certeza, que se trata del mismo bien inmueble, no sin antes tener presente en el respectivo estudio los otros criterios señalados en el párrafo anterior.

Una vez que es detectada la duplicidad de matrículas, el Registrador de Instrumentos Públicos debe ordenar la unificación mediante resolución motivada, conservando como folio de matrícula único aquel que sea más antiguo o que posea la tradición más completa.

Con la unificación, el Registrador debe trasladar las anotaciones de las demás matrículas al folio único y ordenará a su vez el cierre de las matrículas Inmobiliarias duplicadas, pues sólo debe existir una matrícula que identifique un bien inmueble determinado.

De esta manera, con el procedimiento señalado anteriormente, se subsanan los casos de duplicidad de folios de matrícula inmobiliaria por parte de las oficinas de registro de instrumentos públicos.

Para el presente caso, de acuerdo con lo manifestado por el recurrente, no se presenta discusión alguna sobre la existencia de duplicidad de las matrículas Nos. 230-5021 y 230-26237 advertida diligentemente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, razón por la cual esta instancia sólo realizará la siguiente precisión, con la finalidad de no causar confusiones o traumatismo sobre la información que publicitan dichas matrículas.

Lo más práctico en este asunto, sería dejar abierta la matrícula No. 230-26237 porque refleja la tradición más completa en razón a que tiene un mayor número de anotaciones (16) y no la 230-5021, que así sea la más antigua o primera en ser abierta por la oficina de registro, solamente cuenta con 6 anotaciones.

⁹ El Decreto 2158 de 1992 fue derogado por el Decreto 302 de 2004, y éste a su vez, fue derogado por el Decreto 412 de 2007. Por último, el Decreto 412 fue derogado por el Decreto 2163 de 2011 (vigente al día de hoy).

Como consecuencia de lo anterior, esta instancia procederá a modificar el artículo segundo de la Resolución No. 0172 del 31 de agosto de 2012.

3.- Sobre la inclusión de la sentencia de sucesión intestada de la señora MARTHA HERNÁNDEZ DE BARRIOS del 14 de julio de 1952 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Villavicencio en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 230-5021.

En este punto, es donde surge el principal motivo de inconformidad por parte del apoderado de la señora FELICIDAD BARRIOS VDA DE LOMONACO (HOY DE BONILLA) frente a la decisión proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

No comparte este despacho los argumentos expuestos por el recurrente en su escrito de alzada, pues en ningún momento la oficina de registro pretende alterar o modificar sustancialmente las anotaciones o negocios jurídicos inscritos en las matrículas 230-5021 y 230-26237, ni mucho menos cuestionar la legalidad o legitimidad de los mismos, en razón a que la única finalidad que se pretende con la presente actuación es publicitar la real situación jurídica de esas matrículas inmobiliarias, de acuerdo con los antecedentes y la historia traditicia del predio que reposa en la misma oficina.

De acuerdo con el análisis efectuado por la oficina de registro en la Resolución No. 0172 del 31 de agosto de 2012, debemos recordar que antes de la entrada en vigencia del Decreto 1250 de 1970 o Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos, la inscripción de los títulos, documentos o providencias que trasladaban, limitaban, declaraban, afectaban o gravaban el derecho dominio o algún derecho real sobre un bien inmueble se realizaba en libros¹⁰, de acuerdo con lo ordenado en el numeral 2° del artículo 2640 y siguientes del Título XLIII del Código Civil¹¹.

Que el día 07 de enero de 1954 ingresó para su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio la sentencia del 14 de julio de 1952 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de esa misma ciudad, mediante la cual se aprobó el trabajo de partición sucesoral de la causante MARTHA HERNÁNDEZ DE BARRIOS, dicho asiento se realizó en los Libros del Antiguo Sistema de esa oficina¹².

Según el trabajo de partición aprobado por el juzgado que tramitó la sucesión de la causante MATHA HERNÁNDEZ DE BARRIOS, se decidió adjudicar el predio BARCELONA Y EL TRIUNFO (avaluado en \$14.000 pesos) de la siguiente manera:

- Para Felicidad Barrios de Lomónaco una cuota equivalente a \$1.000 pesos
- Para Leonor Hernández una cuota equivalente a \$1.000 pesos
- Para Leopoldo Lomónaco una cuota equivalente a \$7.000 pesos¹³ y
- Para Felicidad Barrios de Lomónaco y Leopoldo Lomónaco en común y proindiviso una cuota equivalente a \$5.000 pesos¹⁴.

Posteriormente, el día 06 de octubre de 1961 ingresó para su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, la sentencia que

¹⁰ Al día de hoy se les llama o se les conoce como Libros del Antiguo Sistema.

¹¹ El Título XLIII del Código Civil fue derogado por el artículo 96 del Decreto 1250 de 1970.

¹² Ver Libro de Matrículas, Tomo 1°/54 página 292 y Libro 1° Tomo 3° página 327 No. 889.

¹³ El señor LEOPOLDO LOMÓNACO obra como cesionario de los derechos gananciales y sucesorales del señor ANTONIO BARRIOS, quien obra como cónyuge sobreviviente de la señora MARTHA HERNÁNDEZ DE BARRIOS.

¹⁴ La señora FELICIDAD BARRIOS DE LOMÓNACO y el señor LEOPOLDO LOMÓNACO obran como cesionarios de los derechos herenciales de MANUEL ANTONIO, TULIA MARÍA, ISIDRO, ELOISA y CARMEN ELISA BARRIOS HERNÁNDEZ.

aprobó el juicio de sucesión del causante LEOPOLDO LOMÓNACO CETRARO proferida por el Juzgado 2° Civil del Circuito de esa ciudad, en el que se adjudicó a la señora FELICIDAD BARRIOS VDA DE LOMÓNACO "un derecho equivalente a la suma de DOCE MIL PESOS (\$12.000) en relación con un avalúo de CATORCE MIL PESOS (\$14.000-00) o sea doce catorceavas partes (12/14)" de una finca rural denominada "BARCELONA Y EL TRIUNFO".

En relación con lo anterior, tenemos que la matrícula inmobiliaria No. 230-5021 del predio denominado "BARCELONA Y EL TRIUNFO" se abrió en 1978, teniendo en cuenta como primera anotación el juicio de sucesión en el que se adjudicó a la señora FELICIDAD BARRIOS VDA DE LOMÓNACO las 12/14 partes de ese inmueble, incurriendo el funcionario registral de la época de un error; pues amparado en el artículo 83 del Decreto 1250 de 1970¹⁵, sólo se limitó a transcribir las inscripciones de los actos o negocios jurídicos que aparecieran en los 20 años anteriores a la fecha de apertura, sin prestarle mayor atención al hecho de que la señora FELICIDAD BARRIOS VDA DE LOMÓNACO sólo ostentaba el dominio de 12/14 partes.

Es decir, que lo correcto en este asunto debió haber sido, que el funcionario encargado de abrir la matrícula para ese momento, hubiese realizado una búsqueda hacia el pasado en los respectivos Libros del Antiguo Sistema, con la finalidad de no dejar incompleta la historia jurídica del predio y evitar romper la cadena traditicia del mismo, pues resultaba apenas lógico que si a la señora BARRIOS VDA DE LOMÓNACO sólo le habían adjudicado las 12/14 partes, debía existir otro título o negocio inscrito que debía contener las 2/14 partes faltantes, con la finalidad de publicitarlas en esa misma matrícula.

Además, se omitió por parte del funcionario registral de la época, consignar en la matrícula que la señora BARRIOS VDA DE BONILLA sólo era titular de las 12/14 partes, ateniéndose al estricto tenor literal de la sentencia de sucesión inscrita, tal y como debe ser la correcta aplicación de la técnica registral, por esta razón resulta pertinente ajustar a la real situación jurídica la matrícula No. 230-5021, así como la No. 230-26237, incluyendo la inscripción que hace referencia al juicio de sucesión de la señora MARTHA HERNÁNDEZ DE BARRIOS y e incluyendo el derecho de cuota parte (12/14 partes) adjudicado a la señora FELICIDAD BARRIOS VDA LOMÓNACO en el juicio sucesoral del causante LEOPOLDO LOMÓNACO.

Ahora bien, esta instancia desea reiterar que no corresponde a las oficinas de registro otorgar o quitar el derecho de dominio u otro derecho real sobre un bien raíz, pues es la ley, mediante los actos o negocios jurídicos que consagra en el ordenamiento legal, la que otorga, transfiere, muta o limita esos derechos, ya que la función registral tiene su cometido principal en publicitar dichos actos o negocios, sin entrar a controvertir o a decidir en cabeza de quién recaen esos derechos.

Por otra parte, no es procedente realizar análisis o juicios jurídicos sobre la venta de "las mejoras consistentes en diez hectáreas de pasto artificial cultivadas a expensas de los vendedores y el derecho herencial correspondiente a dichas diez hectáreas de pasto en cuanto al lote de tierra en que se hallan cultivadas, lote perteneciente a la referida sucesión marcado con el plano levantado para facilitar la distribución entre los herederos con el número cinco (5)" (sic) realizada por el señor RICARDO ROJAS LÓPEZ, en nombre propio y en su

¹⁵ Este artículo nos dice: "Al entrar en vigencia el nuevo sistema en cada circuito de registro se iniciará el proceso de inscripción con los títulos que vayan siendo presentados, a medida que lo sean. En el folio de matrícula de cada inmueble se anotará el número y la fecha del certificado de libertad y tradición por tiempo no inferior a veinte años, que se expida, el cual se archivará en el orden de su numeración y servirá para testimoniar los antecedentes de los derechos inscritos."

condición de esposo de la señora LEONOR HERNÁNDEZ (hija de MARTHA HERNÁNDEZ DE BARRIOS), a favor de FELICIDAD BARRIOS DE LOMONACO y LEOPOLDO LOMONACO, mediante escritura pública No. 1947 del 23 de junio de 1947 de la Notaría de Villavicencio, pues el Juzgado Civil del Circuito de esa ciudad al proferir la sentencia del 14 de julio de 1952, mediante la cual se aprobó el trabajo de partición sucesoral de la causante MARTHA HERNÁNDEZ DE BARRIOS, decidió adjudicar a la señora LEONOR HERNÁNDEZ 1/14 parte de la finca conocida como "BARCELONA Y EL TRIUNFO".

Por último, respecto a los folios de matrícula inmobiliaria que se abrieron o fueron segregados con ocasión de las ventas o donaciones parciales realizadas por la señora FELICIDAD BARRIOS VDA DE LOMONACO (HOY DE BONILLA) y sobre los cuales el recurrente pide que nos pronunciemos, no resulta viable para este despacho esa solicitud, pues esas segregaciones se realizaron mediante actos o negocios jurídicos que no pueden ser cuestionados o alterados por una oficina de registro y que corresponde, como muy bien lo señala el profesional del derecho en su escrito de alzada, a la competencia de un juez de la república.

Si se entrara a cuestionar o alterar esos negocios jurídicos que dieron origen a las matricula segregadas se estarían vulnerando los derechos de terceros de buena fe, así como los principios de confianza legítima y seguridad jurídica, contraviniendo en este caso, lo decidido por la Honorable Corte Constitucional¹⁶ en la sentencia T-465 del 09 de julio de 2009.

Corresponde es al interesado, acudir ante la justicia ordinaria con la finalidad de obtener un pronunciamiento sobre la legalidad de todos aquellos negocios o actos que dieron origen a los predios o matrículas segregadas, ya que la oficina de registro no tiene la competencia o facultad para emitir un pronunciamiento sobre la legitimidad de estos.

En mérito de lo expuesto y en ejercicio de sus atribuciones legales, el Director de Registro

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo primero de la Resolución No. 0172 del 31 de agosto de 2012 proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, el cual quedará de la siguiente manera: "ARTÍCULO PRIMERO: Trasladar como anotación No. 1 la inscripción de la sentencia del 14 de julio de 1952 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Villavicencio, mediante la cual se aprobó el trabajo de partición sucesoral de la causante MARTHA HERNÁNDEZ DE BARRIOS, que se encuentra inscrita en el Libro de Matrículas, Tomo 1° de 1954 página 292 y Libro 1° Tomo 3° página 327 No. 889 a las matrículas inmobiliarias Nos. 230-5021 y 230-26237, agregando la respectiva salvedad de ley, en virtud a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.", conforme a lo previsto en la parte considerativa de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo segundo de la Resolución No. 0172 del 31 de agosto de 2012, el cual quedará de la siguiente manera: "ARTÍCULO SEGUNDO: Unificar el folio de matrícula inmobiliaria número 230-5021 en la matrícula 230-26237, razón por cual se deben trasladar esta matrícula las anotaciones 2, 3 y 6. Las anotaciones de la matrícula No. 230-26237 deberán ser inscritas y ordenadas cronológicamente según la fecha de inscripción en esta oficina. Una vez se cumpla con el traslado de las anotaciones se procederá a cerrar la matrícula 230-5021."

ARTÍCULO TERCERO: Contra esta resolución no procede recurso alguno.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar personalmente esta decisión al doctor FABIO BONILLA FERNÁNDEZ, quien obra como apoderado especial de la señora

¹⁶ Sala Sexta de Revisión. M.P. Jorge Ignacio Prctelt Chaljub,

RESOLUCION NÚMERO **1628** DE **17 FEB 2014** Hoja No. 16

FELICIDAD BARRIOS VDA DE LOMÓNACO (HOY DE BONILLA), para lo cual se comisiona a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Villavicencio. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá conforme a lo establecido en el artículo 45 del C.C.A.

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

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su fecha de expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

17 FEB 2014

NÉSTOR RAUL SANCHEZ ESPITIA

Director de Registro
Superintendencia de Notariado y Registro

Revisó: ARES
Proyectó: FRS
SNR2013ER014847

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200731658632367444

Nro Matrícula: 230-26237

Página 1

Impreso el 31 de Julio de 2020 a las 12:17:42 PM

**"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

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

FECHA APERTURA: 04-11-1983 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-08-1903

CODIGO CATASTRAL: 000400050598000 COD CATASTRAL ANT: 00-4-005-037

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRNO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 500 HECTAREAS (SIC) Y QUE LINDA POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES LUIS FORERO Y NICOLAS BOBADILLA DESDE DONDE EL CAMINO PUBLICO DE VILLAVICENCIO A SAN MARTIN CRUZA EL CAIO DE PIALITO HASTA ENCONTRAR EL RIONEGRO, CON CERCAS DE ALAMBRE Y TROCHAS DE POR MEDIO POR EL SUR RIO NEGRO AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR LA CERCA DIVISORIA CON PROPIEDAD DE BENJAMIN ECHEVERRY POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDADES DE BENJAMIN ECHEVERRY, DESDE EL RIO NEGRO HASTA ENCONTRAR EL CAMINO PUBLICO QUE DE VILLAVICENCIO CONDUCE A SAN MARTIN TROCHAS Y CERCAS DE ALAMBRE DE POR MEDIO Y POR EL NORTE CAMINO PUBLICO ANTES CITDO DE POR MEDIO CON PROPIEDADES DE HEREDEROS DE NICOLAS BLANCO VICTOR MACHADO Y JULIO NAVARRO HASTA ENCONTRAR EL CAIO PIALITO PUNTO DE PARTIDA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) # . BARCELONA Y EL TRIUNFO

La guarda de la fe pública

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-10-1961 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 22-05-1961 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: LOMONACO CENTRARO LEOPOLDO

A: BARRIO VDA DE LOMONACO FELICIDAD

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-05-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2.013 DEL 06-10-1975 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION 35 HECTAREAS

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

DE: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

A: UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE LOS LLANOS ORIENTALES

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-06-1977 Radicación: 7701824

Doc: ESCRITURA 771 DEL 04-05-1977 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$225,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 1.1/4 DE HECTAREA

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

DE: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD



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

Certificado generado con el Pin No: 200731658632367444

Nro Matrícula: 230-26237

na 2

Impreso el 31 de Julio de 2020 a las 12:17:42 PM

**"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

A: FERNANDEZ GOMEZ JOSE RUDENCINDO

CC# 31880 X

A: MOLANO DE FERNANDEZ MARIA SINFOROSA

CC# 24216479 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-10-1983 Radicación: 8305460

Doc: RESOLUCION 031 DEL 13-11-1981 VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,153,283.65

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-10-1983 Radicación: 8305460

Doc: ESCRITURA 2752 DEL 07-10-1983 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 501 ARRENDAMIENTO

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

DE: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

CC# 21208002 X

A: OREJARENA GALVIS HORACIO

CC# 17014822

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-01-1985 Radicación: 85-00136

Doc: OFICIO 234 DEL 08-01-1985 VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION PARCIAL VALORIZACION (SALDO POR CANCELAR # 105.875.22)

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-01-1985 Radicación: 85-00137

Doc: ESCRITURA 2.484 DEL 17-12-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 1 HECTAREAS

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

DE: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

CC# 21208002

A: GRANADOS GRANANDOS MATIAS

CC# 1045169 X

A: GUTIERREZ TORRES FILIBERTO

CC# 5473530 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-04-1994 Radicación: 94-6818

Doc: CERTIFICADO 0458 DEL 11-04-1994 VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 200731658632367444

Nro Matrícula: 230-26237

Página 3

Impreso el 31 de Julio de 2020 a las 12:17:42 PM

**"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

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 031-13-11-81- VALORIZACION DEPARTAMENTAL

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-04-1994 Radicación: 946819

Doc: ESCRITURA 1847 DEL 11-03-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION 10.000 METROS 2

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

DE: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

A: CLUB DEPORTIVO DE EMPLEADOS DEL BANCO GANADERO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-04-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1847 DEL 11-03-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$315,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 14.837 METROS 2

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

DE: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

A: CLUB DEPORTIVO DE EMPLEADOS DEL BANCO GANADERO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-12-1997 Radicación: 1997-22483

Doc: ESCRITURA 7879 DEL 25-11-1997 NOTARIA 1. DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 1 HECTAREA 6.541 METROS CUADRADOS

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

DE: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

A: FLOREZ BARRIOS NELSON ENRIQUE

CC# 21208002

CC# 17197745 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-12-1997 Radicación: 1997-22484

Doc: ESCRITURA 8283 DEL 11-12-1997 NOTARIA 1. DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 7879 DEL 25-11-97 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO SENTIDO EL PREDIO SERA DESTINADO PARA VIVIENDA CAMPESTRE. LEY 160 DEL 94.

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

A: FLOREZ BARRIOS NELSON ENRIQUE

CC# 17197745 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-06-2000 Radicación: 2000-9390

Doc: ESCRITURA 1162 DEL 24-05-2000 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$100,000,000

INTENDENCIA
NOTARIADO
REGISTRO

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

ificado generado con el Pin No: 200731658632367444

Nro Matrícula: 230-26237

na 4

Impreso el 31 de Julio de 2020 a las 12:17:42 PM

**"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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION DE UNA EXTENSION DE 5 HECTAREAS

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

DE: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

CC# 21208002

A: CORPORACION UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-05-2001 Radicación: 2001-6140

Doc: OFICIO 1361 DEL 03-08-2000 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO N. 99-14628 ABREVIADO-MEDIDA CAUTELAR

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

DE: ELECTRIFICADORA DEL META

A: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

CC# 21208002 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-12-2002 Radicación: 2002-21982

Doc: ESCRITURA 6249 DEL 02-12-2002 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0706 CANCELACION ARRENDAMIENTO CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N.2752 07-10-93 NOTARIA PRIMERA VCIO

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

DE: OREJARENA GALVIS HORACIO

CC# 17014822

A: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

CC# 21208002 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-07-2004 Radicación: 2004-14535

Doc: SENTENCIA SN DEL 12-03-2004 JUZG 2 CIVIL DEL CTO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA CON OCUPACION PERMANENTE

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

DE: ELECTRIFICADORA DEL META S.A. EMSA E.S.P.

A: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

CC# 21208002 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-01-1954 Radicación: S.N.

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 12-09-1952 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION EN COMUN Y PROINDIVISO. (INSCRITA EN EL LIBRO 1° TOMO 3° DE 54 PAGINA 327 NO. 889)

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

DE: HERNANDEZ DE BARRIOS MARTHA

OFICINA DE NOTARIADO
REGISTRO

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

ficado generado con el Pin No: 200731658632367444

Nro Matrícula: 230-26237

na 5

Impreso el 31 de Julio de 2020 a las 12:17:42 PM

**"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

A: BARRIOS DE LOMONACO FELICIDAD

X

A: HERNANDEZ LEONOR

X 1/14 PARTE

A: LOMANOCO LEOPOLDO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 03-06-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1077 DEL 14-03-1964 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS PROTOCOLIZACION SENTENCIA

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

A: PEREA TAMAYO EDUARDO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-02-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2572 DEL 30-12-1975 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$329,224

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 109 HECTAREAS 7.416 MTR2

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

DE: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

CC# 21208002

A: SALCEDO CARLOS JULIO

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-06-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1145 DEL 23-06-1977 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL DE 10.000MTR2

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

DE: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

CC# 21208002

A: PARDO PARDO ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-230-6-20805

Doc: OFICIO 354 DEL 03-10-2012 JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION SOBRE 1/14 PARTE PROCESO 20120016800 (SE REGISTRA EN ESTA MATRICULA POR UNIFICACION SEGUN RESOLUCION 1628 DEL 17/2/2014 EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO BOGOTA).

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

DE: ROJAS HERNANDEZ JOSE DANIEL

A: HERNANDEZ HERNANDEZ LEONOR

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 03-08-2016 Radicación: 2016-230-6-15185

Doc: OFICIO 1780 DEL 07-06-2016 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO N° 2015 00568 00 - AGRARIO POR

Superintendencia
de Notariado
y Registro

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

Certificado generado con el Pin No: 200731658632367444

Nro Matrícula: 230-26237

Impreso el 31 de Julio de 2020 a las 12:17:42 PM

**"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

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

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

CC# 37805197

DE: SALCEDO DE GONZALEZ MYRIAM

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARLOS JULIO ROJAS HERNANDEZ

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE LEONOR HERNANDEZ DE ROJAS (Q.E.P.D.)

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RICARDO ROJAS HERNANDEZ

A: ROJAS HERNANDEZ HECTOR MARIA

A: ROJAS HERNANDEZ JOSE DANIEL

A: ROJAS PIÑEROS HERNAN

A: ROJAS PIÑEROS JAIRO ORLANDO

A: ROJAS ROJAS CARLOS ALFONSO

A: ROJAS ROJAS JULIO CESAR

A: ROJAS ROJAS MARTHA LEONOR

A: ROJAS ROJAS ZULEMA ASTRID

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

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 17-08-2017 Radicación: 2017-230-6-17264

Doc: OFICIO 2428 DEL 26-07-2017 JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION PROCESO N°.2014-00066-00

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

A: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

CC# 21208002

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 29-06-2018 Radicación: 2018-230-6-11557

Doc: OFICIO 20180206000174 DEL 28-06-2018 DIAN DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA # 201502721-1

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

DE: DIAN VILLAVICENCIO

NIT# 8001972684

A: BARRIOS DE BONILLA FELICIDAD

CC# 21208002

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 13-08-2018 Radicación: 2018-230-6-14494

Doc: OFICIO 894 DEL 29-06-2018 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA SEGUN OFICIO 1780 DEL 07/6/2016 DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Superintendencia
de Notariado
y Registro

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

Certificado generado con el Pin No: 200731658632367444

Nro Matrícula: 230-26237

Impreso el 31 de Julio de 2020 a las 12:17:42 PM

**"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

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

CC# 37805197

DE: SALCEDO DE GONZALEZ MYRIAM

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARLOS JULIO ROJAS HERNANDEZ

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE LEONOR HERNANDEZ DE ROJAS (Q.E.P.D.)

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RICARDO ROJAS HERNANDEZ

A: ROJAS HERNANDEZ HECTOR MARIA

A: ROJAS HERNANDEZ JOSE DANIEL

A: ROJAS PIÑEROS HERNAN

A: ROJAS PIÑEROS JAIRO ORLANDO

A: ROJAS ROJAS CARLOS ALFONSO

A: ROJAS ROJAS JULIO CESAR

A: ROJAS ROJAS MARTHA LEONOR

A: ROJAS ROJAS ZULEMA ASTRID

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 31628

7 -> 31627

9 -> 76000

10 -> 76001

11 -> 98776

13 -> 115021

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2017-230-3-924 Fecha: 09-08-2017

LO CORREGIDO EN AREA DE 50 A 500 SI VALE, ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 3 Radicación: 2012-230-3-250 Fecha: 09-06-2014

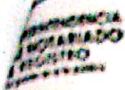
ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO VALE. ESTA ANOTACION CORRESPONDE COMO ANOTACION NO. 1, SEGUN RESOLUCIÓN NO. 1628 DEL 17/02/2014 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012). LAS ANOTACIONES SE ENTENDERAN ORDENADAS CRONOLOGICAMENTE SEGUN LA FECHA DE INSCRIPCION.

Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-230-3-250 Fecha: 09-06-2014

ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO VALE. ESTA ANOTACION CORRESPONDE COMO ANOTACION NO. 3, SEGUN RESOLUCIÓN NO. 1628 DEL 17/02/2014 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012)

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-230-3-250 Fecha: 09-06-2014

ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO VALE. ESTA ANOTACION CORRESPONDE COMO ANOTACION NO. 4, SEGUN RESOLUCIÓN NO. 1628 DEL 17/02/2014 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012). LAS ANOTACIONES SE ENTENDERAN ORDENADAS CRONOLOGICAMENTE SEGUN LA FECHA DE INSCRIPCION.



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

Certificado generado con el Pin No: 200731658632367444

Nro Matrícula: 230-26237

Impreso el 31 de Julio de 2020 a las 12:17:42 PM

**"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

Anotación Nro: 20

Nro corrección: 1

Radicación: 2012-230-3-250

Fecha: 10-06-2014

ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO VALE. ESTA ANOTACION CORRESPONDE COMO ANOTACION NO. 6, SEGUN RESOLUCIÓN NO. 1628 DEL 17/02/2014 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012). LAS ANOTACIONES SE ENTENDERAN ORDENADAS CRONOLOGICAMENTE SEGUN LA FECHA DE INSCRIPCION.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2009-230-3-763

Fecha: 07-07-2009

SE CORRIGE CABIDA Y LINDEROS Y DIRECCION, ES VALIDO ART 35 DTO 1250/70.

Anotación Nro: 17

Nro corrección: 1

Radicación: 2009-230-3-763

Fecha: 07-07-2009

SE CREA ANOTACION, ES VALIDO ART 35 DTO 1250/70. EL ORDEN CRONOLOGICO VALE.

Anotación Nro: 17

Nro corrección: 2

Radicación: 2010-230-3-979

Fecha: 10-08-2010

SE DEJA SIN VALIDEZ, SEGUN RESOLUCION 160 DEL 6/8/2010

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2020-230-1-52840

FECHA: 31-07-2020

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

La guarda de la fe pública