

RECURSOS: GUILLERMO HUERTAS 2011-00081



robinson de jesús ríos fuentes <rios-robin@hotmail.com>



Jue 5/08/2021 2:16 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Sucre - Sincelejo



Certificado de tradicion Y...
185 KB



GUILLERMO HUERTAS - J...
388 KB



2 archivos adjuntos (573 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

ROBINSON RIOS FUENTES

Abogado

Cel. 3017431190 – Email: rios-robin@hotmail.com

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO.

E.

S.

M.

REF: PROCESO: **PERTENENCIA**
DTE: **GUILLERMO HUMBERTO HUERTAS**
TOSCANO

RADICADO: **2011 - 00081**

ROBINSON RIOS FUENTES, de condiciones civiles y profesionales conocidas dentro del proceso de la referencia, actuando en calidad de Apoderado Judicial del señor **GUILLERMO HUMBERTO HUERTAS TOSCANO**, comedidamente concurre a su Despacho, con el objeto de interponer Recurso de **Reposición y en subsidio el de Apelación**, en contra del auto de fecha 30 de julio del año 2021, notificado por estado del 2 de agosto de la misma anualidad, mediante el cual no se accede a la **corrección** de la sentencia adiada 15 de agosto del año 2013, proferida por esta Judicatura, con miras a que se **REVOQUE** en su integridad y, consecuencialmente, se proceda a **CORREGIRLA**, lo que en efecto me permito hacer con base en las siguientes

CONSIDERACIONES

Sea esta la oportunidad para destacar las cualidades profesionales excelsas de este Operador Judicial, proclives a caminar por el sendero de la legalidad, lo que se ve reflejado en su afán de escudriñar, analizar y tratar de ser lo mas justo posible, empero, no se si me aventura a señalar que, en el caso que nos ocupa, sus reflexiones fueron percibidas desde una óptica distinta a la que debió tener en cuenta, al momento de proferir la decisión atacada, como pasa a verse enseguida:

1ª. Al transitar por las foliaturas que militan al interior de este proceso, básicamente, por el folio siete (7), correspondiente al certificado de libertad y tradición del predio denominado "La Dicha", con Matrícula Inmobiliaria No. **340-835**, de fecha 19 de enero del año 2011, en el líbello denominado: "DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS": advertimos, "UNA PORCION DE TERRENO DENOMINADO LA DICHA DE UNA **EXTENSION SUPERFICIARIA DE 5 HECT...**". Además, se observa en la anotación No. 5, del aludido certificado que, la propietaria en ese momento del anotado inmueble era la señora **CARDENAS RODRIGUEZ ANA ROSA**.

2ª. Por su parte, la señora **CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO**, en el año 2005, decide emprender una Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio en contra de la señora **CARDENAS RODRIGUEZ ANA ROSA**, con miras a obtener la propiedad de una **porción de terreno** sobre la heredad identificada con Matrícula Inmobiliaria No. **340-835**, de la cual conoció este Juzgado, quien profiere sentencia favorable a las pretensiones de la demandante, el día 23 de julio del año 2008, la cual fue debidamente inscrita en el citado Folio.

3ª. Ahora bien, resulta fácil arrimarnos a la conclusión de que se trata de una porción de terreno del predio que ocupa nuestra atención y no de la totalidad de éste, al contrastar el área de terreno, que como se recuerda era de cinco (5) hectáreas, con las medidas y linderos incorporadas en la parte resolutive de la sentencia arriba citada.

4ª. De otro lado, mi representado, señor **GUILLERMO HUMBERTO HUERTAS TOSCANO** y esposo de la arriba prescribiente, señora **CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO**, también venía ejerciendo la posesión, en simultánea, de la otra porción de terreno, del predio denominado "La Dicha", con Matrícula Inmobiliaria No. **340-835**, circunstancia que lo habilitaron para emprender en el año 2011, una Demanda de Pertenencia en contra de la propietaria inscrita, señora **CARDENAS RODRIGUEZ ANA ROSA**, habida cuenta que se trataba de otra franja de terreno restante, perteneciente a ésta.

Ahora, de surgir el interrogante del por qué la señora **CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO**, esposa de mi prohijado, no tramitó el proceso de pertenencia, de la totalidad del terreno, les recuerdo que, se trata de personas campesinas, fieles a sus principios y apegados a la verdad, aunado a que el artículo 2513 del Código Civil, profesa que: Quien pretenda la prescripción debe alegarla.

5ª. Como consecuencia de lo anterior, mi pupilo, señor **GUILLERMO HUMBERTO HUERTAS TOSCANO**, en el año 2011, emprende un proceso de Pertenencia en contra de la señora **CARDENAS RODRIGUEZ ANA ROSA**, ltero, por una porción de terreno, restante de las cinco (5) hectáreas del área primigenia, pues, como se recordará, la otra porción la había adquirido a través del mismo modo la esposa de mi apadrinado, señora **CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO**. Luego entonces, la única forma de imprimirle legalidad al proceso era dirigiéndola en contra de ésta, lo que afloraba la verdad absoluta e inequívoca de las circunstancias que hasta ahora gravitaban alrededor del predio, por lo que, la togada que representó a mi patrocinado, consideró necesario aportar la sentencia y el certificado de libertad y tradición al que hemos hecho referencia.

6ª. A su turno, al memorar las pretensiones de la demanda, la togada que representó a mi pupilo en ese momento, sostuvo:

"Que en sentencia que cause ejecutoria, se declare que mi poderdante ha adquirido por prescripción ordinaria de dominio el inmueble rural ubicado en el Municipio de Toluviéjo, Sucre, Corregimiento de la Unión, Vereda el Floral, denominado "LA DICHA", distinguido por las siguientes colindancias y medidas: POR EL ESTE O FRENTE: Linda con la carretera que de Sincelejo condice a Toluviéjo, en extensión de 23,50 Metros; POR EL NORTE: Con predios del demandante Guillermo Humberto Huertas Toscano, en extensión de 110 Metros; POR EL SUR: Con predios de Leonor Ayala, en extensión de 105 Metros; POR EL OESTE: Con predios de Carmen Alicia Ayala Castillo, en extensión de 50 Metros;..."

Ahora bien, al otear los apartes arriba transcritos, es evidente que la abogada, debió precisar que se trataba de una porción de terreno de un predio de mayor extensión y no plantearlas, en la forma como lo hizo.

7ª. Empero, esta omisión no tiene la virtud de aniquilar el éxito del proceso, pues, fue subsanada con la practica de la Inspección Judicial

adelantando en el predio, el día 7 de octubre del año 2011 y que este Operador Judicial, echa de menos, incluso, cualquier entuerto, como el aquí detectado, puede ser objeto de corrección con esta prueba concluyente y así sucedió, como pasa a verse enseguida, al reproducir apartes de la aludida Inspección Judicial:

“Se encuentra el juzgado en el corregimiento de la Unión, Vereda el Floral en el predio denominado la dicha distinguido con las siguientes colindancias y medidas: Por el Este o Frente, linda con carretera que de Sincelejo conduce a Toluviejo con una extensión de 23.30 metros; por el Norte con predio del demandante Guillermo Humberto Huertas Toscano y mide 110 metros, por el Sur con predio de Leonor Ayala y mide 105 metros; por el Oeste o fondo con predio de Carmen Alicia Ayala Castillo con una extensión de 50 metros. Sobre este inmueble se encuentra la construcción de una bodega con techo de arbesto cemento y paredes de bloques de cemento, piso en plantilla, actualmente sin uso, hacia el fondo observe el juzgado que el 60% del predio se encuentra cubierto con una pista para secar yuca o maíz en cemento bruto, además se observe en este predio muchos árboles frutales y maderables tales como; Roble, ceiba, guayaba dulce y agria, mango, guanábana, naranja, limón, caña dulce, ahuyama, plátano. Además en este predio se encuentra una construcción de palma de 8 holcones de maderas, piso en tierra. El predio se encuentra debidamente cercado con alambre de púa y maderas varias, ecepto por la colindancia Sur de propiedad del demandante, se corrige (Norte) que tiene parte en alambre y sin cerca...”.

8ª. A renglón seguido, el proceso de marras, fue conocido por este Juzgado, bajo el Radicado No. **2011 - 00081 – 00**, en donde se agotaron todas y cada una de las etapas procesales, sin embargo, le causa extrañeza al sentenciador de primer grado que, en el certificado de libertad y tradición que acompañó la demanda inaugural, figurara como propietaria la esposa de mi apadrinado, señora **CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO**, lo cual encuentra su explicación en haber sido esta la que ganó por prescripción una porción de terreno, segregada del predio de mayor extensión “La Dicha” y que su esposo disputó la parte restante en este proceso.

9ª. En las elucubraciones esgrimidas por este Operador Judicial, en la decisión censurada, no se tuvo en cuenta la información incorporada en el certificado de libertad y tradición que nos ocupa, concretamente, en el aparte en donde se indica:

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

->340-40162 SIN DIRECCION SIN DIRECCION – VILLA CARMEN

Pues bien, emerge de lo anterior, la apertura de una nueva matricula inmobiliaria y que debía corresponder al predio adjudicado a la señora **CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO**, como lo demanda el artículo 51 de la Ley 1579 del 2012 o Estatuto de Notariado y Registro, y pasa a verse a continuación:

“APERTURA DE MATRÍCULA EN SEGREGACIÓN O ENGLOBE. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión”. (negrillas mías).

10ª. Sin embargo, al otear el certificado de libertad y tradición con Matricula Inmobiliaria No. **340- 40162**, que aparece referenciado en la Matrícula **340-835** y que ocupa nuestra atención, observamos que pertenece a un inmueble ubicado en la ciudad de Sincelejo, por lo tanto, no tiene nada que ver en la controversia.

Ahora bien, emerge la posibilidad que quien haya incurrido en un error, haya sido la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, al incurrir en un yerro, en la apertura de la Matricula Inmobiliaria **340-40162**, pues, lo que sí quedó claro, fue que acogió el mandato del artículo 51 de la Ley 1579 del 2012 o Estatuto de Notariado y Registro, empero, lo hizo de forma irregular, al referirse a un predio que no guarda relación con el sub judice.

11ª. Por otra parte, mi apadrinado, como cualquier ser humano de bien, acudió al aparato judicial, con miras a que se le resolviera una problemática jurídica, asesorado de una profesional del derecho, en donde acató todos y cada uno de los requerimientos de esta Judicatura, creyendo fielmente en el profesionalismo de los funcionarios que conocieron su caso y luego es sorprendido en medio de un limbo jurídico, que amenaza de echar al traste dos (2) años de litigio. Lo cierto es que las supuestas falencias detectadas no logran aniquilar la presunción legal de veracidad que encarna una sentencia de esta estirpe, resistiéndome a contemplar la posibilidad de que mi pupilo quede huérfano en esta hecatombe.

12ª. En mi humilde opinión, al parecer, el Señor Juez, muy estudioso y analítico, por cierto, observó la controversia, desde una óptica muy distinta a la realidad procesal que aflora de las foliaturas que integran el dossier, embargándolo un inmenso temor, creo que no es para tanto y lo emplazo para que analice en profundidad cada una de mis elucubraciones y las contraste con los documentos allegados al plenario. Esta recomendación se la hace alguien que fue ajeno al proceso y que me sentí apasionado por establecer el trasfondo del asunto, repito, no encontré ninguna irregularidad, excepto una leve omisión de la profesional del derecho que incoo la demanda, al no referir que se trataba de un predio de mayor extensión y el área de terreno, temas superables.

13ª. De otro lado, me permito anexar el certificado de libertad y tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. **340-40162**, citado en líneas que anteceden.

14ª. Finalmente, me permito aclarar que, por mandato del inciso 2º del artículo 2º del Decreto 806 del 2020, basta con enviar desde mi correo electrónico este memorial, sin firma, para que se presuma autentico, como pase a verse del segmento de la norma en cita:

*“Se utilizarán los medios tecnológicos para todas las actuaciones, audiencias y diligencias y se permitirá a los sujetos procesales actuar en los procesos o trámites a través de los medios digitales disponibles, evitando exigir y cumplir formalidades presenciales o similares, que no sean estrictamente necesarias. **Por tanto, las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos**”.* (negritas no originales).

Del Señor Juez,

Atentamente.

ROBINSON RIOS FUENTES

C.C. No. 92.516.264 Sincelejo

T.P. No. 287.178 C.S. de la J.

ROBINSON RIOS FUENTES & JOSE MENDOZA GONZALEZ

Abogados

Cel. 3017431190 - 3053517877

Email: rios-robin@hotmail.com

Señor



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

Certificado generado con el Pin No: 210801437645904663

Nro Matrícula: 340-40162

Pagina 1 TURNO: 2021-340-1-35837

Impreso el 1 de Agosto de 2021 a las 11:41:58 AM

**"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: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO

FECHA APERTURA: 14-10-1992 RADICACIÓN: 5503 CON: ESCRITURA DE: 05-10-1992

CODIGO CATASTRAL: 70-001-00-02-00-00-2104-0002-0002-0-00-00-0000 COD CATASTRAL ANT: 700010002000000030408000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SEGREGADO DE MAYOR EXTENSION, SITUADO EN ESTA CIUDAD DE SINCELEJO. EN EL LOTE ANTES DESCRITO CON RECURSOS ECONOMICOS PROPIOS HA HECHO CONSTRUIR UN CENTRO DE RECREACION FAMILIAR CON DOS (2) KIOSCOS GRANDES Y ONCE (11) PEQUEÑOS, UNA (1) PISCINA GRANDE Y OTRA PEQUEÑA, LOCAL PARA ADMINISTRACION, COMEDOR Y COCINA, BAR, VESTIERS, SANITARIO, DEMAS DEPENDENCIAS Y ANEXIDADES. LOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN ESPECIFICADAS EN LA ESCRITURA 2257 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 1992, NOTARIA 2A. DE SINCELEJO. LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADOS EN LA ESCRITURA #3254 DE FECHA 30-12-94, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

RAMON PINEDA ZULUAGA HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A JOSE DE JESUS HERNANDEZ DIAZ, SEGUN ESCRITURA #650 DEL 16-07-80, DE LA NOTARIA 2A DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 29-09-80, EN EL FOLIO DE MATRICULA 340-0008.035.2. JOSE DE JESUS HERNANDEZ DIAZ, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA DE JOSE MODESTO VILLALBA ALVAREZ, SEGUN ESCRITURA #931 DEL 29-11-76. DE LA NOTARIA 2A DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 22-12-76, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR, FOLIOS 273, PARTIDA 853.3. JOSE MODESTO VILLALBA, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE IOMIN VITOLA MARTINEZ, SEGUN ESCRITURA #215 DEL 28-05-58, DE LA NOTARIA 2A DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 11-07-58, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. FOLIOS 155 A 156, PARTIDA 114.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION VILLA CARMEN

2) CARRERA 4 # 3A - 64

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-10-1992 Radicación: 5503

Doc: ESCRITURA 1742 DEL 03-10-1992 NOTARIA 1A DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$9,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA Y DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

DE: PINEDA ZULUAGA RAMON

A: BURGOS PEÑA ARNULFO

CC# 4001556 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210801437645904663

Nro Matrícula: 340-40162

Pagina 2 TURNO: 2021-340-1-35837

Impreso el 1 de Agosto de 2021 a las 11:41:58 AM

**"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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-11-1992 Radicación: 6431

Doc: ESCRITURA 2257 DEL 18-11-1992 NOTARIA 2A DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$590,000,000

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: BURGOS PEÑA ARNULFO

CC# 4001556

A: BURGOS PEÑA Y CIA S EN C

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-1992 Radicación: 6431

Doc: ESCRITURA 2257 DEL 18-11-1992 NOTARIA 2A DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BURGOS PEÑA Y CIA S EN C

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-12-1993 Radicación: 8298

Doc: OFICIO 1519 DEL 21-12-1993 JUZGADO 1. DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO (SEPARACION DE BIENES) SOBRE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE TENGAN EL DEMANDADO

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

DE: BENITEZ RESTREPO FLOR ELIZABETH

CC# 42981909

A: BURGOS PEÑA ARNULFO

CC# 4001556

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-09-1995 Radicación: 6209

Doc: ESCRITURA 3254 DEL 30-12-1994 NOTARIA 2A DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA SOBRE EL 50% LA MITAD PARA LOS DOS

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

DE: BURGOS PEÑA Y CIA S EN C

A: BURGOS PEÑA JESUS ABEL

CC# 6314099 X

A: BURGOS PEÑA JOSE ORFIDIO

CC# 6819310 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-04-1997 Radicación: 1997-2904

Doc: ESCRITURA 618 DEL 02-04-1997 NOTARIA 2A DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA SOBRE EL 50% EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: BURGOS PEÑA JESUS ABEL

CC# 6314099

DE: BURGOS PEÑA JOSE ORFIDIO

CC# 6819310



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

Certificado generado con el Pin No: 210801437645904663

Nro Matrícula: 340-40162

Pagina 3 TURNO: 2021-340-1-35837

Impreso el 1 de Agosto de 2021 a las 11:41:58 AM

**"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

A: BURGOS PEÑA & CIA S. EN C

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-09-1997 Radicación: 1997-8769

Doc: OFICIO 0169 DEL 15-09-1997 DIAN DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL ADMINISTRACION LOCAL DE IMPUESTOS (DIAN)

A: BURGOS PEÑA Y CIA S. EN C.

NIT# 800173660

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-06-1998 Radicación: 1998-4320

Doc: OFICIO 410 DEL 02-06-1998 DIAN DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL ADMINISTRACION LOCAL DE IMPUESTOS NACIONALES DE SINCELEJO

A: BURGOS PEÑA Y CIA S. EN C.

NIT# 800173660 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-06-1998 Radicación: 1998-4853

Doc: OFICIO 526 DEL 19-06-1998 JUZ.TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: VILLEGAS SALAZAR FABIO

CC# 690296

A: SOCIEDAD BURGOS PEÑA Y CIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-02-1999 Radicación: 1999-2037

Doc: OFICIO 000545 DEL 22-02-1999 DIAN DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIAN

A: BURGOS PEÑA Y CIA S. EN.C.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-02-1999 Radicación: 1999-2037

Doc: OFICIO 000545 DEL 22-02-1998 DIAN DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA POR HABERSE INSCRITO EMBARGO

HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 210801437645904663

Nro Matrícula: 340-40162

Pagina 4 TURNO: 2021-340-1-35837

Impreso el 1 de Agosto de 2021 a las 11:41:58 AM

**"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

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

DE: DIAN

A: SOCIEDAD BURGOS PEIA Y CIA. S.EN C.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-10-1999 Radicación: 1999-9224

Doc: OFICIO 348 DEL 04-05-1998 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 38

A: SOCIEDAD BURGOS PEIA Y CIA.S.EN C.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-02-2011 Radicación: 2011-340-6-1250

Doc: ESCRITURA 168 DEL 18-01-2007 NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.-B.F.N° 73135
DE FEBRERO 17 DE 2011 \$ 156.100

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

NIT# 8600429455

A: BURGOS PEÑA Y CIA S. EN C.

NIT# 800173660 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-11-2013 Radicación: 2013-340-6-10797

Doc: OFICIO 1668 DEL 27-11-2013 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BURGOS PEÑA Y CIA S. EN C.

NIT# 800173660 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-12-2013 Radicación: 2013-340-6-11941

Doc: OFICIO 1587 DEL 19-12-2013 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LA MEDIDA FUE ORDENADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL
DEL CIRCUITO DE SINCELEJO EN AUTO DE FECHA 8 DE 1997 Y COMUNICADO MEDIANTE OFICIO N° 912 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 1997,
PASANDO A ESTE DESPAHO POR REPARTO EXTRAORDINARIO QUE HICIERON LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE ESTA CIUDAD POR
CREACION DEL MISMO.-RAD.N° 1293(3°)

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 SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210801437645904663

Nro Matrícula: 340-40162

Pagina 5 TURNO: 2021-340-1-35837

Impreso el 1 de Agosto de 2021 a las 11:41:58 AM

**"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: VILLEGAS SALAZAR FAVIO

A: SOCIEDAD BURGOS PEÑA Y CIA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-12-2013 Radicación: 2013-340-6-11942

Doc: ESCRITURA 2738 DEL 17-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$305,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SOBRE EL 50% B.F.N°701012012336 DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DEL 2013 \$ 3.069.500

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

DE: BURGOS PEÑA & CIA S EN C

NIT# 8001736605

A: RAMIREZ ZULUAGA GERMAN DE JESUS

CC# 92503391 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-340-6-18

Doc: OFICIO 1259 DEL 09-12-2015 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO RAD.N° 2015-00535-00, SOBRE EL 50%

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

DE: BENITEZ RESTREPO FLOR ELIZABETH

CC# 42981909

A: BURGOS PEÑA & CIA S EN C

NIT# 8001736605 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-05-2016 Radicación: 2016-340-6-4405

Doc: OFICIO 512-2015-00535-00 DEL 12-05-2016 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL MEDIDA CAUTELAR EN PROCESO DE DIVORCIO - RADICADO 2015-00535-00

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

DE: BENITEZ RESTREPO FLOR ELIZABETH

CC# 42981909

A: BURGOS PEÑA & CIA S EN C

NIT# 8001736605 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-06-2016 Radicación: 2016-340-6-5758

Doc: ESCRITURA 0031 DEL 14-01-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL B.F.708888802762 DE 15-01-2016 \$ 187.800.

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

A: BURGOS HERMANOS S.A.S.

NIT# 800176605 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-06-2019 Radicación: 2019-340-6-7693

Doc: OFICIO 2019206000073 DEL 27-05-2019 DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE SINCELEJO



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

Certificado generado con el Pin No: 210801437645904663

Nro Matrícula: 340-40162

Pagina 6 TURNO: 2021-340-1-35837

Impreso el 1 de Agosto de 2021 a las 11:41:58 AM

**"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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE 20171013---RESOLUCIÓN 20190205000073 DE
FECHA 27-05-2019

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

DE: DIAN

NIT# 8001972684

A: BURGOS HERMANOS S.A.S

NIT# 8001736605 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-02-2020 Radicación: 2020-340-6-2067

Doc: OFICIO 123201242-152 DEL 22-01-2020 direccion de impuestos y aduanas nacionales. administracion local-sincelejo DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO - OFICIO 2019206000073.

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

DE: DIAN

NIT# 8001972684

A: BURGOS HERMANOS S.A.S

NIT# 8001736605 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 20-02-2020 Radicación: 2020-340-6-2069

Doc: ESCRITURA 65 DEL 24-01-2020 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: RAMIREZ ZULUAGA GERMAN DE JESUS

CC# 92503391 X

A: BURGOS HERMANOS S.A.S

NIT# 8001736605 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 20-02-2020 Radicación: 2020-340-6-2069

Doc: ESCRITURA 65 DEL 24-01-2020 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$375,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA B.F.708888853174 DE 20-02-2020 \$ 3.990.600.

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

DE: BURGOS HERMANOS S.A.S

NIT# 8001736605

A: RAMIREZ PEREZ MARIANA

CC# 1193444833 X 50%

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 09-10-2020 Radicación: 2020-340-6-12981

Doc: ESCRITURA 0858 DEL 06-10-2020 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$375,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: RAMIREZ ZULUAGA GERMAN DE JESUS

CC# 92503391

A: BURGOS BENITEZ WILFRED LEOPOLDO

CC# 71366626 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210801437645904663

Nro Matrícula: 340-40162

Pagina 7 TURNO: 2021-340-1-35837

Impreso el 1 de Agosto de 2021 a las 11:41:58 AM

**"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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: COI Fecha: 09-06-1998

LA ANOTACION 04 NO TIENE VALIDEZ

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-340-3-430 Fecha: 16-07-2011

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-2016 Fecha: 05-08-2016

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-340-1-35837

FECHA: 01-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RODOLFO MACHADO OTALORA