



Libertad y Orden

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

INFORME EJECUTIVO

SITUACIÓN REGISTRAL DE PREDIOS RURALES PERTENECIENTES AL CÍRCULO DE VALLEDUPAR – CESAR

Informe ejecutivo de los
resultados de
investigación adelantada
por la SNR en la Oficina
de Registro de
Instrumentos Públicos de
Valledupar –
departamento del Cesar.

**SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y
FORMALIZACIÓN DE TIERRAS**
SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO

Bogotá D.C
Agosto de 2012



Libertad y Orden

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

Producto de la visita realizada a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, con el fin de determinar el estado jurídico actual de los predios rurales ubicados en los municipios de Bosconia, Pueblo Bello, Manaure, Codazzi, El Copey, San Diego, La Paz, Becerril y Valledupar, los cuales conforman el círculo registral de Valledupar, en la cual se revisaron **1282 folios** de matrículas inmobiliarias junto con sus respectivas carpetas de antecedentes, se determinó que en las **76.821 has 55 m2** analizadas, se presentan las siguientes situaciones a saber:

1. MEDIDAS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL DE POBLACION DESPLAZADA

En los municipios que integran el Círculo Registral de Valledupar, se han realizado 912 solicitudes de protección por ruta individual, de las cuales se han inscrito 420 en los respectivos folios. La base de datos del RUPTA deja ver, que del total de estas solicitudes, 16 fueron levantadas por sus propietarios y 475 fueron objeto de nota devolutiva, por ser inviable su registro, que en la mayoría de los casos el sustento jurídico de estas notas devolutivas, fue la falta de información para ubicar el folio de matrícula que identificar al inmueble. Lo anterior demuestra que muchas de estas solicitudes son realizadas por personas que no tienen una vinculación jurídica con el predio.

INSCRIPCIONES DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN POR RUTA INDIVIDUAL

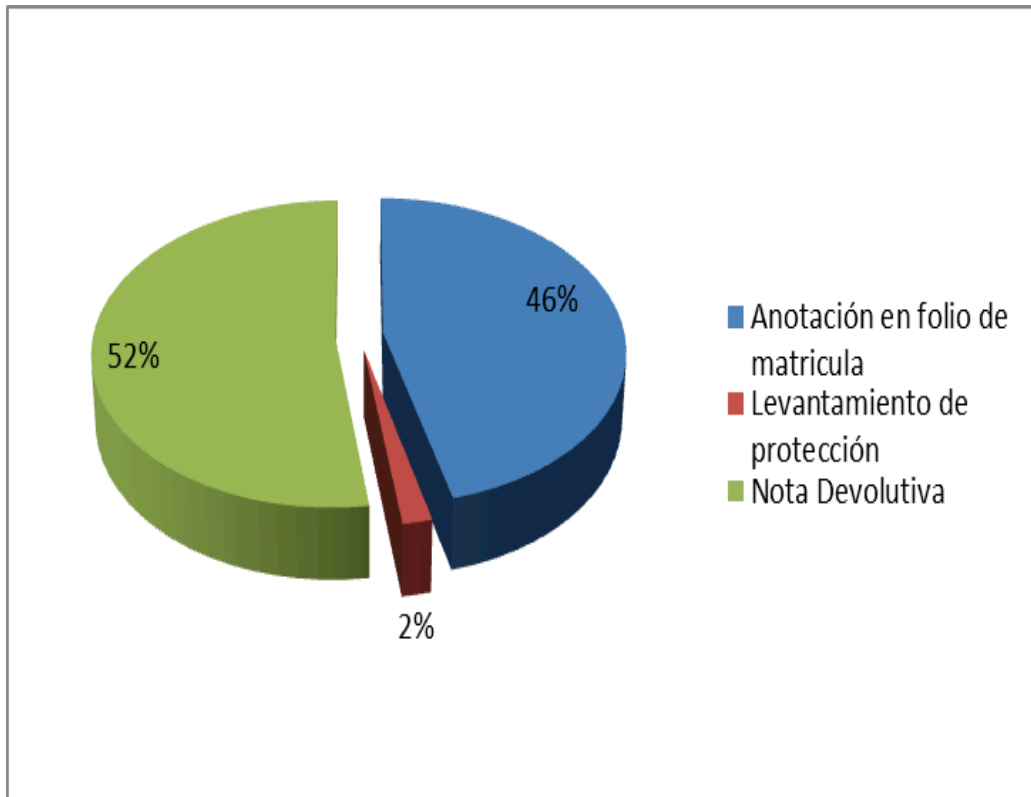
MUNICIPIOS	ESTADO SOLICITUDES DE PROTECCIÓN			TOTAL SOLICITUDES
	INSCRITAS EN EL FOLIO	NOTAS DEVOLUTIVA	LEVANTADAS	
Becerril	70	47	2	119
Bosconia	15	11	0	26
Codazzi	64	79	0	143
El Copey	89	131	2	222
La Paz	18	32	2	52
Manaure	4	4	0	9
Pueblo Bello	13	29	2	44



Libertad y Orden

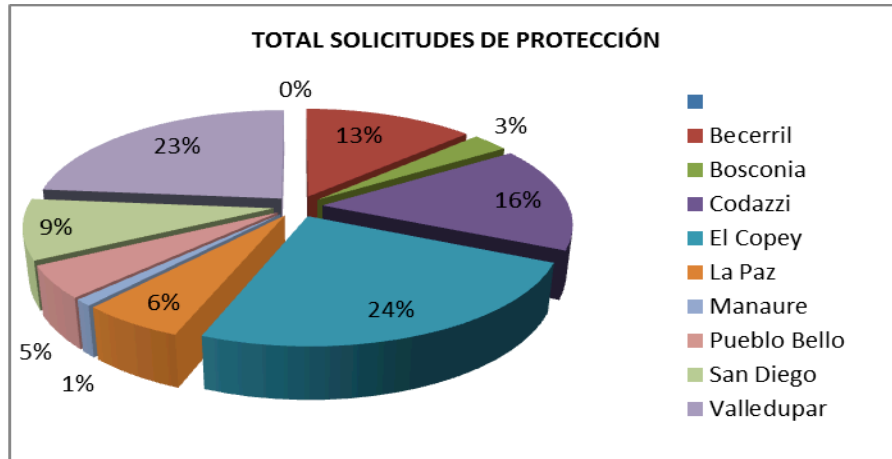
Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

San Diego	40	42	0	82
Valledupar	107	100	8	215
TOTAL	420	475	16	912

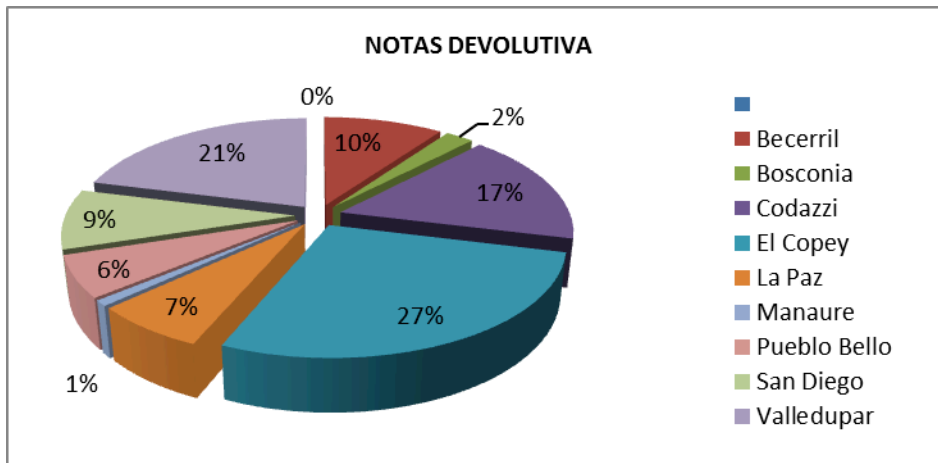


Estado de inscripciones de medidas de protección por ruta individual

Los municipios con mayor número de solicitudes de protección individual son, El Copey con 222 solicitudes que equivale al 24% del total, y Valledupar con 215 equivalente al 23%; éstos son seguidos por Codazzi y Becerril con el 16% y 13% respectivamente. Y los de menor número de solicitudes, son Manaure con 1% y Bosconia con el 3%.



Así mismo se observa, que los municipios con mayor número de notas devolutivas son los mismos que aparecen con mayor número de solicitudes: El Copey con el 27% y Valledupar con el 21%.



En ninguno de los municipios que integran la ORIP Valledupar, se han originado declaratorias de zonas en inminente riesgo de desplazamiento ni en situación de desplazamiento forzado, por parte de los Comités Municipales de Atención Integral a la Población Desplazada, según el Decreto 2007 de 2001.



1.1. Declaraciones individuales de Propietarios, Poseedores y Tenedores de haber abandonado el predio por causa de la Violencia ingresadas en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia –RUPTA-.

El Incoder en cumplimiento al artículo 19 de la Ley 187 de 1997 remite a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos los formularios diligenciados bajo la gravedad del juramento por los desplazados que declaran haber abandonado los predios por causa de la violencia y requieren la protección del derecho de dominio con la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria.

De los folios de matrícula inmobiliaria estudiados se encontraron las siguientes inscripciones de medidas de protección:

No.	Solicitante medida de protección	No. de predios protegidos	Área
1	Adjudicatarios	100	8.147,27
2	Propietarios actuales	42	4.543,27
3	Anteriores propietarios	10	616,67
4	Poseedores, ocupantes y tenedores	39	4.050,12
5	Medida de protección cancelada	14	755,01
	Total	205	14.062,22

1.2 Protecciones individuales canceladas

Para poder inscribir una compraventa se requiere que el solicitante diligencie ante el Ministerio Público el formulario para levantar o cancelar la medida de Protección y el INCODER lo remita a la Oficina de Registro correspondiente con el fin de cancelar la anotación registral de la medida de protección.



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

Libertad y Orden

No.	FOLIO DE MATRICULA		UBICACIÓN		NOMBRE DEL PREDIO / Parcela	ÁREA (has.)	ORIGEN / PROCEDENCIA
	MATRIZ	SEGREGADO	Municipio	Corregimiento / Vereda / Paraje			
1		190- 52595	Becerril	Los Manantiales	Parcela 1	58,0000	Adjudicación UAF
2		190- 52589	Becerril	Los Manantiales	Parcela 7	47,5055	Adjudicación UAF
3	190-50222	190-75784	Codazzi		Parcela 1	37,1129	Adjudicación UAF
4	190-73615		Codazzi		El Placer	35,0000	Falsa tradición
5	190-20529		Codazzi		La Pista	8,0000	Dominio privado
6	190-58809		Codazzi		Mi ranchito	60,0000	Falsa tradición
7	190-33077		El Copey	Caracolicito	La Plama - Mirimel	161,4590	Adjudicación baldío
8	190-53796		El Copey		El Pasaporte	169,2287	Adjudicación baldío
9	190-58092	190-58686	Valledupar	Aguas Blancas	Santa Helena - Parcela 9	40,4164	Adjudicación UAF
10	190-31914		La Paz	Media Luna	Bella Aurora	30,0000	Adjudicación baldío
11	190-5620	190-76675	La Paz		Calle 4 11-86 Barrio siete de julio	0,2630	Dominio Privado
12	190-40307	190-57002	Pueblo Bello		El Progreso	35,4751	Adjudicación baldío
13	190-43411		Pueblo Bello	Las Minas de Hiracal	Villa Georgina	32,1410	Adjudicación baldío
14		190-58686	Valledupar	Aguas Blancas	Parcela No. 9 Santa Helena	40,4164	Adjudicación UAF
						755,0180	



Libertad y Orden

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

1 TIPOLOGIA:

- **Ventas sin la previa cancelación de la medida de protección individual:**

Verificados los folios de matrícula se halló que en los siguientes casos se encuentran inscritas compraventas sin haberse previamente registrado la cancelación de la protección:

	FMI	Ubicación	Area	Comprador
1	190-78457	El Copey	20,9305 has	Ovalle Amaya Andelfo
2	190-71677	El Copey	35,4021 has	Orozco Solano Adolfo

Acciones a seguir

Frente a las situación planteada anteriormente desde el punto de vista registral, se debe estudiar la viabilidad de iniciar las actuaciones administrativas, con la finalidad de corregir los registros irregulares o realizar cuando la ley lo permita, las correcciones conforme lo establece el Artículo 35 del decreto ley 1250 de 1970.

De Igual manera, las conductas que presuntamente constituyan falta disciplinaria, debe ponerse en conocimiento de los órganos de control e investigación correspondientes.

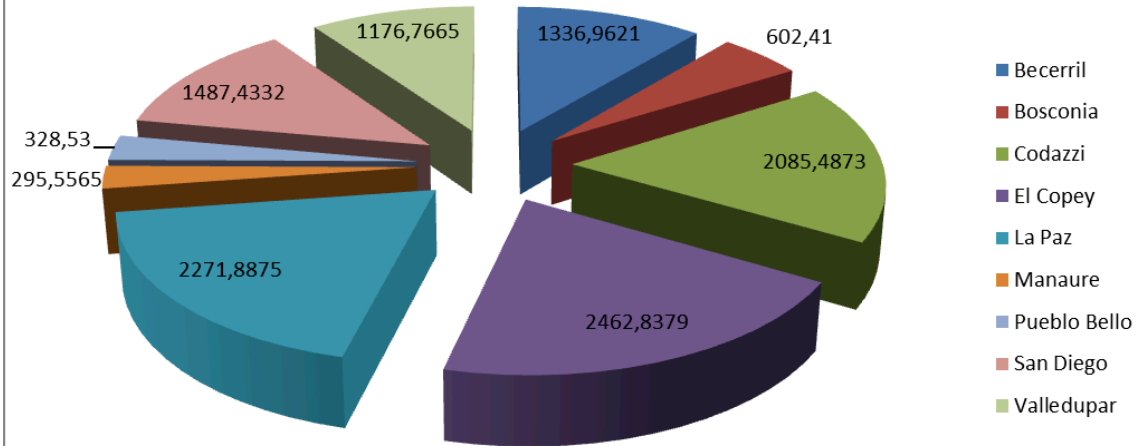
2. HIPOTECAS-EMBARGOS REMATES

2.1. Hipotecas:

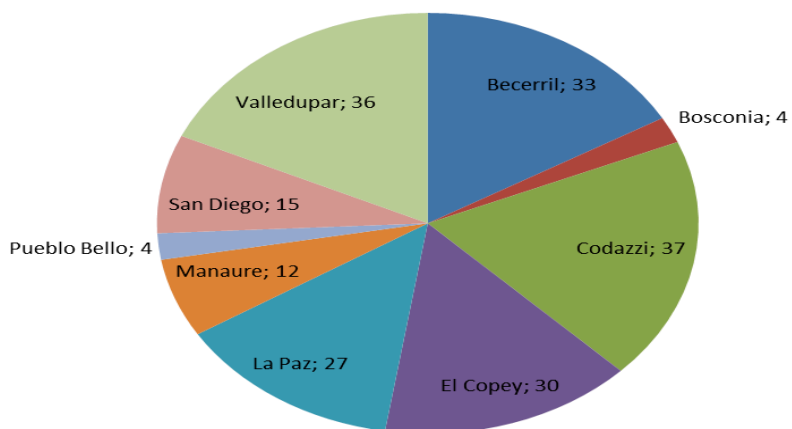
- Se pudieron apreciar 199 folios de matrícula que tienen inscritas hipotecas las cuales se encuentran vigentes y con posibilidades de ser embargados por acción real los predios hipotecados, el área de los predios es de 11.954,0707 hectáreas.

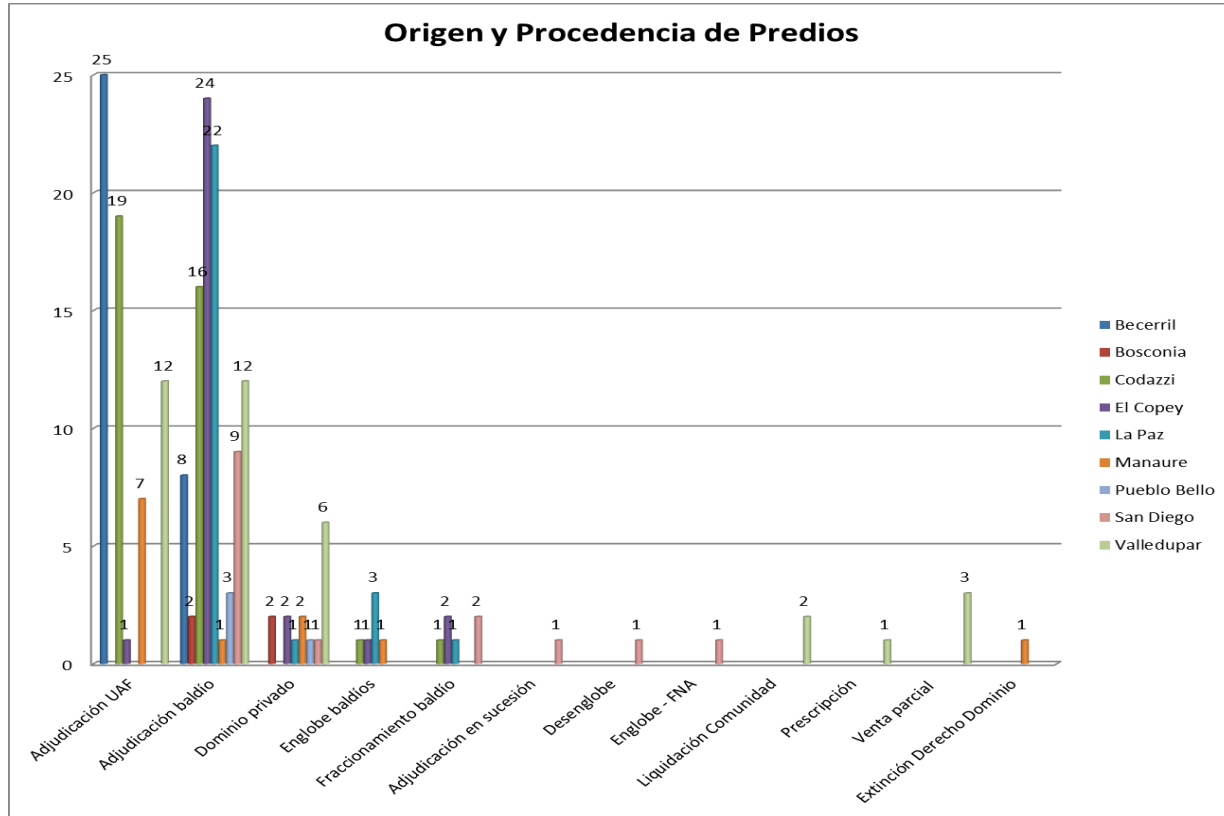


ÁREA de Predios con Hipotecas (has.)



No. De Predios por Municipio





Municipio	No. De Predios	ÁREA (has.)	Adjudicación UAF	Adjudicación baldío	Dominio privado	Englobe baldíos	Fraccionamiento baldío	Adjudicación en sucesión	Desenglobe	Englobe - FNA	Liquidación Comunidad	Prescripción	Venta parcial	Extinción Derecho Dominio
Becerril	33	1336,9621	25	8										
Bosconia	4	602,41		2	2									
Codazzi	37	2085,4873	19	16		1	1							
El Copey	30	2462,8379	1	24	2	1	2							
La Paz	27	2271,8875		22	1	3	1							
Manaure	12	295,5565	7	1	2	1								1
Pueblo Bello	4	328,53		3	1									
San Diego	15	1487,4332		9	1		2	1	1	1				
Valledupar	36	1176,7665	12	12	6						2	1	3	



Libertad y Orden

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

2.2 Embargos:

- Folios de matrícula inmobiliaria con embargo vigente

En 95 Folios de matrícula se encuentran inscritos embargos. El área que abarcan los predios embargados y en riesgo de perderse el dominio por remates o dación en pago es de 12.842,6557 Hectáreas.

Área Embargada por municipio que conforma la Oficina de Registro de Valledupar.

MUNICIPIO	AREA EMBARGADA
BECERRIL	3399,1701
CODAZZI	1000
COPEY	1123,335
SAN DIEGO	827,4594
VALLEDUPAR	5953,4011
LA PAZ	102,918
MANAURE	63
PUEBLO BELLO	30,5
BOSCONIA	343,2153
TOTAL	12.842,6557

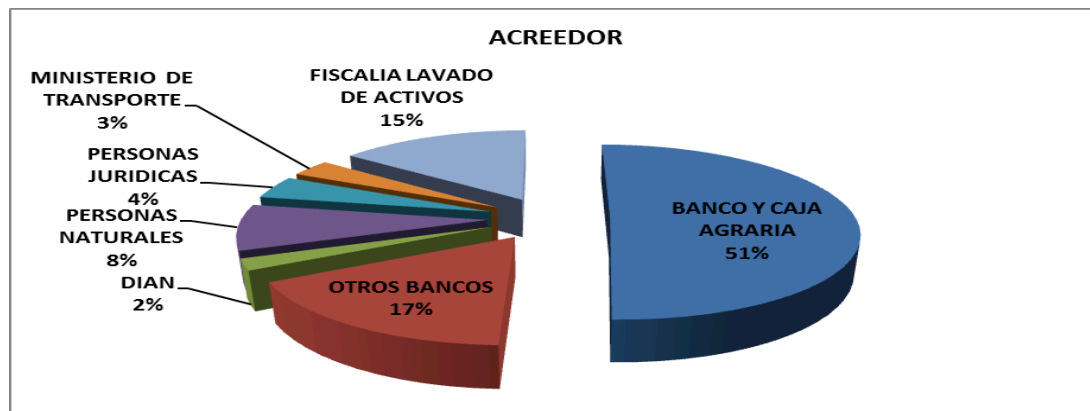
Teniendo en cuenta que la medida cautelar de embargo se origina en obligaciones hipotecarias, ejecutivas, coactivas o en aquellos casos en que se investigan delitos como lavado de activos, se encontró en los folios con embargos vigentes que el mayor porcentaje de embargos proviene de deudas hipotecarias que se contraen con entidades bancarias 23%, las deudas personales o ejecutivas ascienden a un 15% y un diecinueve 8% provenientes del Delito de Lavado de Activos.

TIPO DE EMBARGO	CANTIDAD
PERSONAL	29
COACTIVO	5
MIXTO	2

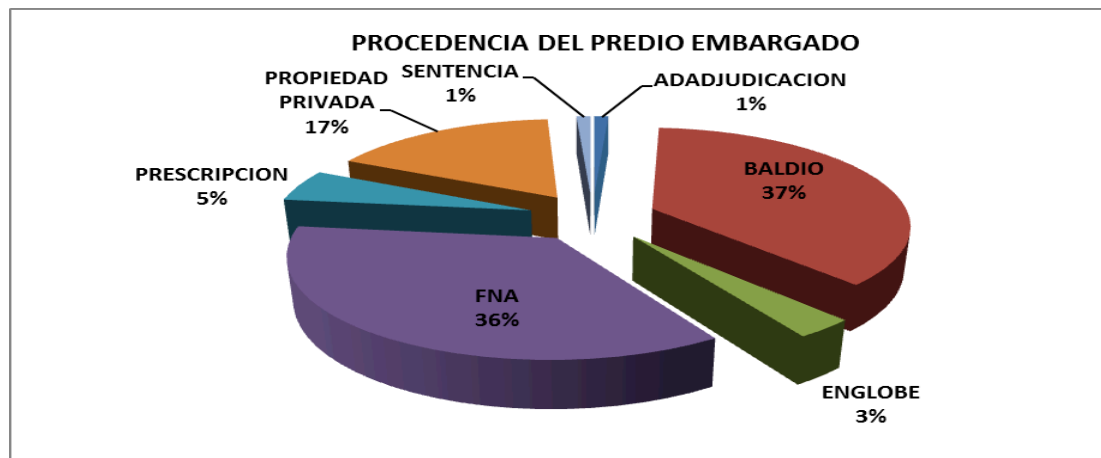


PENAL LAVADO DE ACTIVOS	15
HIPOTECARIO	44
TOTAL	95

Como consecuencia del origen de las obligaciones se tiene que las entidades bancarias, son los mayores acreedores de los campesinos, y de ellos el Banco y la Caja Agraria tiene un 51% y la Fiscalía por Lavado de activos un 15%.



En cuanto al origen de donde proviene el dominio sobre el predio embargado se encontró que el 73 % **proviene de bienes baldíos o de objeto de reforma agraria.**





Libertad y Orden

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

2. TIPOLOGIA

- **2 Predios que cuando el Incora revocó las adjudicaciones tenían embargos en cabeza del adjudicatario y actualmente se encuentra en cabeza del Incora y con embargos inscritos.**

Municipio	Folio	Area	Procedencia Bien	Acreedor	Observaciones
Becerril	190-15783	600	Sentencia	Caja de Crédito Agraria	Embargo vigente desde 1989 y actualmente de propiedad del INCORA
El Copey	190-70325	13,153	FNA	Coopecafenor	Embargo vigente desde 1997 Desde 1998 predio del INCORA

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, enviará al Ministerio de Agricultura, copia simple de los certificados de libertad de los predios señalados para que el Ministerio inicie las actuaciones a que haya lugar para cancelar los embargos y traslade el dominio al INCODER.

3. TIPOLOGIA

- **1 Predio embargado desde 1991 y sobre el que se iniciaron Diligencias Administrativas tendientes a establecer dominio privado.**

Municipio	Folio	Area	Procedencia Bien	Acreedor	Observaciones
Manaure	190-41362	63	Englobe privado y baldío	Caja Agraria	Embargo vigente desde 1991. El 28-01-2000 se Inició Diligencias administrativas tendientes a establecer dominio privado. En el año 2011 el deudor declaró el predio en abandono.



Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, enviará al INCODER, copia simple del certificado de libertad del predio señalado para que inicie las actuaciones a que haya lugar para culminar el proceso de clarificación y de acuerdo a los resultados del mismo proceda a solicitar la prescripción del embargo.

4. TIPOLOGIA:

- **60 Embargos Presuntamente Prescritos a los que no ha ordenado el juez la cancelación**

No	Municipio	Folio	AÑO
1	El Copey	190-101378	2006
2	San Diego	190-11038	1967
3	Becerril	190-11379	1994
4	La Paz	190-11782	2004
5	El Copey	190-13094	1994
6	Bosconia	190-13845	1981
7	El Copey	190-1467	1998
8	Codazzi	190-14814	1999
9	Valledupar	190-1508	1988
10	Valledupar	190-15427	2003
11	San Diego	190-15474	1981
12	El Copey	190-15654	1987
13	Becerril	190-15783	1989
14	Becerril	190-16917	1992
15	El Copey	190-20313	1996
16	El Copey	190-20445	1996
17	Codazzi	190-20529	1973
18	San Diego	190-21386	2006
19	El Copey	190-21674	1995
20	El Copey	190-22587	1992
21	Becerril	190-24758	1990

No	Municipio	Folio	AÑO
31	Valledupar	190-41073	1989
32	El Copey	190-41310	1992
33	Manaure	190-41362	1991
34	Valledupar	190-4347	2003
35	Valledupar	190-46655	1992
36	El Copey	190-47456	1995
37	Becerril	190-47772	1996
38	Valledupar	190-52802	2006
39	Valledupar	190-52803	1998
40	Becerril	190-58965	1998
41	Becerril	190-61545	1996
42	Valledupar	190-62925	1998
43	Valledupar	190-63117	1998
44	Becerril	190-63189	1997
45	Becerril	190-63190	1998
46	Becerril	190-66226	1997
47	Valledupar	190-67001	1997
48	Becerril	190-67480	1997
49	Becerril	190-67482	1997
50	Valledupar	190-67490	1997
51	El Copey	190-70325	1998



22	El Copey	190-25539	1992
23	Valledupar	190-26782	1998
24	Becerril	190-2811	2005
25	El Copey	190-29327	1996
26	Valledupar	190-31460	1997
27	El Copey	190-31755	1997
28	Pueblo Bello	190-32807	1999
29	El Copey	190-34170	1985
30	La Paz	190-99370	2004

52	Valledupar	190-71867	2002
53	Codazzi	190-71971	1976
54	San Diego	190-85819	2006
55	Valledupar	190-96446	2003
56	Valledupar	190-96449	2004
57	Valledupar	190-96450	2002
58	La Paz	190-99359	2004
59	La Paz	190-99361	2004
60	La Paz	190-99363	2004

5. TIPOLOGIA

- **Ventas que pese a estar inscrita en el folio de matricula inmobiliaria la medida cautelar que sacaba el bien del comercio, se inscribieron sin haberse cancelado previamente el embargo; Coexistencia de embargos.**

	FMI	Ubicación	Area Has	Comprador
1	190-15343	Valledupar	30,5600 has	OJEDA VILLERO ANTONIO DE JESUS
2	190-113	La Paz	49,8750 has	MURGAS ARMANDO DE JESUS
3	190-15654	El Copey	20,4000 has	DURAN CASTILLO MARCO AURELIO

2.3 Predios con suspensión provisional del derecho de dominio por lavado de activos.

Folio	Municipio	Area	Propietarios	Delito	Implicado
190-218	Valledupar	232,6266	Inversiones Rodríguez Fuentes Ltda	Lavado de Activos	Rodríguez Fuentes Huges Manuel
190-8197	Valledupar	115,0000	Inversiones Rodríguez Fuentes Ltda	Lavado de Activos	Rodríguez Fuentes Huges Manuel
190-15129	Becerril	200,0000	Inversiones Rodríguez Fuentes Ltda	Lavado de Activos	Rodríguez Fuentes Huges Manuel



Superintendencia de Notariado y Registro

Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Libertad y Orden

190-18662	Valledupar	200,0000	Inversiones Rodríguez Fuentes Ltda	Lavado de Activos	Rodríguez Fuentes Huges Manuel
190-2147	Becerril	1.108,0000	Inversiones Rodríguez Fuentes Ltda	Lavado de Activos	Rodríguez Fuentes Huges Manuel
190-5026	Valledupar	466,0000	Inversiones Rodríguez Fuentes Ltda e Inversiones Guatapuri Ltda	Lavado de Activos	Rodríguez Fuentes Huges Manuel
190-23856	Valledupar	49,3870	Inversiones Rodríguez Fuentes Ltda e Inversiones Guatapuri Ltda	Lavado de Activos	Rodríguez Fuentes Huges Manuel
190-23859	Valledupar	41,7374	Inversiones Rodríguez Fuentes Ltda e Inversiones Guatapuri Ltda	Lavado de Activos	Rodríguez Fuentes Huges Manuel
190-39620	Valledupar	81,0000	Inversiones Rodríguez Fuentes Ltda e Inversiones Guatapuri Ltda	Lavado de Activos	Rodríguez Fuentes Huges Manuel
190-8397	Valledupar	423,3400	Inversiones Rodríguez Fuentes Ltda e Inversiones Guatapuri Ltda	Lavado de Activos	Rodríguez Fuentes Huges Manuel
190-110503	Valledupar	11.608.762	Inversiones Rodríguez Fuentes Ltda e Inversiones Guatapuri Ltda	Lavado de Activos	Rodríguez Fuentes Huges Manuel
190-52840	Valledupar	1,1125	Inversiones Guatapuri Ltda	Lavado de Activos	Rodríguez Fuentes Huges Manuel
190-100034	Valledupar	340,8920	Palmeras de Convencion Ltda	Lavado de Activos	Rodríguez Fuentes Huges Manuel
190-16882	Valledupar	194,0000	Calderon Garrido Juan Rafael y Mendoza Arsuaga Ana Lucia	Lavado de Activos	Calderon Garrido Juan Rafael y Mendoza Arsuaga Ana Lucia



Libertad y Orden

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

6. TIPOLOGIA

- **Presunto constreñimiento en la adquisición de obligaciones y posterior remate del predio.**

33 de las 58 Parcelas segregadas del predio el Toco que suman un área de 921,5669 hectáreas, tuvieron inscrito embargo ejecutivo del juzgado Primero Civil del circuito de Valledupar, desde el mes de marzo de 2004, siendo el único acreedor el señor Rodríguez Fuentes Hugues Manuel, quien se encuentra vinculado al delito de lavado de activos y por ello se encuentran suspendido la disposición del derecho de dominio de los predios indicados en el cuadro anterior de propiedad de la sociedad Rodríguez Fuentes Ltda. de la cual hace parte. Con base en el hecho anterior el INCODER instauró en el año 2000 denuncia penal en contra del señor Rodríguez Fuentes, por el delito de desplazamiento forzado de los parceleros del predio El Toco. Como producto de la investigación de la Fiscalía, los embargos fueron cancelados en el año 2006.

De esas 33 parcelas, 5 se encuentran con protección individual vigente y 7 de los adjudicatarios, deudores hasta el año 2006, efectuaron solicitud de restitución ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Predio Abandonados por la Violencia.

Municipio	Folio	Area	Acreedor	RUPTA	Solicitud restitución
San Diego	190-97611	32,0905	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez	Adjudicatario	SI
San Diego	190-105701	33,6425	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez	Adjudicatario	NO
San Diego	190-93283	26,557	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez	Adjudicatario	NO
San Diego	190-93321	25,9787	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez	Adjudicatario	NO
San Diego	190-93306	26,037	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-93343	32,9197	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez	Adjudicatario	NO



Superintendencia de Notariado y Registro

Ministerio del Interior y de Justicia

República de Colombia

Libertad y Orden

San Diego	190-93418	32,9197	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		SI
San Diego	190-104792	32,9197	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-103881	32,9197	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		SI
San Diego	190-101199	32,4754	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		SI
San Diego	190-93727	32,6704	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		SI
San Diego	190-104477	26,037	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		SI
San Diego	190-93839	26,037	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		SI
San Diego	190-105697	26,3055	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez (Cancelado) Díaz Gallego Elkín Fernando (Vigente)		NO
San Diego	190-93571	25,8256	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-104824	25,8258	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-93562	26,0161	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-105852	26,037	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-95927	32,9197	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-104793	26,037	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-93278	26,037	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-93352	26,037	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-93832	26,037	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-104325	33,0469	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO



San Diego	190-104484	32,9197	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-104523	32,9197	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-104795	25,5752	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-105692	25,1510has	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-105696	26,0036	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-105851	25,8259	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-106253	32,9199	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO
San Diego	190-106254	26,037	Hugues Manuel Fuentes Rodríguez		NO

2.4 Remates:

- Propietarios que perdieron la titularidad del predio por remate judicial

24 Folios de matricula inmobiliaria presentan inscrito remate judicial, lo que afecta un área de 2512,2788 Hectáreas.

Municipio	Folio	Area	Juzgado	Relación Jurídica del deudor con predio	Nombre Adjudicatario remate
Becerril	190-10750	185	1 C.Cto V/upar	adjudicatario	Banco Colombia
Becerril	190-10801	170,82 17	13 C.Cto B/quilla	Comprador	Alvarez Sánchez Henry
La Paz	190-12503	50	1 C.Cto V/upar	Adjudicatario	Jaime Jacome Aquilio
La Paz	190-13236	200	1 C.Cto V/upar	Adjudicatario	Murgas Liñan Pedro
El Copey	190-13261	44,5	2 C.Cto V/upar	Adjudicataria	Daza Daza Elmer
Valledupar	190-15808	42,28	3 C.Cto V/dupar	Adjudicatario	Banco Ganadero



Libertad y Orden

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

Valledupar	190-15809	43,36	3 C.Ctó V/dupar	Adjudicatario	Banco Ganadero
La Paz	190-2758	99	5 Civil Ctó V/upar	Comprador	Cuadros Ramírez Jose
Becerril	190-27040	600		Comprador	
Becerril	190-24758	139,3		Adjudicatario	
Codazzi	190-20529	8		Comprador	
Valledupar	190-31	100	2 C.Ctó V/upar	Adjudicatario	Arias Matilde
El Copey	190-34683	160,45 21	3 Flia V/upar	heredero adjudicatario	Fabio Peláez Castaño
Valledupar	190-61553	10	5 C. Mpal V/dupar	Comprador	Perez Parody Alfonso
Becerril	190-67485	16	1 C.Ctó V/upar	Adjudicatario	Martínez Estrada Robinson
Valledupar	190-80580	0,3	3 C.Ctó V/upar	Comprador	Estrada Vergara Daniel
Becerril	190-93128	30,864 8	Prom. Mpal Copey	adjudicatario	
	190-99078	22,265 5	2 Failia V/upar	Adjudicatario 1/7	Orozco Orozco Jaime
Valledupar	190-55001	68,167 4	6 Civil Municipal de Valledupar	adjudicatario	Hinojosa Alarza Néstor Agustín
San Diego	190-11707	199,58 97	Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar	Adjudicatario	Muñoz López Marco Tulio
Valledupar	190-39665	70	Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar	Adjudicatario	Carrillo Mindiola Rafael
Valledupar	190-47589	71,577 6	Juzgado Municipal de Sanpues	Comprador	Montes Flórez Luis Eduardo



Libertad y Orden

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

Valledupar	190-39665	70	Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar	Adjudicatario	Carrillo Mindiola Rafael
San Diego	190-74254	110,8	Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar	Adjudicatarios en sucesión	Guevara de Navarro Aury Esther

3. REVOCATORIAS/CADUCIDADES ADMINISTRATIVAS, SOBRE ACTOS DE ADJUDICACIÓN SOBRE PREDIOS DE REFORMA AGRARIA.

3.1 Revocatorias de adjudicaciones de baldíos, proferidas por el INCORA/INCODER:

Municipio	Folio	Area	Revocatoria/caducidad	Resolución	Fecha
Valledupar	190-101817	31,97	Revocatoria	739	18/10/2002
Becerril	190-10721	103,9632	Caducidad	17	08/11/1979
Codazzi	190-10980	29	Revocatoria	2402	11/05/1981
Becerril	190-10994	37,325	Revocatoria	1500	12/11/1985
Becerril	190-11092	36,6029	Revocatoria	522	11/06/1981
San Diego	190-112561	26,037	Revocatoria	845	18/04/2007
Codazzi	190-11316	14,7	Caducidad	336	30/06/1980
Becerril	190-11483	27,25	Revocatoria	478	09/06/1981



Superintendencia de Notariado y Registro

Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

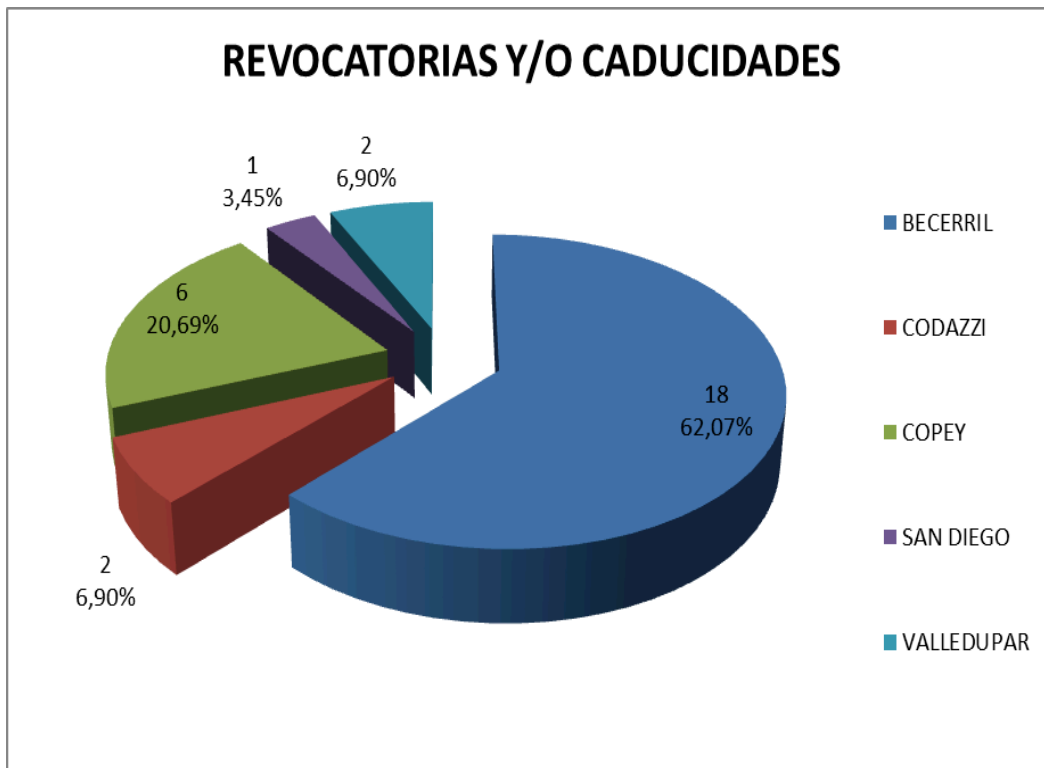
Libertad y Orden

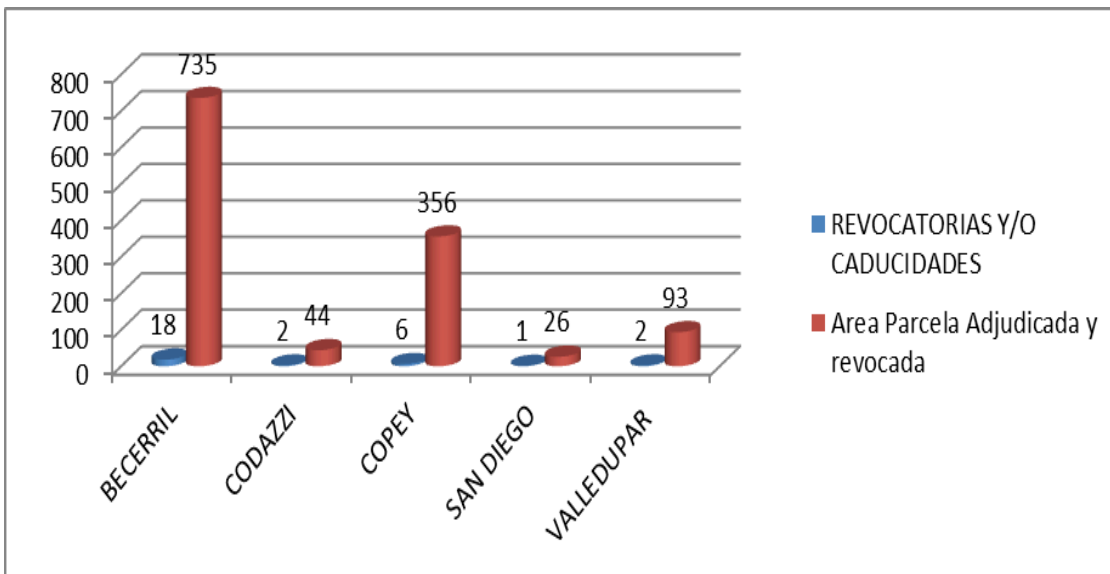
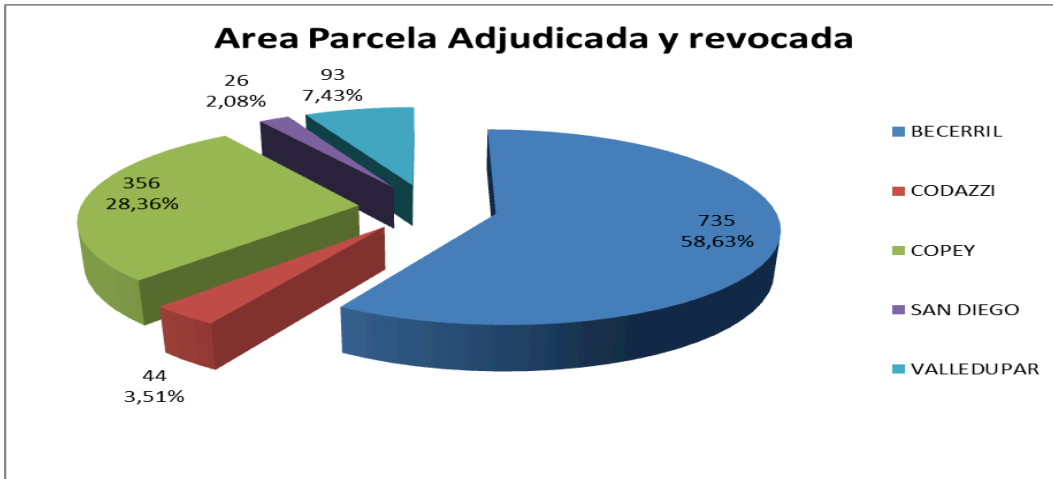
Becerril	190-11617	46,572 5	Caducidad	946	09/08/19 83
Becerril	190-12326	57,445 5	Caducidad	99	08/02/19 83
Becerril	190-12327	29,942 4	Revocatoria	931	06/08/19 85
Becerril	190-12802	46,956 6	Caducidad	1013	28/07/19 86
Becerril	190-13081	42,759 2	Revocatoria	1446	09/11/19 79
Becerril	190-13086	37	Revocatoria	522	15/05/19 85
Becerril	190-13087	42,46	Revocatoria	1332	19/10/19 81
Becerril	190-13126	36,486 7	Revocatoria	114	12/03/19 84
Becerril	190-14694	21,525	Revocatoria	195	11/03/19 85
Becerril	190-16075	37,681 2	Revocatoria	301	19/04/19 82
El Copey	190-19515	15	caducidad	1319	25/09/19 86
El Copey	190-22559	249, 8255	Revocatoria	156	22/02/19 83
Becerril	190-22680	27,25	Revocatoria	113	12/03/19 84
Becerril	190-25600	67,075	Revocatoria	114	13/03/19 84
Becerril	190-30486	33,25	Caducidad	88	21/01/19 86
El Copey	190-35320	36,656 2	Caducidad	956	16/06/19 92
El Copey	190-47325	27,875	Revocatoria	447	11/07/20 00
Valledupar	190-50765	61,2	Revocatoria	697	11/06/19 93
El Copey	190-70325	13,153	caducidad	758	02/12/19 98



El Copey	190-71610	13,153	Caducidad	912	30/12/1998
Becerril	190-9872	3,825	Revocatoria	111	12/03/1984

MUNICIPIO	REVOCATORIAS Y/O CADUCIDADES	Area Parcela Adjudicada y revocada
BECERRIL	18	735
CODAZZI	2	44
COPEY	6	356
SAN DIEGO	1	26
VALLEDUPAR	2	93
TOTAL	29	1.254





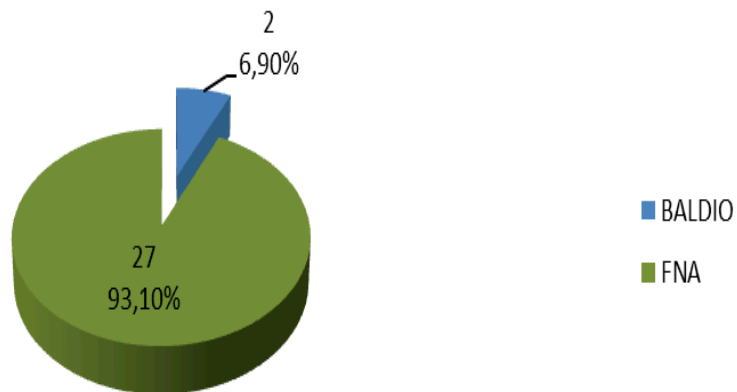


Libertad y Orden

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

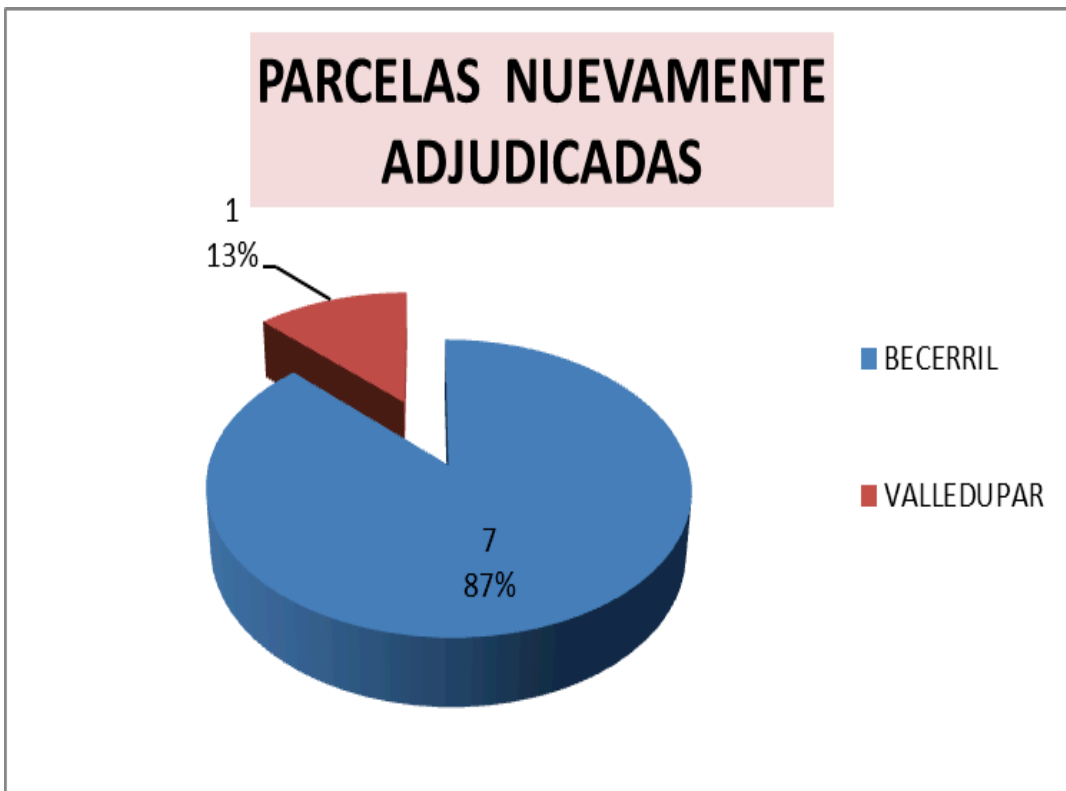
PROCEDENCIA DEL PREDIO CUYA ADJUDICACION FUE REVOCADA O DECLARADA EN CADUCIDAD	CANTIDAD
BALDIO	2
FNA	27
TOTAL	29

PROCEDENCIA DEL PREDIO CUYA ADJUDICACION FUE REVOCADA O DECLARADA EN CADUCIDAD



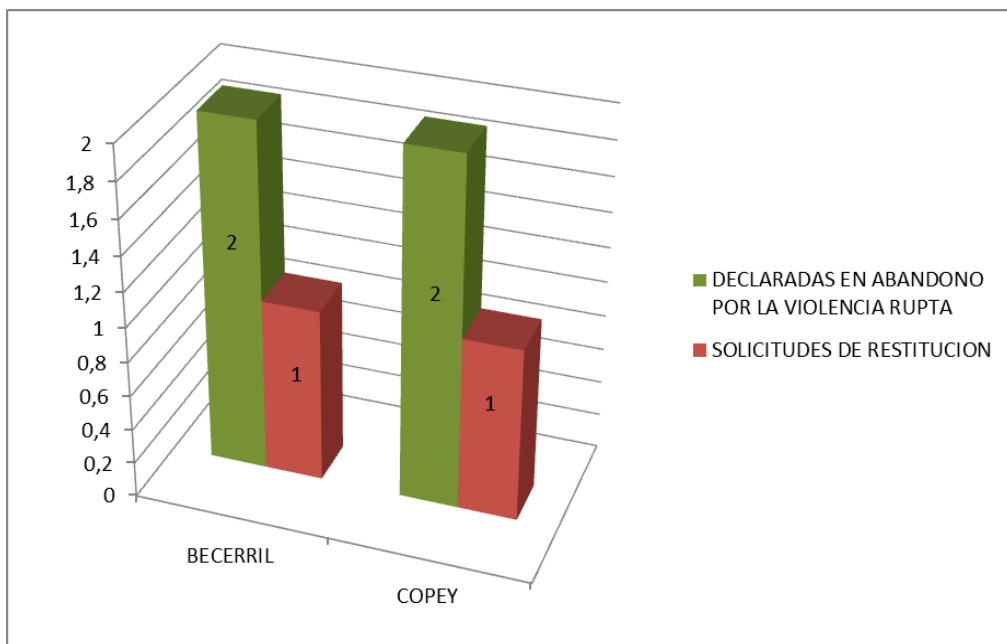


MUNICIPIO	REVOCATORIAS CADUCIDADES Y/O	PARCELAS NUEVAMENTE ADJUDICADAS
BECERRIL	18	7
VALLEDUPAR	2	1
TOTAL	20	8





PARCELAS REVOCATORIA CADUCIDAD CON Y/O	CANTIDAD	DECLARADAS EN ABANDONO POR LA VIOLENCIA RUPTA	SOLICITUDES DE RESTITUCION
BECERRIL	18	2	1
COPEY	6	2	1
TOTAL	24	4	2



Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y registro, enviará al INCODER, la relación de los predios objeto de revocatorias y/o caducidades, anexando el número de resolución y fecha, para que el Instituto adelante los trámites necesarios para que se verifique la legalidad, bajo la cual se expidieron dichos actos administrativos, tanto de revocatoria y/o caducidad, como de las re-adjudicaciones.



Libertad y Orden

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

4. BALDÍOS

7. TIPOLOGIA:

- **Englobes de predios provenientes de la adjudicación de baldíos, superando el límite de la UAF, definida para la zona popr la Resolución No. 041 del 1996 de INCORA, y transgrediendo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994.**

El artículo 72 de la Ley 160 de 1994 señala que ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región. Establece que también serán nulos los actos o contratos en virtud de los cuales una persona aporte a sociedades o comunidades de cualquier índole, la propiedad de tierras que le hubieren sido adjudicadas como baldíos, si con ellas dichas sociedades o comunidades consolidan la propiedad sobre tales terrenos en superficies que excedan a la fijada por el Instituto para la Unidad Agrícola Familiar. Con el englobe se encuentra consolidando el derecho de propiedad sobre predios inicialmente adjudicados como baldíos y cuya extensión supera lo señalado por la Resolución 041 de 1996.

	FMI	Ubicación	Area	Comprador
1	190-109401	Bosconia	250,2098has	Movilla de Reales Dolores y otros.
2	190-104351	Bosconia	93,8200has	González Ternera Juana.
3	190-112353	Valledupar	278,8354has	Consta de varios segregados con distintos dueños.
4	190-112935	Valledupar	54,1625has	García Vásquez Alcides Manuel.
5	190-99192	Codazzi	30,6250has	Morales Amaya Beatriz
6	190-42930	El Copey	89,5534has	Curiel Cortina Rogelio
7	190-112956	El Copey	247,8730has	Orozco Mejía Daciano Enrique
8	190-88706	El Copey	115,8250has	Inversiones Centroamerica



				S. en C.
9	190-112956	El Copey	247,8730has	Daciano Enrique Orozco Mejía
10	190-61556	El Copey	99,1366 has	Ovalle Aragón Vicente Sebastián.
11	190-36410	El Copey	81,7750 has	Andrade Tobías Francisco Luis
12	190-16466	El Copey	273,4146has	Bernal Uribe Edgardo
13	190-30082	La Paz	73,500has	Castro Reyes Pablo Emilio
14	190-129437	La Paz	308,0606has	Pino Pacheco Edilma Cecilia Y Quintero Zuleta Ramiro Rafael
15	190-45225	La Paz	70,6500has	Rivero Mayory Esther
16	190-77464	La Paz	189,0750has	Chedraui Avila Samir Antonio
17	190-112353	Valledupar	278,8354has	Cantillo Castilla Maria Eugenia Y Otros
18	190-132300	Valledupar	122,7160has	Manosalva Arias Saul

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, informará al MADR y al INCODER, para que determinen interinstitucionalmente, las acciones a seguir a la luz del nuevo Código de Procedimiento Administrativo, Ley 1437 de 2011.

8. TIPOLOGIA

- **Un solo titular adquiere la propiedad de varios predios, provenientes de la adjudicación de baldíos, y que superan la UAF definida para la zona por la Resolución No. 041 de 1996, y transgrediendo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994.**

El artículo 72 de la Ley 160 de 1994 señala que ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región. Establece que también serán nulos los actos o contratos en virtud de los cuales una persona aporte a sociedades o comunidades de cualquier índole, la propiedad de tierras que le



hubieren sido adjudicadas como baldíos, si con ellas dichas sociedades o comunidades consolidan la propiedad sobre tales terrenos en superficies que excedan a la fijada por el Instituto para la Unidad Agrícola Familiar

	FMI	Ubicación	Area	Comprador
1	190-75829	El Copey	92,7555has	Sociedad Palmeras de la Costa S.A
2	190-63019	El Copey	47,4922has	Sociedad Palmeras de la Costa S.A
3	190-54728	El Copey	19,8040has	Sociedad Palmeras de la Costa S.A
4	190-54634	El Copey	13,0936has	Sociedad Palmeras de la Costa S.A
5	190-54567	El Copey	12,6990has	Sociedad Palmeras de la Costa S.A
6	190-50627	El Copey	12,6990has	Sociedad Palmeras de la Costa S.A
7	190-49274	El Copey	38,3741has	Sociedad Palmeras de la Costa S.A
10	190-33989	El Copey	58,4750has	Sociedad Palmeras de la Costa S.A
11	190-56992	El Copey	32,8960has	Sociedad Palmeras de la Costa S.A
12	190-6462	El Copey	100has	Sociedad Palmeras de la Costa S.A
14	190-12367		39,8336has	Drummond
15	190-12373	Codazzi		Drummond
16	190-15129	Becerril	314,900has	Inversiones Rodriguez Fuentes Limitada
17	190-5026	Valledupar	466,0095has	Inversiones Rodriguez Fuentes Limitada

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, informará al MADR y al INCODER, para que determinen interinstitucionalmente, las acciones a seguir a la luz del nuevo Código de Procedimiento Administrativo, Ley 1437 de 2011.



9. TIPOLOGIA

- **Ventas o actos fraccionando UAF, provenientes de adjudicación de baldíos, sin autorización del INCODER.**

El artículo 72 de la Ley 160 de 1994, previó que “Los terrenos baldíos adjudicados no podrán fraccionarse en extensión inferior a la señalada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para la respectiva zona o municipio, salvo las excepciones previstas en esta Ley.

Los Registradores de Instrumentos Públicos se abstendrán de registrar actos o contratos de tradición de inmuebles, cuyo dominio inicial provenga de adjudicaciones de baldíos nacionales, en los que no se protocolice la autorización del INCORA (hoy INCODER) cuando con tales actos o contratos se fraccionen dichos inmuebles”.

	FMI	Ubicación	Area
1	190-132255	Codazzi	37,1000has
2	190-132254	Codazzi	2has
3	190-49829	Codazzi	17,8500has
4	190-49830	Codazzi	23,8960has
5	190-49834	Codazzi	3,4707has
6	190-49832	Codazzi	35,6400has
7	190-49833	Codazzi	3,5433has
8	190-498831	Codazzi	5,9700has
9	190-54297	El Copey	133,3805has
10	190-119948	El Copey	4,3146has
11	190-119950	El Copey	4,3146has
12	190-116479	La Paz	12,5000has
13	190-69796	La Paz	11,8750has
14	190-69797	La Paz	11,8750has
15	190-78792	La Paz	18has
16	190-110491	La Paz	112has
17	190-91554	La Paz	3,6000has
18	190-91462	La Paz	23,5000has
19	190-133810	San Diego	14has
20	190-36922	San Diego	2has
21	190-106268	San Diego	32has
22	190-33425	San Diego	19,500has
23	190-54147	Valledupar	20has



Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, informará al MADR y al INCODER, para que determinen interinstitucionalmente, las acciones a seguir a la luz del nuevo Código de Procedimiento Administrativo, Ley 1437 de 2011.

10. TIPOLOGIA:

- Prescripción judicial sobre terrenos baldíos

	FMI	Ubicación	Area	Adjudicatario
1	190-44687	Valledupar	350has	Diaz Luquez Clemente
2	190-11386	Valledupar	100 has	Sarmiento Daza Gustavo Jose

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, informará al MADR y al INCODER, para que determinen interinstitucionalmente, las acciones a seguir a la luz de la Ley 160 de 1994, y los procedimientos agrarios, allí dispuestos, para la clarificación de la propiedad y/o recuperación de terrenos baldíos de la Nación, indebidamente ocupados.

5. ADJUDICACIÓN DE UNIDADES AGRÍCOLAS FAMILIARES Y FONDO NACIONAL AGRARIO:

11. TIPOLOGIA:

- Resoluciones de adjudicación sin el lleno de los requisitos.

El Decreto 1250 de 1970, señala en su artículo 2, que se encuentra sujeto a registro todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o



Libertad y Orden

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

extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces. Así mismo, el artículo 18 del mismo Decreto establece, que de todo título o documento que deba inscribirse en el registro se expedirá por la oficina de origen una copia especial y auténtica, en papel común, destinada al archivo de la oficina de registro.

	FMI	Ubicación	Area	Observaciones
1	190-52795	Codazzi	39,4631has	Los adjudicatarios no firman la notificación de la resolución de adjudicación.

12. TIPOLOGIA:

- **Las adjudicaciones de UAF, se encuentran inscritas como baldíos, siendo evidente la diferencia entre cada uno de sus regímenes.**

Los folios de matrícula inmobiliaria deben reflejar en todo momento el estado jurídico del respectivo bien (Art 82 DEC 1250/1970). Los regímenes de adjudicación de bienes baldíos difiere del régimen de adjudicación parcelario, se encuentran sometidos a diferentes condicionamientos y limitaciones del derecho de propiedad, como lo es la enajenación con autorización, o la Posibilidad que una persona englobe dos o más Unidades Agrícolas Familiares, por ello es necesario e imprescindible que el folio refleje en forma correcta que tipo de adjudicación se registra. (Ley 160/1994 CAP IX y XII)

	FMI	Ubicación	Area	Observaciones
1	190-70357	El Copey	11,2279has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
2	190-71637	El Copey	23,3766has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
3	190-71649	El Copey	48,9497has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando



				debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
4	190-71654	El Copey	14,3422has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
5	190-71633	El Copey	11,2968has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
6	190-71650	El Copey	21,5340has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
7	190-71686	El Copey	25,2917has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
8	190-71634	El Copey	20,951has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
9	190-71651	El Copey	38,6824has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
10	190-71687	El Copey	13,6517has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
11	190-71630	El Copey	24,192has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
12	190-71635	El Copey	26,1442has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
13	190-71647	El Copey	20,4859has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
14	190-71652	El Copey	24,3308has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para



				adjudicación de UAF.
15	190-71687	El Copey	13,6517has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
16	190-72099	El Copey	16,4295has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.
17	190-72100	El Copey	13,2932has	Inscritas bajo el código registral asignado para adjudicación de baldíos, cuando debió utilizarse el código registral para adjudicación de UAF.

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, remitirá a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, para que proceda a adecuar el código registral correspondiente, con fundamento en el artículo 35 del Decreto 1250 de 1970.

13. TIPOLOGIA:

- **Ventas sin autorización del INCODER, encontrándose dentro del régimen parcelario.**

Establece la Ley 160, en su artículo 39, que Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas. En este caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del INCORA o INCODER para enajenar, gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familiar. Y el artículo 20 de la misma Ley, señala que el subsidio otorgado a los sujetos de la reforma agraria quedará siempre sometido a la condición resolutoria de que, durante los 12 años siguientes a su otorgamiento, el beneficiario no puede incumplir con las exigencias y obligaciones previstas en la misma Ley, relacionadas con la explotación, transferencia del dominio o posesión y las calidades para ser beneficiario de los programas de dotación de tierras.



	FMI	Ubicación	Area
1	190-71653	El Copey	33,8409has
2	190-99080	Valledupar	22,5123has
3	190-78457	El Copey	20,9305has

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, informará al MADR y al INCODER, para que determinen interinstitucionalmente, las acciones a seguir a la luz del nuevo Código de Procedimiento Administrativo, Ley 1437 de 2011.

14. TIPOLOGIA:

- **Ventas dentro del régimen parcelario en las que se protocoliza el silencio administrativo positivo, por no obtener respuesta del INCORA/INCODER, a la solicitud radicada de autorización para enajenar, concretamente en la parcelación El Toco, predio declarado en abandono por los parceleros a causa de la violencia, y sobre el cual se presume que hubo despojo a manos de grupos al margen de la Ley.**

Según el artículo 30 de la Ley 160 de 1994, el INCORA o INCODER dispone de un plazo de tres (3) meses, contados a partir de la recepción de la petición, para expedir la autorización correspondiente, transcurridos los cuales, si no se pronunciare, se entenderá que consiente en la propuesta del adjudicatario. (Es decir el acto de compraventa) y no podrán los Notarios y Registradores otorgar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto o la solicitud de autorización al INCORA o INCODER, junto con la declaración juramentada del adjudicatario, de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo positivo. El artículo 42 del Código Contencioso Administrativo, dispone el procedimiento para invocar el silencio administrativo positivo (Protocolización de la solicitud y declaración juramentada de no haberle sido notificada una decisión)



Libertad y Orden

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

	FMI	Ubicación	Area
1	190-104792	San Diego	32,9197has
2	190-101199	San Diego	32,4754has
3	190-93839	San Diego	26,0370has
4	190-106254	San Diego	26,0370has

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, informará al INCODER, para que determine la legalidad de las ventas que se llevaron a cabo invocando el silencio administrativo positivo, por la falta de respuesta de los funcionarios del INCODER Magdalena.

15. TIPOLOGIA:

- Predios en cabeza del INCODER

	FMI	Ubicación	Area
1	190-1867	Valledupar	216,5000 has
2	190-112615	El Copey	13,3574 has
3	190-112609	El Copey	10,3663 has
4	190-112604	El Copey	8,5120 has
5	190-6943	Valledupar	44,9400 has
6	190-112572	San Diego	17,1073 has
7	190-112567	San Diego	16,6260 has
8	190-112566	San Diego	16,6260 has
9	190-112571	San Diego	17,1073 has
10	190-112570	San Diego	17,1073 has
11	190-112569	San Diego	17,1073 has
12	190-112568	San Diego	17,1073 has
13	190-112573	San Diego	17,1073 has
14	190-11343	Valledupar	50 has
15	190-112555	San Diego	32,9197 has
16	190-112561	San Diego	26,0370 has
17	190-112562	San Diego	25,3626 has
18	190-112563	San Diego	26,0370 has
19	190-112564	San Diego	26,0369 has
20	190-112554	San Diego	32,9197 has
21	190-112565	San Diego	26,0801 has
22	190-112557	San Diego	32,9197 has
23	190-22680	Becerril	27,2500 has
24	190-9872	Becerril	3,8250 has



Libertad y Orden

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

25	190-9872	Becerril	3,8250 has
26	190-38208	Becerril	45,6081 has
27	190-10078	Becerril	168,9750 has
28	190-111387	Codazzi	14,5116 has
29	190-112595	Codazzi	37,9267 has
30	190-112545	Codazzi	21 has
31	190-112544	Codazzi	20,8517 has
32	190-112548	Codazzi	20,1766 has
33	190-112551	Codazzi	20,4332 has
34	190-112550	Codazzi	20,1749 has
35	190-112549	Codazzi	20,3798 has
36	190-112547	Codazzi	20,5983 has
	TOTAL AREA		1153,4201 has

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, informará y remitirá copia simple de los certificados de tradición y libertad al INCODER, para que verifique si los predios que figuran a nombre del Instituto han sido objeto de adjudicación, y si aún se encuentran en cabeza suya, para estudie la posibilidad de incluirlos en sus programas de dotación de tierras.

16. TIPOLOGÍA:

- Predio en cabeza del INCORA

	FMI	Ubicación	Area
1	190-17589	El Copey	105,5000 has
2	190-22559	El Copey	249,8255 has
3	190-11316	Codazzi	14,0070 has
4	190-35320	El Copey	36,6562 has
5	190-17589	El Copey	105,5000 has
6	190-12326	Becerril	57,4455 has
7	190-16075	Becerril	37,6812 has
8	190-11483	Becerril	27,2500 has
	TOTAL AREA		633,8654 has



Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, informará al MADR y al INCODER, para que lleven a cabo los trámites de transferencia y cesión a título gratuito a favor del INCODER.

6. FALSA TRADICIÓN (DECLARACIÓN – COMPRAVENTA DE MEJORAS):

17. TIPOLOGIA:

- **Folios abiertos con base en declaración y compraventa de mejoras, que a través de la tradición otorga pleno dominio a los adquirentes, sin sanear la tradición.**

En estos casos, el folio de matrícula inmobiliaria es abierto con base en declaratoria de mejoras, es decir, se configura una FALSA TRADICIÓN, sin embargo a lo largo de su tradición a través de diferentes actos, cambian esta Falsa Tradición a Pleno Dominio, sin el lleno de los requisitos legales para ello.

	FMI	Ubicación	Area
1	190-5938	Valledupar	159 has
2	190-15054	Valledupar	20 has
3	190-13026	La Paz	1 has
4	190-68035	La Paz	60 has
5	190-47437	La Paz	3 has
6	190-58809	Codazzi	60 has
	TOTAL AREA		303has

18. TIPOLOGIA:

- **Actos de falsa tradición, que se inscriben bajo el código registral 101.**

En estos casos, se registran actos que se describen como falsa tradición, sin embargo se realiza el registro bajo el código 101, como si se tratase de transferencia de pleno dominio.



	FMI	Ubicación	Area
1	190-723	El Copey	80
2	190-13026	La Paz	1
3	190-20445	El Copey	49,1250 has
4	TOTAL AREA		130,1250 has

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, remitirá a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, para que proceda a adecuar el código registral correspondiente, con fundamento en el artículo 35 del Decreto 1250 de 1970.

19. TIPOLOGIA:

- **Folios matrícula, abiertos con base en compraventa o declaración de mejoras.**

Se realiza apertura de Folios de matrícula inmobiliaria con base en compraventa de mejoras.

	FMI	Ubicación	Area
1	190-39700	La Paz	25 has
2	190-73615	Codazzi	35 has
3	190-35318	El Copey	150 has
4	190-55260	El Copey	18 has
5	190-58809	Codazzi	60 has
6	190-46198	Valledupar	80 has
7	190-47494	Valledupar	170 has
8	190-45839	Valledupar	32 has
9	190-32715	Valledupar	25 has
	TOTAL AREA		595 has

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, informará al INCODER, para que de acuerdo a sus competencias y en aplicación de la Ley 160 de 1994, inicie las diligencias tendientes a verificar si son terrenos baldíos de la Nación.



Libertad y Orden

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

20. TIPOLOGIA

- **Declaración judicial de pertenencia en contra de personas indeterminadas.**

	FMI	Ubicación	Area
1	190-102204	Becerril	541 has
2	190-47604	Valledupar	60 has
	TOTAL AREA		601 has

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, informará al INCODER, para que de acuerdo a sus competencias y en aplicación de la Ley 160 de 1994, inicie las diligencias tendientes a verificar si son terrenos baldíos de la Nación.

21. TIPOLOGIA

- **Iniciación de diligencias administrativas tendientes a declarar la extinción del derecho de dominio privado por parte del INCORA/INCODER.**

	FMI	Ubicación	Area
1	190-41362	Manaure	63,9500 has
2	190-1834	El Copey	

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, informará al INCODER, para que de acuerdo a sus competencias y en aplicación de la Ley 160 de 1994, inicie las diligencias tendientes a verificar el estado actual del proceso y si es del caso a darle impulso al mismo.



7. CABIDA, LINDEROS Y ESTADO DEL FOLIO

7.1 Cabida:

22. TIPOLOGIA

- **El folio matriz refleja un área y los segregados la van aumentando, sin sustento legal alguno.**

	FMI	Ubicación	Area
1	190-23489	Valledupar	175,1000 has
2	190-14341	San Diego	1593 has
3	190-10183	Codazzi	58 has
4	190-82605	La Paz	137,2155 has

23. TIPOLOGIA

- **Aclaración de área, con base en certificaciones del IGAC.**

Con base en certificaciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se realizan aumento de áreas y modificaciones de los linderos señalados en los títulos precedentes, es preciso tener en cuenta la resolución conjunta No. 11 de IGAC y Superintendencia de Notariado y Registro.

	FMI	Ubicación	Area
1	190-10183	Codazzi	58 has

24. TIPOLOGIA

- **Aumento de área y modificación de linderos con base en declaraciones extra juicio.**

Con base en declaraciones extra juicio, se aumentan de manera desproporcionada la cabida superficial del predio y se modifican sus linderos originales.



Libertad y Orden

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

	FMI	Ubicación	Area	Observaciones
1	190-12497	Codazzi	59 has	El área inicial era de 50 has
2	190-1032	El copey	50 has	

25. TIPOLOGIA

- **Diferencia en el área del folio, con la que señala la escritura.**

	FMI	Ubicación	Area Folio	Area Escritura/Resolución
1	190-11330	El copey	50 has	27,6000 has
2	190-20313	El copey	150,0150 has	290,8314 has

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, informará al IGAC, para que este proceda a verificar y certificar cual es el área correcta.

7.2 Estado del folio

26. TIPOLOGIA

- **Folios de matrícula inmobiliaria que permanecen activos, después de realizado con ellos englobe, división material, parcelación, agotamiento del área, etc.**

	FMI	Ubicación	Observaciones
1	190-66976	El Copey	Se revocó el título de adjudicación con el cual se dio apertura del folio
2	190-94362	San Diego	Agotamiento del área del folio matriz
3	190-23489	Valledupar	Agotamiento del área del folio matriz
4	190-32610	Codazzi	Agotamiento del área del folio matriz
5	190-67569	Valledupar	Englobe
6	190-9927	Becerril	Agotamiento del área del folio matriz
7	190-12219	La Paz	Agotamiento del área del folio matriz
8	190-11263	Codazzi	División material
9	190-47181	Codazzi	Agotamiento del área del folio matriz



Libertad y Orden

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

27. TIPOLOGIA

- **Compraventa parcial, sobre la cual no se segregó el respectivo folio.**

	FMI	Ubicación	Observaciones
1	190-13236	La Paz	Mediante Escritura Pública 148 del 19 de Diciembre de 1959 se realizó venta parcial de 50 has sin segregarse el respectivo folio

28. TIPOLOGIA:

- **Duplicidad de Folios de matrícula inmobiliaria**

	FMI	Ubicación	Area
1	190-18961	Becerril	42,0460 has
2	190-121025	Codazzi	14,5116 has
3	190-47181	Codazzi	1436,6100 has
4	190-13087	Becerril	42,0460 has

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, informará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, para que con base en el análisis de los folios, determine si es del caso iniciar la respectiva actuación administrativa.

8. COMPRAVENTA POR PODER

El código Civil, autoriza o permite que las partes de un contrato otorguen poder especial y auténtico a una persona capaz e idónea, para que suscriba por ellas las escrituras públicas, de los folios analizados, se encontraron los siguientes casos.



Libertad y Orden

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

	FMI	Ubicación
1	190-52589	Becerril
2	190-71649	Valledupar
3	190-36296	Codazzi
4	190-91755	Valledupar
5	190-104792	San Diego
6	190-46270	Valledupar
7	190-46728	Valledupar
8	190-11310	Codazzi
9	190-11424	Codazzi
10	190-11745	Becerril

29. TIPOLOGIA

- **Posibles diferencias en las firmas del poder, con las estampadas en la resolución de adjudicación y/o en los formularios de solicitud de protección.**

	FMI	Ubicación	Observaciones
1	190-27063	Becerril	La compraventa realizada mediante Escritura Pública No 529 del 12 de Marzo de 2008 se realizó a través de apoderado del vendedor; la firma estampada en el poder , no coincide con la firma estampada en la resolución de adjudicación
2	190-78457	El Copey	En la resolución de adjudicación los beneficiarios no firman, en la solicitud de protección individual Rupta, La solicitante manifiesta no saber firmar y en el poder para la venta, que se realizó mediante Escritura Pública No 183 del 04 de Agosto de 2011 de la Notaria Única de Becerril, están las firmas de los vendedores con rasgos muy similares entre si.
3	190-54567	El Copey	La compraventa realizada mediante Escritura Pública No 389 del 23 de octubre de 2007 se realizó a través de apoderado del vendedor; la firma estampada en el poder , no coincide con la firma estampada en la resolución de adjudicación

Acciones a seguir:

La Superintendencia de Notariado y Registro, remitirá a la Superintendencia Delegada para el Notariado, para que analice según su competencia, los



hechos y determine si hay lugar a instaurar las denuncias de carácter penal a las que haya lugar.

30. TIPOLOGIA

- **Posibles inconsistencias en las firmas estampadas en las Escrituras de compraventa.**

	FMI	Ubicación	Observaciones
1	190-78476	San Diego	Mediante la Escritura PÚBLICA No 003 del 12 de Enero del 2000, los beneficiarios de adjudicación efectuada por el INCORA, dentro del régimen parcelario, pero protocolizando el silencio administrativo positivo, por ausencia de respuesta por parte del INCORA a la solicitud de autorización para enajenar, vendieron a los Señores Amaya López Madeleine y Dandong Mejía Oiden Antonio; se evidenció que las firmas estampadas en la escritura de ventas mencionada no coinciden con las estampadas en la resolución de adjudicación.
2	190-45979	Valledupar	El señor Maestro Daza Ricardo Enrique adquirió el predio por Escritura Pública No 2414 del 4 de Noviembre de 2003, posteriormente vendió mediante la Escritura 2153 del 2 de Agosto de 2011 de la Notaria Primera de Valledupar, se evidencio que las firmas tanto de la escritura en la que adquirió como en la que vendió, no coinciden.

9. INFORME SOLICITUDES DE RESTITUCIÓN LEY 1448 DE 2011

Durante el desarrollo de la visita a la ORIP Valledupar, se obtuvo por parte de la Dirección Territorial Cesar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, una relación de predios solicitados en restitución, cuya ubicación se encuentra en jurisdicción de dicha ORIP.

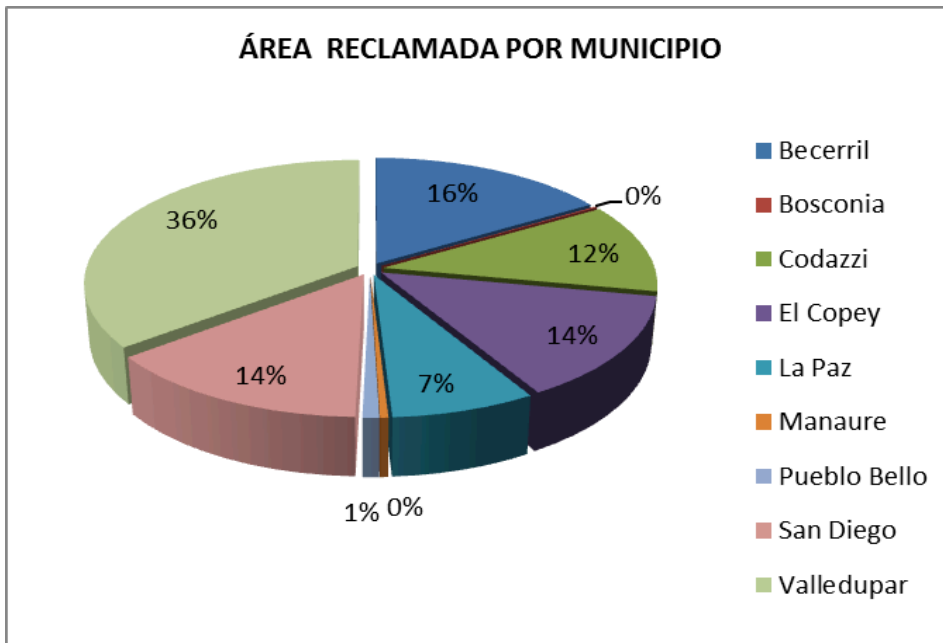
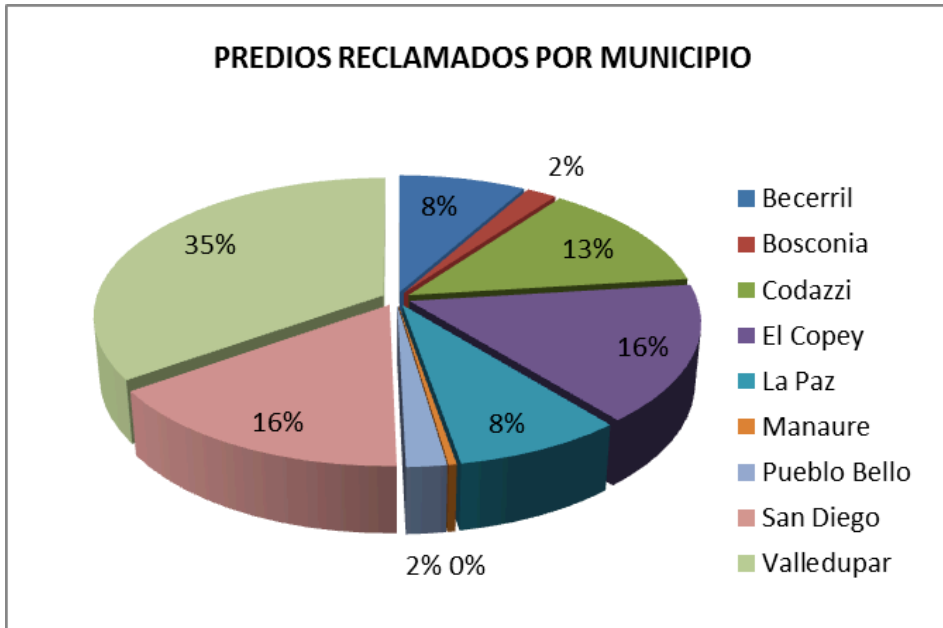
A continuación se presenta un resumen sobre la situación registral encontrada, indicando las diferentes condiciones respecto al folio, al



predio y a la solicitud de restitución, además del número de folios afectados con cada una de ellas.

De las 383 solicitudes relacionadas, 105 no indicaron el número de folio de matrícula por lo que fue necesario consultar la base de datos de Índice de Propietarios de la ORIP Valledupar, logrando encontrar 35 folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a igual número de predios solicitados en restitución. Las 70 solicitudes restantes, correspondían de una parte, a personas propietarias de predios urbanos distintos a los descritos en la solicitud de restitución, y de otra, a solicitantes o reclamantes que no han tenido un vínculo jurídico con el predio; por lo tanto, no fue posible conocer su situación registral.

MUNICIPIO	No. PREDIOS RECLAMADOS	ÁREA (has.)
Becerril	21	3.286,87
Bosconia	5	29,52
Codazzi	33	2.374,52
El Copey	41	2.759,73
La Paz	21	1.519,85
Manaure	1	86,00
Pueblo Bello	5	174,79
San Diego	40	2.851,19
Valledupar	89	7.224,99
TOTAL	256	20.307,46





Libertad y Orden

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

Dado que muchas de estas solicitudes de restitución pertenecen a predios o parcelas que hacen parte de un predio de mayor extensión y que fueron adjudicadas por el Incora o Incoder, fue necesario revisar el folio matriz correspondiente al predio de mayor extensión y a todos los folios segregados. Por ello, fueron revisados 577 folios en total, de los cuales 363 son folios segregados.

Como resultados del estudio, se lograron identificar algunas situaciones relacionadas con el estado del folio, la condición del predio y respecto a la solicitud de restitución, como:

- ✓ Folios que permanecen activos, cuando por agotamiento del área, del área, deberían estar cerrados.
- ✓ Folio con inscripción de medida de protección por ruta individual.
- ✓ Folios con inscripciones de adjudicaciones de baldíos y de unidades Agrícolas familiares – UAF, mediante un código registral equivocado.
- ✓ Predios provenientes de compraventas entre particulares o del dominio privado.
- ✓ Predios provenientes de programas de Reforma Agraria.
- ✓ Predios solicitados en restitución, que no fueron declarados en abandono.
- ✓ Predios solicitados en restitución, que fueron declarados en abandono.
- ✓ Predios cuya propiedad se encuentra a nombre del o de la solicitante de la restitución.
- ✓ Predios solicitados en restitución, cuya propiedad está a cargo del Incora o del Incoder.
- ✓ Predios solicitados en restitución, cuya propiedad se encuentra a nombre de resguardos indígenas.}
- ✓ Predios con transferencia del dominio, por el o la solicitante de la restitución.
- ✓ Predios cuya propiedad aún se encuentra en común y proindiviso, donde algunos de los comuneros han solicitado la protección individual y restitución de sus cuota parte.
- ✓ Predios provenientes de adjudicación de UAF, con ventas dentro del régimen parcelario.
- ✓ Predios protegidos por solicitud, tanto del propietario como de un poseedor.



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro

Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

- ✓ Predios con embargos vigentes.
- ✓ Predios pertenecientes a una misma parcelación, que fueron embargados por una misma persona.
- ✓ Predios que aún se encuentran en falsa tradición.
- ✓ Solicitantes de restitución que no han tenido ningún vínculo jurídico con el predio.
- ✓ Solicitudes de restitución sobre predios, cuya propiedad fue recuperada por el Estado a través de decisiones administrativas (revocatorias, caducidad administrativa).

9.1 ORIGEN O PROCEDENCIA DE LA PROPIEDAD

Se consideró conveniente conocer el origen de la propiedad de los predios solicitados en restitución, con el fin de determinar la cobertura de la tenencia y propiedad de la tierra a partir de los programas de Reforma Agraria y la incidencia de predios en falsa tradición, que presuntamente ha sido objeto de despojo en la zona de estudio.

La revisión de los folios y caracterización de los predios arrojó el siguiente resultado, respecto a la procedencia del dominio, por municipio:

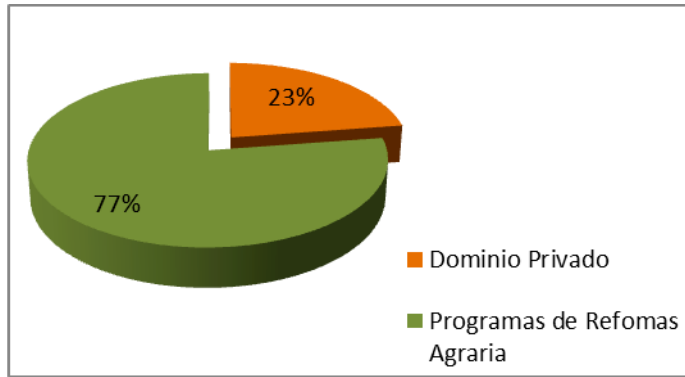
Dominio Privado	Programas de Reforma Agraria
58	198

Se observa que el 77% de los predios que están siendo solicitados en restitución provienen de propiedades adquiridas en el marco de programas de reforma agraria. El 23% restante, corresponden a propiedades obtenidas a través de adjudicaciones por prescripción y compraventas entre particulares.



Libertad y Orden

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

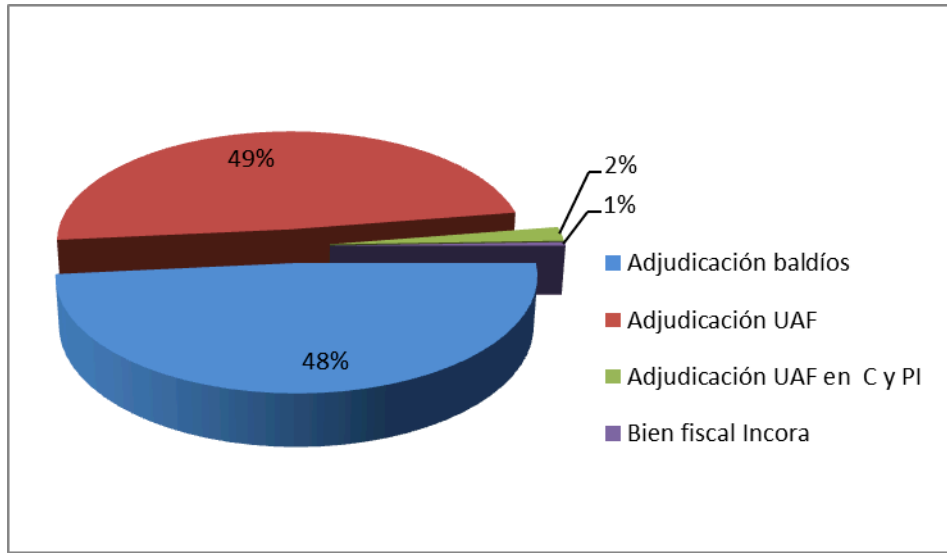


Origen o procedencia de los predios

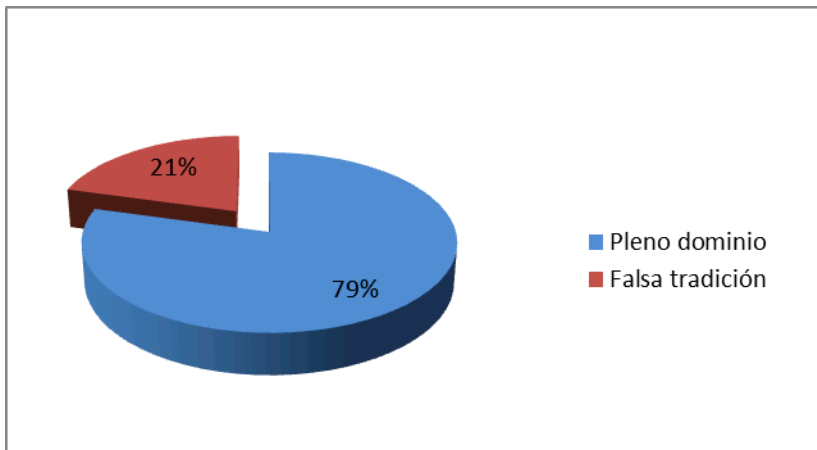
Dentro de los predios cuya propiedad proviene de programas de reforma agraria, se encuentra una paridad entre las adjudicaciones de terrenos baldíos (96 predios) y las adjudicaciones de unidades agrícolas familiares (97 predios); de la adjudicaciones en común y proindiviso, solo cuatro predios ha sido solicitados en restitución: dos en el Municipio de Valledupar, uno en El Copey y otro en Becerril.

ORIGEN O PROCEDENCIA	No. predios
Adjudicación de baldío	96
Adjudicación de UAF	97
Adjudicación en común y proindiviso	4
Bien fiscal Incora	1
TOTAL	198

En términos porcentuales, dicha distribución puede apreciarse en la siguiente gráfica.



Entre los 58 predios provenientes del dominio privado, se encuentran 12 con dominio incompleto o falsa tradición.



9.2 CALIDAD DEL PROPIETARIO ACTUAL

Respecto a la calidad que ostenta el actual propietario o titular de los predios reclamados por presunto despojo, puede observarse que el mayor porcentaje (35%) está a cargo de los adjudicatarios tanto de baldíos como



de UAF; le siguen aquellos que adquirieron la propiedad a través de compras de predios adjudicados como baldíos (22%), y los de compra de predios procedentes del dominio privado (18%).

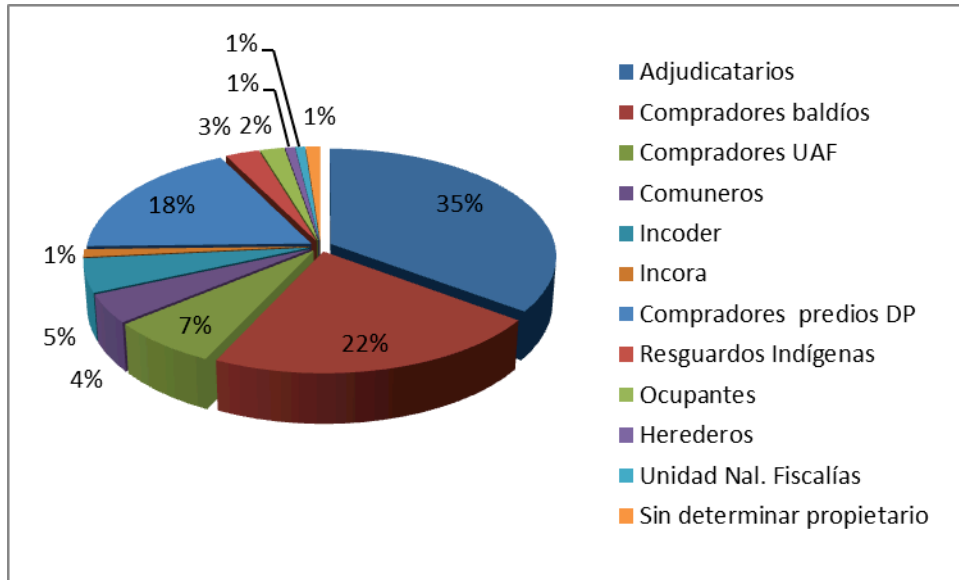
Entre estos predios se encuentran 13 parcelas a nombre del Incoder, tres a nombre del Incora y tres a los cuales no se pudo determinar la propiedad, por los procesos consecutivos de adjudicación, revocatoria y cancelación de títulos, que se han adelantado.

CALIDAD EL ACTUAL PROPIETARIO DEL PREDIO	No. PREDIOS
Adjudicatarios	90
Compradores de baldíos	56
Compradores de UAF	18
Incoder	13
Incora	3
Comuneros	11
Compradores predios D.P.	46
Ocupantes	5
Resguardos Indígenas	7
Unidad Nal. de Fiscalías	2
Herederos	2
Sin determinar propietario	3
TOTAL	256



Libertad y Orden

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



Calidad del propietario actual

9.3 TRANSFERENCIAS DEL DERECHO DE DOMINIO POR EL O LA RECLAMANTE

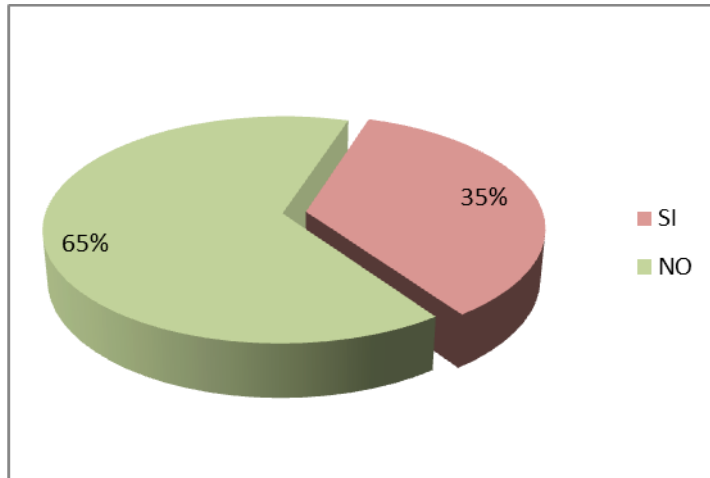
Respecto a la transferencia del derecho de dominio de los predios objeto de estudio, vemos como esta situación según el folio de matrícula, no se muestra como un acto generalizado, ya que predomina la titularidad de los predios a nombre de los beneficiarios de Programas de Reforma Agraria. Sin embargo, no podría asegurarse que no se hayan presentado las ventas forzadas, cuyas escrituras no han sido inscritas en la ORIP.

En el curso de la revisión de los folios y la caracterización de los predios, pudo determinarse que el 35% de los solicitantes o reclamantes de predios, transfirieron su dominio a quienes hoy ostenta la propiedad, cuyas escrituras cumplen con la formalidades jurídicas; no se evidenciaron irregularidades en la suscripción del documento ni en el posterior registro.



Libertad y Orden

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



Transferencia del dominio por parte del reclamante

Algunas de estas transferencias se hicieron al mismo Incoder, a los municipios con destino a resguardos indígenas y a las mismas organizaciones indígenas de la Sierra Nevada de Santa Marta.

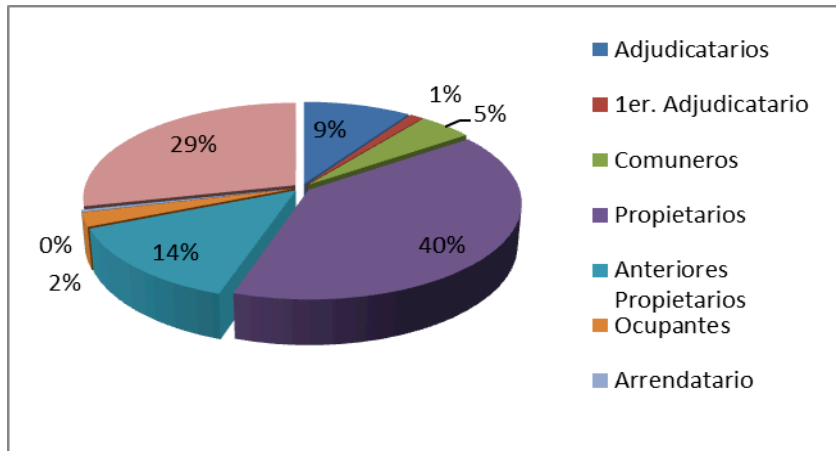
9.4 RELACIÓN JURÍDICA DEL RECLAMANTE CON EL PREDIO

Entre el total de las solicitudes de restitución de predios, pudo apreciarse que el 40% de ellos lo hace en calidad de propietario o propietaria del inmueble; le siguen aquellos reclamantes que no han tenido ninguna vinculación jurídica con el predio, con un porcentaje del 29%, en calidad de poseedores, tenedores o familiares de los titulares; es de anotar, que también es significativo el número de anteriores propietarios que hoy solicitan la restitución, luego de haber vendido, este número asciende a 35 reclamantes que equivale al 14%.

RELACIÓN JURÍDICA DEL RECLAMANTE CON EL PREDIO	No. PREDIOS
En calidad de adjudicatario/a	24
En calidad de 1er. Adjudicatario	3
En calidad de comunero / a	12
En calidad de propietario /a	102



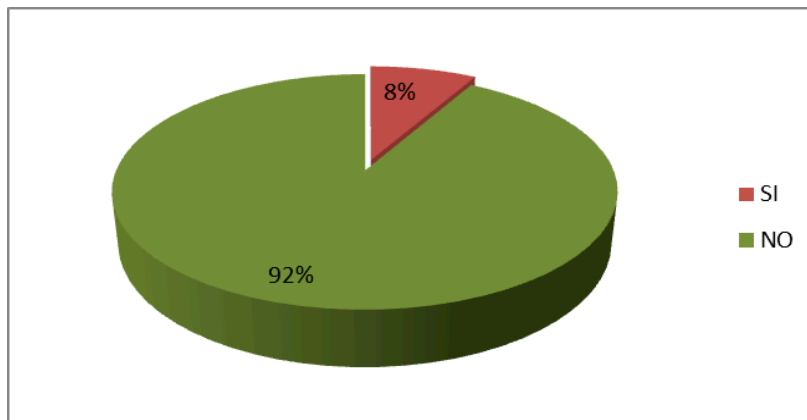
En calidad de anterior propietario/a	35
En calidad de ocupantes	6
En calidad de arrendatario	1
Sin ninguna relación jurídica	73
TOTAL	256



Relación jurídica del reclamante con el predio

9.5 PREDIOS AFECTADOS POR EMBARGOS VIGENTES

Una particularidad que muestran 21 predios de los estudiados, es la afectación por embargos vigentes, que impide que estos participen ampliamente en la dinámica del comercio de tierras en la zona.





10. CASOS ESPECIALES

10.1 Predio El Toco

Ubicación: San Diego

Área: 1593has

Folio de Matricula Inmobiliaria: 190-14341

Propietario actual: Parcelado por el INCODER

Tradicón del predio: Adquirido por el INCORA, a través de Escritura Pública No. 446 del 12/03/1997.

Problemática del predio.

De las 58 parcelas segregadas del predio El Toco, 33 de ellas, tuvieron inscrito embargo ejecutivo, teniendo como único acreedor al señor, Rodríguez Fuentes Hugues Manuel; en vista de los anterior, el INCODER, en el año 2000, instauró denuncia penal en contra del referido señor Rodríguez Fuentes, por el delito de desplazamiento forzado, de los parceleros del predio El Toco.

Este señor, es conocido en la zona, como "El Comandante Barbie", quien manejaba las finanzas del Frente de Guerra Mártires en el departamento del Cesar, de las AUC, Región de La Mesa.

Se calcula, que por manos de este señor, tan solo en el departamento del Cesar, cerca de 38.000 hectáreas, cambiaron de manos de manera dudosa.

Se conoció, que el señor Rodríguez Fuentes Hugues Manuel, actuaba a través de una falsa identidad (Miguel Ángel Urrutia), y a camuflaba sus propiedades, por intermedio de la Sociedad Inversiones Rodríguez Fuentes Limitada, de la cual es miembro, junto con su núcleo familiar, y es propietaria, tan solo en el Círculo Registral de Valledupar, de 156 predios.



Libertad y Orden

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

Irregularidades:

- El área total de las parcelas que se han segregado, suma un total de 1607,8995has, pero el folio de matrícula inmobiliaria indica que el área total del predio es de 1593has; así, el área segregada supera el área real del predio.
- La mayoría de las ventas que realizaron los adjudicatarios de las parcelas, cuando estaban aún dentro del régimen parcelario, se lograron, protocolizando en las escrituras de venta, el silencio administrativo positivo, a causa de la ausencia de respuesta del INCODER, de las solicitudes de autorización para poder vender.
- 28, de las 58 parcelas, son objeto de solicitudes de restitución ante la UAEGRTD, existiendo hasta dos solicitudes por parcela.
- 7 de las 58 parcelas, se encuentran con medida de protección individual vigente.

10.2 Predio La Estrella

Ubicación: San Diego – cesar

Área: 308,0606has

Folio de Matrícula Inmobiliaria: 190-129437

Tradición del predio: Folio producto de un englobe de 7 predios provenientes de la adjudicación de terrenos baldíos.

Problemática del predio.

Mediante la escritura pública No. 1144 del 15/07/2010, de la Notaría Tercera de Valledupar, los señores Pino Pacheco Edila Cecilia y Quintero Zuleta Ramiro Rafael, englobaron siete (7) predios, provenientes de la adjudicación de baldíos, superando entre ellos la Unidad Agrícola Familiar, determinada para la zona, por la Resolución No. 041 del 1996 y transgrediendo el artículo 71 de la Ley 160 de 1994



10.3 Predio Finca Las Torres

Ubicación: El Copey – Cesar

Área: 231,1231has

Folio de Matricula Inmobiliaria: 190-133053

Propietario actual: Gámez Rojano Ramiro Rafael

Tradición del predio: Adquirido a través de declaración judicial de pertenencia.

Problemática del predio.

La única anotación del folio, corresponde a una declaración judicial de pertenencia, mediante Sentencia sin número del 22/11/2010, del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, radicada en la oficina, el 1/07/2011, a favor de Gámez Rojano Ramiro Rafael.

Existen indicios de la “PRESUNTA FALSEDAD” de la sentencia que declaró la pertenencia.

Actualmente, el caso lo conoce la Fiscalía, por denuncia que efectuara la Registradora de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Irregularidad:

- En el archivo de la Oficina de Registro, no se encuentra la carpeta de documentos antecedentes de este folio, indicándose por parte de los funcionarios de dicha oficina, que este consecutivo nunca ingresó al archivo físico, imposibilitando la verificación del contenido de la “PRESUNTA” falsa sentencia de declaración de pertenencia.

10.4 Lote urbano

Ubicación: Valledupar

Área: 3.976m²

Folio de Matricula Inmobiliaria: 190-130728



Tradición del predio: Adquirido a través de declaración judicial de pertenencia.

Problemática Del Predio.

Folio de matrícula inmobiliaria, que consta de una sola anotación, correspondiente a la Sentencia sin número del 20/09/2010, del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, a favor de Marroquín Daza Germán Camilo, radicada en la oficina el 4/11/2010.

A través de derecho de petición de alguien que alega tener derecho sobre el predio y que conoció del registro de la sentencia de declaración de pertenencia, se alertó a la ORIP, sobre la "PRESUNCIÓN DE FALSEDAD", de dichos documentos.

Irregularidad:

- Mediante oficio No. 116 del 10/01/2012, la Juez Quinta Civil del Circuito de Valledupar, afirmó:
- *"de las fotocopias anexas, se extrae con meridiana claridad, que dicho fallo supuestamente firmado por la suscrita, al igual que el edicto de notificación y oficio 1243 de fecha 21/10/2010, dirigido a la ORIP de Valledupar, supuestamente firmado por el Secretario de este Juzgado y el edicto de notificación de sentencia, son falsos, por lo consiguiente le agradezco tomar los correctivos del caso"*

Preocupa a esta funcionaria de la Rama Judicial, la frecuencia usual con la que se vienen falsificando sentencias para obtener títulos espurios, por lo que sería conveniente tomar medidas de control o filtro previo a la inscripción de las sentencias que declaren el derecho de dominio"

Actualmente la Fiscalía investiga la presunta comisión de la conducta punible.



Libertad y Orden

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

10.5 Parcelas Villa Esperanza, La Victoria, Villa Rosa, Los Mangos, El Tupe, Los Alfileres, La Esperanza, Bella Esperanza, Bello Amanecer, El Porvenir, Casa Loma.

Ubicación: El Copey

Area: 47,4922 has, 19,8040 has;13,936 has; 12,6990 has; 12,6990 has;12,6224 has; 38,3741 has; 58,4750 has; 32,8960 has;176,1500 has; 165,2429 has; 100 has.

Folio de Matricula Inmobiliaria: 190-63019; 190-54728;190-22989;190-56922; 190-14054;190-39031 .

Tradicón de los predios: Adquiridos a través de Adjudicaciones de Baldíos

Problemática Del Predio.

Predios provenientes de adjudicación de Baldíos y que han sido comprados por la sociedad Palmeras de la Costa S.A, quien acumula a la fecha 440,1553 has.

Irregularidad:

- El artículo 72 de la Ley 160 de 1994 establece que " Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalada pro la junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región. También serán nulos los actos o contratos en virtud de los cuales una persona aporte a sociedades o comunidades de cualquier índole la propiedad de tierras que le hubieren sido adjudicados como baldíos, si con ellas dichas sociedades o comunidades consolidad la propiedad sobre tales terrenos en superficies que excedan a la fijada pro el Instituto para la UAF.
- Para el Municipio del Copey la UAF establecida es de 26 a 36 Has



10.6 Parcela No. 2 - Párate Bien

Ubicación: El Copey

Área: 20,9305 has.

Folio de Matricula Inmobiliaria: 190-78457

Tradición de los predios: Adquirido a través de Adjudicación de UAF

Problemática Del Predio.

Se efectuó una compraventa en el año 2011 mediante escritura 183 del 04-09-2011 los señores Barrios Jimenez Cesar Guillermo y María Polo Barrios venden a través de apoderada la parcela a Ovalle Amaya Andelfo

El poder aparece firmado por los señores Barrios Jimenez Cesar Guillermo y María Polo Barrios L Predios provenientes de adjudicación de Baldíos y que han sido comprados por la sociedad Palmeras de la Costa S.A, quien acumula a la fecha 440,1553 has.

Irregularidad:

- En la Resolución de Adjudicación de 1995 en el aparte correspondiente a la notificación a los adjudicatarios, aparecen unas huellas, que se supone son de los adjudicatarios, mas no se observan firmas de los mismos.
- En el formulario de protección del año 2009 María Polo de Barrios, manifiesta no saber firmar y en consecuencia dicho formulario es firmado por un testigo.
- El poder otorgado el señor Hernando Soto Sierra, para la venta del predio, está firmado por la señora María Polo de Barrios y su cónyuge, siendo el rasgo de las dos firmas muy similar.
- La compraventa se inscribe en el folio de matrícula inmobiliaria sin que se haya cancelado la protección individual por parte de la señora Polo de Barrios quien la había solicitado en el año 2009.
- Con la venta sin cancelación de la medida de protección individual se desconoce el artículo 19 de la ley 387 de 1997 y se podría configurar un presunto despojo



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

10.7 El Sinaí

Ubicación: El Copey

Área: 35,4021 has.

Folio de Matricula Inmobiliaria: 190-71677

Tradición de los predios: Adquirido a través de Adjudicación de Baldío

Problemática Del Predio.

Predio declarado en abandono por la violencia, ingresado en el RUPTA 38066 a solicitud del señor Gámez Padilla Juan e inscrita la protección el 18 de mayo de 2010.

Los señores Gámez Padilla Juan y Herrera Medina Sonia venden a Orozco Solano Adolfo mediante escritura 184 del 08-08-2011 de la notaría de Codazzi.

La venta se inscribe el 8 de septiembre de 2011 sin haberse cancelado la protección por parte de uno de los vendedores.

Irregularidad:

- Con la venta sin cancelación de la medida de protección individual se desconoce el artículo 19 de la ley 387 de 1997 y se podría configurar un presunto despojo.

10.8 Lote urbano

Ubicación: Valledupar

Área: 44 has

Folio de Matricula Inmobiliaria: 190-38

Tradición del predio:

Problemática Del Predio.

El predio es declarado el 27 de mayo de 2009 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar, en sentencia de pertenencia como



propiedad de Yomaris Martínez Ariza y se ordena la inscripción en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Valledupar. La sentencia fue remitida a la Oficina por el Secretario del Juzgado Iván de Jesús Araujo Liñán.

La registradora solicitó al Juzgado Segundo Civil del Circuito informar la autenticidad de la sentencia y el Juzgado les comunicó que la providencia radicada con el turno 2011-190-6-7114 no figuraba radicada en sus archivos por lo tanto se profirió nota devolutiva y no se inscribió esta sentencia.

Irregularidad:

- Presunta falsedad en la sentencia judicial de pertenencia.

10.9 El Triunfo

Ubicación: Valledupar

Área: No Indica

Folio de Matrícula Inmobiliaria: 190-25432

Tradicón del predio: Adjudicación de Baldíos

Problemática Del Predio.

Folio de matrícula que se encuentra en custodia por solicitud de la Registradora en razón a que la Notaría 12 de Bogotá manifestó que no había sido expedida por ese despacho el certificado No 2015 del 18 de febrero de 2011, por medio del cual se señalaba que mediante escritura 2088 del 18 de febrero de 2011 se hubiera cancelado la hipoteca constituida por la señora Ruby Cecilia de la Cruz Gutierrez, mediante escritura 450 del 19 de marzo de 2007.



Libertad y Orden

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

Irregularidad:

- Presunta falsedad en escritura pública No. 2088 del 18 de febrero de 2011 y del certificado 2015 de la misma fecha, presuntamente otorgados en la notaría 12 de Bogotá.
- Actualmente el folio se encuentra en custodia hasta tanto la Justicia Penal se pronuncie al respecto.

10.10 La Virginia

Ubicación: Valledupar

Área: 60,543 has

Folio de Matricula Inmobiliaria: 190-25523

Tradicón del predio:

Problemática Del Predio.

Mediante escritura 75 del 22 de febrero de 2011 de la Notaría de Aracataca, la señora Tomasa María Pimienta Gamarra vende a Soto de Perez maría Mercedes el predio por un valor de \$ 675.000.000.

El funcionario de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos liquida los derechos registrales sobre un valor de \$ 67.500.000 y cobra como derechos de registro la suma de \$ 337.500.00

Al momento de calificarse el documento el calificador omite hacer la reliquidación y califica el documento consignado en el formulario de calificación como como valor de la venta \$ 675.000.000 Millones y por ende no solicita el cobro de mayor valor de \$ 3.037.500 a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Irregularidad:

- Falta disciplinaria que debe ser investigada por la Superintendencia de Notariado y Registro a fin de determinar si hubo un presunto peculado, caso en el cual debe instaurar las denuncias correspondientes contra los funcionarios implicados.



Libertad y Orden

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

11. ANEXOS

11.1 Estudios registrales de los 1282 folios de matrícula inmobiliaria de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

11.2 Estudios Registrales de los 577 de los folios de matrícula inmobiliaria que identifican los predios objeto de restitución.



Libertad y Orden

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

ANEXO 1

11.1 Estudios registrales de los 1282 folios de matrícula inmobiliaria de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.



Libertad y Orden

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

ANEXO 2

11.2 Estudios Registrales de los 577 de los folios de matrícula inmobiliaria que identifican los predios objeto de restitución.