

APELACION AUTO RECHZA DEMANDA PERTENENCIA 2020-00151

CONTROL RIESGOS <riskco03@gmail.com>

Mié 14/10/2020 1:36 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Bolivar - Turbaco <j02prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (696 KB)

apelacion rechazo admision bonanza.pdf; APEL AUTO CERTIFICADO ESPECIAL EN PERTENENCIA.pdf;

Muy buenas tardes,

Mediante la presente se anexa solicitud y sustentación de la referencia para que le imprimen el trámite correspondiente.

Turbaco, Bolívar 03 de septiembre de 2020

Honorable

Juez Promiscuo Circuito

Turbaco- Bolívar.

ASUNTO: APELACION RECHAZO DEMANDA 2020- 00151.

Cordial Saludo,

Mediante la presente , aunado a lo expuesto en escrito que antecede. Se solicita su Señoría, se REVOQUE el auto que rechaza la presente demanda. Teniendo en cuenta que por parte de los demandante en cabeza de su apoderado, se han realizados las gestiones pertinentes a obtener los certificados especiales de tradición y libertad junto al de Agustin Codazzi.

A la demanda señor Juez , se le pone de presente todas las gestiones realizadas y que desafortunadamente por razones de fuerza mayor por la pandemia mundial del COVID 19 y negligencia de las entidades encargadas , no adjuntamos dichos documentos.

Ha de tener en cuenta señor Juez , que en la demanda se aporta folio de matricula inmobiliaria reciente del bien inmueble y sobre el cual se aprecia con claridad las personas inscritas en el folio de matricula y contra quienes va dirigida la demanda(**Art 375 # 5**). Tal y como hace referencia el auto del 19 de diciembre de 2017 de Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil- . El cual sustenta su decisión de ordenar la admisión de la demanda en pronunciamientos de la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia respecto a la exigencia de la norma.

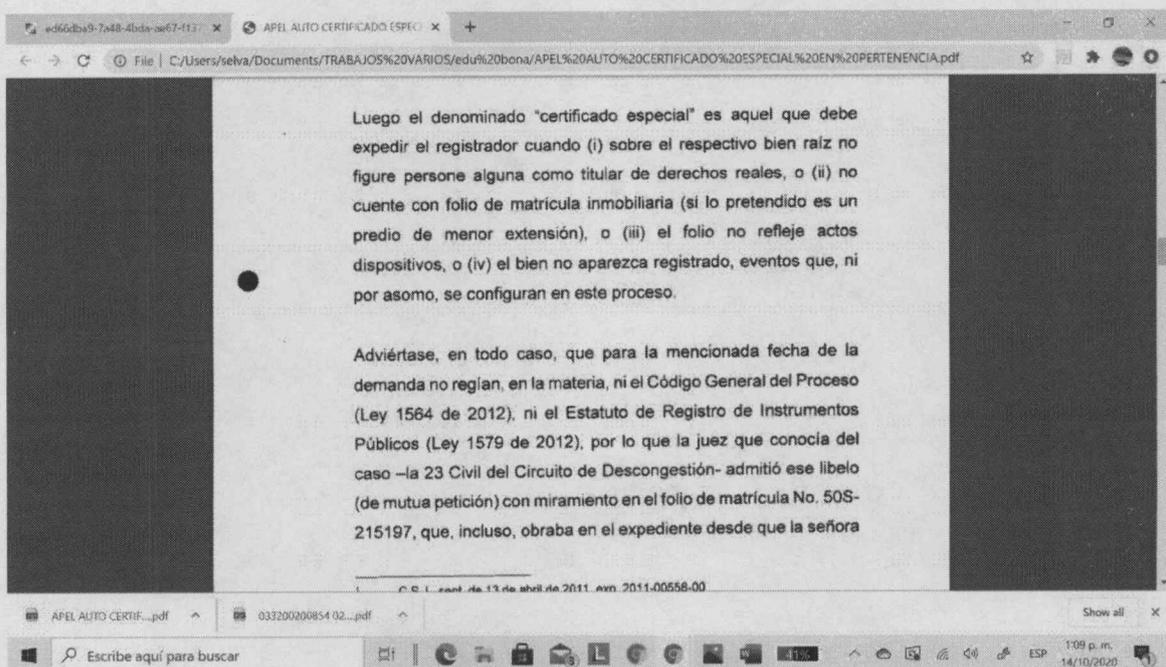
Articulo 375 # 5 Codigo General del Proceso.

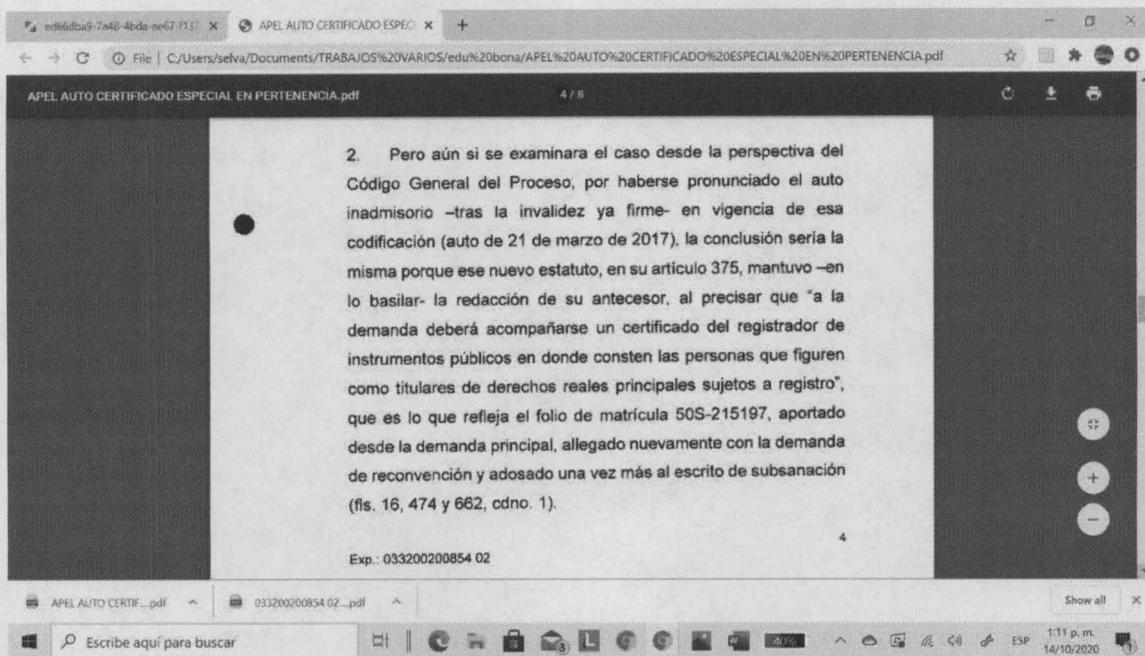
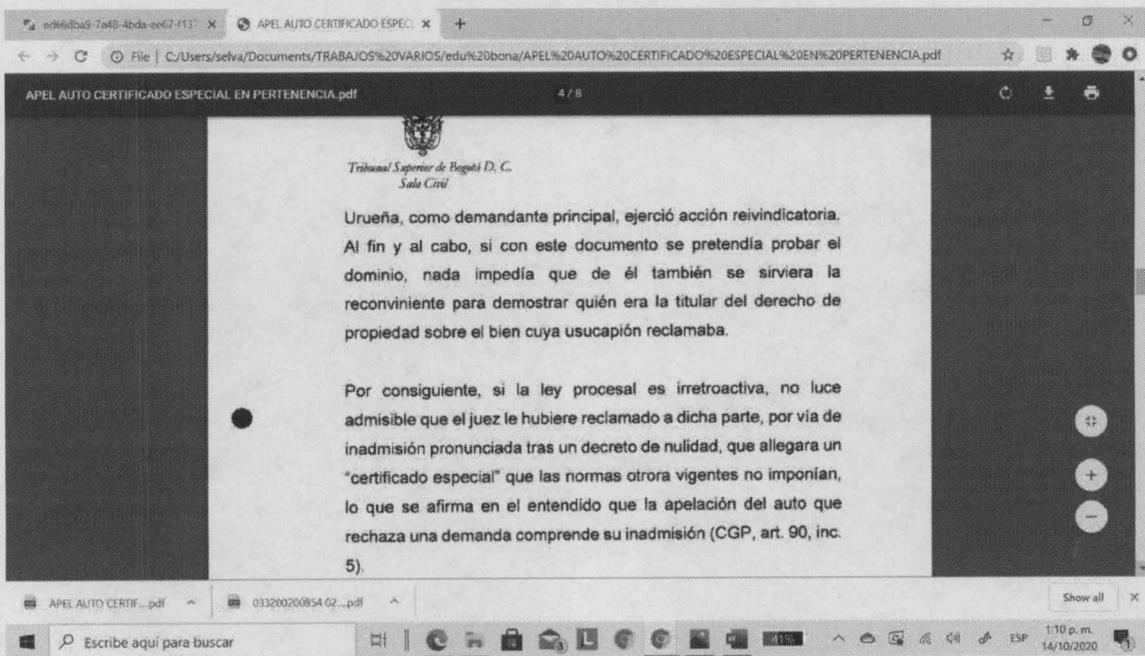
“ 5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.(...)”

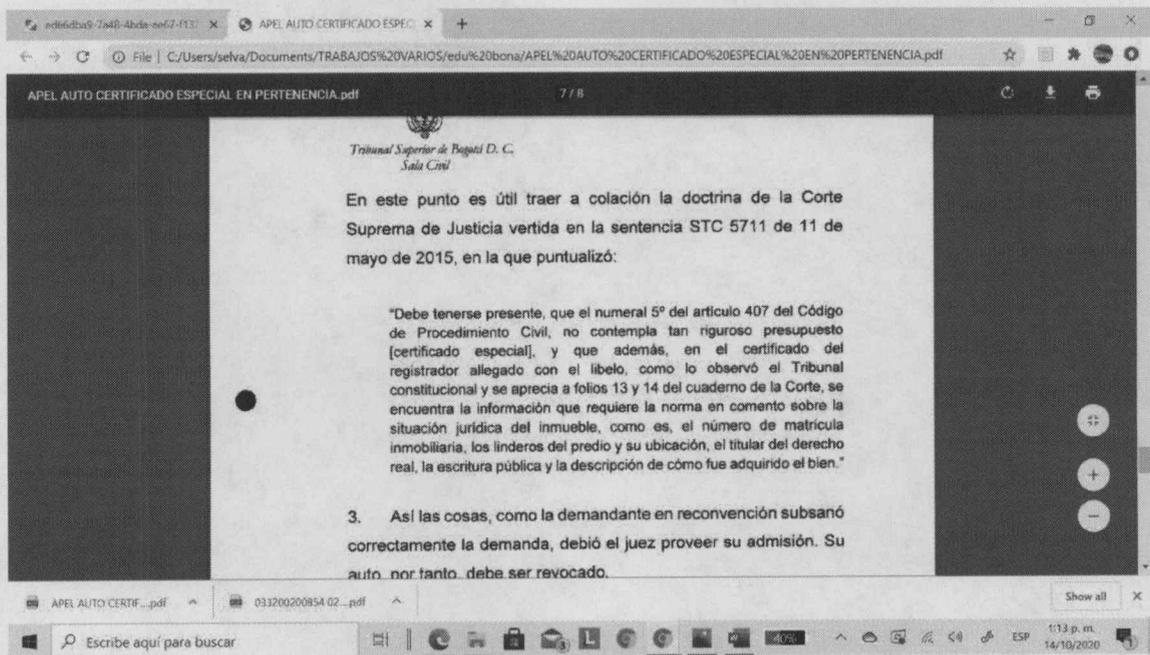
Paralelo a esto señor Juez, conforme al avalúo catastral expedido por la Alcaldía de Turbaco se puede determinar la cuantía y su competencia. Tal y como lo señala el artículo 26 del CGP Numeral 3.

“ En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes , por el avalúo catastral “.

Conforme a lo anterior señor Juez , en la demandan de pertenencia presentada se puede apreciar Certificado de tradición y libertad Reciente al momento de la demandan y contra quien va dirigida la misma . Asi mismo se aprecia el avalúo catastral expedido y actualizado por la Alcaldía de Turbaco quien determina el valor actual del bien inmueble y por consiguiente se puede determinar la cuantía del mismo para su admisión.







Que el Juez de Primera instancia requiere certificado especial de tradición y libertad como Certificado Especial de Agustín Codazzi. Los que fueron solicitados con mucha anterioridad pero que las entidades encargadas han sido renuentes a entregarlos por ausencia de personal, por pandemia y otras excusas más.

Muy a pesar que se presentó una tutela para la obtención de los mismos, las entidades desdiosamente hacen el mínimo esfuerzo por entregarlos.

Por esas razones le imploramos al Juez de Primera instancia se admitiera la demanda de pertenencia por existir determinación de los demandados en el folio de matrícula inmobiliaria, así como la determinación de la cuantía conforme al avalúo catastral que refleja la alcaldía de Turbaco. (**Artículo 26#3 y 375 #5 del CGP**).

Esta Admisión sin desconocer lo expuesto por el juez de Primera Instancia y que conforme a sus facultades que le otorga la ley, se requiera a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que remitan a su despacho los certificados solicitados desde hace varios meses por los demandantes. Conforme al artículo 171 Y 173 del CGP.

Prevaleciendo así el derecho al Acceso a la Administración de Justicia, Debido Proceso, Prevalencia del Derecho sustancial y Pronta solución a los conflictos entre los asociados.

“Artículo 229 Constitución Política de Colombia- Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. (...)”

ARTICULO 228. La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. **Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial.** Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado. Su funcionamiento será desconcentrado y autónomo.

Agradeciendo su atención y comprensión.

LAURA ALVIS ROMERO

Apoderada.



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de diciembre de dos mil
diecisiete (2017)

Ref: Proceso ordinario de María Luz Urueña Rivera contra María Cecilia
Achury Obando

En orden a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto de 15 de junio de 2017, proferido por el Juez 14 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso de la referencia, para rechazar la demanda de reconvención por no haberse subsanado la falencia advertida en el auto inadmisorio, relativa a la aportación del certificado especial para procesos de pertenencia previsto en el entonces vigente numeral 5° del artículo 407 del CPC, bastan las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Para revocar el auto apelado es suficiente recordar que según el artículo 407, numeral 5°, del CPC, vigente para cuando se presentó la demanda de pertenencia que se formuló por vía de reconvención (20 de abril de 2012), a ella debía acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos **“en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal.”** (se resalta). Nada más exigía el legislador, por lo que si el predio



tenía propietario registrado, era suficiente allegar el folio de matrícula que diera cuenta de esa titularidad. Cosa distinta acontecía cuando el inmueble carecía de dueño conocido, evento en el cual, ahí sí, era menester aportar un certificado del aludido registrador en el que se precisara ese hecho. A esta constancia se le llamó –y llama- certificación especial, como lo refleja la siguiente jurisprudencia:

“No obstante, es posible, como el citado precepto [el art. 407-5 del CPC] lo contempla, que sobre el respectivo bien inmueble no aparezca ninguna persona como titular de derechos reales. De igual forma, es factible que respecto del bien inmueble poseído por el demandante no se haya abierto folio de matrícula inmobiliaria, pues se trate, *v.gr.*, de un predio que haga parte de otro de mayor extensión o respecto del cual no se hayan registrado actos dispositivos en vigencia del sistema de folios de matrícula establecido en nuestra legislación a partir de la vigencia del decreto 1250 de 1970. Situaciones como éstas, de conformidad con el sistema procesal vigente, no impiden al juez admitir la demanda, pues, en el primer caso, deberá dársele curso y el proceso se adelantará contra personas indeterminadas, al paso que respecto de eventos como los reseñados en segundo término es menester tener presente que la exigencia legal no alude a que se allegue el certificado de tradición y libertad del respectivo bien raíz, sino que allí se hace referencia a un certificado especial en el que consten las circunstancias mencionadas en el numeral 5° del artículo 407 del C. de P.C. Al respecto es pertinente recordar lo señalado por la Corte Constitucional, cuando estudió la exequibilidad del mencionado requisito:

“Recuérdese que dicho certificado en los términos señalados en el numeral 5° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil constituye requisito indispensable para la admisión de la demanda y que si bien no cabe duda de i) que los derechos de los titulares de derechos reales deben ser protegidos, ii) la finalidad legítima del requisito señalado y iii) la obligación del demandante de a) actuar de buena fe, b) solicitar el certificado aludido aportando toda la información de que dispone sobre el bien y las personas que tengan



Tribunal Superior de Bogotá D. C.
Sala Civil

derechos reales sobre él, y c) dirigir la demanda contra quienes figuren en el referido certificado, ello no puede significar que por circunstancias ajenas al peticionario, ante la no expedición del referido certificado se prive al actor en el proceso de pertenencia de la posibilidad de ver admitida su demanda y por ende garantizado su derecho al acceso a la justicia (C.P., art. 229).

"Por ello, la norma acusada debe entenderse en el sentido de que en ningún caso, el registrador de instrumentos públicos puede dejar de responder a la petición, de acuerdo con los datos que posea y dentro del término legal. Téngase en cuenta que la respuesta puede tener el contenido que resulte de la verificación de lo que consta en el registro, inclusive que el bien no aparece registrado (se subraya) (Sentencia C-275 de 2006)¹

Luego el denominado "certificado especial" es aquel que debe expedir el registrador cuando (i) sobre el respectivo bien raíz no figure persone alguna como titular de derechos reales, o (ii) no cuente con folio de matrícula inmobiliaria (si lo pretendido es un predio de menor extensión), o (iii) el folio no refleje actos dispositivos, o (iv) el bien no aparezca registrado, eventos que, ni por asomo, se configuran en este proceso.

Adviértase, en todo caso, que para la mencionada fecha de la demanda no regían, en la materia, ni el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), ni el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), por lo que la juez que conocía del caso –la 23 Civil del Circuito de Descongestión- admitió ese libelo (de mutua petición) con miramiento en el folio de matrícula No. 50S-215197, que, incluso, obraba en el expediente desde que la señora

¹ C.S.J., sent. de 13 de abril de 2011, exp. 2011-00558-00



Urueña, como demandante principal, ejerció acción reivindicatoria. Al fin y al cabo, si con este documento se pretendía probar el dominio, nada impedía que de él también se sirviera la reconviniente para demostrar quién era la titular del derecho de propiedad sobre el bien cuya usucapión reclamaba.

Por consiguiente, si la ley procesal es irretroactiva, no luce admisible que el juez le hubiere reclamado a dicha parte, por vía de inadmisión pronunciada tras un decreto de nulidad, que allegara un “certificado especial” que las normas otrora vigentes no imponían, lo que se afirma en el entendido que la apelación del auto que rechaza una demanda comprende su inadmisión (CGP, art. 90, inc. 5).

2. Pero aún si se examinara el caso desde la perspectiva del Código General del Proceso, por haberse pronunciado el auto inadmisorio –tras la invalidez ya firme- en vigencia de esa codificación (auto de 21 de marzo de 2017), la conclusión sería la misma porque ese nuevo estatuto, en su artículo 375, mantuvo –en lo basilar- la redacción de su antecesor, al precisar que “a la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”, que es lo que refleja el folio de matrícula 50S-215197, aportado desde la demanda principal, allegado nuevamente con la demanda de reconvención y adosado una vez más al escrito de subsanación (fls. 16, 474 y 662, cdno. 1).



Obsérvese que el referido artículo 375 del CGP únicamente excluyó, respecto de su predecesor, el aparte relativo a la certificación de no aparecer ningún titular de derecho real, que no es la hipótesis que gobierna este pleito, por cuanto desde la demanda de acción dominical se evidenció que la señora María Luz Urueña Ribera figura como propietaria del inmueble.

Por tanto, no le era permitido al juez rechazar la demanda en cuestión, so pretexto de no haberse aportado un “certificado especial” de cuyo contenido no dio cuenta, porque, se insiste, lo único que exigía el anterior Código de Procedimiento Civil y reclama ahora el Código General del Proceso, es un certificado en el que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales.

En este punto se recuerda que según el artículo 67 de la Ley 1579 de 2012, ya vigente, el “contenido y formalidades” de los certificados del registrador imponen “la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria”, por lo que “La certificación se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el folio de matrícula por cualquier medio manual, magnético u otro de reconocido valor técnico. Los certificados serán firmados por el Registrador o su delegado, en forma manual, mecánica o por cualquier otro medio electrónico de reconocida validez y en ellos se indicará el número de turno, fecha y hora de su radicación, la cual será la misma de su expedición, de



todo lo cual se dejará constancia en el respectivo folio de matrícula". De allí que los distintos folios que obran en el expediente basten para cumplir con el requisito extrañado por el juez.

No desconoce el Tribunal que según el artículo 69 de ese estatuto de registro, "las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, clarificación de títulos u otros similares, así como los de ampliación de la historia registral por un período superior a los veinte (20) años, para lo cual contarán con un término máximo de cinco (5) días, una vez esté en pleno funcionamiento la base de datos registral". A esos documentos se les llamó "certificados especiales." Pero, ¿Cuáles son "los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio"? Pues aquellos en los que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, como lo establecen las normas procesales vigentes.

Luego el asunto no se reduce a unas determinadas formas o presentaciones, o a la expresión de ciertas nomenclaturas (certificado especial), sino que atañe al contenido, pues lo importante es que el registrador, en el documento que expida, precise cual es la situación jurídica del predio, destacándose en él quiénes son los titulares de derechos reales principales.



En este punto es útil traer a colación la doctrina de la Corte Suprema de Justicia vertida en la sentencia STC 5711 de 11 de mayo de 2015, en la que puntualizó:

“Debe tenerse presente, que el numeral 5° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, no contempla tan riguroso presupuesto [certificado especial], y que además, en el certificado del registrador allegado con el libelo, como lo observó el Tribunal constitucional y se aprecia a folios 13 y 14 del cuaderno de la Corte, se encuentra la información que requiere la norma en comento sobre la situación jurídica del inmueble, como es, el número de matrícula inmobiliaria, los linderos del predio y su ubicación, el titular del derecho real, la escritura pública y la descripción de cómo fue adquirido el bien.”

3. Así las cosas, como la demandante en reconvención subsanó correctamente la demanda, debió el juez proveer su admisión. Su auto, por tanto, debe ser revocado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, en Sala Civil, **REVOCA** el auto de 15 de junio de 2017, proferido por el Juez 14 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso de la referencia y, en su lugar, admite la demanda de reconvención presentada por María Anacelia Achury Obando contra María Luz Urueña Rivera, a la que se le dará traslado por el término de 20 días, como corresponde a los procesos verbales.

Por el juzgado se emplazará a las personas que se crean con derechos sobre el inmueble, en la forma establecida en el numeral



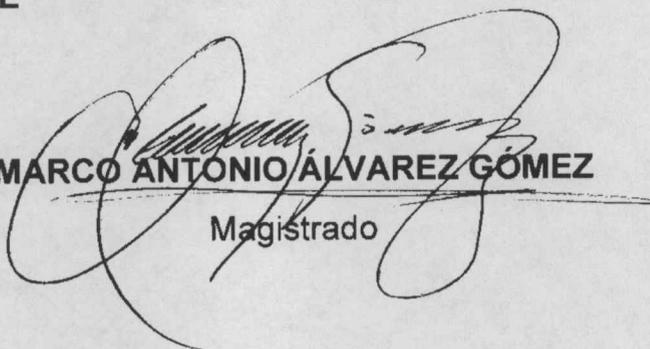
6° del artículo 375 del CGP. Oportunamente se incluirá el contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

Infórmese de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al INCODER (o la entidad que lo hubiere reemplazado), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El juez ordenará la inscripción de la demanda.

Sin costas en esta instancia.

NOTIFÍQUESE


MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ

Magistrado



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

Certificado generado con el Pin No: 201218502737414373

Nro Matrícula: 060-27453

Pagina 1

Impreso el 18 de Diciembre de 2020 a las 11:02:54 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: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: TURBACO VEREDA: TURBACO

FECHA APERTURA: 18-07-1979 RADICACIÓN: 7903496 CON: SIN INFORMACION DE: 18-07-1979

CODIGO CATASTRAL: 00-2-002-019.-COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

POR EL FRENTE, CARRETERA DE TURBACO A ARJONA EN MEDIO CON FINCA DENOMINADA LA ROSITA DE PROPIEDAD DE LOS SEIORES HEREDEROS DE DON CARLOS DEL CASTILLA; POR LA DERECHA, ENTRANDO, CON LA FINCA DENOMINADA LA CONSTANCIA DE PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE DON ROBERTO CAVELIER, POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO, CON LA FINCA DENOMINADA LA FLORINA QUE FUE DE PROPIEDAD DEL SEVOR DANIEL LEMAITRE, LUEGO DEL SEVOR RODRIGO MENDEZ, Y ES ACTUALMENTE DE LIBARDO GODIN, POR EL FONDO CON LA MISMA FINCA LA FLORIDA ANTES CITADA.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION PREDIO DENOMIDANO SAN CARLOS.-

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-03-1951 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 187 DEL 06-03-1951 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$5,000

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: OBREGON JARABA FRANCISCO

A: GONZALEZ GUERRA SENEN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-07-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 637 DEL 07-05-1979 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION

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

DE: GONZALEZ GUERRA SENEN

A: GONZALEZ VELEZ CRISTINA

X

A: GONZALEZ VELEZ SENEN

CC# 9055141

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-07-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 637 DEL 07-05-1979 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION (SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION # 03.

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

DE: GONZALEZ VELEZ CRISTINA

X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201218502737414373

Nro Matrícula: 060-27453

Página 2

Impreso el 18 de Diciembre de 2020 a las 11:02:54 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 última página

DE: GONZALEZ VELEZ SENEN

CC# 9055141 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 44768

-> 44769

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

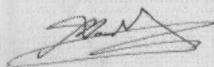
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2020-060-1-122421

FECHA: 18-12-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Cartagena, D.T Y C, 15 de diciembre del 2020

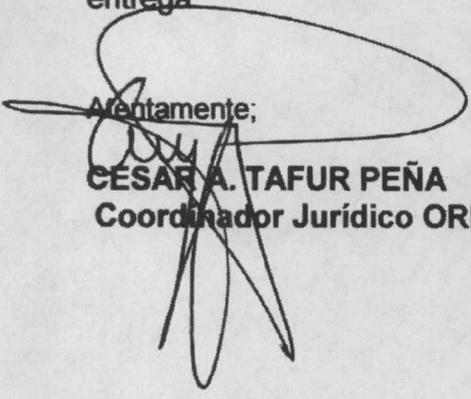
0602020EE05670

Señor
Eduardo Montalvo Perez
Riskco03@gmail.com

Asunto. Expedición de Certificado con el turno 2020-060-1-101066

En atención al escrito de la referencia nos permitimos informarle que su certificado solicitado con el turno 2020-060-1-101066, ya fue expedido, el cual le enviamos correo electrónico para su conocimiento, si usted requiere la entrega física de este, puede acercarse a la oficina de registro ubicada en el centro comercial Mallplaza Local 267, 268, 269, 270, 271, 272, Dirección Carrera 13 No. 31 45, para su entrega

Afentamente;


CESAR A. TAFUR PEÑA
Coordinador Jurídico ORIP Cartagena.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar
Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272
Teléfono: 6 600 857
E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co



**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA – ANTECEDENTE
REGISTRAL EN FALSA TRADICION**

**CERTIFICADO
TURNO N° 2020-060-1-101066**

**LA (EL) REGISTRADOR (A) PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS DE CARTAGENA DE INDIAS**

Para efecto de lo establecido en el (literal a) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto en el artículo 375 de la ley 1564 de 2012 "según sea la norma que se enuncia en la solicitud" y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación 2019-060-1-101066 de fecha 27-10-2020.

CERTIFICA

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario: Señor (a) **EDUARDO MONTALVO PEREZ** "Solicito se sirva expedir Certificado Especial de Pertinencia", donde consten la o las personas que figuren como titulares de derecho reales sujetos a registro, o que no aparece ningún propietario, del inmueble ubicado en San Carlos "BONANZA" distinguido con referencia catastral N° 00-02-00-00-0002-0019-0-00-00-0000 y con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 060-44769 el cual se encuentra ubicado en el Municipio de Turbaco", se consultó la base de datos oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, **LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN CARLOS EN TURBACO DEL CUAL SE DESPRENDE**. Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, tiene asignado el Folio de matrícula N° 060-44769.

SEGUNDO: Existe inscripción y/o Registro de la (s) Escritura (s) en el matriz ANTIGUO SISTEMA, N° 060-27453 tal como aparece en la Complementación – Matricula Inmobiliaria N° 060-44769. LIBRO 2° TOMO 2° DE 1969 DILIGENCIA # 1226 PAGINA # 303/304 "FALSA TRADICION" – Matricula Inmobiliaria 060-44769.

TERCERO: El inmueble objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la Oficina de Registro, registra Folio de Matricula Inmobiliaria N° 060-44769 y de acuerdo a su Tradición, Anotación N° 02, Registro de fecha 29-03-1993, Escritura N°52 de fecha 19-01-1993 Notaria Tercera de Cartagena. Acto: **COMPRAVENTA (FALSA TRADICION): DE: GONZALEZ MACMASTER CRISTINA DEL CARMEN A: MACMASTER GONZALEZ WILLIAM, MACMASTER GONZALEZ MACMASTER GONZALEZ CRISTINA, MACMASTER GONZALEZ TOMAS, MACMASTER GONZALEZ MACMASTER GONZALEZ JOAN, MACMASTER GONZALEZ MIGUEL.** Determinándose de esta manera, la **INEXISTENCIA** de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas Falsas Tradiciones, a las que se refieren la transcripción del parágrafo 3° de artículo 8° de la Ley 1579 de 2012 por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHO REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titular del mismo.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar
Dirección: Calle Baloco No. 2 -40
Teléfono: 6 600 857
E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co



CONTINUACION DEL TURNO 2020-060-1-101066

-2-

Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras-ANT, artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea RURAL) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 (en caso de que su característica sea URBANA).

Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son IMPRESCRIPTIBLES.

Se expide a petición del interesado a los 14 días del mes de Diciembre de 2020

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
Registradora Principal

Proyectó: O.L.P.
Y.Y.C.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar
Dirección: Calle Baloco No. 2 -40
Teléfono: 6 600 857
E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

SOLICITUD DE CERTIFICADO ESPECIAL

VALOR \$36.400 c/u.

Nombre(s) del (los) posible (s) propietario (s) o del (los) poseedor (es) actual (es):

Eduardo Montolvo Pérez C.C. No. 6.867.601

_____ .C.C. No. _____

Propietarios o poseedores anteriores conocidos:

Cristina Gonzalez MacMaster

Datos del inmueble objeto de la certificación:

- Nombre o dirección del inmueble: Turbaco.
- Departamento, municipio: Bolívar-Turbaco.
- Vereda o Barrio: San Carlos (Bonanza).
- Número de la cedula catastral o numero predial:
00-02-00-00-0002-0019-0-00-00-0000

- Linderos: (Según título adquisición y/o según certificado catastral)

Norte: con el predio 00-02-0002-1510-000
Oriente: con el predio: 00-02-0002-0292-000
Sur: con el predio: 00-02-0002-0130-000
Occidente: con el predio: 00-02-0002-1568-000 Y 00-
02-0002-0297-000

Títulos conocidos (Escrituras, Sentencias, Autos, Resoluciones, etc.):

Escritura 267 del 14-03-2015. Notaria Sexta del circ.
1o Notarial de Cartagena.

Datos de registro conocidos (Numero (s) de matrícula inmobiliaria o datos de antiguo sistema de registro:

060-44769

En caso de que el predio de su interés haya formado parte de un inmueble de MAYOR EXTENSION, mencione los datos que conozca de ese predio de MAYOR EXTENSION (Nombre propietario, título de adquisición, nombre o dirección del predio):

OBSERVACIONES: Suministre los datos aclaratorios que estime necesarios y que puedan facilitar la búsqueda de información sobre el inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Nombre y apellidos completos e identificación del solicitante:

Eduardo Montalvo Perez C.C. 6.867.601.

Fecha de solicitud:

REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DEL CERTIFICADO ESPECIAL PARA EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (Artículo 375 Código General del Proceso), PROCESO DE SANEAMIENTO (Ley 1561 de 2012).-

- Formulario completamente diligenciado. Nota: Si el predio hace parte de uno de mayor extensión, manifestar el número de la matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión y el número de la cedula catastral.
- Certificado Catastral especial de área y linderos, expedido por el IGAC. (Reciente).
- Fotocopia del documento de identificación de la persona que va a presentar la demanda. En caso de ser representado por abogado, debe adjuntar el poder.
- Oficio de solicitud del certificado de pertenencia, dirigido a la Registradora, adjuntando los documentos aquí relacionados.
- Pago derecho de registro.
- Entregar en ventanilla para la respectiva radicación del certificado

Nota: DE TODOS LOS REQUISITOS SE DEBEN ENTERGAR UN ORIGINAL Y UNA COPIA SIMPLE



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:
FECHA:

3052-933956-48053-0
21/10/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:13-BOLIVAR
MUNICIPIO:836-TURBACO
NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0002-0019-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0002-0019-000
DIRECCIÓN:SAN CARLOS
MATRÍCULA:060-44769
ÁREA TERRENO:2 Ha 9375.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:194.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 106,280,000

INFORMACIÓN JURÍDICA		TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000022776453
1	GONZALEZ MAC-MASTER CRISTINA	TOTAL DE PROPIETARIOS: 1	

INFORMACIÓN ESPECIAL

REDIOS COLINDANTES

ORTE:CON EL PREDIO 00-02-0002-1510-000
RIENTE:CON EL PREDIO 00-02-0002-0292-000
UR:CON EL PREDIO 00-02-0002-0130-000
CCIDENTE:CON LOS PREDIOS 00-02-0002-1568-000 Y 00-02-0002-0297-000
DTAS
OTA: A LOS PREDIOS RURALES SEOLO SE LES CERTIFICA COLINDANTES Y CABIDA

presente certificado se expide para **TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL.**

Lucía Isabel Cordero Salgado
Directora Terrenal

ente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

ormidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o ción se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener echo a la propiedad o posesión del predio.

datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente l Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y Soacha, al no ser de competencia de esta entidad.

d del presente documento puede ser constatada en la página web:

es.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam, con el número del certificado catastral.

r inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.367.601**

MONTALVO PEREZ
APELLIDOS

EDUARDO ENRIQUE
NOMBRES



[Handwritten Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **11-JUL-1989**
MONTERIA
(CORDOBA)
LUGAR DE NACIMIENTO

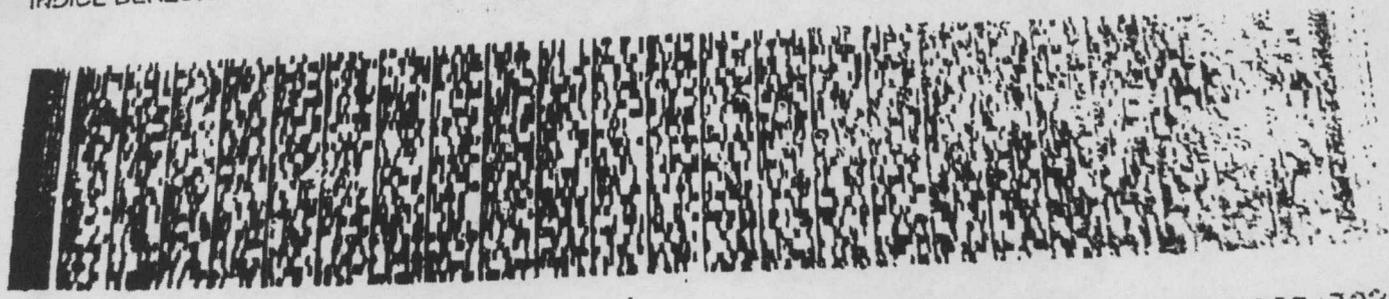
1.55
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

29-NOV-1973 MONTERIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRAL DE CIVIL
SAN CARLOS DE BARRINDA



A-0511800-30162784-M-0008887601-20071003

0222407276A 02 218876722

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

Cartagena bolívar septiembre de 2020.

Señores.

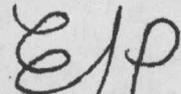
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CARTAGENA BOLÍVAR.

Cordial saludo mediante el presente escrito me permito solicitar respetuosamente, se sirva expedir certificado especial de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-44769.

Agradeciendo su atención.

Recibo notificaciones en el correo riskco03@gmail.com

Teléfono: 3004111582- 3016038188.



Eduardo Montalvo Pérez.

C.C. 6.867.601 DE MONTERIA CORDOBA.

Anexo:

- formulario solicitud de certificado.
- Certificado Catastral Especial ISAC
- fotocopia de Gedola
- Pago de registro.