



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

Libertad y Orden

Prosperidad
para todos

Bogotá D.C., agosto 5 de 2011 SNR2011EE21240

Doctor
JESUS ALFONSO RODRIGUEZ CAMARGO
Secretario General
Cámara de Representante
Ciudad.



Asunto: Respuesta oficio S62-1981-11 del 01/08/2011. SNR2011ER42010

Doctor Rodríguez:

Atendiendo a la Proposición No. 001, "Cuestionario sobre las políticas de restitución de tierras", remitidas con el oficio de la referencia, doy respuesta a las solicitudes y preguntas correspondientes a la Superintendencia de Notariado y Registro:

1- En lo atinente a la primera solicitud me permito anexar a la presente, impresión simple de la matrícula inmobiliaria 062-20250 que identifica registralmente el predio denominado "Jacinto" ubicado en el Municipio de Córdoba, Bolívar, propiedad del señor Echeverría Ramírez Álvaro Ignacio, quien lo adquirió por permuta a la Agrupación Ganadera y Agrícola Sociedad Anónima Civil Ganancial S.A., mediante escritura 998 del 31/05/2002 de la Notaría Octava de Barranquilla.

2- En relación con los predios y el área que de manera masiva han comprado y se han concentrado en Fideicomisos en los Montes de María durante los últimos cinco años, le informo que de acuerdo al estudio efectuado por el Grupo de Tierras de esta Entidad se determinó que la figura del fideicomiso mercantil y constitución de usufructo a favor de fideicomiso y patrimonio autónomo 732-1249, afecta 84 predios ubicados en los municipios de El Carmen, San Juan de Nepomuceno, San Jacinto y Ovejas, con un área aproximada de 4.712 hectáreas 7.668 metros

3- En lo referente a cuántos predios ha comprado Cementos Argos o sus Fideicomisos en la región de los Montes de Maria, le informo que del análisis de los folios de matrícula investigados por la Entidad, Cementos Argos



Certificado
No. GP
174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21 - Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

51 años
Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARMEN DE BOLIVAR
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matrícula: 062-20250

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 5 de Agosto de 2011 a las 09:58:36 am

CIRCULO REGISTRAL: 062 CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CORDOBA VEREDA: CORDOBA
FECHA APERTURA: 9/11/1994 RADICACIÓN: 94-2519 CON: ESCRITURA DE 27/10/1994

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 8190 DE 30.9.94 NOTARÍA 12 MEDELLIN. LOTE CON UN ÁREA DE 1.955 MS.

COMPLEMENTACIÓN:

GRUPO INDUSTRIAL Y COMERCIAL COSOLIDAD LTDA. ADQUIRIÓ POR COMPRA A CARLOS ALONSO VALENCIA EASTMAN SEGÚN ESCRITURA 2.009 DE 19.05.82 NOTARÍA 5. MEDELLIN, REGISTRADA 21.06.82 MATRÍCULA 062-0001.834 CARLOS ALONSO VALENCIA EASTMAN ADQUIRIÓ POR COMPRA A HACIENDA JACINTO LTDA. SEGÚN ESCRITURA 22 DE 14.01.82 NOTARIA 1. BARRANQUILLA, REGISTRADA 22.1.82 HACIENDA JACINTO LIMITADA ADQUIRIÓ POR COMPRA MEDIANTE ESCRITURA 343 DE 13.09.77 NOTARÍA U. EL CARMEN DE BOLIVAR, REGISTRADA 05.12.77 Y POR ESCRITURA 322 DE 07.06.79 NOTARÍA U. EL CARMEN, REGISTRADA 05.07.79 AIDA FRIERI DE CANTARELLA, CARMEN FRIERI DE BRACCA, YOLANDA FRIERI DE MALCANGIO Y BELINDA FRIERI DE JANNACFLY ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL SUCESORIO DE BELINDA MAZZEO DE FRIERI SEGÚN SENTENCIA DE 17.04.79 JDO. 7. C. BOGOTÁ, REGISTRADA 01.06.79 BELINDA MAZZEO VDA. DE FRIERI ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION EN EL SUCESORIO DE SALVADOR FRIERI SEGUN SENTENCIA DE 10.09.58 JDO.PCUO CTO. EL CARMEN DE BOL. REGISTRADA 12.09.58.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) JACINTO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 27/10/1994 Radicación 2519
DOC: ESCRITURA 8190 DEL: 30/9/1994 NOTARIA 12 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 901 RATIFICACION DESENGLOBE (LO QUE SE RESERVA) - MODO ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AGRUPACION GANADERA Y AGRICOLA SOCIAL ANONIMA CIVIL GANANCIAL S.A (ANTES GRICCO) X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 28/12/1994 Radicación 3146
DOC: ESCRITURA 6638 DEL: 19/12/1994 NOTARIA 11 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA - GRAVAMEN VALOR: INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGRUPACION GANADERA Y AGRICOLA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL GANANCIAL S.A. X
A: BANCO POPULAR

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 29/3/2001 Radicación 187
DOC: ESCRITURA 1080 DEL: 9/3/2001 NOTARIA 29 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 75.000.000
Se cancela la anotación No. 02
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO POPULAR
A: AGRUPACION GANADERA Y AGRICOLA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL GANANCIAL S.A. X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 19/7/2002 Radicación 567
DOC: ESCRITURA 998 DEL: 31/5/2002 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 450.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 01-14 PERMUTA - MODO ADQUISICION

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARMEN DE BOLIVAR
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 2

Nro Matricula: 062-20250

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 5 de Agosto de 2011 a las 09:58:36 am

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGHUPACION GANADERA Y AGRICOLA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL GANANCIAL S.A
A: ECHEVERRIA RAMIREZ ALVARO IGNACIO X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 25/1/2007 Radicación 98
DOC: OFICIO 014 DEL: 12/1/2007 JDO.13 FAMILIA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 900 DEMANDA ORDINARIA DE UNION MARITAL DE HECHO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANCHEZ M BRENDA TATIANA
A: ECHEVERRIA RAMIREZ ALVARO IGNACIO

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 2/5/2008 Radicación 1037
DOC: OFICIO 158 DEL: 15/2/2008 JDO.13 FAMILIA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 05
ESPECIFICACION: CANCELACION . 0841 CANCELACION POR PROV DENCIA JUDICIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO TRECE DE FAMILIA DE MEDELLIN
A: ECHEVERRIA RAMIREZ ALVARO IGNACIO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

FIN DE ESTE DOCUMENTO



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

Libertad y Orden

Prosperidad
para todos

directamente es propietario de 7 inmuebles rurales, que suman una extensión de 942 hectáreas aproximadamente, ubicados en los municipios de San Onofre, Ovejas y Tolu. Por su parte, Fiduciaria FIDUCOR S.A. (Fideicomiso 732-1359) tiene 37 predios ubicados en los Municipios de Ovejas y El Carmen de Bolívar, los cuales suman un total aproximado de 2.465 hectáreas 945 M2.

4. En lo atinente a las posibles inconsistencias en las transacciones de los Fideicomisos del territorio de Montes de María, es necesario precisar que el informe refiere la siguiente situación de hecho:

Se han autorizado e inscrito varias escrituras en las que se especifica que el inmueble se transfiere a título de "Adición a Fideicomiso" en donde el tradente es un particular, el fideicomitente es una sociedad (Cementos Argos S.A.), en la misma escritura se deja sin efectos las promesas de compraventa entre el tradente y Cementos Argos (Fideicomitente) y se efectúa la transferencia de dominio del inmueble del tradente "**por cuenta del Fideicomitente**" a un "Patrimonio Autónomo" que lo adquiere y recibe materialmente y la transferencia se hace a título de "**Adición al Fideicomiso**"

La transferencia de dominio al parecer se hace a un patrimonio autónomo cuando este no es una persona natural o jurídica, que pueda ostentar dominio alguno sobre algo.

Se encontraron en varios folios de matrícula que una misma Sociedad constituye fiducia y posteriormente la fiduciaria da los inmuebles en comodato al fideicomitente o constituyente.

La cadena traditicia en lo relacionado a la transferencia de dominio no refleja mediante que acto CEMENTOS ARGOS S.A. adquiere los predios sobre los cuales aparentemente constituye mediante documento privado fiducia y luego mediante escritura también adiciona el fideicomiso.

Como quiera que el tema en cuestión amerita un estudio frente al tema de la fiducia y adiciones a la misma y con la finalidad de establecer si efectivamente se presentaron inconsistencias notariales y registrales se solicitó a la Oficina Jurídica y a la Superintendencia Delegada de Notariado de la



Certificado
No. GP
174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21 - Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

51 años
Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia



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

Libertad y Orden

**Prosperidad
 para todos**

Entidad que efectúen un juicioso análisis de las escrituras de Adición al Fideicomiso y constitución de Usufructo.

Quedo atento a cualquier aclaración o adición de la información que al respecto requiera la Honorable Cámara de Representantes.

JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA
 Superintendente de Notariado y Registro

2329836-D

Anexo: Lo enunciado en 2 folios

Proyecto: Maria Patricia Palma Bernal- Patricia Garcia Diaz

Reviso. Jairo Mesa Guerra



Certificado
 No. GP
 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
 Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21 - Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
 Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

018000911616

51 años
 Garantizando la guarda de la fe pública en
 Colombia