

SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS

ACTA No 1- INVESTIGACION NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO- JUNIO 21 Y 22 DE 2012

Asistentes: Jairo Alonso Mesa Guerra- Superintendente Delagado para la Proteccion, Restitucion y Formalizacion de Tierras, Fabio Augusto Ramirez Bernal Notario Cuarto de Villavicencio(E), Alexandra Munevar Sanabria Profesional Especializado Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

Objetivo: Estudiar los negocios juridicos de predios rurales contenidos en quejas presentadas por el señor representante a la camara Ivan Cepeda Castro, en el departamento del Meta, más específicamente en la Notaria Cuarta de Villavicencio, bajo la administracion de la doctora Gloria Camacho. Se adelantó el analisis de doce (12) escrituras públicas suscritas en el año 2007 , donde presuntamente se da la existencia de compraventas y englobes de predios rurales provenientes de baldíos contaviniendo el articulo 72 de la Ley 160 de 1994.

<i>N o</i>	<i>No. escritura pública</i>	<i>Fecha</i>	<i>Nombre del Predio- Tipo de Acto</i>	<i>Irregularidades evidenciadas</i>	<i>Observaciones</i>
1	310	21/06/1984	San Jose	*Según información de la funcionaria de la Notaria, las escrituras correspondientes al año 1984 no reposan en el archivo teniendo en cuenta que la misma fue creada en el año 1997 y evidenciandose que esta se suscribió en la Notaria Unica de Puerto López siendo Notaria la doctora Cecilia Penagos de Monsalve.	Se solicitará copia de esta escritura a la Notaria Unica de Puerto Lopez, Meta.
2	312	21/06/1984	San Jose	*Según información de la funcionaria de la Notaria, las escrituras correspondientes al año 1984 no reposan en el archivo teniendo en cuenta que la misma fue creada en el año 1997 y evidenciandose que esta se suscribió en la Notaria Unica de Puerto López siendo Notaria la doctora Cecilia Penagos de Monsalve.	Se solicitará copia de esta escritura a la Notaria Unica de Puerto Lopez, Meta.

3	2918	20/12/2007	Englobe El Porvenir - Predio Mi Llanura- Inmueble materia del acto San Jose, Casuarito, La chicharra, Mi llanura y Pajonal.	*Todos los propietarios estan representados por FERNANDEL ALFONSO, identificado con cedula de Ciudadanía N° 17.312.602 de Villavicencio, según poderes otorgados con diligencia de presentación personal realizada en la Notaría 51 del Círculo de Bogotá. * Los cinco predios se englobaron en uno solo con el nombre MI LLANURA. * El plano protocolizado en escritura publica no presenta la firma del profesional y/o topografo que lo acredite.	El plano anexo no se encuentra debidamente firmado, ni certificado por el topógrafo que lo realizó, por lo anterior es necesario verificar el area de este predio ante el Instituto Geografico Agustín Codazzi.
4	2919	20/12/2007	Englobe El Porvenir - Predio El Rincón Inmuebles materia del acto: La gran laguna, Matajey, Paloalto, El rincon y cascabeles.	*Los propietarios representados por FERNANDEL ALFONSO, identificado con cedula de Ciudadanía N° 17.312.602 de Villavicencio, según poderes otorgados con diligencia de presentación personal realizada en la Notaría 51 del Círculo de Bogotá, sin embargo no se encuentra protocolizado el presunto poder otorgado por el señor Guillermo Cadena. * Los cinco predios se englobaron en uno solo con el nombre de El Rincon. * El plano protocolizado en escritura publica no presenta la firma del profesional y/o topografo que lo acredite.	El plano anexo no se encuentra debidamente firmado, ni certificado por el topógrafo que lo realizó, por lo anterior es necesario verificar el area de este predio ante el Instituto Geografico Agustín Codazzi. Así mismo, es preciso informar a la Superintendencia Delegada para el Notariado respecto al hallazgo en el cual no se protocolizó el poder de uno de los propietarios, con el objeto de que se realicen las verificaciones y se informe a la Oficina de Control Interno Disciplinario de esta entidad.

5	2920	20/12/2007	Englobe El Porvenir - Predio Las Corocoras Inmuebles materia del acto: Mata de Monte, Las Corocoras, La sabana, Lagunazo, El Caminito y La Palmita.	Todos los propietarios representados por FERNANDEL ALFONSO, identificado con cedula de Ciudadanía N° 17.312.602 de Villavicencio, según poderes otorgados con diligencia de presentación personal realizada en la Notaría 51 del Círculo de Bogotá. * Los seis predios se englobaron en uno solo con el nombre de Corocoras. * El plano protocolizado en escritura publica no presenta la firma del profesional y/o topografo que lo acredite.	El plano anexo no se encuentra debidamente firmado, ni certificado por el topografo que lo realizó, por lo anterior es necesario verificar el area de este predio ante el Instituto Geografico Agustín Codazzi.
6	2921	20/12/2007	Englobe El Porvenir - Predio Campo Hermoso. Inmuebles materia del acto: EL caracoli, Morichal, Cumare, El espejo, Tafurito y Campo Hermoso.	* Todos los propietarios representados por FERNANDEL ALFONSO, identificado con cedula de Ciudadanía N° 17.312.602 de Villavicencio, según poderes otorgados con diligencia de presentación personal realizada en la Notaría 51del Círculo de Bogotá. * Los seis predios s englobaron en uno solo con el nombre de Campo Hermoso. * Se evidencio en la hoja No. 6819191 una enmendadura respecto a uno de los folios de matricula inmobiliaria, no obstante, no se observa la salvedad en la parte final de la escritura. * El plano protocolizado en escritura publica no presenta la firma del profesional y/o topografo que lo acredite. * Verificando el libro de relacion de escrituras, se encontro que no aparece relacionado el segundo otorgante quien fuere el señor Fernandel Alfonso.	El plano anexo no se encuentra debidamente firmado, ni certificado por el topógrafo que lo realizó, por lo anterior es necesario verificar el area de este predio ante el Instituto Geografico Agustín Codazzi.

7	2922	20/12/2007	Englobe El Porvenir - Predio El Pedregal. Inmuebles materia del acto: La Perla, La honda, La laguna, El estero y El pedregal.	* Todos los propietarios representados por FERNANDEL ALFONSO, identificado con cedula de Ciudadanía N° 17.312.602 de Villavicencio, según poderes otorgados con diligencia de presentación personal realizada en la Notaría 51 del Círculo de Bogotá. * Los cinco predios se englobaron en uno solo con el nombre de El Pedregal. * El plano protocolizado en escritura publica no presenta la firma del profesional y/o topografo que lo acredite. * Verificando el libro de relacion de escrituras, se encontro que no aparece relacionado el segundo otorgante quien fuere el señor Fernandel Alfonso.	El plano anexo no se encuentra debidamente firmado, ni certificado por el topografo que lo realizó, por lo anterior es necesario verificar el area de este predio ante el Instituto Geografico Agustín Codazzi.
---	------	------------	---	---	---

8	2979	28/12/2007	Compraventa - Predio Mi Llanura-FMI 234-15741	* Mediante esta escritura pública los señores Armando Bernal, Hugo Efrain Bustos, Julio Enrique Alvarez Sarmiento, Hugo Armando Bustos Bernal y Jose del Carmen Leon Gaitan venden al señor Pedro Libardo Ortegón Ortegón a través de poder otorgado al señor Fernandel Alfonso por un valor de \$88.000.000. * El papel de la escritura pública inicia con el consecutivo No. 8407000 y continua con el No. 84108841 en esta hoja se observó , que la certificacion de valorizacion municipal, correspondiente al predio rural, aparece firmada por el señor Dewing Cristian Pinto Gongora y no por Sandra Milena Cepeda Saavedra . Asi mismo se encontró una enmendadura relacionada con la protocolización del Certificado de Valorización Departamental No. 095193, dicha salvedad no se encuentra consignada en la escritura. *Se observa que en la escritura existen cinco poderes, sin embargo se revisó uno a uno con las resoluciones de adjudicación en las cuales coincide unicamente la firma del señor Jose del Carmen León Gaitán. * Todos los poderes fueron otorgados en la Notaria 51 de la ciudad de Bogota. * Las hojas de la escritura se encuentran foliadas, todas menos la correspondiente a la cedula del vendedor.	Realizando la revisión de la escritura de evidenció que de veintisiete (27) adjudicaciones de baldíos realizadas por el Incora en el año 1992, los adjudicatarios otorgaron poder al señor Fernandel Alfonso, quien en el año 2007 realizó el englobe del mismo, encontrandonos con que un solo titular, en este caso al señor Pedro Libardo Ortegón Ortegón adquirió la propiedad de estos predios, provenientes de la adjudicación de baldíos, que superan la UAF definida para la zona por la Resolución No. 041 de 1996, transgrediendo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, * Asi mismo, es necesario identificar al apoderado que realizó el englobe y las posteriores ventas, toda vez que cotejadas las firmas no corresponden a las consignadas en las resoluciones de adjudicación del Incora en el año 1992, los cuales pueden ser presuntamente falsos. * Es necesario esclarecer por que la escritura presenta varias enmendaduras, respecto al valor del avaluo, la fecha del mismo y el funcionario de la Secretaria de Hacienda que la otorga las cuales no son salvadas en la parte final de la escritura.
---	------	------------	---	--	---

9	2980	28/12/2007	Compraventa - Predio El Rincón - FMI 234-15742	* En esta escritura pública quienes venden son los señores Ana Paulina Sanchez, José Vicente Salinas, Juan Manuel Sarmiento,, Guillermo Cadena y Juan Moya, quienes otorgan poder al señor Fernandel Alfonso. * Las firmas de los poderes anexos no coinciden con las consignadas en las resoluciones de adjudicación del Incora en el año 1992, se identifico que todos los poderes fueron otorgados en la Notaria 51 de la ciudad de Bogota. * La certificación de valorización municipal, correspondiente a los predios englobados que conforman el predio el Rincon, aparece firmada por el señor Dewing Cristian Pinto Gongora y no por Sandra Milena Cepeda Saavedra como lo señala la escritura; así mismo se observa que la fecha del recibo de valorización y el predial estan elaboradas con fecha 26 de Diciembre de 2007 y no con fecha 28 de Diciembre de 2007 como aparece relacionada en la escritura. * En la hoja 8410828 aparece una enmendadura respecto a la fecha en la que se autoriza la escritura. * Se evidenció que compra el predio es el señor Hugo Armando Bustos Bernal, quien vendió mediante escritura No. 2979 a traves de poder otorgado al señor Fernandel Alfonso el predio Mi Llanura por un valor de \$88.000.000 comprando entonces el mismo día el predio El Rincón por un valor de \$168.000.000. * Al realizar la revisión con el poder otorgado no se encuentran coincidentes las firmas con la que se encuentra en la presente escritura, ni tampoco reposa dentro de los anexos fotocopia de la cedula del mismo, lo cual no permite concluir que presuntamente	Realizando la revisión de la escritura de evidenció que de veintisiete (27) adjudicaciones de baldíos realizadas por el Incora en el año 1992, los adjudicatarios otorgaron poder al señor Fernandel Alfonso, quien en el año 2007 realizó el englobe del mismo, encontrandonos con que un solo titular, en este caso al señor Hugo Armando Bustos Bernal adquirió la propiedad de estos predios, provenientes de la adjudicación de baldíos, que superan la UAF definida para la zona por la Resolución No. 041 de 1996, transgrediendo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994. * Asi mismo, es necesario identificar al apoderado que realizó el englobe y las posteriores ventas, toda vez que cotejadas las firmas no corresponden a las consignadas en las resoluciones de adjudicación del Incora en el año 1992, los cuales pueden ser presuntamente falsos. Ahora bien, quien comparece en este caso como comprador, otorgó poder al señor Fernandel Alfonso y es evidente al cotejar que quien firma la presente escritura no es la misma persona*, evidenciandose una posible suplantación o en su defecto una falsedad en el poder otorgado. Es necesario esclarecer por que la escritura presenta varias enmendaduras, respecto al valor del avaluo, la fecha del mismo y el funcionario de la Secretaria de Hacienda que la otorga las cuales no son salvadas en la parte final de la escritura.
---	------	------------	--	--	---

				firmó sea efectivamente el señor Bustos Bernal. * Igualmente, se notó que no todos los anexos se encuentran foliados, específicamente dos recibos de valorización. * Finalmente se observó que la cedula de ciudadanía del vendendor no se encuentra consignada en a escritura.	
--	--	--	--	--	--

10	2981	28/12/2007	Compraventa - Predio Las Corocoras - FMI 234-15743	* En esta escritura se suscribe compraventa de Daniel vasquez , Esteban Vasquez, Jesus Anundo Aranda Silva, William Velasco, Graciela Ramirez, quienes otorgan poder al señor Fernandel Alfonso y venden a Jaime Rojas Garcia por un valor de \$204.000.000 * Las firmas de los poderes anexos coinciden con las de los señores Jesus Anundo Aranda Silva, Daniel Vasquez, Esteban Vasquez y se observo que las demas no conforme a las consignadas en las resoluciones de adjudicación del Incora en el año 1992. * En la hoja No.8406922 se observa una enmendadura respecto a la fecha de autorizacion de la escritura, asi mismo en la hoja No. 8410033 se observa enmendadura respecto a la descripción fisica del predio El Caminito avaluo otorgado por el IGAC, no obstante las mismas no se encuentran salvadas en la parte final de la escritura. * La certificación de valorización municipal, correspondiente a los predios englobados que conforman el predio las Corocoras, aparece firmada por el señor Dewing Cristian Pinto Gongora y no por Sandra Milena Cepeda Saavedra como lo señala la escritura; asi mismo se observa que la fecha del recibo de valorización y el predial estan elaboradas con 26 de Diciembre de 2007 y no con fecha 21 de Diciembre de 2007 como aparece relacionada en la escritura.	Realizando la revisión de la escritura de evidenció que de veintisiete (27) adjudicaciones de baldíos realizadas por el Incora en el año 1992, los adjudicatarios otorgaron poder al señor Fernandel Alfonso, quien en el año 2007 realizó el englobe del mismo, encontrandonos con que un solo titular, en este caso al señor Jaime Rojas Garcia adquirió la propiedad de estos predios, provenientes de la adjudicación de baldíos, que superan la UAF definida para la zona por la Resolución No. 041 de 1996, transgrediendo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994. * Asi mismo, es necesario identificar al apoderado que realizó el englobe y las posteriores ventas, toda vez que cotejadas las firmas no corresponden a las consignadas en las resoluciones de adjudicación del Incora en el año 1992, los cuales pueden ser presuntamente falsos. Es pertinente esclarecer por que la escritura presenta varias enmendaduras, respecto al valor del avaluo, la fecha del mismo y el funcionario de la Secretaria de Hacienda que la otorga las cuales no son salvadas en la parte final de la misma.
----	------	------------	--	--	--

1 1	2982	28/12/2007	Compraventa - Predio Campo Hermoso FMI 234- 15744	* Se suscribe escritura de compraventa entre los señores Alberto vega, Jesus Antonio Bustos, Carlos Castillo Laverde, Jorge Monsaide Vergara, Joaquin Silva y Jairo Rodriguez Niño representados por el señor Fernandel Alfonso a favor del señor Cristobal Ramos Sacristan, por un valor de \$175.000.000. * Se evidenciaron enmendaduras en la hoja No. 8410838 respecto al impuesto de valorización, específicamente al valor del avaluo, y no se observa o aparece ninguna salvedad a esta enmendadura. *La certificacion de valorizacion municipal, correspondiente a los predios englobados que conforman el predio Campo Hermoso, aparece firmado por el señor Dewing Cristian Pinto Gongora y no por Sandra Milena Cepeda Saavedra como lo señala la escritura; asi mismo se observa que la fecha del recibo de valorizacion y el predial estan elaboradas con 26 de Diciembre de 2007 y no con fecha 28 de Diciembre de 2007 como aparece relacionada en la escritura. * Realizada la revision de los poderes , se evidencio que las firmas correspondiente a: Jesus Antonio Bustos si coincide la firma de la resolucion del incoder con la firma de la escritura, Jorge Monsaide Vergara si coincide la firma de la resolucion del incoder con la firma de la escritura; el resto de firmas no coinciden con las cotejadas contra escritura. *La resolucion del Incoder 146 de 1992, no se encuentra firmada por el adjudicatario llamado Jairo Rodriguez Niño. * Todos los poderes fueron suscritos y firmados en la Notaria 51 de la ciudad de Bogota.	Realizando la revisión de la escritura de evidenció que de veintisiete (27) adjudicaciones de baldíos realizadas por el Incora en el año 1992, los adjudicatarios otorgaron poder al señor Fernandel Alfonso, quien en el año 2007 realizó el englobe del mismo, encontrandonos con que un solo titular, en este caso al señor Cristobal Ramos Sacristán adquirió la propiedad de estos predios, provenientes de la adjudicación de baldíos, que superan la UAF definida para la zona por la Resolución No. 041 de 1996, transgrediendo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994. * Asi mismo, es necesario identificar al apoderado que realizó el englobe y las posteriores ventas, toda vez que cotejadas las firmas no corresponden a las consignadas en las resoluciones de adjudicación del Incora en el año 1992, los cuales pueden ser presuntamente falsos. Es necesario esclarecer por que la escritura presenta varias enmendaduras, respecto al valor del avaluo, la fecha del mismo y el funcionario de la Secretaria de Hacienda que la otorga las cuales no son salvadas en la parte final de la misma.
--------	------	------------	--	---	--

				* Las firmas de los poderes otorgados no coinciden con las consignadas en las resoluciones de adjudicacion del Incoder.	
--	--	--	--	--	--

1 2	2983	28/12/2007	Compraventa - Predio El Pedregal - FMI - 234-15745	* Se suscriben escritura publica de compraventa de los señores Roberto Alvarado, Jaime Ramon Lozano Neira, Juan Agustin Herrera, Edilson Horacion Fajardo vega, Eduardo Villarraga, representados por el señor Fernandel Alfonso a favor del señor Daniel Gomez Cañon, por un valor de \$107.000.000. *No hay salvedades en la escritura de las enmendaduras encontradas en las hojas No. 8410844 respecto a la fecha de autorizacion de la escritura. *El paz y salvo del predial del predio denominado la Perla, establece un avaluo de \$32.308.000, no obstante en la escritura aparece por un valor de \$35.455.000. *La certificacion de valorizacion municipal, correspondiente a los predios englobados que conforman el predio el Pedregal, aparece firmado por el señor Dewing Cristian Pinto Gongora y no por Sandra Milena Cepeda Saavedra como lo señala la escritura; asi mismo se observa que la fecha del recibo de valorizacion y el predial estan elaboradas con 26 de Diciembre de 2007 y no con fecha 21 de Diciembre de 2007 como aparece relacionada en la escritura.	Realizando la revisión de la escritura de evidenció que de veintisiete (27) adjudicaciones de baldíos realizadas por el Incora en el año 1992, los adjudicatarios otorgaron poder al señor Fernandel Alfonso, quien en el año 2007 realizó el englobe del mismo, encontrandonos con que un solo titular, en este caso al señor Daniel Gómez Cañon adquirió la propiedad de estos predios, provenientes de la adjudicación de baldíos, que superan la UAF definida para la zona por la Resolución No. 041 de 1996, transgrediendo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994. * Asi mismo, es necesario identificar al apoderado que realizó el englobe y las posteriores ventas, toda vez que cotejadas las firmas no corresponden a las consignadas en las resoluciones de adjudicación del Incora en el año 1992, los cuales pueden ser presuntamente falsos. Es necesario esclarecer por que la escritura presenta varias enmendaduras, respecto al valor del avaluo, la fecha del mismo y el funcionario de la Secretaria de Hacienda que la otorga las cuales no son salvadas en la parte final de la misma.
--------	------	------------	--	---	---

Se firma en Villavicencio, Meta el dia 21 de Junio de 2012.

Jairo Alonso Mesa Guerra Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras	Alexandra Munevar Sanabria Profesional Especializado	Fabio Augusto Ramirez Bernal Notario Cuarto de Villavicencio (E)
--	--	--