AUT-2026-002784-5

Trazabilidad AUT-2026-002784-5 AUTO

Fecha de Radicación

martes, 14 de julio de 2026

Estado: Sin estado

Introduzca el texto a buscar...

Área

Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ 14/07/2026 11:36:39
ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia
Elaboración documento electrónico número 705541

Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ 14/07/2026 11:36:39
ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia
Administracion Documental

Sr. JOSE HELI SARMIENTO OSPINO 14/07/2026 11:46:23
Recepcion

Sr. ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO 14/07/2026 11:46:23
Recepcion

Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ 14/07/2026 11:46:23
ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia
Envio

Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ 14/07/2026 11:46:23
ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia

Crear filtro

Comentarios AUT-2026-002784-5

#	Nombre	Área
Limpiar		

Sin datos para mostrar

Trazabilidad AUT-2026-002784-5

Área

Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia Elaboración documento electrónico número 705541	14/07/2026 11:36:39
Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia Administracion Documental	14/07/2026 11:36:39
Sr. JOSE HELI SARMIENTO OSPINO Recepcion	14/07/2026 11:46:23
Sr. ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO Recepcion	14/07/2026 11:46:23
Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia Envio	14/07/2026 11:46:23
Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia	14/07/2026 11:46:23

Crear filtro

Comentarios AUT-2026-002784-5

#	Nombre	Área
Limpiar		

Sin datos para mostrar

Superintendencia de
Notariado y Registro

AUTO No. **AUT-2026-002784-5**
14 de julio de 2026

EXPEDIENTE No. 232-AN-2026-01

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS, META

Por el cual se acepta Recurso de Apelación Directo,

El REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ACACIAS, META
En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 59 de la Ley 1579 de 2012 y 34 al 40 de la ley 1437 de 201, 1 y

CONSIDERANDO

El doctor JOSE HELI SARMIENTO OSPINO, abogado, identificado con la C.C. No.1121855538 y T.P. 317630, apoderado general del señor ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO, interpone ante esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, recurso de Apelación Directo, contra la RESOLUCION 2026-014130-6 del 04/06/2026, expedida por esta oficina de registro, mediante la cual se resuelve inaplicar el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 y niega la solicitud de cancelación registral de la anotación 014 del folio de matrícula inmobiliaria 232-19992.

Esta Oficina de registro frente a la solicitud presentada por el doctor JOSE HELI SARMIENTO OSPINO el 14 de mayo de 2026, en la cual solicita aceptar ocurrencia de caducidad de la inscripción de medida cautelar de embargo en proceso de Fiscalía, anotación 14 del folio de matrícula 232-19992, emite la Resolución 2026-014130-6 el 4 de junio de 2026, la cual se encuentra debidamente notificada, lo que dio origen a la presentación de este recurso de apelación, presentado el día 17 de junio, cumpliendo los requisitos de que trata el art. 60, 76, 77, 78 y 80 Ley 1437/2011 CPACA.

ARTÍCULO 60. RECURSOS. *Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.*

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.

ARTÍCULO 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. *Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito 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 publicación, según*

el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

(Declarado EXEQUIBLE, mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-007 de 2017)

ARTÍCULO 77. REQUISITOS. *Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.

2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.

3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si la recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.

ARTÍCULO 80. DECISIÓN DE LOS RECURSOS. *Vencido el período probatorio, si a ello hubiere lugar, y sin necesidad de acto que así lo declare, deberá proferirse la decisión motivada que resuelva el recurso.*

La decisión resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas y las que surjan con motivo del recurso.

En el caso que nos ocupa, se observa que el interesado presenta recurso de apelación directo, dentro de los términos establecidos por la Ley, con el fin de que sea la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado, la que resuelva su pretensión de Revocar el acto administrativo y dejar sin efectos unas anotaciones de la matricula mencionada 232-19992.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Concédase en el efecto suspensivo el recurso de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, interpuesto contra la RESOLUCION 2026-014130-6 del 04/06/2026.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar la presente resolución al doctor JOSE HELI SARMIENTO OSPINO, abogado, identificado con la C.C. No.1121855538 y T.P. 317630, apoderado general del señor ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO, al correo electrónico reportado en su escrito de apelación, contacto@sarmientolegal.com.

ARTICULO TERCERO: El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra él no procede ningún recurso.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en XXXXXX el **14 de julio de 2026**

Superintendencia de
Notariado y Registro

ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ
Registrador Seccional 0192-10
ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No
Copia
Elaboró: ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ / ORIP151
Revisó: ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ / ORIP151
Aprobó: . ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ / ORIP151

Villavicencio (Meta), 17 de junio de 2026

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ACACÍAS – META
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
correspondencia@supernotariado.gov.co
ofiregisacacias@supernotariado.gov.co
oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co
notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co
Acacías (Meta)

Asunto: Recurso de apelación contra la Resolución No. RES-2026-014130-6 del 4 de junio de 2026 – FMI No. 232-19992.

JOSÉ HELI SARMIENTO OSPINO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.121.855.538 de Villavicencio, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 317.630 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado general del señor ARMANDO GUTIÉRREZ GARAVITO, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.410.782, conforme se acredita con la Escritura Pública No. 954 del 17 de abril de 2026 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio y su respectiva constancia de vigencia, de manera respetuosa interpongo RECURSO DE APELACIÓN DIRECTO contra la Resolución No. RES-2026-014130-6 del 4 de junio de 2026, expedida por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos del Círculo de Acacías, mediante la cual se resolvió inaplicar el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 y negar la solicitud de cancelación registral de la anotación No. 014 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 232-19992.

El presente recurso se interpone para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo indicado en el artículo cuarto de la resolución recurrida y con fundamento en los artículos 74, 76 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

La apelación se interpone directamente, sin recurso de reposición, por tratarse de un mecanismo autónomo y procedente contra el acto administrativo recurrido. Solicito, en consecuencia, que el recurso sea concedido y remitido al superior funcional competente para su decisión.

I. Oportunidad del recurso

La Resolución No. RES-2026-014130-6 fue remitida por medios electrónicos el 4 de junio de 2026 al correo electrónico contacto@sarmientolegal.com, señalado para notificaciones dentro de la actuación administrativa.

En consecuencia, el presente recurso se interpone dentro del término legal de diez días previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y en el artículo cuarto de la resolución recurrida.

II. Decisión recurrida

La Resolución No. RES-2026-014130-6 resolvió:

> "ARTÍCULO PRIMERO: INAPLICAR al presente caso, el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, por ser contrario al artículo 34 de la Constitución Política, según las razones expuestas anteriormente."

Y, como consecuencia de lo anterior:

> "ARTÍCULO SEGUNDO: NEGAR la solicitud de cancelación registral de la anotación 014 del folio de matrícula 232-19992, impetrada por el doctor JOSE HELI SARMIENTO OSPINO, abogado, identificado con la C.C.1121855538 y T.P. 317630, actuando como apoderado del señor ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO, identificado con la C.C. 17410782, toda vez que, no es procedente la misma conforme los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución."

La decisión debe ser revocada porque incurre en falsa motivación, indebida aplicación de la excepción de inconstitucionalidad, desconocimiento del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, indebida interpretación de la Ley 1708 de 2014, reproducción material de una tesis administrativa suspendida por la jurisdicción contencioso administrativa, confusión entre vigencia sustancial de la medida cautelar y vigencia registral de la inscripción, valoración errada de una supuesta renovación extemporánea inscrita bajo la anotación No. 021, omisión de la carga reforzada que exige el desplazamiento excepcional de una norma legal vigente, e indebida utilización de actuaciones administrativas posteriores para prorrogar una inscripción cautelar cuyo término legal ya había vencido.

III. Pretensión principal del recurso

Solicito al Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro:

Primero. Revocar integralmente la Resolución No. RES-2026-014130-6 del 4 de junio de 2026.

Segundo. Dejar sin efectos la decisión de inaplicar, para el caso concreto, el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

Tercero. Ordenar la cancelación registral de la anotación No. 014 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 232-19992, por caducidad de la inscripción de la medida cautelar, conforme al artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

Cuarto. Precisar que la cancelación registral solicitada no implica levantamiento sustancial de la medida cautelar dentro del proceso de extinción de dominio, ni decisión sobre el fondo de dicho proceso, sino la depuración de un asiento registral cuya vigencia legal expiró y cuya renovación no fue solicitada oportunamente.

Quinto. Declarar que la anotación No. 021 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 232-19992 no puede ser utilizada como renovación válida de la anotación No. 014, por haber sido inscrita con fundamento en una solicitud extemporánea de la Fiscalía General de la Nación, presentada el 19 de mayo de 2026, cuando ya había vencido ampliamente el término de vigencia de la inscripción registral.

Sexto. En subsidio, si el superior considera que no cuenta con elementos suficientes para decidir de fondo, ordenar la revocatoria de la Resolución No. RES-2026-014130-6 y disponer que la ORIP de Acacías profiera una nueva decisión, previa incorporación y traslado efectivo al interesado de la totalidad de documentos que sirvieron de fundamento a la decisión, en especial el Oficio No. 2026202200384682 del 19 de mayo de 2026 de la Fiscalía General de la Nación y los soportes de la anotación No. 021.

IV. Precisión del problema jurídico

El problema jurídico no consiste en determinar si la acción de extinción de dominio es imprescriptible. Tampoco consiste en establecer si el proceso de extinción de dominio puede continuar su curso ante el juez natural. Menos aún consiste en decidir si debe levantarse o no una medida cautelar dentro del proceso de extinción.

El verdadero problema jurídico es otro:

¿Puede una Oficina de Registro negar la cancelación por caducidad de una inscripción cautelar vencida, con fundamento en una supuesta renovación solicitada varios años después del vencimiento del término previsto en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, invocando para ello la imprescriptibilidad de la acción de extinción de dominio, la excepción de inconstitucionalidad y una interpretación materialmente equivalente a la contenida en una instrucción administrativa suspendida por la jurisdicción contencioso administrativa?
La respuesta jurídica debe ser negativa.

La imprescriptibilidad de la acción de extinción de dominio no convierte en indefinidas las inscripciones registrales de medidas cautelares. La acción, la medida cautelar y la inscripción

registral son planos jurídicos distintos. La Ley 1579 de 2012 regula la vigencia de la inscripción. La Ley 1708 de 2014 regula el proceso de extinción de dominio y sus medidas. Ninguna de esas normas autoriza que una inscripción registral vencida sea revivida mediante una solicitud extemporánea de renovación.

V. Cargos contra la Resolución No. RES-2026-014130-6

1. Primer cargo: falsa motivación por error objetivo en la aplicación temporal del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012

La resolución recurrida afirma lo siguiente:

> *"Aplicando exclusivamente el tenor literal del artículo 64 del Estatuto Registral, la Anotación 014 (inscrita el 5 de marzo de 2009) ha superado, en aproximadamente 17 años, el término decenal de vigencia. Conforme al parágrafo de la norma, para las medidas registradas con anterioridad a la Ley 1579 de 2012 el término decenal se cuenta a partir de la entrada en vigencia de dicha ley (1° de octubre de 2012), supuesto que no es el del caso, por ser la inscripción posterior."*

Esta afirmación contiene un error objetivo y verificable. La anotación No. 014 fue inscrita el 5 de marzo de 2009. La Ley 1579 de 2012 fue expedida el 1 de octubre de 2012. Por tanto, la inscripción sí fue anterior a la Ley 1579 de 2012. No es cierto, como lo sostiene la resolución, que se trate de una inscripción posterior.

El error no es menor. La autoridad registral construyó su decisión sobre una premisa cronológica equivocada, a pesar de que en la misma resolución reconoce que la anotación No. 014 fue inscrita el 5 de marzo de 2009.

Si se aplica el régimen general, el término de diez años venció el 5 de marzo de 2019. Si se aplica el parágrafo del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, el término de diez años venció el 1 de octubre de 2022. En ambos escenarios, para el 19 de mayo de 2026, fecha en la que la Fiscalía solicitó "renovar" la inscripción, el término legal ya había expirado ampliamente.

Por consiguiente, la resolución incurre en falsa motivación al afirmar que no resultaba aplicable el parágrafo transitorio por tratarse de una inscripción posterior a la Ley 1579 de 2012. La inscripción era anterior. Y aun aplicando la regla más favorable a la permanencia temporal del asiento, el término de vigencia se encontraba vencido.

La consecuencia jurídica es clara: no existía inscripción susceptible de renovación válida en mayo de 2026. Lo que existía era una inscripción vencida, cuya cancelación debía ordenarse previa solicitud del titular del derecho real o de quien acreditara interés legítimo.

Para que no quede margen de duda, conviene fijar con precisión las dos fechas de vencimiento posibles según el escenario normativo que se adopte, y confrontarlas con la fecha en que la Fiscalía presentó su solicitud de renovación. Bajo la regla general del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 —diez años contados desde la inscripción—, el término venció el 5 de marzo de 2019, esto es, siete años y setenta y cinco días antes de que el Oficio No. 2026202200384682 del 19 de mayo de 2026 fuera remitido a la ORIP. Bajo el parágrafo transitorio de la misma norma —aplicable precisamente a las inscripciones anteriores a la Ley 1579 de 2012, categoría en la que se encuadra la anotación No. 014 inscrita el 5 de marzo de 2009—, el término decenal se contaría desde la entrada en vigencia de la ley, esto es, desde el 1° de octubre de 2012, y habría vencido el 1° de octubre de 2022, tres años y doscientos treinta y un días antes de la solicitud de la Fiscalía. En el escenario más favorable a la tesis de la ORIP —el parágrafo transitorio—, la renovación llegó con más de tres años de mora. En el escenario que corresponde según el texto de la norma —la regla general, por ser la inscripción posterior al 1° de octubre de 2012 en cuanto al cómputo ordinario, aunque anterior a la ley en cuanto a su existencia—, la mora supera los siete años. Cualquiera que sea la lectura adoptada, la solicitud de renovación del 19 de mayo de 2026 es manifiestamente extemporánea y no puede producir el efecto saneador que la resolución recurrida le atribuye.

2. **Segundo cargo: desconocimiento del texto expreso del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012**

El artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 establece que las inscripciones de medidas cautelares tienen una vigencia de diez años, salvo que, antes de su vencimiento, la autoridad judicial o administrativa que decretó la medida solicite la renovación de la inscripción. La norma exige dos presupuestos: una solicitud de renovación y que dicha solicitud sea presentada antes del vencimiento.

La resolución recurrida admite que la Fiscalía General de la Nación se pronunció mediante Radicado No. 2026202200384682 del 19 de mayo de 2026 y que, con fundamento en ese pronunciamiento, solicitó "renovar y hacer la INSCRIPCIÓN EN FORMA INMEDIATA" de las medidas cautelares.

La expresión empleada por la Fiscalía, según la propia resolución, no deja duda: se trató de una solicitud de renovación. Pero esa renovación fue formulada el 19 de mayo de 2026, cuando la inscripción de la anotación No. 014 ya había superado el término legal de vigencia, tanto si se cuenta desde el registro de 2009 como si se cuenta desde la entrada en vigencia de la Ley 1579 de 2012.

Una renovación extemporánea no es renovación. Es un intento de reactivación registral no previsto por la ley.

El artículo 64 no autoriza renovaciones tardías. Tampoco autoriza reinscripciones automáticas de una misma medida cautelar ya vencida en el plano registral. La exigencia "antes de su vencimiento" es una condición de validez de la renovación, no una formalidad prescindible.
La interpretación adoptada por la ORIP vacía de contenido el artículo 64. Si una autoridad pudiera renovar después del vencimiento, el término legal de diez años carecería de efecto útil. Bastaría que, ante cualquier solicitud de cancelación del titular, la autoridad que decretó la medida remitiera un oficio tardío para impedir la depuración del folio. Esa conclusión desconoce la finalidad de seguridad jurídica registral que inspira la norma.

3. Tercer cargo: indebida aplicación de la excepción de inconstitucionalidad

La resolución recurrida resolvió "inaplicar" el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 por considerarlo contrario al artículo 34 de la Constitución Política. Esta decisión es jurídicamente improcedente.

La excepción de inconstitucionalidad exige una incompatibilidad real, directa, ostensible y manifiesta entre una norma inferior y la Constitución. No basta una tensión interpretativa. No basta una conveniencia institucional. No basta una lectura amplia de los fines de la extinción de dominio. La autoridad administrativa no puede desplazar una norma legal vigente con base en una incompatibilidad apenas hipotética o construida sobre una confusión entre instituciones distintas.

En este caso no existe incompatibilidad manifiesta entre el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 y el artículo 34 de la Constitución Política.

El artículo 34 constitucional consagra la extinción de dominio por sentencia judicial, en los eventos previstos por la Constitución y la ley. El artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 no limita la acción de extinción de dominio, no extingue el proceso, no ordena devolver bienes, no levanta medidas cautelares en sede judicial y no impide que el juez natural adopte las decisiones que correspondan. El artículo 64 regula algo distinto: la vigencia temporal de las inscripciones registrales de medidas cautelares.

La propia resolución reconoce esta diferencia cuando afirma que la caducidad de la inscripción registral no equivale a la pérdida de vigencia de la medida cautelar judicial. Esa afirmación destruye la supuesta contradicción constitucional. Si la cancelación registral no extingue la medida cautelar ni afecta la acción de extinción de dominio, entonces no hay razón constitucional para inaplicar el artículo 64.

La ORIP construyó una contradicción inexistente. Confundió la imprescriptibilidad de la acción de extinción de dominio con una supuesta imprescriptibilidad de los asientos registrales. Esa equivalencia no se desprende del artículo 34 de la Constitución ni de la Ley 1708 de 2014.
La excepción de inconstitucionalidad fue usada como mecanismo para crear una excepción legal que el legislador no consagró y que, además, se encontraba en discusión ante la jurisdicción contencioso administrativa por vía de control de nulidad de la Instrucción Administrativa No. 9 de 2022.

4. **Cuarto cargo: ausencia de carga argumentativa reforzada para desplazar una norma legal vigente**

La decisión recurrida no solo interpretó restrictivamente el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012. Fue más allá: lo inaplicó en un caso concreto por considerarlo contrario al artículo 34 de la Constitución.

Esa clase de decisión exigía una carga argumentativa reforzada.

Cuando una autoridad administrativa decide inaplicar una norma legal vigente por excepción de inconstitucionalidad, no puede limitarse a invocar principios constitucionales generales ni a afirmar que la acción de extinción de dominio es imprescriptible. Debe demostrar, de manera estricta, por qué la aplicación de la norma legal al caso concreto genera una contradicción directa e insuperable con la Constitución.

La resolución no cumple esa carga.

No explica por qué la cancelación registral de una inscripción vencida equivaldría a impedir la acción de extinción de dominio. No demuestra que la medida cautelar sustancial se extinga por la depuración del asiento registral. No acredita que el juez natural pierda competencia para decidir sobre el proceso. No justifica por qué una regla de vigencia registral temporal vulneraría el artículo 34 constitucional. Tampoco explica por qué era imposible armonizar la Ley 1579 de 2012 con la Ley 1708 de 2014 sin sacrificar el artículo 64.

Por el contrario, la propia resolución acepta que la caducidad del asiento registral no equivale a la pérdida de vigencia de la medida cautelar. Con ello reconoce que no existe una contradicción constitucional inevitable.

La excepción de inconstitucionalidad no puede usarse para corregir una omisión de renovación oportuna. Tampoco puede convertirse en una herramienta administrativa para revivir inscripciones vencidas. Su uso exige incompatibilidad constitucional manifiesta, no simple preferencia institucional por mantener la afectación registral.

5. **Quinto cargo: reproducción material de la tesis contenida en la Instrucción Administrativa No. 9 de 2022, cuyos efectos se encuentran suspendidos**

La resolución recurrida reconoce expresamente que la Sección Primera del Consejo de Estado, mediante auto interlocutorio del 12 de noviembre de 2025, decretó la suspensión provisional de los efectos de la Instrucción Administrativa No. 9 de 2022, y que dicha suspensión fue comunicada a la red registral mediante la Instrucción Administrativa IA-2026-000001-9 del 4 de febrero de 2026.

La misma resolución admite que la Instrucción Administrativa No. 9 de 2022 "carece de fuerza vinculante para los registradores" y que "no puede invocarse como fundamento autónomo y suficiente para negar la aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012."

Sin embargo, inmediatamente después, la decisión recurrida sostiene que los fundamentos constitucionales, legales, jurisprudenciales y conceptuales que soportaban la tesis de la intemporalidad de las medidas cautelares en procesos de extinción de dominio "conservan plena vigencia" y pueden ser invocados de manera autónoma por la ORIP.

Esta estructura argumentativa reproduce materialmente el efecto de la instrucción suspendida. La resolución afirma que no aplica la IA 9 de 2022, pero termina adoptando la misma consecuencia que dicha instrucción pretendía imponer: que la caducidad del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 no se tenga en cuenta frente a medidas cautelares asociadas a procesos de extinción de dominio.

La suspensión provisional decretada por el Consejo de Estado no puede ser eludida mediante un cambio de ropaje argumentativo. Si el acto administrativo general que contenía esa excepción fue suspendido, la ORIP no podía reconstruir la misma regla por vía de excepción de inconstitucionalidad, conceptos institucionales o interpretación extensiva de normas constitucionales y legales.

La consecuencia práctica de la resolución es idéntica a la consecuencia de la instrucción suspendida: negar la aplicación del artículo 64 en materia de extinción de dominio. Ello desconoce el efecto útil de la suspensión provisional y compromete el principio de legalidad de la función registral.

Además, el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011 dispone que los actos administrativos suspendidos no pueden ejecutarse mientras se resuelve definitivamente sobre su legalidad o se levanta la medida cautelar. Aunque la ORIP no cita formalmente la IA 9 como fundamento decisorio autónomo, sí ejecuta su contenido material: inaplica la caducidad registral frente a una medida asociada a extinción de dominio. Esa maniobra desconoce la finalidad cautelar de

la suspensión provisional y neutraliza, en la práctica, la decisión judicial adoptada por el Consejo de Estado.

6. **Sexto cargo: indebida utilización de conceptos institucionales como fuente para desplazar una norma legal vigente**

La resolución afirma que los conceptos del Ministerio de Justicia y del Derecho y de la Fiscalía General de la Nación, anexados a la Instrucción Administrativa No. 9 de 2022, "conservan su autoridad doctrinal autónoma como expresión cualificada de la posición institucional de los órganos competentes."

Aun si se aceptara que dichos conceptos conservan valor orientador, ello no significa que tengan fuerza normativa para derogar, excepcionar o desplazar el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

Los conceptos administrativos no son ley. No pueden crear excepciones a una norma legal expresa. No pueden convertir en intemporales las inscripciones registrales cuando el legislador estableció una vigencia temporal determinada. Tampoco pueden ser utilizados para producir, por vía indirecta, el mismo efecto jurídico de un acto administrativo general cuyos efectos fueron suspendidos por el Consejo de Estado.

La propia resolución reconoce, en su marco normativo, que la función orientadora de la Superintendencia de Notariado y Registro no tiene facultad para derogar o exceptuar normas de rango legal. Si la SNR no podía derogar o exceptuar el artículo 64 mediante instrucción administrativa, con mayor razón la ORIP no podía hacerlo mediante la invocación de conceptos institucionales.

7. **Séptimo cargo: indebida aplicación del principio de especialidad y de la jerarquía normativa**

La resolución sostiene que, por tratarse de extinción de dominio, debe prevalecer la Ley 1708 de 2014 como norma especial y posterior frente a la Ley 1579 de 2012.

Ese razonamiento es incompleto y equivocado.

La especialidad no se determina de manera abstracta por la importancia constitucional del tema, sino por el objeto regulado. La Ley 1708 de 2014 es especial en materia de extinción de dominio: regula la acción, sus etapas, sujetos, medidas cautelares, administración de bienes, controles de legalidad y juzgamiento. La Ley 1579 de 2012 es especial en materia registral: regula el registro de instrumentos públicos, la función calificadora, la inscripción, la publicidad registral, la cancelación y la caducidad de inscripciones.

El asunto aquí discutido no es la procedencia sustancial de una medida cautelar dentro del proceso de extinción de dominio. El asunto discutido es la vigencia de una inscripción registral. Por tanto, la norma directamente aplicable es el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

No existe conflicto normativo real. Ambas leyes pueden armonizarse sin sacrificar ninguna. La Ley 1708 conserva intacta la acción de extinción de dominio y la competencia del juez natural. La Ley 1579 regula la permanencia temporal de la inscripción registral. La cancelación del asiento por caducidad no extingue la acción, no decide el fondo del proceso y no sustituye al juez de extinción de dominio.

Donde no hay incompatibilidad, no hay lugar a desplazar la norma registral. Y donde la norma registral regula específicamente la inscripción, no puede ser anulada mediante una invocación genérica de la especialidad de la Ley 1708.

8. **Octavo cargo: la resolución confunde la vigencia sustancial de la medida cautelar con la vigencia registral de su inscripción**

Uno de los argumentos centrales de la resolución es el siguiente:

> *"La caducidad de la inscripción registral no equivale a la pérdida de vigencia de la medida cautelar judicial. Aun en el escenario hipotético de cancelación del asiento, la medida decretada por la Fiscalía permanece vigente en el plano sustancial y puede dar lugar a una nueva inscripción inmediata, como ocurrió en el presente caso."*

La primera parte de esa afirmación es correcta: la caducidad de la inscripción registral no equivale, por sí sola, al levantamiento de la medida cautelar dentro del proceso de extinción de dominio. Pero la segunda parte es jurídicamente equivocada: de esa diferencia no se sigue que pueda ordenarse una nueva inscripción inmediata de la misma medida cautelar sin atender el régimen de caducidad del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

Precisamente porque se trata de planos distintos, la ORIP debía resolver el plano registral conforme a la ley registral. Si la medida subsiste en el plano procesal, ello podrá ser discutido ante el juez natural o ante la autoridad competente dentro del trámite de extinción de dominio. Pero la subsistencia procesal no autoriza a desconocer los términos de vigencia de la inscripción.

La interpretación de la ORIP conduce a una consecuencia contraria a la ley: cualquier inscripción vencida podría ser cancelada formalmente y reinscrita inmediatamente con base en la misma medida antigua, sin control temporal real. Así, la caducidad se convertiría en una figura meramente simbólica, sin efecto práctico alguno.

La ley no consagra una caducidad decorativa. Consagra una regla de depuración registral.

9. **Noveno cargo: la anotación No. 021 no constituye renovación válida de la anotación No. 014**

La resolución afirma:

> *"Consta actualmente, renovación de la inscripción presentada por la autoridad que decretó la medida en los términos del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, circunstancia que se evidencia en la anotación 21 de la matrícula inmobiliaria 232-19992."*

Esta conclusión es jurídicamente insostenible.

El artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 solo permite la renovación cuando la autoridad judicial o administrativa que decretó la medida la solicita antes de su vencimiento. La anotación No. 021 fue inscrita el 19 de mayo de 2026, con fundamento en el Oficio No. 2026202200384682 de la misma fecha. Para ese momento, la anotación No. 014 ya había superado ampliamente el término legal de vigencia.

Por tanto, la anotación No. 021 no podía tenerse como renovación válida de la anotación No. 014. Una renovación posterior al vencimiento es incompatible con el texto expreso del artículo 64. Si la ORIP consideraba que se trataba de renovación, debía rechazarla por extemporánea. Y si consideraba que se trataba de una nueva inscripción, debía exigir un título actual, autónomo e idóneo, no un oficio fiscal que, según la propia resolución, tenía como fundamento fáctico y jurídico la resolución de medidas cautelares del 3 de marzo de 2009.

Adicionalmente, debe tenerse presente que, conforme al artículo 63 de la Ley 1579 de 2012, el registro o inscripción cancelado carece de fuerza legal y no recupera su eficacia sino en virtud de decisión judicial o administrativa en firme. Por ello, no resulta jurídicamente admisible sostener que una inscripción cautelar vencida pueda recuperar eficacia registral mediante un oficio posterior de renovación extemporánea. La anotación No. 021 no puede operar como mecanismo de resurrección registral de la anotación No. 014, pues ello equivaldría a desconocer tanto la regla de caducidad del artículo 64 como los efectos legales de la cancelación previstos en el artículo 63 del Estatuto Registral.

La Administración no puede alternar la naturaleza jurídica de la anotación según la conveniencia del argumento. Si es renovación, es extemporánea. Si es nueva inscripción, requiere título actual suficiente. En ninguno de los dos escenarios la anotación No. 021 podía utilizarse para negar la cancelación de la anotación No. 014.

10. Décimo cargo: indebida valoración del Oficio No. 2026202200384682 del 19 de mayo de 2026

La resolución sostiene que la Fiscalía informó que las medidas cautelares "siguen cumpliendo los requisitos estimados en el artículo 12 de la Ley 793 de 2002" y que, por ello, solicitó renovar e inscribir de forma inmediata las medidas cautelares hasta tanto se resuelva la segunda instancia.

Ese oficio, según lo transcrito por la ORIP, no constituye título suficiente para renovar una inscripción vencida.

Primero, porque fue presentado de manera extemporánea frente al artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

Segundo, porque la afirmación de que las medidas cautelares siguen cumpliendo requisitos sustanciales dentro del proceso de extinción de dominio no reemplaza la exigencia legal de renovación oportuna de la inscripción registral.

Tercero, porque el oficio se apoya en la resolución de medidas cautelares del 3 de marzo de 2009. Es decir, no identifica una providencia judicial actual que ordene una nueva inscripción o que disponga una nueva medida cautelar en etapa de juzgamiento.

Cuarto, porque la propia resolución indica que el proceso ya cuenta con sentencia de primera instancia del 20 de mayo de 2025, apelada y pendiente de segunda instancia. En ese contexto, si se requería una nueva medida cautelar o una nueva afectación registral con efectos actuales, la discusión debía canalizarse ante el juez o tribunal competente en el proceso de extinción de dominio, no mediante un oficio fiscal dirigido a la ORIP para revivir registralmente una medida de 2009.

Quinto, porque el contenido literal del Oficio No. 2026202200384682 no fue puesto en conocimiento del interesado antes de adoptar la decisión recurrida, pese a que se convirtió en uno de sus fundamentos centrales. Por tanto, cualquier interpretación favorable a la tesis de renovación o reinscripción inmediata debe ser sometida a control estricto, pues se apoya en un documento sobreviniente, desfavorable al peticionario y no controvertido oportunamente dentro de la actuación administrativa.

11. Undécimo cargo: desconocimiento del artículo 111 de la Ley 1708 de 2014

La resolución reconoce que el Juzgado Sexto Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá profirió sentencia de carácter mixto el 20 de mayo de 2025, que fue apelada y se encuentra en segunda instancia.

Ese dato es jurídicamente determinante.

La Ley 1708 de 2014 distingue la etapa inicial o preprocesal, a cargo de la Fiscalía General de la Nación, y la etapa de juzgamiento, a cargo del juez. El artículo 111 de la Ley 1708 de 2014 dispone que, cuando sea necesario tomar una medida cautelar en etapa de juzgamiento, el Fiscal General de la Nación o su delegado lo solicitará al juez competente, quien decidirá con arreglo al Código de Extinción de Dominio.

Si, como lo afirma la resolución, el proceso se encuentra con sentencia apelada en segunda instancia, la Fiscalía podía formular las solicitudes que estimara pertinentes ante el juez o tribunal competente. Pero no podía, por sí sola, mediante oficio de 2026, producir el efecto registral de renovar o revivir una inscripción cautelar vencida.

La ORIP no estaba facultada para sustituir el control del juez de extinción de dominio ni para convertir un oficio fiscal extemporáneo en título registral suficiente frente a una inscripción cuya vigencia había expirado.

12. Duodécimo cargo: indebida extensión del artículo 88 de la Ley 1708 de 2014

La resolución invoca el artículo 88 de la Ley 1708 de 2014 para sostener la necesidad de inscripción inmediata de medidas cautelares en procesos de extinción de dominio.
Ese argumento no resuelve el caso.

El artículo 88 regula las clases de medidas cautelares en extinción de dominio y dispone que la suspensión del poder dispositivo se inscribirá de inmediato en el registro correspondiente. Esa regla tiene por objeto asegurar la eficacia de una medida cautelar válidamente decretada. No regula la renovación extemporánea de inscripciones vencidas. No deroga el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012. No autoriza a revivir asientos registrales caducados. Y, además, la anotación No. 014 aparece registrada bajo la especificación "Embargo en proceso de Fiscalía", no como suspensión del poder dispositivo.

La inscripción inmediata no equivale a inscripción indefinida. Tampoco equivale a renovación extemporánea. La inmediatez regula el acceso inicial al registro, no la permanencia perpetua del asiento.

13. Décimo tercer cargo: las anotaciones 015 a 020 no impiden la caducidad de la anotación No. 014

La resolución sostiene que las anotaciones 015 a 020, relativas a actuaciones de la DNE y la SAE, evidencian que el bien se encuentra registral y administrativamente activo, y que cancelar la anotación No. 014 generaría una inconsistencia registral grave.

Ese razonamiento no es jurídicamente suficiente para negar la aplicación del artículo 64.
Las anotaciones 015 a 020 pueden reflejar actuaciones administrativas relacionadas con destinación provisional, designación de depositarios, autorización de enajenación temprana o administración directa. Pero ninguna de ellas constituye renovación oportuna de la anotación No. 014 en los términos del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

La actividad administrativa posterior sobre el bien no prorroga automáticamente la vigencia de la inscripción cautelar. La ley exige una solicitud específica de renovación de la inscripción antes de su vencimiento. Si esa solicitud no existió oportunamente, la inscripción caducó.
Además, la supuesta inconsistencia registral no es una causal legal para negar la cancelación. Si la permanencia de las anotaciones posteriores requiere revisión, actualización o depuración, esa es una consecuencia administrativa que debe ser atendida conforme al procedimiento registral correspondiente. Pero no puede servir para mantener indefinidamente una anotación cautelar vencida.

El registro debe reflejar la legalidad del folio, no conservar asientos vencidos para evitar incomodidades operativas.

14. Décimo cuarto cargo: aplicación invertida del principio "lo accesorio sigue la suerte de lo principal"

La resolución invoca el principio según el cual "lo accesorio sigue la suerte de lo principal" para sostener que, si la acción de extinción de dominio es imprescriptible, la medida cautelar y su registro deberían seguir la misma suerte.

Esa aplicación es incorrecta.

La inscripción registral no es la acción de extinción de dominio. Tampoco es la medida cautelar en sí misma. Es un instrumento de publicidad jurídica sometido a reglas propias de vigencia, renovación y cancelación. Lo accesorio no puede adquirir una vigencia superior a la que el legislador le asignó expresamente.

Si se aceptara la tesis de la ORIP, el artículo 64 quedaría sin aplicación en todos los procesos de extinción de dominio, no por decisión del legislador, sino por interpretación administrativa. Esa fue precisamente la tesis general contenida en la Instrucción Administrativa No. 9 de 2022, cuyos efectos se encuentran suspendidos.

La accesoriedad de la inscripción no puede operar contra la ley. Si la medida cautelar subsiste en el proceso, ello no convierte al asiento registral en intemporal. Y si se requiere publicidad registral actual, debe acudirse al cauce legal correspondiente, con título idóneo y respeto por los términos de renovación previstos en la ley.

15. Décimo quinto cargo: alcance real de la jurisprudencia constitucional citada por la ORIP

La resolución invoca, entre otras, las sentencias C-374 de 1997, C-740 de 2003, C-958 de 2014, C-357 de 2019 y C-406 de 2021 para sostener la intemporalidad de las medidas cautelares en procesos de extinción de dominio y justificar la inaplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

Ese uso jurisprudencial es impreciso.

Dichas providencias son relevantes para comprender la naturaleza constitucional, autónoma, patrimonial, judicial y, en determinados aspectos, intemporal de la acción de extinción de dominio. Pero de ellas no se desprende una regla según la cual las inscripciones registrales de medidas cautelares sean indefinidas, ni una autorización para renovar extemporáneamente asientos registrales vencidos, ni una potestad de las Oficinas de Registro para inaplicar de manera general o particular el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 frente a toda medida cautelar asociada a extinción de dominio.

La jurisprudencia sobre extinción de dominio no puede ser leída fuera del problema jurídico que resolvió. Que la acción sea autónoma no significa que todo acto registral asociado a ella sea perpetuo. Que la acción sea de naturaleza constitucional no significa que desaparezcan las reglas legales sobre publicidad registral. Que la acción sea imprescriptible no significa que el registro inmobiliario esté obligado a mantener indefinidamente un asiento vencido.

La ORIP utiliza la jurisprudencia constitucional para extender una regla que esas sentencias no fijaron. La consecuencia es una extrapolación indebida: de la imprescriptibilidad de la acción pasa a la intemporalidad de la inscripción, sin norma legal vigente que así lo disponga.

El precedente citado por la ORIP, en realidad, no resuelve el problema jurídico de este caso: la caducidad de una inscripción registral bajo el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 y la imposibilidad de renovarla extemporáneamente mediante oficio fiscal posterior al vencimiento.

16. Décimo sexto cargo: la Sentencia C-430 de 2024 impide sostener una regla vigente de intemporalidad registral de medidas cautelares en extinción de dominio

La Ley 2294 de 2023 adicionó un parágrafo al artículo 21 de la Ley 1708 de 2014, según el cual las medidas cautelares ordenadas en procesos de extinción de dominio estarían vigentes hasta tanto no existiera orden judicial de cancelación o sentencia ejecutoriada que pusiera fin al proceso judicial dentro del cual fueron ordenadas.

Sin embargo, mediante Sentencia C-430 de 2024, la Corte Constitucional declaró inexequibles los artículos 211 y 212 de la Ley 2294 de 2023, por desconocimiento del principio de unidad de materia. Los efectos de la decisión fueron diferidos hasta el 20 de junio de 2025.

Para el 4 de junio de 2026, fecha de la resolución recurrida, ese parágrafo ya no producía efectos jurídicos.

Este dato es relevante por dos razones.

Primero, porque demuestra que, cuando el legislador quiso establecer una regla especial de vigencia de medidas cautelares en extinción de dominio hasta orden judicial o sentencia ejecutoriada, lo hizo expresamente. Esa regla no se podía derivar automáticamente de los artículos 21, 87 u 88 de la Ley 1708 de 2014, pues de ser así la reforma de 2023 habría sido innecesaria.

Segundo, porque retirada esa disposición del ordenamiento, la Administración no podía reconstruirla mediante excepción de inconstitucionalidad, conceptos institucionales o interpretación extensiva de la imprescriptibilidad de la acción.

La resolución recurrida termina produciendo, en la práctica, un efecto equivalente al del parágrafo retirado del ordenamiento: mantener indefinidamente la afectación registral hasta que exista orden judicial o sentencia ejecutoriada. Esa consecuencia carecía de soporte legal vigente para junio de 2026.

17. Décimo séptimo cargo: afectación del debido proceso administrativo registral

La resolución recurrida se apoya de manera determinante en el Oficio No. 2026202200384682 del 19 de mayo de 2026 de la Fiscalía General de la Nación y en la anotación No. 021 inscrita con fundamento en dicho oficio.

No obstante, el oficio fiscal fue posterior a la solicitud inicial de cancelación presentada el 14 de mayo de 2026 y fue incorporado a la actuación antes de expedir la resolución recurrida. Ese documento alteró sustancialmente el marco fáctico y jurídico de la decisión, pues sirvió para sostener que existía una supuesta renovación de la medida.

En tales condiciones, la ORIP debió garantizar al interesado la posibilidad real de conocer, controvertir y pronunciarse sobre el documento que finalmente fue utilizado para negar su solicitud. La autoridad no podía resolver con fundamento en un elemento sobreviniente, desfavorable al peticionario, sin permitir contradicción efectiva.

La falta de traslado del documento soporte de la decisión compromete el debido proceso administrativo, en especial porque la ORIP no se limitó a comunicar una respuesta de autoridad, sino que le otorgó eficacia registral y lo convirtió en fundamento central para negar la cancelación.

18. Décimo octavo cargo: la decisión desconoce la función de seguridad jurídica del registro

La finalidad del registro inmobiliario es dar publicidad al estado jurídico de los bienes conforme a la ley. Esa publicidad exige certeza, temporalidad, legalidad y depuración. La permanencia indefinida de inscripciones cautelares vencidas afecta la seguridad jurídica, el tráfico inmobiliario y el derecho del titular inscrito a que el folio refleje una situación registral legalmente vigente.

El artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 fue diseñado precisamente para evitar que las inscripciones de medidas cautelares permanezcan indefinidamente en los folios de matrícula inmobiliaria sin renovación oportuna. La resolución recurrida elimina esa garantía y la sustituye por una regla de permanencia indefinida no prevista por la ley.

La ORIP debía resolver conforme al principio de legalidad registral. Ese principio no autoriza inscripciones o renovaciones carentes de oportunidad legal. Por el contrario, impone al registrador el deber de calificar los documentos y verificar si reúnen las exigencias legales para acceder al registro o permanecer en él.

19. Décimo noveno cargo: la anotación No. 021 debe ser objeto de control registral autónomo y no puede convalidar la negativa de cancelación

La anotación No. 021 fue utilizada por la ORIP como fundamento para sostener que existía una renovación de la inscripción presentada por la autoridad que decretó la medida en los términos del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

Sin embargo, la anotación No. 021 no existía al momento de presentarse la solicitud inicial de cancelación de la anotación No. 014. Su inscripción fue posterior y se produjo dentro del trámite administrativo promovido por el titular del derecho real para obtener la depuración registral de una inscripción vencida.

Este dato es relevante porque la Administración no podía resolver la solicitud original creando, durante el trámite, el presupuesto que luego utilizaría para negarla. La anotación No. 021 no puede operar como hecho sobreviniente convalidante de la negativa, menos aún si su fuente fue una solicitud extemporánea de renovación.

La ORIP debió analizar la situación registral existente al momento de la petición y verificar si, antes del vencimiento legal, la autoridad que decretó la medida había solicitado oportunamente la renovación. Si esa renovación oportuna no existía, la consecuencia legal era la cancelación de la anotación No. 014.

Permitir que una anotación posterior, inscrita después de la solicitud del titular y antes de decidirla, impida la cancelación de la inscripción vencida, equivale a vaciar de contenido el derecho de petición, el debido proceso administrativo y el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

VI. Síntesis de las premisas equivocadas de la resolución

La resolución incurre, de manera puntual, en los siguientes errores:

Primero. Afirma que la anotación No. 014, inscrita en 2009, no es anterior a la Ley 1579 de 2012. Esa premisa es fácticamente falsa.

Segundo. Reconoce que la inscripción superó el término decenal, pero niega la consecuencia prevista por la ley.

Tercero. Reconoce que la Instrucción Administrativa No. 9 de 2022 está suspendida, pero reproduce su efecto material.

Cuarto. Invoca la imprescriptibilidad de la acción de extinción de dominio para declarar intemporal una inscripción registral, pese a que se trata de planos jurídicos distintos.

Quinto. Usa la excepción de inconstitucionalidad sin demostrar una incompatibilidad manifiesta entre el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 y el artículo 34 de la Constitución Política.

Sexto. Omite la carga argumentativa reforzada que exige desplazar una norma legal vigente mediante excepción de inconstitucionalidad.

Séptimo. Utiliza conceptos institucionales como si fueran fuente normativa suficiente para desplazar una norma legal vigente.

Octavo. Toma una solicitud de renovación de 2026 como renovación válida, pese a que la inscripción estaba vencida desde años atrás.

Noveno. Presenta la anotación No. 021 como renovación válida de la anotación No. 014, aunque fue inscrita de manera extemporánea y con base en la misma medida originaria de 2009.

Décimo. Confunde la inscripción inmediata de medidas cautelares con la posibilidad de renovar tardíamente asientos vencidos.

Décimo primero. Usa actuaciones administrativas de la DNE y la SAE como indicios de actividad del proceso, pero les atribuye indebidamente el efecto jurídico de prorrogar una inscripción cautelar.

Décimo segundo. Invoca jurisprudencia constitucional sobre extinción de dominio para sostener una regla que dicha jurisprudencia no contiene: la intemporalidad de inscripciones registrales y la renovación extemporánea de asientos vencidos.

Décimo tercero. Desconoce el efecto útil de la Sentencia C-430 de 2024, que retiró del ordenamiento la regla especial que pretendía mantener vigentes las medidas cautelares de extinción de dominio hasta orden judicial o sentencia ejecutoriada.

Décimo cuarto. Utiliza una anotación posterior, la anotación No. 021, como fundamento para negar la cancelación de una inscripción que ya se encontraba vencida antes de que dicha anotación existiera.

VII. Notificaciones

Recibiré notificaciones y comunicaciones en el correo electrónico:

contacto@sarmientolegal.com

Cordialmente,

JOSE HELI SARMIENTO OSPINO
CC 1.121.855.538
T.P. 317.630 C. S. de la Judicatura

RES-2026-014130-6

Trazabilidad RES-2026-014130-6

RESOLUCIÓN

Fecha de Radicación

jueves, 4 de junio de 2026

Estado: Sin estado

Introduzca el texto a buscar...

Área

Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ — 04/06/2026 14:58:04
ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia
El documento RES-2026-014130-6 fue entregado al servidor de Superintendencia De Notariado Y Registro con copia Superintendencia De Notariado Y Registro para ser enviado al destinatario ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO al correo electrónico carloschavez681@hotmail.com con el asunto RESOLUCION ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 20

Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ — 04/06/2026 14:58:16
ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia
El documento RES-2026-014130-6 fue entregado al servidor de Superintendencia De Notariado Y Registro con copia Superintendencia De Notariado Y Registro para ser enviado al destinatario JOSE HELI SARMIENTO OSPINO al correo electrónico contacto@sarmientolegal.com con el asunto RESOLUCION ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 201

Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ — 04/06/2026 14:58:18
ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia
El documento RES-2026-014130-6 fue entregado al servidor de Superintendencia De Notariado Y Registro con copia Superintendencia De Notariado Y Registro para ser enviado al destinatario ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO al correo electrónico carloschavez681@hotmail.com con el asunto RESOLUCION ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 20

Crear filtro

Comentarios RES-2026-014130-6

#	Nombre	Área
Limpiar		

Trazabilidad RES-2026-014130-6

Área

Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ — 04/06/2026 14:58:04
ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia
El documento RES-2026-014130-6 fue entregado al servidor de Superintendencia De Notariado Y Registro con copia Superintendencia De Notariado Y Registro para ser enviado al destinatario ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO al correo electrónico carloschavez681@hotmail.com con el asunto RESOLUCION ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 20

Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ — 04/06/2026 14:58:16
ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia
El documento RES-2026-014130-6 fue entregado al servidor de Superintendencia De Notariado Y Registro con copia Superintendencia De Notariado Y Registro para ser enviado al destinatario JOSE HELI SARMIENTO OSPINO al correo electrónico contacto@sarmientolegal.com con el asunto RESOLUCION ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 201

Sr. ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ — 04/06/2026 14:58:18
ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia
El documento RES-2026-014130-6 fue entregado al servidor de Superintendencia De Notariado Y Registro con copia Superintendencia De Notariado Y Registro para ser enviado al destinatario ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO al correo electrónico carloschavez681@hotmail.com con el asunto RESOLUCION ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 20

Crear filtro

Comentarios RES-2026-014130-6

#	Nombre	Área
Limpiar		

Sin datos para mostrar

Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2026-014130-6
4 de junio de 2026

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE ACACIAS, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 08 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 DE LA SNR.

CONSIDERANDO

A. SOLICITUD

El 14 de mayo de 2026, el doctor JOSE HELI SARMIENTO OSPINO, abogado, identificado con la C.C.1121855538 y T.P. 317630, actuando como apoderado del señor ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO, identificado con la C.C. 17410782, quien figura como titular del derecho real de dominio sobre el inmueble "EL VERGEL" predio rural ubicado en la vereda El Centro del Municipio de Acacias, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 232-19992 de la ORIP de Acacías (Meta), lo anterior conforme a la inscripción contenida en la Anotación 004, registrada el 6 de enero de 1999, en virtud de la Escritura Pública No. 2410 del 29 de diciembre de 1998 otorgada en la Notaría Única de Acacías (Meta), titularidad que le confiere legitimación procesal y registral para invocar las decisiones que depuren el folio, en aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, solicitó aceptar la ocurrencia de CADUCIDAD de la inscripción de medida cautelar "EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA" que consta como anotación No. 14 del citado folio, solicitada por la FISCALIA TRECE SECCIONAL DE BOGOTÁ, según oficio 1829 de fecha 03/03/2009, inscrito el 05/03/2009, con asignación de turno de radicación 2009-232-6-894 y su consecuente cancelación en el registro inmobiliario.

B. ANTECECENTES

El día 5 de marzo de 2009 se inscribió en el folio la Anotación 014, identificada con el código registral 0436 — "Embargo en proceso de Fiscalía"—, comunicada mediante Oficio No. 1829 del 3 de marzo de 2009 expedido por la Fiscalía Trece Seccional de Bogotá D.C. A esta anotación cautelar le siguieron, en orden cronológico, una serie de actuaciones administrativas que reflejan el ingreso del bien al sistema de administración de bienes con origen presuntamente ilícito: destinaciones provisionales de la Dirección

Nacional de Estupefacientes (DNE) en 2009 y 2010, sucesivas designaciones de depositarios por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE) entre 2017 y 2024, y una autorización de enajenación temprana en 2019, lo que demuestra que el inmueble se encuentra adscrito al frente de gestión asociado a procesos de extinción del derecho de dominio.

La trazabilidad documental de las anotaciones que reposan en el folio se sintetiza en el siguiente cuadro:

Anot.	Fecha inscripción	Código	Concepto / Soporte	Autoridad emisora
004	06-ene-1999	101	Compraventa (E.P. 2410 del 29-dic-1998)	Notaría Única de Acacías (Meta)
014	**05-mar-2009**	**0436**	**Embargo en proceso de Fiscalía (Oficio 1829 del 03-mar-2009)**	**Fiscalía 13 Seccional de Bogotá D.C.**
015	23-jun-2009	0506	Destinación provisional (Res. 0650 del 15-may-2009)	Dirección Nacional de Estupefacientes - DNE
016	24-jun-2010	0506	Destinación provisional (Res. 0907 del 28-may-2010)	DNE - Subdirección de Bienes
017	29-ene-2014	0506	Destinación / depositarios provisionales (Res. 0907 del 28-may-2010)	DNE en Liquidación
018	13-feb-2017	0506	Cambio de depositarios / destinatarios provisionales (Res. 487 del 07-jun-2016)	Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE
019	02-may-2019	0972	Autorización de enajenación temprana (Res. 0428 del 12-abr-2019; Exp. 10104144005178-001)	Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE

Superintendencia de Notariado y Registro

Anot.	Fecha inscripción	Código	Concepto / Soporte	Autoridad emisora
020	03-dic-2024	0506	Destinación provisional, exclusión de Inmobiliaria Alianza Group S.A.S. y administración directa por SAE (Res. 927 del 01-nov-2024)	Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE

El señor ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO, quien se encuentra debidamente legitimado por ser propietaria actual del inmueble, según se evidencia dentro de las pruebas allegadas a su escrito, solicitó a través de su apoderado, la aceptación de ocurrencia de CADUCIDAD de inscripción de la medida cautelar que consta como anotación No. 14 del citado folio y su consecuente cancelación en el registro inmobiliario.

C. MARCO NORMATIVO APLICABLE

Conviene precisar el cuadro normativo que rige la presente decisión registral, la cual debe estar armonizada en disposiciones contenidas en las siguientes síntesis:

Fuente normativa	Contenido relevante
C.P., art. 34	Extinción del dominio sobre bienes adquiridos por enriquecimiento ilícito, en perjuicio del tesoro público o con grave deterioro de la moral social. Acción imprescriptible por mandato constitucional.
C.P., art. 4	Supremacía constitucional y excepción de inconstitucionalidad. En caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplican las disposiciones constitucionales.
Ley 1579 de 2012, art. 64	Caducidad de la inscripción de medidas cautelares: 10 años desde el registro, renovables por una vigencia adicional de 5 años, prorrogable hasta por dos veces (máximo 25 años).
Ley 1708 de 2014, art. 21	Intemporalidad: la acción de extinción de dominio es imprescriptible y se declarará con independencia de que los

Fuente normativa	Contenido relevante
	presupuestos hayan ocurrido con anterioridad a la vigencia de la ley.
Ley 1708 de 2014, art. 87	El fiscal podrá decretar medidas cautelares mediante providencia independiente y motivada para evitar ocultamiento, negociación, gravamen, distracción, transferencia, deterioro, extravío o destrucción de los bienes.
Ley 1708 de 2014, art. 88 (parágrafo 1)	La medida cautelar de suspensión del poder dispositivo se inscribirá de inmediato en el registro, sin turno ni restricción y sin consideración al titular alegado, dado el carácter real de la acción.
Ley 1437 de 2011 (CPACA), arts. 88, 91, 229 a 241	Presunción de legalidad de los actos administrativos, pérdida de fuerza ejecutoria y medidas cautelares en lo contencioso administrativo, incluida la suspensión provisional de efectos (art. 231).
Ley 1755 de 2015	Derecho fundamental de petición: términos de 10 días hábiles para entrega de información/copias y 15 días para respuesta de fondo, con deber de motivación.
Decreto 2723 de 2014, art. 11.16	Función orientadora de la SNR para impartir instrucciones a notarios y registradores, sin facultad para derogar o exceptuar normas de rango legal.

La Superintendencia de Notariado y Registro (en adelante "SNR") expidió en 2022 dos instrucciones administrativas: (i) la Instrucción Administrativa No. 8 del 30 de septiembre de 2022, que orientó a los registradores sobre la aplicación operativa del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 reproduciendo su texto y su parágrafo transitorio; y (ii) la Instrucción Administrativa No. 9 del 2 de noviembre de 2022, que dio alcance a la anterior y dispuso que la caducidad allí prevista "no se tenga en cuenta" cuando se trate de medidas cautelares adoptadas en el marco de procesos de extinción del derecho de dominio inscritas con los códigos 0436, 0440 y 0451, así como con cualquier otro código a través del cual se registre algún tipo de medida dictada dentro de dicho proceso. Esta instrucción incorporó como anexos justificativos los conceptos jurídicos del Ministerio de Justicia y del Derecho (MJD-OFI22-0041473) y de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Fiscalía General de la Nación (Radicado 20221500012703).

La legalidad de la Instrucción Administrativa No. 9 de 2022 fue cuestionada ante el Consejo de Estado mediante medio de control de nulidad simple, dentro del proceso identificado con el radicado 11001-03-24-000-2022-00508-00, en el que se solicitó la suspensión provisional de sus efectos. Por auto interlocutorio del 12 de noviembre de 2025, la Sección Primera del Consejo de Estado decretó la suspensión provisional de los efectos de dicha instrucción, decisión que la SNR comunicó a la red registral mediante la Instrucción Administrativa IA-2026-000001-9 del 4 de febrero de 2026 y, de manera complementaria, mediante la Instrucción Administrativa IA-2026-000002-9 del 13 de febrero de 2026, que fijó un protocolo de coordinación interinstitucional para el trámite de solicitudes de caducidad vinculadas a procesos de extinción de dominio.

Con posterioridad, los días 18 y 19 de marzo de 2026 la Fiscalía General de la Nación, el Ministerio de Justicia y del Derecho y la Superintendencia de Notariado y Registro emitieron un pronunciamiento institucional conjunto en el que reiteraron que la caducidad de la inscripción registral no equivale a la pérdida de vigencia de la medida cautelar decretada judicialmente, la cual permanece activa hasta que la autoridad judicial competente autorice su levantamiento o el proceso concluya por sentencia ejecutoriada.

Efectos jurídicos de la suspensión provisional decretada por el Consejo de Estado

Naturaleza y alcance de la suspensión provisional (CPACA, arts. 229–241)

La suspensión provisional es una medida cautelar prevista en el artículo 231 del CPACA cuyo efecto inmediato y propio consiste en detener, de manera temporal y prima facie, la fuerza vinculante de un acto administrativo cuando su confrontación con normas superiores invocadas evidencia, en sede preliminar, una contradicción manifiesta. No anula el acto —tal efecto solo puede producirse mediante sentencia—, pero sí impide que continúe produciendo los efectos jurídicos cuya juridicidad se cuestiona, mientras se decide de fondo el medio de control de nulidad. Así lo ha sostenido reiteradamente la jurisprudencia del Consejo de Estado, que entiende la suspensión como una herramienta de protección del ordenamiento jurídico y de los intereses generales frente a actos cuya legalidad aparece, prima facie, comprometida.

Por su carácter cautelar, la suspensión provisional opera con efectos generales (erga omnes) cuando recae sobre actos administrativos de contenido general, como es el caso de las instrucciones administrativas que orientan la conducta de los registradores de instrumentos públicos en todo el territorio nacional. En consecuencia, desde la fecha del auto interlocutorio del 12 de noviembre de 2025 — y, en términos operativos, desde la

comunicación oficial a las ORIP a través de la IA-2026-000001-9 del 4 de febrero de 2026 — la Instrucción Administrativa No. 9 del 2 de noviembre de 2022 carece de fuerza vinculante para los registradores. No produce los efectos jurídicos propios y, por consiguiente, no puede invocarse como fundamento autónomo y suficiente para negar la aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

La suspensión no afecta la vigencia formal del acto suspendido

La suspensión provisional no equivale a derogatoria. El acto suspendido permanece en el ordenamiento jurídico, pero "dormido" en su capacidad de generar efectos, hasta que el juez resuelva el fondo. De este modo, la Instrucción Administrativa No. 9 de 2022 no ha desaparecido formalmente del ordenamiento; lo que ha desaparecido, mientras dure la suspensión, es su capacidad de constituir base jurídica idónea para sostener una decisión registral en el sentido de inaplicar la caducidad del artículo 64. Esta precisión es relevante por dos motivos: (i) si la nulidad llegare a denegarse, la instrucción recobrará sus efectos; y (ii) las decisiones adoptadas durante la vigencia de la suspensión deberán justificarse en fuentes distintas a la instrucción suspendida.

Efectos sobre las decisiones registrales: principio de legalidad reforzado

La consecuencia inmediata para la función registral es que el principio de legalidad opera en su versión reforzada. El registrador no puede sostener su decisión en un acto cuyos efectos se encuentran suspendidos, so pena de incurrir en falsa motivación (causal de nulidad del acto administrativo registral, art. 137 del CPACA) y, eventualmente, en responsabilidad disciplinaria. Pero, simétricamente, tampoco puede asumir que la suspensión equivale a una autorización automática de cancelación: la suspensión retira un soporte normativo de orden infralegal, pero deja intactas las fuentes constitucionales y legales que rigen el régimen sustancial de las medidas cautelares en procesos de extinción de dominio (arts. 34 C.P., 21, 87 y 88 de la Ley 1708 de 2014). La decisión, entonces, debe construirse a partir de estas fuentes, no del acto suspendido.

Aplicabilidad y pérdida de fuerza ejecutoria de la Instrucción Administrativa No. 9 de 2022

Pérdida transitoria de fuerza ejecutoria (CPACA, art. 91)

La Sección Primera del Consejo de Estado, al decretar la suspensión provisional, generó una causal específica de pérdida de fuerza ejecutoria del acto suspendido, asimilable a la prevista en el numeral 4 del artículo 91 del CPACA ("cuando pierdan su vigencia"). Si bien la causal típica supone derogatoria, anulación o desaparición sobreviniente del fundamento de derecho, la jurisprudencia y la doctrina contencioso-administrativa coinciden en que la suspensión provisional produce el mismo efecto práctico mientras dura: el acto no es ejecutable y la administración no puede ejecutarlo de oficio ni invocarlo como soporte directo de decisiones individuales. Por lo tanto, la IA No. 9 de 2022 ha perdido, de manera transitoria, su fuerza ejecutoria.

Permanencia de la Instrucción Administrativa No. 8 de 2022 y de las fuentes legales y constitucionales

La suspensión no se extiende a la Instrucción Administrativa No. 8 de 2022, que continúa rigiendo el trámite operativo de aplicación del artículo 64 del Estatuto Registral, ni a las disposiciones de mayor jerarquía. En particular, conservan plena vigencia: el artículo 34 de la Constitución Política; los artículos 15, 16, 17, 21, 87, 88 y 91 de la Ley 1708 de 2014; el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012; y los conceptos del Ministerio de Justicia (MJD-OFI22-0041473) y la Fiscalía General de la Nación (Radicado 20221500012703), que si bien fueron anexados a la instrucción suspendida, conservan su autoridad doctrinal autónoma como expresión cualificada de la posición institucional de los órganos competentes.

Procedencia de la cancelación de la medida cautelar inscrita

Análisis literal del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012

Aplicando exclusivamente el tenor literal del artículo 64 del Estatuto Registral, la Anotación 014 (inscrita el 5 de marzo de 2009) ha superado, en aproximadamente 17 años, el término decenal de vigencia. Conforme al parágrafo de la norma, para las medidas registradas con anterioridad a la Ley 1579 de 2012 el término decenal se cuenta a partir de la entrada en vigencia de dicha ley (1° de octubre de 2012), supuesto que no es el del caso, por ser la inscripción posterior. En este escenario, sin renovación demostrable, operaría la causal

típica de caducidad y se abriría la posibilidad de cancelación, previa solicitud del titular del derecho real o de quien acredite interés legítimo.

Sin embargo, la calificación registral no puede agotarse en una lectura literal y aislada del artículo 64. El sistema jurídico colombiano es un orden integrado donde las disposiciones se interpretan de manera sistemática y armónica con la Constitución y con las leyes especiales que regulan figuras específicas. La sola constatación del transcurso del decenio no agota el análisis cuando el supuesto fáctico revela que la medida cautelar se inscribió en el contexto de un proceso de extinción del derecho de dominio, como lo demuestra la propia secuencia registral (anotaciones 015 a 020).

Aplicación del principio de especialidad y de la jerarquía normativa

La Corte Constitucional, en sentencias C-451 de 2015, C-054 de 2016, C-740 de 2003 y C-958 de 2014, ha sostenido reiteradamente que: (i) la norma especial prima sobre la general; (ii) la norma posterior prevalece sobre la anterior cuando regula íntegramente la materia; (iii) la acción de extinción de dominio es de origen y rango constitucional, autónoma, patrimonial, judicial e intemporal; y (iv) cualquier disposición que fije un límite temporal a la persecución de bienes con origen ilícito resulta contraria al artículo 34 superior. Bajo esta interpretación, las medidas cautelares decretadas en procesos de extinción de dominio (art. 88 de la Ley 1708 de 2014, norma especial y posterior) no quedarían sujetas al término de caducidad del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 (norma general y anterior).

Este razonamiento conserva su validez aun después de la suspensión provisional de la IA No. 9 de 2022, porque no depende de dicha instrucción sino de los principios constitucionales y de las reglas de aplicación normativa. La suspensión retiró el acto administrativo que reflejaba esta interpretación, pero no anuló los fundamentos jurídicos en que se apoyaba.

Excepción de inconstitucionalidad (C.P., art. 4)

Conforme al artículo 4° de la Constitución y a la jurisprudencia consolidada (C-122 de 2011; SU-132 de 2013), cualquier autoridad —incluida la administrativa— puede y debe inaplicar, para el caso concreto, una norma de inferior jerarquía cuando advierta una contradicción manifiesta con la Constitución. En el contexto que aquí se examina, la aplicación literal del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 a una medida cautelar decretada en un proceso de extinción de dominio puede chocar con el artículo 34 superior, porque permitiría que el transcurso del tiempo subsane, en sede registral, una situación jurídica que la Constitución expresamente desprovee de protección. Si la ORIP advierte tal

contradicción, está facultada y obligada a aplicar la excepción de inconstitucionalidad mediante decisión motivada, con efectos inter partes.

Lectura armónica con la IA-2026-000002-9: protocolo de comunicación previa

La Instrucción Administrativa IA-2026-000002-9 del 13 de febrero de 2026 — que no se encuentra suspendida — fija un protocolo de coordinación interinstitucional: ante cualquier solicitud de caducidad de inscripciones de medidas cautelares vinculadas a procesos de extinción de dominio, la ORIP debe comunicar, de manera inmediata y previa a cualquier trámite, a la autoridad judicial o administrativa que decretó la medida (en este caso, la Fiscalía 13 Seccional de Bogotá), para que se pronuncie sobre la pertinencia de la cancelación o solicite la renovación. Simultáneamente, debe informar a la SNR.

Es cierto, como sostiene el peticionario, que esta instrucción es de orden procedimental y de coordinación, y no puede convertirse en una herramienta de dilación indefinida ni operar como mecanismo de prórroga automática de la cautela. Pero también lo es que su cumplimiento es vinculante para el registrador, que mientras se surte la coordinación no puede afirmarse que el folio se mantenga vivo "por defecto" en sentido peyorativo: lo que se mantiene es la sujeción al debido proceso interinstitucional, que protege tanto la seguridad jurídica del titular como la integridad del proceso de extinción de dominio.

La caducidad de la inscripción no equivale a la pérdida de la medida cautelar judicial

Un punto medular, sostenido en el pronunciamiento conjunto de marzo de 2026 de la Fiscalía, el MJD y la SNR, es la diferenciación entre el plano sustancial (vigencia de la medida cautelar decretada por la autoridad competente) y el plano formal-registral (vigencia de la inscripción). Aun si por vía hipotética operase la cancelación del asiento registral por caducidad, ello no produce, por sí solo, la extinción o el levantamiento de la medida cautelar decretada por el fiscal o el juez. La medida permanece vigente en el plano sustancial hasta que la autoridad competente disponga su levantamiento o el proceso concluya por sentencia ejecutoriada. Esta diferenciación tiene un efecto registral relevante: la cancelación que se produzca con base en la caducidad del asiento puede, en cualquier momento, ser seguida de una nueva inscripción de la misma medida cautelar, a solicitud de la autoridad competente, sin necesidad de un nuevo decreto.

Subsistencia de actos administrativos vinculados (anotaciones 015 a 020)

Adicionalmente, la pretensión de cancelación de la Anotación 014 no puede examinarse de manera aislada respecto del estado actual del folio. Las anotaciones 015 a 020, que registran actos administrativos consecutivos de la DNE y de la SAE relativos a destinación provisional, designación de depositarios, autorización de enajenación temprana y administración directa, constituyen indicios objetivos y verificables de que el proceso al que accede la medida se encuentra registral y administrativamente activo. La cancelación aislada de la Anotación 014, conservando las restantes, generaría una inconsistencia registral grave: una secuencia de actos accesorios sin la inscripción principal que les dio origen, con riesgo de afectar la oponibilidad del acto de extinción que eventualmente se profiera.

Efectos frente a los procesos de extinción de dominio y a las actuaciones de la ORIP

El principio "lo accesorio sigue la suerte de lo principal"

Conforme al aforismo recogido por la Corte Constitucional en sentencia C-932 de 2005, las medidas cautelares —y, por extensión, su registro— tienen carácter accesorio respecto del proceso al que sirven. Si la acción de extinción del derecho de dominio es imprescriptible por mandato constitucional y legal (art. 34 C.P.; art. 21 Ley 1708 de 2014), la medida cautelar que garantiza su eficacia material debería seguir la misma suerte. Limitar temporalmente la cautela equivaldría, en la práctica, a limitar temporalmente la acción a la que accede, lo que la Corte ha calificado de inconstitucional. Este argumento, recogido tanto en el concepto del MJD como en el de la Fiscalía, conserva integridad lógica con independencia de la suerte de la IA No. 9 de 2022.

Función de publicidad registral y oponibilidad

El registro inmobiliario cumple una función de publicidad jurídica al servicio de la seguridad del tráfico y de la oponibilidad frente a terceros (art. 2 de la Ley 1579 de 2012). La cancelación prematura de una inscripción cautelar vinculada a un proceso de extinción de dominio, sin verificación de la subsistencia material de la medida ni de la voluntad de la autoridad que la decretó, vulnera la publicidad y abre un espacio para la transferencia, gravamen o destrucción del bien en perjuicio del Estado y de los fines constitucionales del artículo 34 superior.

Coordinación interinstitucional como expresión del principio de colaboración armónica

El protocolo de la IA-2026-000002-9 materializa el principio constitucional de colaboración armónica entre las ramas y órganos del poder público (art. 113 C.P.). La ORIP no es titular exclusiva de la decisión: dialoga con la Fiscalía como autoridad que decretó la medida, con la SAE como administradora del bien y con la SNR como ente rector. Este diálogo no es opcional ni puede entenderse como una mera formalidad: es una garantía de razonabilidad sustantiva y de mitigación del riesgo de decisiones contradictorias.

Seguridad jurídica y confianza legítima

El folio de matrícula inmobiliaria es un instrumento de confianza pública. Tanto la inscripción indefinida sin soporte legal como la cancelación apresurada sin coordinación interinstitucional erosionan la confianza legítima de los administrados y de los terceros que consultan el folio. El equilibrio entre estos extremos exige que la decisión se ajuste al marco normativo vigente, sea proporcional al fin perseguido y se adopte en un plazo razonable.

D. CONSIDERACIONES PARA EL CASO CONCRETO

En el caso concreto, existe solicitud por escrito presentada el 14 de mayo de 2026 por el doctor JOSE HELI SARMIENTO OSPINO, abogado, identificado con la C.C.1121855538 y T.P. 317630, actuando como apoderado del señor ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO, identificado con la C.C. 17410782, quien demostró su legítimo interés al ser propietario inscrito del inmueble, con la copia del certificado de tradición.

Aplicando el marco analítico desarrollado al supuesto del FMI 232-19992, las consideraciones específicas son las siguientes:

- La Anotación 014 corresponde a un embargo decretado por la Fiscalía 13 Seccional de Bogotá en el año 2009 e inscrito con código registral 0436 ("Embargo en proceso de Fiscalía"), código expresamente mencionado en la parte resolutiva de la IA No. 9 de 2022 como atinente a medidas cautelares adoptadas en el marco de procesos de extinción de dominio.
- Las anotaciones 015 a 020, posteriores al embargo, evidencian la trazabilidad institucional del bien dentro del sistema de administración de bienes con origen presuntamente ilícito (DNE y SAE), incluyendo decisiones recientes (Resolución SAE No. 927 del 1° de noviembre de 2024, inscrita el 3 de diciembre de 2024) que demuestran que el proceso está registral y administrativamente activo y no se trata de una medida olvidada o huérfana.
- Este despacho advierte como hecho relevante, que la Fiscalía General de la Nación a través del delegado Fiscal 13 Especializado adscrito a la Dirección de Extinción de Dominio DEEDD, se pronunció ante esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias, mediante Radicado No. 2026202200384682 de fecha 19/05/2026, en el cual informa:

    1. Que en el proceso de extinción de dominio 3313 ED mediante Resolución del 03 de marzo de 2009, se decretaron las Medidas Cautelares de suspensión del poder dispositivo, embargo y secuestro, de los bienes identificados con M.I 232-25746, 232-6796, 232-25890 y 232-19992, decisión comunicada a esta oficina mediante oficio No. 1829 de esa misma fecha.

    2. Informa que las medidas cautelares mencionadas siguen cumpliendo los requisitos estimados en el artículo 12 de la Ley 793 de 2002, y pese a que el 20 de mayo de 2025, el Juzgado 6 Penal del Circuito Especializado de Extinción de Bogotá, dentro de la causa 2024-023-6, emitió sentencia de carácter mixto, la cual fue apelada y se encuentra en segunda instancia, desatando la alzada, los inmuebles continúan involucrados, dentro del trámite extintivo con el radicado de la referencia y se trata de una acción de extinción del derecho de dominio, de naturaleza constitucional e imprescriptible.

    3. Por ello, solicita renovar y hacer la **INSCRIPCIÓN EN FORMA INMEDIATA**, de las medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo y embargo, hasta tanto, la sentencia no surta el pronunciamiento de la segunda instancia y quede ejecutoriada, así mismo, se tiene que estas medidas, tienen como fundamento factico y jurídico la resolución de medidas cautelares del 03 de marzo de 2009, que aún se encuentran incólumes.

- Consta actualmente, renovación de la inscripción presentada por la autoridad que decretó la medida en los términos del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, circunstancia que se evidencia en la anotación 21 de la matricula inmobiliaria 232-19992 así:

Superintendencia de Notariado y Registro

- **Anotación: Nº 21 del Folio #232-19992**

Radicación	2026-232-6-4540	Del	19/5/2026
Doc	OFICIO 2026202200384682	Del	19/5/2026
Oficina de Orígen	FISCALIA GENERAL DE LA NACION	De	BOGOTA, D.C.
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	**EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA**	Naturaleza Jurídica	0436
Modalidad			
Comentario	RAD. 3313 ED CAUSA 2024-023-6		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	JURIDICA - FISCALIA GENERAL DE LA NACION - NIT 800152783-2

- La suspensión provisional de los efectos de la IA No. 9 de 2022, comunicada institucionalmente a la red registral, impide invocar dicha instrucción como soporte autónomo y suficiente para negar la aplicación del artículo 64.
- Sin embargo, los fundamentos constitucionales (art. 34 C.P.), legales (arts. 21, 87, 88 de la Ley 1708 de 2014) y jurisprudenciales (C-374 de 1997; C-740 de 2003; C-958 de 2014; C-357 de 2019; C-406 de 2021) que soportan la tesis de la intemporalidad de las medidas cautelares en procesos de extinción de dominio conservan plena vigencia y pueden ser invocados de manera autónoma por la ORIP.
- La excepción de inconstitucionalidad del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, en su aplicación a medidas cautelares de extinción de dominio, es una herramienta jurídica disponible para la administración (C.P., art. 4; SU-132 de 2013).
- La suspensión provisional decretada por la Sección Primera del Consejo de Estado mediante auto interlocutorio del 12 de noviembre de 2025, dentro del proceso de nulidad simple radicado 11001-03-24-000-2022-00508-00, produjo la pérdida transitoria de fuerza ejecutoria de la Instrucción Administrativa No. 9 del 2 de noviembre de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro, con efectos generales para todas las Oficinas de Registro del país desde su comunicación institucional (IA-2026-000001-9 del 4 de febrero de 2026).

La cancelación de la Anotación 014 del FMI 232-19992 no procede por la sola constatación del transcurso del decenio del artículo 64. La decisión exige un análisis sistemático que integre: (i) la verificación objetiva de la inexistencia de renovación; (ii) el cumplimiento del protocolo de coordinación interinstitucional previsto en la IA-2026-000002-9; (iii) la ponderación del régimen sustancial constitucional y legal de las medidas cautelares en procesos de extinción de dominio (arts. 34 C.P.; 21, 87 y 88 de la Ley 1708 de 2014); y (iv) la eventual aplicación de la excepción de inconstitucionalidad (C.P., art. 4) cuando, en el caso concreto, la aplicación literal del artículo 64 entre en contradicción manifiesta con el mandato del artículo 34 superior.

La trazabilidad registral del FMI 232-19992 —en particular las anotaciones 015 a 020, con actuaciones recientes de la SAE que llegan hasta diciembre de 2024— y la última anotación registral 021, evidencia que el bien se encuentra adscrito a un proceso de extinción de dominio registral y administrativamente activo, lo que constituye un elemento objetivo determinante para la calificación.

La caducidad de la inscripción registral no equivale a la pérdida de vigencia de la medida cautelar judicial. Aun en el escenario hipotético de cancelación del asiento, la medida decretada por la Fiscalía permanece vigente en el plano sustancial y puede dar lugar a una nueva inscripción inmediata, como ocurrió en el presente caso. Este criterio fue ratificado por la posición conjunta de la Fiscalía, el Ministerio de Justicia y del Derecho y la Superintendencia de Notariado y Registro de marzo de 2026.

En mérito de lo expuesto, el Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INAPLICAR al presente caso, el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, por ser contrario al artículo 34 de la Constitución Política, según las razones expuestas anteriormente.

ARTÍCULO SEGUNDO: NEGAR la solicitud de cancelación registral de la anotación 014 del folio de matrícula 232-19992, impetrada por el doctor JOSE HELI SARMIENTO OSPINO, abogado, identificado con la C.C.1121855538 y T.P. 317630, actuando como apoderado del señor ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO, identificado con la C.C. 17410782, toda vez que, no es procedente la misma conforme los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Superintendencia de
Notariado y Registro

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución al apoderado del señor ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO, quien de conformidad con su escrito de solicitud manifiesta que se realice por medio digital al correo electrónico contacto@sarmientolegal.com.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente decisión procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de Apelación para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual deberá interponerse por escrito 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 termino de publicación según el caso, conforme a lo establecido en los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ
Registrador Seccional 0192-10
ORIP - Acacias - Dirección Regional Orinoquia

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No
Copia
Elaboró: ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ / ORIP151
Revisó: ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ / ORIP151
Aprobó: . ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ / ORIP151

2026 - 4540

Sarmiento Legal
ASESORÍA JURÍDICA Y LITIGIO ESTRATÉGICO

Villavicencio (Meta), 14 de mayo de 2026

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ACACIAS (META)
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
correspondencia@supernotariado.gov.co
notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co
ofiregisacacias@supernotariado.gov.co
oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co

Asunto: Solicitud de cancelación registral de inscripciones – Anotación 014 (FMI 232-19992)

Yo, JOSE HELI SARMIENTO OSPINO, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con C.C. 1.121.855.538 y T.P. 317.630 del C. S. de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO**, identificado con C.C. 17.410.782, conforme poder general que se anexa, presento derecho de petición en interés particular, con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política y la Ley 1755 de 2015, orientado a obtener una decisión registral debidamente motivada, verificable y ajustada al principio de legalidad, respecto de un asiento registral que actualmente restringe el ejercicio pleno del derecho de propiedad de mi mandante.

La presente solicitud se formula con el propósito de asegurar, de manera real y controlable, la aplicación de las reglas legales que gobiernan la vigencia de las inscripciones cautelares y la temporalidad de ciertas restricciones. En consecuencia, se requiere que esa Oficina, con base en la verificación objetiva del folio y de los antecedentes registrales, adopte la determinación que en derecho corresponda, evitando respuestas genéricas o remisionistas y garantizando la trazabilidad documental necesaria para el ejercicio del derecho de defensa y los controles administrativos y judiciales a que haya lugar.

HECHOS RELEVANTES

1. El señor ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO figura como titular del derecho real de dominio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 232-19992, que reposa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias (Meta), desde la anotación No. 004, inscrita el 6 de enero de 1999, en virtud de compraventa (Escritura Pública 2410 del 29 de diciembre de 1998, otorgada en la Notaría única de Acacias - Meta). En consecuencia, ostenta legitimación plena para

solicitar y obtener decisiones registrales que depuren el folio frente a asientos que afecten el ejercicio de su derecho de propiedad.

2. En el folio reposa la anotación No. 014, inscrita el 05 de marzo de 2009, con código 0436, descrita como *"Embargo en proceso de Fiscalía"*, comunicada mediante oficio No 1829 del 03 de marzo de 2009.

A mayo de 2026 han transcurrido más diecisiete (17) años desde su registro —esto es, un lapso que ya bordea dos décadas—, de modo que su permanencia indefinida en el folio solo podría sostenerse si existiera una renovación o prórroga registralmente verificable conforme al Estatuto Registral; de lo contrario, la inscripción deviene abiertamente desproporcionada y contraria a la lógica de temporalidad que el legislador previó para estas cautelas.

3. El Estatuto Registral (Ley 1579 de 2012) incorporó un régimen expreso de caducidad de inscripciones de medidas cautelares, estableciendo (i) vigencia de diez (10) años, (ii) posibilidad de renovación y (iii) cancelación mediante acto motivado cuando se verifique el supuesto, con una regla de tránsito para medidas inscritas antes de la vigencia de la ley. Ese contenido (incluido su parágrafo) fue reproducido en la orientación institucional expedida para su implementación.

Por ello, si bien la ley es anterior, resulta explicable que el "stock" de medidas antiguas haya alcanzado un punto crítico de vencimiento práctico alrededor de 2022: no porque la norma "naciera" entonces, sino porque empezaron a configurarse masivamente los supuestos temporales previstos por el legislador para depurar el folio.

4. Antes de cualquier intento de excepción en escenarios especiales, la Superintendencia de Notariado y Registro ya había emitido la Instrucción Administrativa No. 8 de 2022, orientada precisamente a la aplicación del artículo 64 de la Ley 1579, reproduciendo su texto, su lógica de vigencia y el modo de proceder en sede registral.

Este antecedente acredita que, a nivel institucional, la caducidad registral fue entendida como una regla legal operativa, no como una pauta discrecional.

5. Posteriormente, la Superintendencia expidió la Instrucción Administrativa No. 9 del 2 de noviembre de 2022, mediante la cual impartió a las Oficinas de Registro una directriz de carácter general tendiente a exceptuar, por vía administrativa, la aplicación de la caducidad prevista en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 en determinados supuestos. Esa directriz —por su contenido y efectos— fue sometida a control jurisdiccional, precisamente por implicar una alteración práctica del régimen legal de vigencia y cancelación de inscripciones.

6. La legalidad de la Instrucción Administrativa No. 9 de 2022 fue impugnada ante la Sección Primera del Consejo de Estado mediante el medio de control de nulidad simple, dentro del proceso identificado con radicado 11001-03-24-000-2022-00508-00, en el cual se solicitó y tramitó la medida cautelar de suspensión provisional de sus efectos.

7. En febrero de 2026, como consecuencia del trámite cautelar en el proceso de nulidad referido, **la Superintendencia expidió comunicaciones de alcance nacional a fin de informar a todas las Oficinas de Registro la decisión judicial de suspender provisionalmente los efectos del instructivo de 2022.** En particular, la Instrucción Administrativa No. IA-2026-000002-9 del 13 de febrero de 2026 dejó expresamente consignado que, mediante instrucción previa del 4 de febrero de 2026, se dio a conocer a las ORIP la "suspensión provisional de los efectos" de la Instrucción Administrativa No. 9 del 2 de noviembre de 2022.

En ese escenario, una negativa registral que pretenda sostenerse en la aplicación del instructivo suspendido compromete de inmediato el principio de legalidad, pues no es jurídicamente admisible fundamentar una decisión en un acto general cuyos efectos han sido suspendidos por orden judicial comunicada oficialmente a la red registral.

8. La misma Instrucción Administrativa No. IA-2026-000002-9 del 13 de febrero de 2026, además de informar la suspensión provisional, fijó un protocolo de trámite para solicitudes de caducidad asociadas a extinción de dominio: ordenó comunicar de manera inmediata y previa a cualquier trámite a la autoridad judicial o administrativa que decretó la medida para que se pronuncie, e igualmente dispuso informar a la Superintendencia.

Ese protocolo debe entenderse en su verdadera naturaleza: es una instrucción administrativa de coordinación (regla de procedimiento interno) que no introduce un requisito legal adicional ni convierte el "pronunciamiento" de la autoridad de origen en condición indispensable para decidir. En consecuencia, la ORIP está llamada a dejar trazabilidad (oficio, radicado, constancias) y a adoptar una decisión motivada dentro del trámite registral, sin transformar esa comunicación previa en un mecanismo de suspensión indefinida por ausencia de respuesta.

9. En el presente asunto, los supuestos fácticos que activan la depuración del folio son evidentes: la anotación 014 (2009) supera por amplio margen el decenio legal y se proyecta ya hacía dos décadas.

Con el instructivo de 2022 suspendido provisionalmente según comunicación institucional vigente, la ORIP debe resolver, como siempre ha debido ser, con estricto sometimiento al régimen legal, esto es a las disposiciones estrictamente contenidas en el artículo 64 de la ley 1579 de 2012.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Lo que aquí se solicita no es una gracia administrativa ni una valoración discrecional: es la depuración del folio conforme a reglas legales que gobiernan, de manera separada, (i) la vigencia y permanencia de las inscripciones cautelares y (ii) la temporalidad de restricciones registradas con término expreso. El registro es un sistema de publicidad jurídica al servicio de la seguridad del tráfico y de la certeza en el tráfico inmobiliario; por ello, no puede operar como un mecanismo para perpetuar, por inercia o por dilación estatal, limitaciones indefinidas sobre el derecho de dominio, ni para mantener como vigentes restricciones que el propio folio reconoce como temporales.

En este caso existe un dato determinante que excluye cualquier lectura acomodaticia y, además, impide alegar "vacíos" internos: en el año 2022 la Superintendencia de Notariado y Registro expidió dos instrucciones administrativas relevantes para la aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012. Por una parte, la Instrucción Administrativa No. 8 de 2022, que reproduce el contenido del artículo 64 (incluido su parágrafo) y desarrolla su operatividad institucional general conforme a la ley. Por otra, la Instrucción Administrativa No. 9 del 2 de noviembre de 2022, que impartió a las ORIP una directriz tendiente a exceptuar, por vía administrativa, la aplicación de la caducidad registral en determinados supuestos. Sin embargo, en febrero de 2026 la misma Superintendencia comunicó oficialmente a las Oficinas de Registro la suspensión provisional de los efectos de la Instrucción Administrativa No. 9 de 2022.

Así las cosas, el marco rector continúa siendo la ley (artículo 64 de la Ley 1579), y, desde la perspectiva administrativa interna, la Instrucción Administrativa No. 8 de 2022 permanece como referente vigente en cuanto concreta operativamente la aplicación del régimen legal de caducidad registral; la suspensión provisional elimina cualquier posibilidad de fundamentar una negativa en la directriz exceptiva de 2022, y obliga a resolver conforme al régimen legal ordinario.

Bajo ese contexto, la discusión se ordena de manera lógica y sin mezclar planos: (i) la naturaleza de la función registral y su sujeción a la ley; (ii) el alcance del artículo 64 de la Ley 1579 y la imposibilidad de neutralizarlo mediante actos inferiores; (iii) el efecto jurídico de la suspensión provisional de la directriz de 2022 y su comunicación institucional a la red registral; (iv) el alcance real del protocolo de comunicación previa previsto en las instrucciones de 2026, para evitar que se convierta en una herramienta de dilación; y (v) la aplicación concreta de estos parámetros a la anotación 014 (2009), cuyo debate es de caducidad/renovación registral.

1. La función registral es reglada: el registrador decide conforme a la Constitución y la ley, no conforme a preferencias institucionales.

La Oficina de Registro ejerce función administrativa en un ámbito particularmente sensible: el registro inmobiliario es el mecanismo de publicidad que permite establecer quién es titular de un derecho real y qué gravámenes o limitaciones pesan sobre el bien. Precisamente por su impacto, la actuación registral se rige por el principio de legalidad: el registrador no "escoge" el régimen aplicable; lo aplica. Ello supone consecuencias concretas. La primera: toda decisión registral debe sustentarse en norma vigente y jerárquicamente competente (Constitución, ley y reglamentos válidos), evitando fundamentaciones vagas o de conveniencia. La segunda: la calificación debe producir una respuesta controlable, esto es, un acto motivado que permita comprender el porqué de la decisión, los soportes verificados y la ruta recursiva procedente.

Este deber de motivación se torna reforzado cuando el administrado invoca una norma legal clara y un supuesto fáctico verificable. Si se alega caducidad o vencimiento de un término, la administración no puede responder con frases generales ("por tratarse de...", "por la naturaleza del proceso...", "por instrucciones internas...") ni con remisiones abstractas. Debe resolver de manera material: o cancela porque se verificó el supuesto normativo, o mantiene porque existe soporte normativo y fáctico vigente que lo justifica. De lo contrario, la respuesta se vuelve aparente y deja al administrado sin contradicción real.

En el presente asunto, el punto de partida es estrictamente verificable: mi representado figura como titular de dominio desde 1999. Sobre esa base se plantea un único cuestionamiento: Respecto de la anotación 014, inscrita el 05/03/2009 como "*Embargo en proceso de Fiscalía*", la ORIP debe verificar si existe una renovación o prórroga registralmente demostrable conforme al estatuto registral; si no existe, no puede mantener el asiento por inercia y debe aplicar el régimen legal de caducidad mediante decisión motivada.

Así, no se solicita una actuación indeterminada: se exige una decisión concreta, motivada y verificable sobre un asiento específico, sin espacio para respuestas evasivas ni para fundamentaciones abstractas que sustituyan el imperio de la ley.

2. El artículo 64 de la Ley 1579 establece caducidad registral: temporalidad, renovación y depuración del folio.

El artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 incorporó una regla de orden público registral: la inscripción de medidas cautelares tiene una vigencia y, transcurrido el término legal, procede la cancelación, salvo que exista renovación o prórroga en los términos previstos. La Instrucción Administrativa No. 8 de 2022 resulta útil como soporte técnico porque reproduce y desarrolla operativamente la regla legal y su parágrafo.

La razón de ser de este régimen es inequívoca: el registro no puede acumular por décadas restricciones cautelares sin control temporal, porque entonces deja de reflejar con fidelidad el estado jurídico actual y pasa a reflejar la persistencia de cargas por inacción. Por ello el

legislador diseñó una carga positiva: si la autoridad que decretó la cautela desea que su inscripción permanezca, debe activar el mecanismo de renovación dentro de los cauces legales. El sistema no está pensado para que la inscripción "se mantenga viva por defecto"; está pensado para que la inscripción subsista por renovación verificable, o cese por caducidad.

Esto amarra de forma directa con la anotación 014: fue inscrita el 05/03/2009 y ha permanecido cerca de dos décadas. Una permanencia de tal magnitud solo sería compatible con el estatuto registral si existe, en el folio o en los antecedentes registrales, una renovación o prórroga idónea y demostrable. Si existe, debe ser identificable (autoridad solicitante, fecha, radicado, constancia de inscripción o incorporación). Si no existe, el deber jurídico es depurar: reconocer la ocurrencia del supuesto y cancelar la inscripción. Esta lógica deriva del diseño legal; no admite sustitutos retóricos.

3. Ninguna instrucción administrativa puede exceptuar una regla legal; y si además sus efectos están suspendidos, menos puede fungir como soporte de negativa.

El núcleo de la resistencia institucional suele consistir en sostener que, por tratarse de medidas asociadas a escenarios especiales, el registrador puede abstenerse de aplicar el artículo 64. Ese razonamiento tropieza con límites estrictos. Primero, por jerarquía: una instrucción administrativa, aun cuando oriente, no tiene rango para suprimir la aplicabilidad de una ley clara. Puede ordenar trazabilidad, distribuir cargas internas, estandarizar oficios; pero no puede derogar ni excepcionar el estatuto registral. Si se admitiera lo contrario, la vigencia de la caducidad registral dependería del criterio administrativo de turno, lo que destruye la previsibilidad del registro y afecta el tráfico inmobiliario.

Segundo, por ejecutoriedad y control judicial: la legalidad de la Instrucción Administrativa No. 9 del 2 de noviembre de 2022 se encuentra sometida a control ante la Sección Primera del Consejo de Estado (radicado 11001-03-24-000-2022-00508-00) y fue objeto de solicitud y trámite de medida cautelar de suspensión provisional. Pero, más allá de esa referencia, lo decisivo es el hecho institucional comunicacional: en **febrero de 2026 la Superintendencia dejó expresamente consignado que se dio a conocer a las ORIP la "*suspensión provisional de los efectos*" de la Instrucción Administrativa No. 9 de 2022.**

La suspensión provisional en el CPACA (art. 231) tiene un sentido práctico: impedir que un acto general, prima facie contrario al ordenamiento, siga produciendo efectos mientras se decide la nulidad. Procede cuando la vulneración se advierte desde un análisis preliminar de confrontación con normas superiores. En este asunto, la contradicción estructural es patente: un acto administrativo interno no puede neutralizar una regla legal que fija un término de vigencia y una carga de renovación. Esa es la clase de antinomia aparente que el juez contencioso controla cautelarmente para evitar que, durante años, continúen decisiones sustentadas en una pauta inferior contraria a ley.

Por ello, hoy la ORIP no puede sostener una negativa diciendo, en lo sustancial, *"no aplico el artículo 64 porque así lo indicó la Instrucción 9 de 2022"*. Aun dejando de lado el debate de jerarquía (que ya basta), existe un dato adicional que hace inviable ese fundamento: los efectos de esa instrucción fueron suspendidos provisionalmente y ese hecho fue comunicado oficialmente a la red registral.

Si se insiste en invocarla, la motivación del acto registral queda comprometida desde la raíz y se abre un escenario de nulidad por desconocimiento del marco aplicable y por falsa motivación.

4. El protocolo de comunicación previa es una regla administrativa de trámite; no condiciona la competencia decisoria ni paraliza el deber de resolver.

La instrucción de febrero de 2026 no solo informa la suspensión; también fija un protocolo de actuación frente a solicitudes de caducidad asociadas a extinción de dominio: ordena comunicar *"de manera inmediata y previa a cualquier trámite"* a la autoridad que ordenó la inscripción para que se pronuncie, y dispone informar a la Superintendencia.

Aquí debe evitarse una tergiversación frecuente: esa *"comunicación previa"* es una regla de coordinación y trazabilidad derivada del poder de instrucción administrativa. Debe cumplirse (y por eso se exige copia del oficio, radicado y constancias). Sin embargo, no es una norma de rango legal que convierta el pronunciamiento de la autoridad requerida en un requisito sine qua non para decidir, ni autoriza a la ORIP a diferir indefinidamente la calificación esperando una respuesta que puede no llegar o demorarse años. Su naturaleza es procedimental, no sustancial: ordena oficiar y reportar, pero no sustituye la competencia del registrador ni reemplaza el deber de decidir con un "trámite interminable".

En consecuencia, el protocolo no puede operar como prórroga de facto de la inscripción. Si la autoridad requerida guarda silencio, ese silencio no puede equivaler a renovación tácita ni a subsistencia automática de la cautela. El sentido del régimen de caducidad es exactamente el contrario: la permanencia exige renovación o soporte vigente verificable; no se presume por inacción. Por ello, la ORIP debe oficiar, dejar constancia y, con base en la verificación objetiva del folio y los antecedentes, adoptar decisión motivada. El administrado no puede quedar atrapado en un limbo registral porque una autoridad externa no conteste.

5. Aplicación al caso: anotación 014 (2009)

Para la anotación 014, el razonamiento jurídico es binario y controlable: inscripción en 2009, superación holgada del decenio, obligación de verificar si existió renovación o prórroga registralmente demostrable.

La ORIP solo tiene dos salidas legítimas: (a) cancelar si no existe renovación idónea; o (b) mantener si existe y demostrarla con precisión, identificando la pieza, su radicado, fecha, autoridad solicitante y constancia de incorporación. No existe una tercera salida consistente en "mantener por defecto", ni una salida consistente en "mantener mientras espero pronunciamiento", porque ambas sustituyen la regla legal por inercia.

6. Responsabilidad institucional y personal del decisor: sujeción al imperio de la ley y riesgos de fundamentar en un acto sin efectos.

Finalmente, es pertinente dejar sentado —en términos estrictamente técnicos— que el registrador, como servidor público, se encuentra sujeto al principio de legalidad y al imperio de la Constitución y la ley. Por ello, una decisión que, pese a la suspensión provisional comunicada oficialmente, se funde en la aplicación de un instructivo de efectos suspendidos o desconozca de manera manifiesta el mandato legal aplicable, podría dar lugar a la activación de mecanismos de control administrativo y jurisdiccional, así como a la evaluación de eventuales responsabilidades disciplinarias y, según el contenido concreto del acto y su motivación, a consecuencias jurídicas en el ámbito penal por expedición de decisiones abiertamente contrarias a la ley (hipótesis que se analizaría a partir del acto efectivamente proferido y su motivación).

Este señalamiento no pretende intimidar: pretende anticipar lo obvio en un Estado de Derecho. Cuando un servidor público se aparta de una regla legal clara, o decide con fundamento en un acto general cuyos efectos han sido suspendidos, asume un riesgo jurídico que no se traslada al administrado. Y justamente por eso la respuesta que se requiere debe ser completa, motivada, verificable y ajustada a la jerarquía normativa.

En conclusión: con un titular de dominio claro desde 1999, una cautela inscrita desde 2009 y con la constancia institucional de suspensión provisional de efectos de la Instrucción Administrativa 9 de 2022 comunicada a las ORIP, la ORIP debe decidir conforme a la ley: cancelar lo que caducó o venció, o demostrar con soporte objetivo por qué subsiste. Cualquier respuesta genérica, remisionista o sustentada en un acto de efectos suspendidos resultaría jurídicamente insostenible y susceptible de control judicial y disciplinario.

I. SOLICITUDES

Con base en lo anterior, solicito que esa Oficina, dentro del marco de sus competencias y mediante decisión debidamente motivada:

PRIMERO: Disponga la cancelación de la Anotación No. 014 (05/03/2009), correspondiente a embargo, por operar la caducidad de la inscripción conforme al artículo 64 de la Ley 1579 de

2012, si no existe en el folio y/o en los antecedentes registrales y archivos de esa ORIP solicitud de renovación presentada dentro del término legal por la autoridad que decretó la medida.

SEGUNDO: Certifique de manera expresa y verificable (con indicación del funcionario responsable, fecha y fundamento) si existe o no existe en los antecedentes registrales, archivo físico o digital, o en los sistemas de radicación de esa ORIP, alguna solicitud de renovación, prórroga, reiteración, sustitución u orden posterior relacionada con la Anotación No. 014; y, en caso afirmativo, remita copia íntegra y legible del documento soporte (oficio, providencia u orden) y de las constancias de su recepción e incorporación al trámite registral.

TERCERO: En caso de que esa ORIP sostenga que la Anotación No. 014 no es cancelable por existir renovación, prórroga o actuación equivalente, solicito que lo sustente de forma objetivamente verificable, identificando con precisión: (i) autoridad solicitante, (ii) fecha y radicado del oficio/providencia u orden, (iii) fecha de recibo en ORIP, (iv) constancia de inscripción o incorporación al folio o a los antecedentes, y (v) explicación concreta de cómo esa actuación satisface el presupuesto de renovación previsto en el artículo 64.

CUARTO: Si esa ORIP considera que, pese al vencimiento literal consignado en el folio, debe surtirse la comunicación a la autoridad de origen prevista en las instrucciones administrativas vigentes, solicito que dicha comunicación se realice de manera inmediata, dejando constancia verificable del oficio, su radicado, fecha de envío y soporte de entrega/recepción, e igualmente dejando trazabilidad escrita de la información remitida a la Superintendencia cuando a ello haya lugar. En todo caso, se solicita expresamente que esta gestión no se invoque como causal de suspensión indefinida del trámite ni como sustituto del deber de decidir: la ORIP deberá resolver de fondo dentro de los términos legales del derecho de petición, con base en la verificación objetiva del folio y de los antecedentes registrales disponibles, aun si la autoridad requerida no emite pronunciamiento oportuno[1], dejando constancia expresa de la gestión realizada y del estado de la respuesta.

QUINTO: Se expida la decisión en forma de acto administrativo registral (o el instrumento formal que corresponda dentro del procedimiento), con motivación suficiente, indicación de recursos procedentes y constancia de notificación al correo electrónico señalado. Si se negara total o parcialmente lo solicitado, requiero que se identifique de manera expresa (i) la norma jurídica aplicable, (ii) los hechos verificados, (iii) los documentos en que se soporta la negativa, y (iv) la norma de rango superior que —a juicio de la ORIP— autoriza inaplicar el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, con explicación del razonamiento de compatibilidad constitucional y legal.

[1] Por "pronunciamiento oportuno" debe entenderse aquel que se produzca dentro de los términos perentorios de la Ley 1755 de 2015 aplicables a esta solicitud: diez (10) días hábiles para entrega de información y copias, y quince (15) días hábiles para la respuesta de fondo y decisión que corresponda, sin perjuicio del deber de informar motivadamente, antes del vencimiento del término.

SEXTO: Solicito que se expida y remita copia íntegra, legible y completa de todos los documentos antecedentes, oficios, resoluciones, providencias, solicitudes, constancias de radicación, notas de calificación, constancias de inscripción, comunicaciones de autoridad judicial, fiscal o administrativa, soportes de recibo, anexos y demás piezas documentales que reposen en el archivo físico, documental, magnético, tecnológico o digital de esa Oficina de Registro y que hayan servido de fundamento para la inscripción, modificación, mantenimiento o actualización de las anotaciones Nos. 014, 015, 016, 017, 018, 019 y 020 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 232-19992.

En especial, solicito copia de los documentos antecedentes y soportes registrales correspondientes a:

a. La Anotación No. 014, inscrita el 05 de marzo de 2009, radicación 2009-232-6-894, soportada en el Oficio No. 1829 del 03 de marzo de 2009 de la Fiscalía Trece Seccional de Bogotá, D. C., mediante la cual se registró "embargo en proceso de Fiscalía".

b. La Anotación No. 015, inscrita el 23 de junio de 2009, radicación 2009-232-6-2521, soportada en la Resolución No. 0650 del 15 de mayo de 2009 de la Dirección Nacional de Estupefacientes, correspondiente a destinación provisional.

c. La Anotación No. 016, inscrita el 24 de junio de 2010, radicación 2010-232-6-2923, soportada en la Resolución No. 0907 del 28 de mayo de 2010 de la Dirección Nacional de Estupefacientes – Subdirección de Bienes, correspondiente a destinación provisional.

d. La Anotación No. 017, inscrita el 29 de enero de 2014, radicación 2014-232-6-419, soportada en la Resolución No. 0907 del 28 de mayo de 2010 de la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación, correspondiente a destinación provisional y/o cambio de depositarios y destinatarios provisionales.

e. La Anotación No. 018, inscrita el 13 de febrero de 2017, radicación 2017-232-6-643, soportada en la Resolución No. 487 del 07 de junio de 2016 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE, correspondiente a cambio de depositarios y destinatarios provisionales.

f. La Anotación No. 019, inscrita el 02 de mayo de 2019, radicación 2019-232-6-2495, soportada en la Resolución No. 0428 del 12 de abril de 2019 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE, correspondiente a "autorización de enajenación temprana", expediente administrativo No. 10104144005178-001.

g. La Anotación No. 020, inscrita el 03 de diciembre de 2024, radicación 2024-232-6-9503, soportada en la Resolución No. 927 del 01 de noviembre de 2024 de la Sociedad de Activos

Especiales S.A.S. – SAE, correspondiente a destinación provisional, exclusión de Inmobiliaria Alianza Group S.A.S. del registro de depositarios provisionales y administración directa por parte de la SAE.

SEPTIMO: En caso de que la expedición de copias genere derechos, tasas o costos de reproducción, solicito que se informe previamente el valor exacto a pagar, el concepto, el medio de pago autorizado, la referencia de pago y la forma en que se hará entrega de los documentos, privilegiando, en todo caso, la remisión digital al correo electrónico informado en esta petición.

CONSIDERACIÓN FINAL SOBRE VÍAS DE CONTROL

Esta petición se formula con la expectativa de una respuesta conforme al principio de legalidad. Sin embargo, si llegare a configurarse una negativa inmotivada, o una renuencia a aplicar un mandato legal expreso, mi representado se reserva la evaluación de los mecanismos administrativos, disciplinarios, penales y en general judiciales pertinentes para la protección efectiva de sus derechos, entre ellos los recursos en sede administrativa, el control contencioso de la decisión registral, las acciones disciplinarias y penales que en derecho pudiesen presentarse y, de ser procedente según el caso concreto y el estándar de renuencia, la acción de cumplimiento.

ANEXOS.

Me permito adjuntar a la presente comunicación los siguientes documentos:

1. Copia del poder general otorgado por el señor ARMANDO GUTIÉRREZ GARAVITO.
2. Copia del documento de identidad del poderdante.
3. Certificado de Tradición y Libertad FMI 232-19992.
4. Copia del documento de identidad y tarjeta profesional del suscrito apoderado.

MEDIO DE RESPUESTA Y FORMA DE ENTREGA.

Solicito respetuosamente que la respuesta a la presente petición, así como la totalidad de documentos, anexos y copias remitidas en virtud de ella, se envíen por medio digital al correo electrónico:

contacto@sarmientolegal.com

Para garantizar la utilidad, trazabilidad y verificación de la información, solicito que los documentos se remitan en PDF legible y, cuando exista, en su formato electrónico nativo (por

ejemplo, archivos ofimáticos, reportes exportados del sistema, correos en formato .msg/.eml o equivalentes), preservando su integridad.

De manera adicional, solicito que la entrega se realice ordenada conforme a la estructura de los numerales de la petición y, cuando sea posible, con un índice o inventario mínimo que identifique cada archivo (fecha, tipo documental y número de radicado o referencia interna), evitando envíos fragmentados o desarticulados que impidan la reconstrucción documental.

En caso de que el volumen de información haga recomendable el uso de un mecanismo alternativo (carpeta compartida institucional, enlace de descarga, repositorio o medio equivalente), solicito que en la respuesta se indique de manera clara: (i) el enlace, (ii) las instrucciones de acceso, (iii) el plazo de disponibilidad, y (iv) cualquier requisito técnico, garantizando en todo caso la integridad, completitud y legibilidad de los archivos remitidos.

Cordialmente,

JOSE HELI SARMIENTO OSPINO
CC 1.121.855.538
T.P. 317.630 C. S. de la Judicatura

cadena. República de Colombia

Aa112289027

Ca598022682

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 954----------
NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.----------
DE FECHA: ABRIL 17 DE 2026.----------
OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO – META.----------
CLASE DEL CONTRATO O ACTO: ----------
PODER GENERAL----------
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:----------
DE: **ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO,** identificado con la cédula de ciudadania número **17.410.782** expedida en Acacias – Meta.----------
A: **JOSE HELI SARMIENTO OSPINO,** identificado con la cédula de ciudadania número **1.121.855.538**expedida en Villavicencio – Meta y Tarjeta Profesional No.317.630 del C. S. de la J.----------
En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los **DIECISIETE (17)** días del mes de **ABRIL,** del año **dos mil veintiséis (2026)** de donde es **NOTARIA PRIMERA** del Círculo de Villavicencio **YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO,** se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:----------
compareció el señor **ARMANDO GUTIÉRREZ GARAVITO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadania número **17.410.782** expedida en Acacias - Meta, domiciliado en esta ciudad, quien manifiesta bajo juramento ser de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre y manifestó que por medio del presente instrumento público confiere **PODER GENERAL, AMPLIO, SUFICIENTE Y ESPECIAL EN CUANTO A LAS FACULTADES QUE EXPRESAMENTE SE INDICAN, a JOSE HELI SARMIENTO OSPINO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadania número 1.121.855.538 expedida en Villavicencio - Meta, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 317.630 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en Villavicencio, correo electrónico Contacto@sarmientolegal.com y abonado telefónico 302-7070722, para

NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO Yolima Zoraya Romero Medrano 19-02-26

que lo represente judicial, extrajudicial y administrativamente, en Colombia y, cuando fuere jurídicamente procedente, ante autoridades, organismos o entidades extranjeras, públicas o privadas, en los términos y con el alcance que se precisan a continuación:----------

PRIMERA. OBJETO Y ALCANCE GENERAL DEL MANDATO. El poderdante confiere al apoderado mandato general de representación, con facultades amplias de gestión, administración, defensa, reclamación, cobro y disposición de derechos litigiosos o discutidos, para que actúe en su nombre y representación en toda clase de trámites, reclamaciones, procedimientos, actuaciones, diligencias, procesos, incidentes, recursos, solicitudes y gestiones de carácter judicial, extrajudicial (ante el Ministerio Publico) y administrativo, ya sean actuales o futuros, conocidos o por conocerse, determinados o indeterminados al momento del otorgamiento del presente poder.---------

SEGUNDA. FACULTADES DE REPRESENTACIÓN JUDICIAL. En desarrollo del presente poder, el apoderado queda expresamente facultado para promover, presentar, iniciar, impulsar, contestar, intervenir, coadyuvar, reconvenir, desistir, terminar, continuar, acumular, separar, reformar, corregir, adicionar, retirar, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, ejecutar y llevar hasta su culminación toda clase de procesos y actuaciones judiciales, sin limitación de jurisdicción, especialidad, naturaleza, cuantía o trámite, incluidos, entre otros, procesos civiles, comerciales, ejecutivos, declarativos, verbales, monitorios, de jurisdicción voluntaria, laborales, de seguridad social, penales en la calidad que jurídicamente corresponda, de extinción de dominio, policivos, agrarios, de familia en cuanto legalmente proceda, contencioso, administrativos, disciplinarios, fiscales, sancionatorios, de restitución de tierras, expropiación judicial, arbitrales o de cualquier otra naturaleza legalmente admisible.----------

En especial, podrá formular demandas, contestar demandas, proponer excepciones previas, de mérito o mixtas, presentar reconvenciones, llamar en garantía, denunciar el pleito, promover nulidades,

recusaciones, impedimentos, incidentes, oposiciones, tachas, objeciones, recursos ordinarios y extraordinarios, recursos de reposición, apelación, queja, súplica, casación, anulación, revisión, unificación y cualquier otro legalmente procedente, solicitar y practicar pruebas, pedir medidas cautelares y su levantamiento o modificación, promover procesos ejecutivos para el recaudo de acreencias, exigir el cumplimiento de sentencias, autos, laudos, conciliaciones o transacciones, y adelantar todas las actuaciones posteriores al fallo o a la terminación del asunto, incluso las encaminadas al cobro, recaudo o satisfacción efectiva de condenas, créditos y obligaciones a favor del poderdante.----------

TERCERA. FACULTADES DE REPRESENTACIÓN CONSTITUCIONAL, ADMINISTRATIVA Y EXTRAJUDICIAL. El apoderado queda igualmente facultado para presentar, sustentar, tramitar y desistir, cuando fuere jurídicamente conveniente, de toda clase de actuaciones de rango constitucional, administrativo y extrajudicial (ante el Ministerio Publico), incluyendo, entre otras, acciones de tutela, solicitudes de cumplimiento, habeas data, habeas corpus, acciones populares, acciones de grupo, derechos de petición, solicitudes de información, consultas, quejas, reclamos, denuncias, recursos en vía administrativa, solicitudes de revocatoria directa, oposiciones, descargos, alegatos, reclamaciones administrativas, intervenciones ante autoridades de inspección, vigilancia y control, actuaciones ante organismos de control, actuaciones disciplinarias, fiscales y sancionatorias, y cualquier otro trámite o actuación ante entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, personas naturales o jurídicas, organismos internacionales, autoridades administrativas, judiciales, policivas, notariales, registrales, financieras, empresariales, gremiales o de cualquier otra índole, siempre que la actuación se enmarque dentro de la representación, defensa, gestión, reclamación, cobro o protección de los intereses del poderdante.----------

CUARTA. FACULTADES EXPRESAS PARA RECIBIR, DISPONER, ALLANARSE, DESISTIR, TRANSIGIR Y CONCILIAR. El poderdante

confiere de manera expresa al apoderado, sin necesidad de autorización posterior, adicional o caso por caso, las facultades de recibir, allanarse, desistir, desistir de recursos, renunciar a términos, aceptar fórmulas de arreglo, disponer del derecho litigioso o discutido, transigir judicial y extrajudicialmente, conciliar judicial y extrajudicialmente, celebrar acuerdos de pago, pactar fórmulas de cumplimiento, terminar controversias por mutuo acuerdo, suscribir actas de conciliación o de transacción judicial o extrajudicialmente (ante el Ministerio Publico), solicitar su aprobación judicial o administrativa cuando se requiera, y en general realizar todos los actos de disposición jurídica que recaigan sobre derechos litigiosos, discutidos, reclamados o cobrados, en cuanto ello resulte necesario o conveniente para la adecuada defensa o satisfacción de los intereses del poderdante.----------

Las anteriores facultades comprenden la posibilidad de convenir pagos parciales o totales, plazos, descuentos, compensaciones, cruces de cuentas, fórmulas de terminación anticipada, acuerdos de cumplimiento, aclaraciones, reconocimientos, desistimientos recíprocos y demás estipulaciones propias de la transacción, la conciliación o la terminación convencional de controversias.----------

QUINTA. FACULTADES ESPECIALES Y EXPRESAS DE COBRO, RECAUDO Y PERCEPCIÓN DE DINEROS. De manera expresa, amplia y suficiente, el apoderado queda facultado para promover cobro prejurídico, cobro persuasivo, cobro coactivo cuando la ley lo habilite, cobro ejecutivo y cualquier otro mecanismo de recaudo o ejecución legalmente procedente, y realizar todas las actuaciones necesarias para lograr el pago efectivo de las acreencias a favor del poderdante.---------

SEXTA. FACULTADES ACCESORIAS Y COMPLEMENTARIAS. El apoderado queda facultado para solicitar copias, certificaciones y desgloses; retirar documentos; aportar, exhibir y retirar pruebas; solicitar autenticaciones, apostillas, legalizaciones y reconocimientos cuando se requieran; suscribir memoriales, escritos, solicitudes y documentos; comparecer a audiencias, diligencias, inspecciones,

interrogatorios, conciliaciones, reuniones, mesas de trabajo y actuaciones de cualquier naturaleza; designar auxiliares, peritos o asesores cuando sea pertinente; recibir notificaciones; fijar y modificar direcciones físicas o electrónicas para notificaciones; formular juramentos, manifestaciones, aclaraciones y explicaciones; y, en general, realizar todos los actos útiles, necesarios, conexos, consecuenciales, preparatorios, cautelares, complementarios o posteriores que guarden relación directa o indirecta con el cabal ejercicio del presente mandato.----------

SEPTIMA. CLÁUSULA ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN, OPOSICIÓN Y ACTUACIÓN IN SITU FRENTE A ACTOS DE APREHENSIÓN, OCUPACIÓN, ENTREGA, ADMINISTRACIÓN, CAPTURA O RECUPERACIÓN MATERIAL DE BIENES. De manera expresa, amplia y suficiente, el poderdante faculta al apoderado para que, en su nombre y representación, comparezca, intervenga, actúe, requiera, controvierta, se oponga, deje constancias, formule observaciones, objeciones y protestas, ejerza defensa material y jurídica, y adelante toda clase de actuaciones judiciales y administrativas frente a diligencias, operativos, procedimientos o actuaciones de aprehensión, ocupación, incautación, entrega, recepción, administración, custodia, recuperación, captura material, toma de posesión, desalojamiento, inventario, remoción, disposición, destinación, alistamiento, explotación, administración provisional o cualquier otra forma de intervención material o jurídica sobre bienes muebles o inmuebles del poderdante o respecto de los cuales este alegue, invoque o pretenda derechos de dominio, posesión, tenencia, ocupación, explotación, uso, goce, administración o cualquier interés legítimo.----------

La presente facultad comprende, de manera especial, la representación del poderdante ante la **Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.S.**, la **Policía Nacional**, la **Agencia Nacional de Tierras – ANT**, la **Fiscalía General de la Nación**, los **jueces y tribunales con funciones de control, conocimiento o extinción de dominio**, las autoridades

administrativas, policivas o militares que intervengan en la diligencia, los **depositarios provisionales o definitivos, secuestres, destinatarios provisionales, administradores, custodios, operadores logísticos**, contratistas, mandatarios, terceros autorizados y, en general, cualquier entidad pública o privada, nacional o extranjera, que participe directa o indirectamente en actos materiales o jurídicos relacionados con bienes del poderdante. En desarrollo de esta facultad, el apoderado podrá presentarse en el lugar mismo de los hechos o diligencias; exigir la plena identificación de los intervinientes; requerir y examinar órdenes judiciales o administrativas, autos, resoluciones, oficios, comisiones, delegaciones, actas, constancias de inscripción, inventarios, avalúos, soportes de cadena de custodia, decisiones de entrega, actos de administración, títulos habilitantes, convenios interadministrativos, contratos de operación, autorizaciones y cualquier otro documento que sirva de fundamento a la actuación; solicitar copia física o electrónica de tales documentos; oponerse total o parcialmente a la diligencia o a sus efectos; dejar salvedades y reservas; exigir que sus manifestaciones queden consignadas en actas; firmar o abstenerse de firmar actas con las observaciones del caso; solicitar suspensión, aplazamiento o terminación de la actuación cuando existan razones de hecho o de derecho que así lo justifiquen; denunciar irregularidades; formular recursos, peticiones, quejas, reclamaciones, oposiciones e incidentes; pedir protección de bienes, documentos, semovientes, mejoras, cultivos, maquinaria, enseres, frutos, rentas y derechos asociados; reclamar inventarios detallados; solicitar sellamiento, custodia, preservación o aseguramiento probatorio; recaudar evidencia documental, fotográfica, videográfica o testimonial; y, en general, desplegar todas las actuaciones necesarias para la protección integral de los derechos e intereses del poderdante.----------

Igualmente, el apoderado queda expresamente facultado para promover y tramitar, en relación con tales actuaciones, derechos de petición, solicitudes de información, oposiciones administrativas, revocatorias

directas, recursos en vía administrativa, acciones de tutela, habeas data, habeas corpus cuando fuere procedente, acciones contencioso administrativas, incidentes, demandas, denuncias, solicitudes cautelares, medidas urgentes, reclamaciones indemnizatorias, denuncias penales, disciplinarias o fiscales, y cualquier otro mecanismo constitucional, legal o convencional de protección, defensa, contradicción, restablecimiento, reparación o control.----------

La presente cláusula se entenderá incorporada con el alcance más amplio permitido por la Constitución y la ley, e incluye la facultad de actuar tanto preventiva como reactivamente frente a amenazas, anuncios, citaciones, comunicaciones, operativos en curso o actuaciones ya consumadas relacionadas con los bienes o derechos del poderdante.----------

OCTAVA. EXCLUSIONES Y LIMITACIONES EXPRESAS DEL PODER. Se deja expresa constancia de que el presente poder no faculta al apoderado para vender, comprar, permutar, donar, hipotecar, pignorar, gravar, afectar a vivienda familiar, constituir patrimonio de familia, constituir usufructos, servidumbres, fideicomisos o fiducias de disposición, celebrar mutuos o créditos en nombre del poderdante, otorgar garantías reales o personales a su cargo, ceder o transferir bienes inmuebles o muebles sujetos a registro, ni realizar actos de adquisición, enajenación o gravamen sobre bienes corporales o incorporales del poderdante distintos de los derechos litigiosos, créditos, acreencias, pagos y sumas de dinero derivados de las gestiones judiciales, administrativas o extrajudiciales (ante el Ministerio Público) comprendidas en este mandato.----------

NOVENA. VIGENCIA. El presente poder general se confiere sin limitación temporal específica y permanecerá vigente mientras no sea revocado en legal forma por el poderdante, o mientras no opere alguna de las causales legales de terminación del mandato o del poder.----------

DÉCIMA. ACEPTACIÓN. El apoderado podrá aceptar el presente poder de manera expresa o por su ejercicio.----------

ASI LA MINUTA PRESENTADA.----------

AVISO DE PRIVACIDAD Datos sensibles y personales. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, autorizan de manera expresa la toma de sus fotografías y de sus huellas dactilares, así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están otorgando. Así mismo manifiestan que sin su consentimiento no autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación de sus fotografías, huellas dactilares, copias de los documentos de identidad, direcciones electrónicas y/o físicas, de su lugar de residencia y/o trabajo, así como tampoco los números de sus teléfonos y celulares a excepción de las que requieran las autoridades colombianas en el ejercicio de sus funciones. Ley 1581 de 2012 Decreto 1377 de 2013.--- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.-** Leída la presente escritura por los otorgantes, hacen constar que han verificado cuidadosamente su nombre completo, y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declaran que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, por lo tanto, la aprobaron en todas y cada una de sus partes y la firman junto con la Notaria quien en esta forma la autoriza.-Se advirtió la formalidad del Registro.-- **Resolución 2026-000964-6 del 20 de Enero de 2026.**------ Derechos $ 90.600. ---------- IVA. $ 34.846.-------Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado $19.300.---------- Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa112289027, Aa112289028, Aa112289029, Aa112289030, Aa112289031.----------

ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C. No.17.410.782

NOTARÍA PRIMERA
DE VILLAVICENCIO

Ca598022678

ESCRITURACIÓN
Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

En la NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO - META comparecio el día 2026-04-17 11:29:01

122lpr

GUTIERREZ GARAVITO ARMANDO Quien se identifico con la C.C. 17410782

Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea com para verificar este documento. PODER GENERAL ESCRITURA N° 954 DEL 17/04/2026.

X

FIRMA DEL COMPARECIENTE

ESCRITURACIÓN
Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

En la NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO - META comparecio el día 2026-04-17 11:29:01

122lps

SARMIENTO OSPINO JOSE HELI Quien se identifico con la C.C. 1121855538

Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea com para verificar este documento. PODER GENERAL ESCRITURA N° 954 DEL 17/04/2026.

FIRMA DEL COMPARECIENTE

YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO - META

ESPACIO EN BLANCO

Ca598022677

37

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.121.855.538

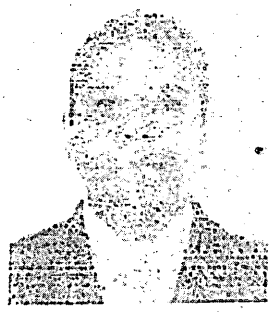
SARMIENTO OSPINO

APELLIDOS

JOSE HELI

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 24-JUL-1989

VILLAVICENCIO
(META)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO

26-AGO-2007 VILLAVICENCIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALLIGO VACHA

INDICE DERECHO

A-5200100-00819497-M-1121855538-20160427 0049516306A 1 48042494

NOTARIA PRIMERA
VILLAVICENCIO
Yolima Zoraya Romero Medrano

República de Colombia cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca598022677

Ca598022676

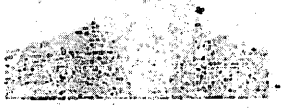
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

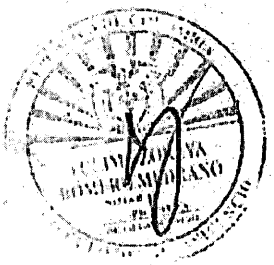
NUMERO 17.410.782

GUTIERREZ GARAVITO
APELLIDOS

ARMANDO
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-DIC-1959
ACACIAS
(META)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO

27-JUL-1978 ACACIAS
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENDON LOPEZ

A-1500113-45125492-M-0017410782-20060309 01698080871 01 154055263

NOTARIA PRIMERA
VILLAVICENCIO
Yolima Zoraya Romero Medrano
Cadena. 18-9-9404 19-02-26

Ca598022676

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

11661UMHUFa5CCM6

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES
JOSE HELI

APELLIDOS
SARMIENTO OSPINO

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
EDGAR CARLOS SANABRIA UZELO

CORP. U. DEL META	FECHA DE GRADO 18/09/2018	CONSEJO SECCIONAL META
CEDULA 1121855538	FECHA DE EXPEDICION 16/11/2018	TARJETA N° 317630

Ca598022675

Ca598022675

NOTARIA PRIMERA
VILLAVICENCIO
Yolima Zoraya Romero Medrano

República de Colombia — cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena. República de Colombia

Aa112289031

Ca598022674

9

Esta hoja hace parte de la escritura pública No.954 del 17/04/2026
TEL O CEL.: 315 3918130
DIR.: Conj. San Nicolas manzana 4 casa 5
CIUDAD: Villavicencio
E-MAIL.: armandogutierrezg1959@gmail.com
PROFESIÓN U OFICIO: comerciante
ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente
ESTADO CIVIL: soltero sin unión marital de hecho
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI-_ NO -X-
CARGO:
FECHA VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

JOSE HELI SARMIENTO OSPINO
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C. No.1.121.855.538
TEL O CEL.: 302 7070722
DIR.: Carrera 48 No.47 – 55 B. La Esmeralda
CIUDAD: Villavicencio - Meta
E-MAIL.: contacto@sarmientolegal.com
PROFESIÓN U OFICIO: Abogado

LA NOTARIA,

YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
NOTARIA PRIMERA

YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
NOTARIA PRIMERA
VILLAVICENCIO META

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Yolima Zoraya Romero Medrano
Notaria Primera
Villavicencio

NOTARIA PRIMERA
VILLAVICENCIO
Yolima Zoraya Romero Medrano

PRIMERA

Copia tomada de su original que
expido y autorizo en 9 hojas útiles
Con destino a INTERESADO
Villavicencio a los ABRIL 28 DE 2026
Notaría Primera

Yolima Zoraya Romero Medrano

REPUBLICA DE COLOMBIA
YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
NOTARIA PRIMERA
VILLAVICENCIO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

Yolima Zoraya Romero Medrano

Ca598020948

CERTIFICADO DE VIGENCIA

No. 331

PODER GENERAL

COMO NOTARIA PRIMERA (1°) DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO-META.

CERTIFICA:

Que la escritura que a continuación se especifica NO tiene nota de revocatoria por lo cual se presume VIGENTE:

ESCRITURA PÚBLICA No.	NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (954).
FECHA:	DIECISIETE (17) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).
PODERDANTE(S)	ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO.
IDENTIFICACIÓN(ES)	C.C. 17.410.782 EXPEDIDA EN ACACIAS – META.
APODERADO (A) (S):	JOSE HELI SARMIENTO OSPINO.
IDENTIFICACIÓN (ES):	C.C. 1.121.855.538 EXPEDIDA EN VILLAVICENCIO - META.

CON DESTINO A: INTERESADO.
FECHA EXPEDICIÓN: 30 de Abril de 2026.

YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

Crn. 30A No. 39-39 Centro Villavicencio – Meta.
Email: primeravillavicencio@supernotariado.gov.co Tel: 8 662 69

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

17.410.782
NUMERO

GUTIERREZ GARAVITO
APELLIDOS

ARMANDO
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-DIC-1959

ACACIAS
(META)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

27-JUL-1978 ACACIAS
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

A-1500113-45119102-M-0017410782-20031229 00022 03363O 02 146775543

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

Certificado generado con el Pin No: 2604236009133648387 **Nro Matrícula: 232-19992**

Pagina 1 TURNO: 2026-232-1-12643

Impreso el 23 de Abril de 2026 a las 04:52:08 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 232 - ACACIAS DEPTO: META MUNICIPIO: ACACIAS VEREDA: EL CENTRO
FECHA APERTURA: 19-04-1993 RADICACIÓN: 93-01213 CON: CERTIFICADO DE: 19-03-1993
CODIGO CATASTRAL: **500060100000002540001000000000**COD CATASTRAL ANT: 50006010002540001000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO RURAL CON UNA EXTENSION DE APROXIMADAMENTE DE 22 HECTAREAS. LOS LINDEROS DEL PREDIO SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4141 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.973, DE LA NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DE 1.974, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 18/74 PAGINA 349 PARTIDA 036. (SEGUN ARTICULO 11 DEL DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984). (CON FUNDAMENTO EN SOLICITUD DE CERTIFICADO)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. JESUS VELASQUEZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE A SU FAVOR LE OTROGO EL MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL, DEPARTAMENTO DE TIERRA SECCION DE BALDIOS, POR MEDIO DE LA RESOLUCION 298 DE FECHA 16 DE MAYO DE 1.940, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DE 1.940, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 3/40 PAGINA 80 NO.264.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) EL VERGEL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-04-1974 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 4141 DEL 23-11-1973 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VELASQUEZ ROJAS JESUS

A: VELASQUEZ C ISAURO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-01-1994 Radicación: 94-206

Doc: SENTENCIA S/N DEL 17-04-1984 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE ACACIAS

VALOR ACTO: $

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

Certificado generado con el Pin No: 2604236009133648387 **Nro Matrícula: 232-19992**

Impreso el 23 de Abril de 2026 a las 04:52:08 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION JUICIO DE SUCESION

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

DE: VELASQUEZ CLAVIJO ISAURO

A: VELASQUEZ DIAZ FERNANDO X

A: VELASQUEZ DIAZ HENRY X

A: VELASQUEZ DIAZ OMAR ANCIZAR X

A: VELASQUEZ DIAZ YESID X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-1998 Radicación: 98-1417

Doc: ESCRITURA 926 DEL 22-05-1998 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $131,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VELASQUEZ DIAZ FERNANDO

DE: VELASQUEZ DIAZ HENRY

DE: VELASQUEZ DIAZ OMAR ANCIZAR

DE: VELASQUEZ DIAZ YESID

A: VELASQUEZ ÑUSTES ANGELA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-01-1999 Radicación: 990016

Doc: ESCRITURA 2410 DEL 29-12-1998 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $132,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VELASQUEZ ÑUSTES ANGELA

A: GUTIERREZ GARAVITO ARMANDO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-05-1999 Radicación: 991211

Doc: ESCRITURA 261 DEL 13-05-1999 NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GUTIERREZ GARAVITO ARMANDO X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-11-2002 Radicación: 2939

Doc: OFICIO 305 DEL 16-10-2002 TESORERIA MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO COACTIVO

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2604236009133648387 **Nro Matrícula: 232-19992**

Impreso el 23 de Abril de 2026 a las 04:52:08 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: TESORERIA DE ACACIAS

A: GUTIERREZ GARAVITO ARMANDO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-12-2004 Radicación: 3924

Doc: OFICIO 240 DEL 01-12-2004 TESORERIA MUNICIPAL DE ACACIAS VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0768 CANCELACION EMBARGO COACTIVO

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

DE: TESORERIA DE ACACIAS

A: GUTIERREZ GARAVITO ARMANDO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-12-2004 Radicación: 4084

Doc: ESCRITURA 928 DEL 17-12-2004 NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO GANADERO

A: GUTIERREZ GARAVITO ARMANDO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-12-2004 Radicación: 4099

Doc: ESCRITURA 4105 DEL 17-12-2004 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO EN CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GUTIERREZ GARAVITO ARMANDO

A: BANCO CAFETERO S.A.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-05-2007 Radicación: 2007-232-6-2122

Doc: OFICIO 1107 DEL 17-05-2007 JUZGADO QUINCE DE FAMILIA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: MOLINA CUBILLOS ALBA JUDITH

A: GUTIERREZ GARAVITO ARMANDO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-07-2007 Radicación: 2007-232-6-2737

Doc: ESCRITURA 2124 DEL 14-08-2006 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $17,371,501

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0340 SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO UNA FRANJA DE 3.033.90 M2.

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2604236009133648387 **Nro Matrícula: 232-19992**

Impreso el 23 de Abril de 2026 a las 04:52:08 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: GUTIERREZ GARAVITO ARMANDO CC# 17410782

A: DEPARTAMENTO DEL META

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-07-2007 Radicación: 2007-232-6-3174

Doc: OFICIO 1748 DEL 25-07-2007 JUZGADO QUINCE DE FAMILIA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: MOLINA CUBILLOS ALBA JUDITH

A: GUTIERREZ GARAVITO ARMANDO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-03-2009 Radicación: 2009-232-6-894

Doc: OFICIO 1829 DEL 03-03-2009 FISCALIA TRECE SECCIONAL DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

- 25746
- 25890

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

A: GUTIERREZ GARAVITO ARMANDO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-06-2009 Radicación: 2009-232-6-2521

Doc: RESOLUCION 0650 DEL 15-05-2009 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: $0

- 6796

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0506 DESTINACION PROVISIONAL

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

A: RINCON ARIZA JAIRO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-06-2010 Radicación: 2010-232-6-2923

Doc: RESOLUCION 0907 DEL 28-05-2010 DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES. SUBDIRECCION DE BIENES DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0506 DESTINACION PROVISIONAL

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

DE: DIORECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

A: AGROLIMCO LTDA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-01-2014 Radicación: 2014-232-6-419

- 301
- 17349.

Doc: RESOLUCION 0907 DEL 28-05-2010 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: $0

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2604236009133648387 **Nro Matrícula: 232-19992**

Impreso el 23 de Abril de 2026 a las 04:52:08 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0506 DESTINACION PROVISIONAL CAMBIO DEPOSITARIOS Y DESTINATARIOS PROVISIONALES

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

DE: AGROLIMCO LTDA

A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE **NIT# 9002654083**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-02-2017 Radicación: 2017-232-6-643

Doc: RESOLUCION 487 DEL 07-06-2016 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0506 DESTINACION PROVISIONAL CAMBIO DEPOSITARIOS Y DESTINATARIOS PROVISIONALES

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE **NIT# 9002654083**

A: INMOBILIARIA ALIANZA GROUP SAS **NIT# 900381045**

22713

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-05-2019 Radicación: 2019-232-6-2495

Doc: RESOLUCION 0428 DEL 12-04-2019 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0972 AUTORIZACION DE ENAJENACION TEMPRANA EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 10104144005178-001

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. **NIT# 9002654083**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 03-12-2024 Radicación: 2024-232-6-9503

Doc: RESOLUCION 927 DEL 01-11-2024 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS SAE DE BOGOTA, D.C.

29 Folios

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0506 DESTINACION PROVISIONAL SE EXCLUYE DEL REGISTRO DE DEPOSITARIOS PROVISIONALES Y LIQUIDADORES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO FRISCO A OBILIARIA ALIANZA GROUP SAS NIT: 900381045-1 Y DE MANERA DIRECTA LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE EJERCE SU ADMINISTRACIÓN.

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

A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE **NIT# 9002654083**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-232-3-110 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2604236009133648387 **Nro Matrícula: 232-19992**

Impreso el 23 de Abril de 2026 a las 04:52:08 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

* * *

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-232-1-12643 **FECHA: 23-04-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ

REGISTRADOR SECCIONAL

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

Consejo Superior de la Judicatura

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:
JOSE HELI

APELLIDOS:
SARMIENTO OSPINO

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
EDGAR CARLOS SANABRIA MELO

UNIVERSIDAD	FECHA DE GRADO	CONSEJO SECCIONAL
CORP. U. DEL META	18/09/2018	META
CEDULA	FECHA DE EXPEDICION	TARJETA N°
1121855538	16/11/2018	317630

LA LEY 0 DE 1930, EL DECRETO 196 DE 1971 Y EL ACUERDO 180 DE 1997

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA
FAVOR ENVIARLA AL CONSEJO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.121.855.538
SARMIENTO OSPINO
APELLIDOS
JOSE HELI
NOMBRES

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 24-JUL-1989
VILLAVICENCIO
(META)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO

26-AGO-2007 VILLAVICENCIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS DAZA RIOS VACHA

A-5200100-00819497-M-1121855538-20160427 0049316306A 1 46042494