

# NOTIFICACIÓN POR AVISO

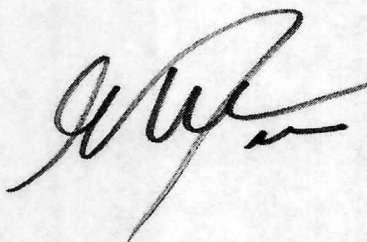
EXPEDIENTE 280-AA-2022-093

TURNO DE CORRECCIÓN 2022-280-3-634

MATRICULAS: N° 280-4329, 280-4330

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), y en vista de que a la fecha los señores de la **CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIA Y MINERO MONTENEGRO, PEREIRA BALLESTAS BEATRIZ EUGENIA - CC 22375397 y FAMA PEREIRA MARCELA MARIA - CC 32740520**, a la fecha no se ha presentado a notificarse de la **RESOLUCION #548** de fecha 16 de septiembre de 2022, "Por medio del cual se decidió una Actuación Administrativa", se procede a surtir el trámite de notificación mediante **AVISO**, y publicando en la página web de la entidad.

Se fija el presente **AVISO hoy 06 de octubre de 2022**, en las instalaciones de la oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y en la página web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles desde el momento en que se publique.



**LUZ ADRIANA MENDEZ MARIN**  
Secretaria Ejecutiva

**RESOLUCIÓN NUMERO 548**  
(16 de septiembre de 2022)

**LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE  
ARMENIA QUINDIO**

**Por la cual se decide una actuación administrativa**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1437 del 18 de Enero 2011, Artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012.

**EXPEDIENTE No. 280-AA-2022-093**

**ANTECEDENTES:**

Que de conformidad a turno de corrección 2022-280-3-634 de fecha 14/06/2022, radicada por la señora MARIA MARCELA FAMA PEREIRA, donde informa: que la descripción de cabida y linderos y dirección de los folios de matrícula 280-4329 y 280-4330, no corresponde a la determinada en la escritura de apertura de los folios de matrícula.

**PRUEBAS**

Téngase como prueba los documentos que reposan como antecedentes registrales en la carpeta de del folio de matrícula inmobiliaria 280-4329 y 280-4330.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO DE LA REGISTRADORA:**

Conforme al artículo 49 de la ley 1579 de 2012, la finalidad de los inmuebles es que reflejen la real situación jurídica, razón por la cual esta oficina procede a hacer un análisis jurídico de los antecedentes registrales del folio de matrícula 280-4329 y 280-4330.

Revisado el Sistema de información Registral "SIR" se observa en la descripción de cabida y linderos del folio de matrícula 280-4329:

*FINCA RURAL CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE NUEVE (9) HECTAREAS CON SEIS MIL METROS CUADRADOS (6.000M2); COMPUESTA POR DOS LOTES CONTIGUOS, QUE SE ALINDERAN SEPARADAMENTE ASI PRIMER LOTE: DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN LA ORILLA DEL CAMINO DE SERVIDUMBRE, AL PIE DE UNA PUERTA DE GOLPE, SIGUIENDO UN CERCO DE ALAMBRE LINDANDO CON PREDIO DE ANA EVA GUTIERREZ HASTA OTRO MOJON DE PIEDRA EN UN AMAGAMIENTO, AMAGAMIENTO ABAJO, LINDANDO CON PROPIEDAD DE JUAN EVANGELISTA SERNA HASTA OTRO MOJON DE*

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Armenia – Quindío**

**Calle 3 N #16-34 - 7451587**

ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co

Página # 2 Resolución #548 del 16/09/2022 por medio de la cual se decide una actuación administrativa

*PIEDRA EN LA ORILLA DEL MISMO, EN LINDERO CON PREDIO DE DELIO PENAGOS; DE AQUI, DE TRAVESIA, LINDANDO CON EL PREDIO DE DELIO PENAGOS; HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN LA ORILLA DEL CAMINO CITADO; Y DE AQUI, POR EL CAMINO HACIA ARRIBA, HASTA EL MOJON PUNTO DE PARTIDA.*

Y observa la descripción de cabida y linderos del folio de matrícula 280-4330:

*FINCA RURAL CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE NUEVE HECTAREAS CON SEIS MIL METROS CUADRADOS (9 HECT. 6.000 M2); COMPUESTA POR DOS LOTES CONTIGUOS QUE SE ALINDERAN SEPARADAMENTE ASI: SEGUNDO LOTE DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN LA ORILLA DEL RIO "ROBLE" AL PIE DE UN "GUAMO", SE SIGUE HACIA ARRIBA Y LINDANDO CON EL LOTE ADJUDICADO A LA SEÑORA MARIA TERESA VARGAS V. DE PENAGOS, HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN LA ORILLA DEL CAMINO DE SERVIDUMBRE; DE AQUI CAMINO ARRIBA HASTA UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA JUNTO A UNA PIEDRA GRANDE EN LA ORILLA DEL MISMO CAMINO; DE AQUI, SE SIGUE DE TRAVESIA HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN LA ORILLA DE UN AMAGAMIENTO; FRENTE A UN ARBOL "GUAIMARO", LINDANDO HASTA AQUI, CON LOTE ADJUDICADO A MARIA TERESA VARGAS VDA. DE PENAGOS, DE AQUI, AMAGAMIENTO ABAJO Y LINDANDO CON PROPIEDAD DE VICTOR HOYOS HASTA EL RIO "ROBLE"; Y RIO "ROBLE" ARRIBA HASTA EL MOJON, PUNTO DE PARTIDA.*

Se observa también que los folios de matrícula fueron aperturados en el año de 1974, pero no se trajo la descripción de cabida y linderos correctos del nacimiento de los inmuebles, pues revisados los libros de antiguo sistema donde reposan las escrituras públicas anteriores al año de 1974 se lee que:

1. El folio de matrícula 280-4329, se determinó con el nombre: el porvenir y se determinó de la siguiente manera:

*LOTE DE TERRENO ALINDERADO: DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN LA ORILLA DEL CAMINO DE SERVIDUMBRE, AL PIE DE UNA PUERTA DE GOLPE, SIGUIENDO UN CERCO DE ALAMBRE LINDANDO CON PREDIO DE ANA EVA GUTIERREZ HASTA OTRO MOJON DE PIEDRA EN UN AMAGAMIENTO, AMAGAMIENTO ABAJO, LINDANDO CON PROPIEDAD DE JUAN EVANGELISTA SERNA HASTA OTRO MOJON DE PIEDRA EN LA ORILLA DEL MISMO, EN LINDERO CON PREDIO DE DELIO PENAGOS; DE AQUI, DE TRAVESIA, LINDANDO CON EL PREDIO*

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Armenia – Quindío  
Calle 3 N #16-34 - 7451587**

ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co



Página # 3 Resolución #548 del 16/09/2022 por medio de la cual se decide una actuación administrativa

*DE DELIO PENAGOS; HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN LA ORILLA DEL CAMINO CITADO; Y DE AQUI, POR EL CAMINO HACIA ARRIBA, HASTA EL MOJON PUNTO DE PARTIDA.*

2. El folio de matrícula 280-4330, se determinó con el nombre: la abundancia y se determinó de la siguiente manera:

*LOTE DE TERRENO ALINDERADO: DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN LA ORILLA DEL RIO "ROBLE" AL PIE DE UN "GUAMO", SE SIGUE HACIA ARRIBA Y LINDANDO CON EL LOTE ADJUDICADO A LA SEÑORA MARIA TERESA VARGAS V. DE PENAGOS, HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN LA ORILLA DEL CAMINO DE SERVIDUMBRE; DE AQUI CAMINO ARRIBA HASTA UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA JUNTO A UNA PIEDRA GRANDE EN LA ORILLA DEL MISMO CAMINO; DE AQUI, SE SIGUE DE TRAVESIA HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN LA ORILLA DE UN AMAGAMIENTO; FRENTE A UN ARBOL "GUAIMARO", LINDANDO HASTA AQUI, CON LOTE ADJUDICADO A MARIA TERESA VARGAS VDA. DE PENAGOS, DE AQUI, AMAGAMIENTO ABAJO Y LINDANDO CON PROPIEDAD DE VICTOR HOYOS HASTA EL RIO "ROBLE"; Y RIO "ROBLE" ARRIBA HASTA EL MOJON, PUNTO DE PARTIDA.*

Revisada la escritura pública 441 de fecha 13/12/1974, otorgada en la Notaria Única de Montenegro, registrada el día 20/12/1974, se observa que es allí donde se encuentra la determinación de cabida y linderos que se refleja en los inmuebles, pero solo se observa el acto de compraventa y no el acto de actualización de nomenclatura y actualización de área, razón por la cual no era procedente la actualización de los folios de matrícula.

Es necesario destacar la trascendencia de uno de los tres objetivos básicos y sobre el cual girala actividad registral, que no es otro distinto a la publicidad de los instrumentos públicos o documentos inscritos, que se torna de vital importancia en la actividad que desempeñan los Registradores de Instrumentos Públicos.

Las Oficinas de Registro solo proceden a revisar los documentos sujetos a registro bajo el principio de legales, teniendo como soporte el documento a examinar, sin que nos encontremos facultados para suponer algún hecho que no esté plenamente identificado e inmerso en el instrumento público y sus documentos protocolizados o providencias judiciales y/o administrativas.

El registro de la propiedad inmueble en nuestro país, como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos básicos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes

o limitaciones, es reglado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan su conocimiento y aplicación, tales como el de legalidad y tracto sucesivo. (Artículos 2, 3 y 16 Ley 1579 de 2012).

Reafirmando que nuestro legislador estableció la publicidad de los títulos o documentos inscritos como uno de los objetivos primordiales a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, como prestadoras del servicio público registral, no debemos olvidar que dicho objetivo es a la vez un principio de orden constitucional y legal al que se encuentra supeditado el Poder Público y en especial la Administración Pública, a través de las decisiones que profieren los servidores públicos y que permiten alcanzar los fines del Estado Social de Derecho.

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

Razón por la cual se hizo necesario la actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de los folios de matrícula 280-4329 y 280-4330 tal como lo anota la Ley 1579 de 2012 en su artículo.49, el cual señala:

*“Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.”*

En mérito de lo expuesto, esta Oficina:

**DISPONE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordénese corregir la descripción de cabida y linderos del folio de matrícula 280-4329, por los motivos antes expuestos quedando esta así:

*LOTE DE TERRENO ALINDERADO: DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN LA ORILLA DEL CAMINO DE SERVIDUMBRE, AL PIE DE UNA PUERTA DE GOLPE, SIGUIENDO UN CERCO DE ALAMBRE LINDANDO CON PREDIO DE ANA EVA GUTIERREZ HASTA OTRO MOJON DE PIEDRA EN UN AMAGAMIENTO, AMAGAMIENTO ABAJO, LINDANDO CON PROPIEDAD DE JUAN EVANGELISTA SERNA HASTA OTRO MOJON DE PIEDRA EN LA ORILLA DEL MISMO, EN LINDERO CON PREDIO DE*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Armenia – Quindío

Calle 3 N #16-34 - 7451587

ofregisarmenia@supernotariado.gov.co

Página # 5 Resolución #548 del 16/09/2022 por medio de la cual se decide una actuación administrativa

*DELIO PENAGOS; DE AQUI, DE TRAVESIA, LINDANDO CON EL PREDIO DE DELIO PENAGOS; HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN LA ORILLA DEL CAMINO CITADO; Y DE AQUI, POR EL CAMINO HACIA ARRIBA, HASTA EL MOJON PUNTO DE PARTIDA.*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Ordénese corregir la dirección y descripción de cabida y linderos del folio de matrícula 280-4329, por los motivos antes expuestos quedando esta así.

Dirección: LA ABUNDANCIA

*Descripción: Cabida y Linderos: LOTE DE TERRENO ALINDERADO: DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN LA ORILLA DEL RIO "ROBLE" AL PIE DE UN "GUAMO", SE SIGUE HACIA ARRIBA Y LINDANDO CON EL LOTE ADJUDICADO A LA SEÑORA MARIA TERESA VARGAS V. DE PENAGOS, HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN LA ORILLA DEL CAMINO DE SERVIDUMBRE; DE AQUI CAMINO ARRIBA HASTA UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA JUNTO A UNA PIEDRA GRANDE EN LA ORILLA DEL MISMO CAMINO; DE AQUI, SE SIGUE DE TRAVESIA HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN LA ORILLA DE UN AMAGAMIENTO; FRENTE A UN ARBOL "GUAIMARO", LINDANDO HASTA AQUI, CON LOTE ADJUDICADO A MARIA TERESA VARGAS VDA. DE PENAGOS, DE AQUI, AMAGAMIENTO ABAJO Y LINDANDO CON PROPIEDAD DE VICTOR HOYOS HASTA EL RIO "ROBLE"; Y RIO "ROBLE" ARRIBA HASTA EL MOJON, PUNTO DE PARTIDA.*

**ARTÍCULO TERCERO:** Una vez realizadas las correcciones de que tratan los artículos anteriores de la presente resolución, háganse las respectivas salvedades en el folio de matrícula aquí involucrado.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese esta Resolución a los señores: a los señores **CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIA Y MINERO MONTENEGRO, PEREIRA BALLESTAS BEATRIZ EUGENIA - CC 22375397 y FAMA PEREIRA MARCELA MARIA - CC 32740520**, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la ley 1437 del 18 de enero de 2011, reformado por la ley 2080 del 25/01/2021.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Armenia, de conformidad con el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, reformado por la ley 2080 del 25/01/2021 y el de Apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro con sede en Bogotá D.C Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014, en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso o al vencimiento del término de

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Armenia – Quindío  
Calle 3 N #16-34 - 7451587  
ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co



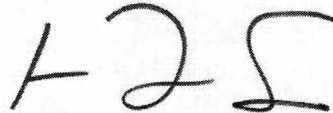
Página # 6 Resolución #548 del 16/09/2022 por medio de la cual se decide una actuación administrativa

publicación según el caso, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 del 2011, reformado por la ley 2080 del 25/01/2021

**ARTÍCULO SEXTO:** Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Armenia Quindío, a los dieciséis (16) días del mes de septiembre de 2022.



**LUZ JANETH QUINTERO ROJAS**  
Registradora Principal

Proyecto: Melissa Rojas Sánchez/ Profesional especializado  
Reviso: Norma Lorena Plazas Henao / Coordinadora Jurídica