

RESPUESTA AL OFICIO 275 DEL PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA. RAD. 2016-00045

ALCALDIA SAN SEBASTIAN <alcaldia@sansebastiandebuenavista-magdalena.gov.co>

Jue 13/04/2023 4:02 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Magdalena - San Sebastian De Buenavista <jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (6 MB)

RESPUESTA JUZGADO SAN SEBA, 12 DE ABRIL DEL 2023.pdf; Anexo Proceso Juzgado.pdf;

San Sebastián de Buenavista – Magdalena, 12 de abril de 2023.

Doctor:

DARÍO ÁNGEL EGUIS SUAREZ

JUEZ ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL

San Sebastián de Buenavista – Magdalena

[Jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Por medio del presente correo, me permito allegar a su despacho la información requerida mediante el oficio de la referencia con sus respectivos anexos

--



Alcaldía San Sebastián de Buenavista, Magdalena.

Nit: 891780054-6

"UN SAN SEBASTIÁN PARA TODOS"

Dirección: Calle 5 # 3-82, Palacio Municipal



San Sebastián de Buenavista – Magdalena, 12 de abril de 2023.

Doctor:

DARÍO ÁNGEL EGUIS SUAREZ

JUEZ ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL

San Sebastián de Buenavista – Magdalena

Jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: RESPUESTA A SU OFICIO No. 275 del 14 de marzo de 2023.

Mediante el presente oficio me dirijo a usted con el acostumbrado respeto para dar respuesta a su requerimiento de fecha el día 14 de marzo del año 2023 donde manifiesta lo siguiente:

1. *Requíerese al señor alcalde Municipal de San Sebastián de Buenavista – Magdalena, para que en 10 días contados desde las notificaciones de esta providencia se sirva rendir un informe en los siguientes términos: deberá certificar a esta agencia judicial si los siguientes inmuebles.*

El ubicado en la carrera 9 No. 6C 35, en el Municipio de San Sebastián de Buenavista – Magdalena, identificado con el número de folio de matrícula inmobiliaria No. 224-3336 de la oficina de instrumentos públicos del Banco – Magdalena.

El ubicado en la calle 5 No. 7 – 35 con una extensión superficial de catorce metros con treinta centímetros (14 x30). Identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 224-12347, de la Oficina de instrumentos Públicos de El Banco – Magdalena. Se tratan de dos inmuebles totalmente distintos, indicar los linderos, matrícula catastral y anexar planos topográficos.

En el caso que se traten del mismo bien inmueble y la variación de dirección corresponde a un cambio de nomenclatura también deberá indicar a esta agencia judicial si el Municipio que representa cedió la propiedad de los inmuebles y a quien fue objeto de la cesión. También deberá indicar si alguno de los inmuebles es de bien de uso fiscal y por tal razón la titularidad este en cabeza del Municipio de San Sebastián de Buenavista – Magdalena.

A lo que se le responde lo siguiente:

- 1.- Una vez realizada la inspección ocular en el inmueble se pudo evidenciar que se trata del mismo inmueble, el cual tiene duplicidad de folio de matrículas los cuales son el 224-3336 y 224-12347.



2.- El inmueble ubicado en la **Carrera 9 No. 6C – 35** en el Barrio centro ubicada en la cabecera Municipal del Municipio de San Sebastián de Buenavista – Magdalena con un área de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTOS SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS (434.61Mts²)**, comprometido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** limita con predios de la compradora KATHERINE URIBE GONZALEZ; **SUR:** Limita con predio de FELICITA HADECHNNY DE SPADAFORA; **ESTE:** Colinda con CALLE SANTANDER AL MEDIO y al frente con casa de FANNY LOPEZ NAVARRO; **OESTE:** Colinda con casa de ULISE CONTRERAS. Adquirido por la señora **NANCY ELVIRA DÍAZ MONTES** identificada con la cedula de ciudadanía Numero 32.681.454 mediante la escritura pública 187 del 14 de octubre del año 2021 otorgada por la Notaria Única de San Sebastián de Buenavista – Magdalena y con folio de matrícula inmobiliaria No. 224-3336 del circulo registral de El Banco – Magdalena.

3.- El inmueble que se identifica con dirección **Calle 5 No. 7 – 35** en el Barrio Centro ubicado en la cabecera Municipal del Municipio de San Sebastián de Buenavista – Magdalena, que mide de frente 18 Metros y de fondo 29 Metros para un área de **QUINIENTOS VEINTIDÓS (522) METROS CUADRADOS**, determinados por los siguientes linderos **NORTE:** con predio del señor GARIBALDI MARCHENA, **SUR:** Con propiedad de la señora FELICIA HADECHY, **ESTE:** Con Calle Santander en medio y casa de CEFERINN PUELLO, **OESTE:** Con calle Nariño en medio y propiedad del Señor ULISE CONTRERAS CONTRERAS. Adquirido por la señora LADIS DEL SOCORRO MONTES DE DIAZ identificada con la cedula de ciudadanía No. 13.890.641 mediante la escritura Publica 176 del 18 de septiembre del año 1996 otorgada por la Notaria Única de San Sebastián de Buenavista – Magdalena y con folio de matrícula inmobiliaria No. 224-12347 del circulo registral de El Banco – Magdalena.

4.- La dirección correcta del inmueble es la **Carrera 9 No. 6C – 35** Barrio Centro de la cabecera Municipal del Municipio de San Sebastián de Buenavista – Magdalena identificado catastralmente 01-01-0025-0005-000 según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como se puede evidenciar en la certificación expedida por la oficina de secretaría de planeación, obras y desarrollo Municipal (ver anexo).



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA
ALCALDIA MUNICIPAL
NIT: 891780054-6
DESPACHO DEL ALCALDE



5.- El municipio cedió el predio ubicado en las direcciones Carrera 9 No. 6C – 35 a la señora LADIS MONTES DE DIAZ y Calle 5 No. 7 –35, mediante escritura No. 176 del 18 de septiembre de 19975 y a la señora NANCY ELVIRA DIAZ MONTES, mediante escritura No. 82 del 18 de junio de 2019.

El bien inmueble objeto del requerimiento por parte de su despacho en la actualidad de no tiene la condición de predio fiscal, en razón a haber salido del dominio del Municipio desde la fecha que se registró la escritura No. 176 del 10 de septiembre de 1996, ante la oficina de Instrumentos Públicos de El Banco, el 20 de noviembre de año 1997.

Anexo

- CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR SECRETARIA DE PLANEACIÓN OBRAS Y DESARROLLO.
- CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL.
- ESCRITURA PÚBLICA No. 176 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 1997.
- ESCRITURA PÚBLICA No. 187 DEL 14 DE OCTUBRE DEL AÑO 2021.
- CERTIFICADO DE LA OFICINA DE TESORERÍA.
- ESCRITURA PÚBLICA No. 176 de 1996.
- CERIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL INMUEBLE.
- PAZ Y SALVO PREDIAL DEL INMUIBLE.

Esta dependencia queda atenta a recibir y tramitar cualquier inquietud de su parte.

Cordialmente,

ALBENIS AREVALO MARTINEZ
Alcalde Municipal
San Sebastián de Buenavista – Magdalena.

Proyectó: Janer Rubio Terraza, asesor jurídico secretaria planeación y obras. Vbo.
Revisó: Alberto García Fontalvo, asesor jurídico despacho del alcalde. Vbo.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA
NIT. 891780054-6

Fecha: 2023-04-13 10:56:43

Factura Numero:

propietario:NANCY ELVIRA DIAZ MONTES
direccion:K 9 6C 35

predio:01-01-0025-0005-000
debe desde:2023-1

Vigencia	Avaluo	Meses	Predial	Int. Predial	Corpamag	Int. Corpamag	Bomberos	Int. Bomb	SubTotal
2023	23,971,000	3	215,739.00	0.00	47,942.00	0.00	21,573.90	0.00	285,254.90
TOTAL			215,739.00	0.00	47,942.00	0.00	21,573.90	0.00	285,254.90

Consignar en la cuenta de corriente No. 284262045 del Banco de Bogotá, a nombre de la Alcaldia Municipal.
Cualquier informació adicional se puede comunicar al celular 313 4210627

Copia para el usuario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA
TESORERÍA GENERAL
NIT: 891780054-6



**LA SUSCRITA TESORERA GENERAL DE LA ALCALDIA
MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA, MAGDALENA.**

CERTIFICA

Que revisando en la base de datos del Impuesto Predial Unificado no se encontró ningun predio a nombre de **MONTES DE DIAZ LADYS.**

En constancia se expide a solicitud de parte interesada a los Trece (13) días del mes de abril del año Dos Mil Veintitrés (2023).


DORA CANTILLO LOPEZ
Tesorera General



“UN SAN SEBASTIÁN PARA TODOS”

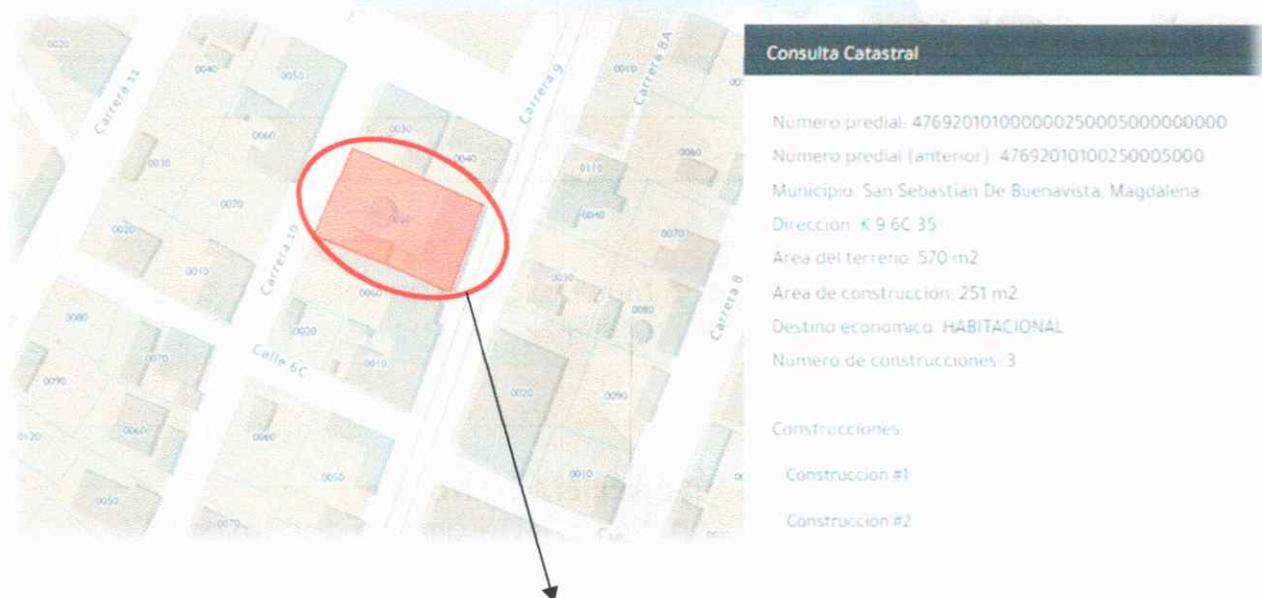
E-mail: subsecretariafinanciera@sansebastiandebuenavista-magdalena.gov.co
Dir. Calle 5 # 3-82, Palacio Municipal
San Sebastián, Magdalena



**LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN, OBRAS Y DESARROLLO ECONOMICO
MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA - MAGDALENA**

CERTIFICA:

Que el predio Identificado catastralmente 01-01-0025-0005-000, según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), se ubicado en zona urbana en la Carrera 9 No. 6C - 35 Barrio Centro de la Cabecera Municipal del Municipio de San Sebastián de Buenavista - Magdalena, con el folio de matrícula inmobiliaria **224 -3336** del círculo de El Banco - Magdalena (Ver figura 1)



Carrera 9 No. 6C - 35 Barrio Centro

Que conforme al Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, aprobado mediante el acuerdo Municipal 017 del 30 de noviembre del año 2009. El predio antes mencionado se encuentra ubicado en zona Urbana Carrera 9 No. 6C - 35 Barrio Centro de la Cabecera Municipal del Municipio de San Sebastián de Buenavista –

Proyecto: Yesica Villareal Barraza – Auxiliar Administrativo
Reviso: Janer Rubio Terraza- Asesor Jurídico – Sec de Planeación, Obras y Desarrollo Económico
Aprobó: Jesenia Arleta Mendoza – Sec de Planeación, Obra y Desarrollo Económico

“UN SAN SEBASTIÁN PARA TODOS”

E-mail: Planeacion@sansebastiandebuenavista-magdalena.gov.co

Teléfono: 3147226317

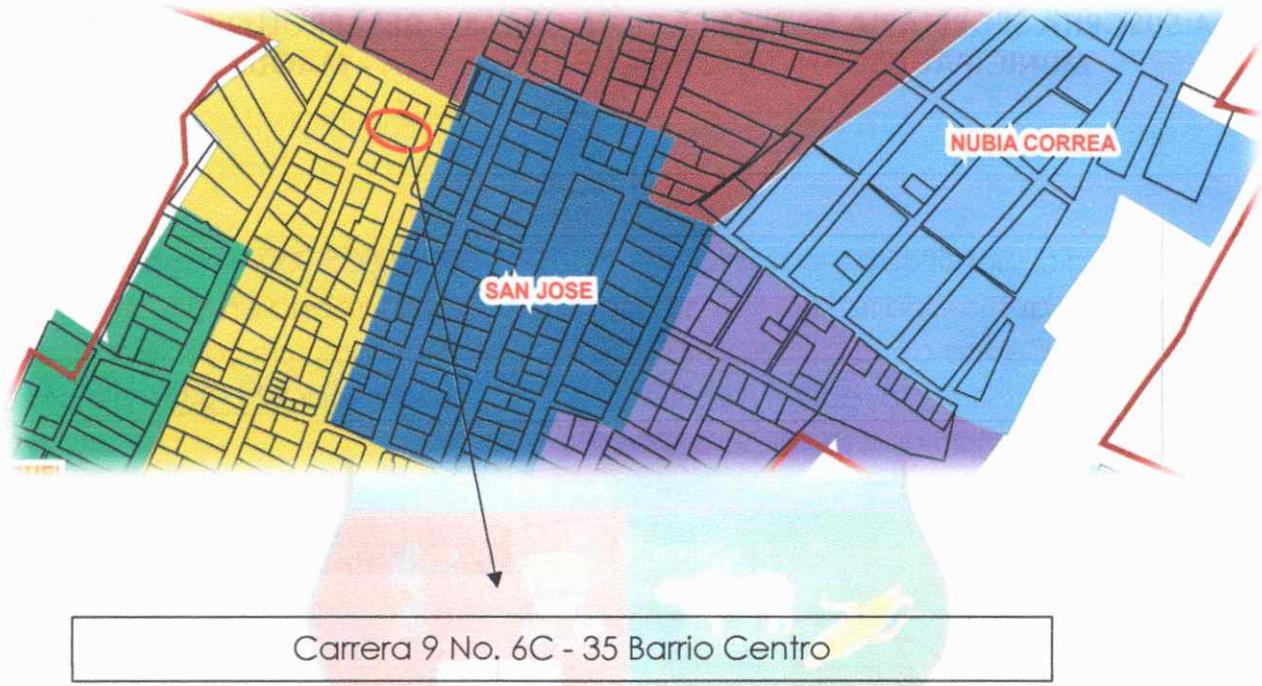
Dir. Calle 5 # 3-82, Palacio Municipal

Código Dane: 47692

San Sebastián de Buenavista - Magdalena



Magdalena, según el Mapa DU- 02 - División Mapa por Barrios (ver figura 2)



Para mayor constancia se expide en el Municipio de san Sebastián de Buenavista - Departamento de Magdalena el día 11 del mes de abril del año 2023.


JESENIA ISABEL ARRIETA MENDOZA
Secretaria de Planeación, Obras y Desarrollo Económico
San Sebastián de Buenavista - Magdalena

Proyecto: Yesica Villareal Barraza – Auxiliar Administrativo
Revisó: Janer Rubio Terraza- Asesor Jurídico – Sec de Planeación, Obras y Desarrollo Económico
Aprobó: Jesenia Arrieta Mendoza – Sec de Planeación, Obra y Desarrollo Económico

“UN SAN SEBASTIÁN PARA TODOS”

E-mail: Planeacion@sansebastiandebuenavista-magdalena.gov.co

Teléfono: 3147226317

Dir. Calle 5 # 3-82, Palacio Municipal

Código Dane: 47692

San Sebastián de Buenavista - Magdalena

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.: 3970-432131-80606-0
FECHA: 28 /marzo/2023

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

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:47-MAGDALENA
MUNICIPIO:692-SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA
NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0025-0005-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0025-0005-000
DIRECCIÓN:K 9 6C 35
MATRÍCULA:224-3336
ÁREA TERRENO:0 Ha 570.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:251.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 23,971,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	NANCY ELVIRA DIAZ MONTES	CÉDULA DE CIUDADANÍA	32681454
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

NORTE: 29.80 metros con predios no.01-01-00-00-0025-0003-0-00-00-0000 y 0004

ORIENTE: 18.70 metros con carrera 9

SUR: 30.20 metros con predio no.01-01-00-00-0025-0006-0-00-00-0000

OCCIDENTE: 19.50 metros con carrera 10

Atendiendo lo preceptuado en la sentencia no.729/2002 se omite nombres de propietarios colindantes.

Los datos aquí consignados están vigentes por la resolución no.47-692-0012-2016.

JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O POSESIÓN

Escritura no.39 del 15 de marzo/2016 notaría San Sebastián

Registro no.224-3336 del 29 de marzo/2016 oficina El Banco.

El presente certificado se expide para **TRAMITE LEGAL**.

Maria Gladys Silva Rosero
Directora Ejecutiva

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. 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 mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, Armenia - Quindío, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versailles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento

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.

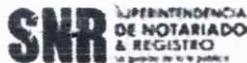
CERTIFICADO No.: 3970-432131-80606-0
FECHA: 28 /marzo/2023

de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquié, Sylvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL BANCO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220407625657485072

Nro Matricula: 224-12347

Pagina 1 TURNO: 2022-224-1-1935

Impreso el 7 de Abril de 2022 a las 05:40:18 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: 224 - EL BANCO DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VEREDA: SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA

FECHA APERTURA: 20-11-1997 RADICACION: 97-00941 CON: ESCRITURA DE: 18-09-1996

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: DIECIOCHO METROS (18M) DE FRENE POR VEINTINIJEVE METROS (29M) DE FONDO. LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NO. 176 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 1996 NOTARIA UNICA SAN SEBASTIAN DE BTA. LAS MEJORAS CONSISTEN EN: CASA DE HABITACION, DE PAREDES DE CEMENTO, TECHO DE ZINC, PISOS DE CEMENTO, QUE CONSTA DE SALA, COMEDOS, ALCOBA Y BAÑO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO MEJORAS CASA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-11-1997 Radicación: 00941

Doc: ESCRITURA 176 DEL 18-09-1996 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BTA VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (LEY 137/59) MODO DE ADQUISICION

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

DE: MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA

A: MONTES DE DIAZ LADIS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1997 Radicación: 00941

Doc: ESCRITURA 176 DEL 18-09-1996 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION CONSTITUCION DE MEJORAS EN TERRENO PROPIO MODO DE ADQUISICION

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

A: MONTES DE DIAZ LADIS

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL BANCO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220407625657485072

Nro Matricula: 224-12347

Pagina 2 TURNO: 2022-224-1-1935

Impreso el 7 de Abril de 2022 a las 05:40:18 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 pagina

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-11-1997 Radicacion: 00941

Doc: ESCRITURA 176 DEL 18-09-1996 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 381 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LIMITACION DOMINIO

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

A: DIAZ BLANCO GONZALO

A: MONTES DE DIAZ LADIS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-10-2019 Radicacion: 2019-224-6-1068

Doc: OFICIO 623 DEL 16-10-2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotacion No. 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -(AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR)

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

A: CARO ROJAS AGENOR

CC# 13890641

A: MONTES DE DIAZ LADIS

CC# 22991147 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-11-2019 Radicacion: 2019-224-6-1120

Doc: OFICIO 715 DEL 13-11-2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICACION 47-692-40-89-001-2016-00045-01

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

DE: CARO ROJAS AGENOR

CC# 13890641

A: MONTES DE DIAZ LADIS DEL SOCORRO

CC# 22991147 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL BANCO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220407625657485072

Nro Matricula: 224-12347

Pagina 3 TURNO: 2022-224-1-1935

Impreso el 7 de Abril de 2022 a las 05:40:18 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 falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-224-1-1935

FECHA: 07-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SANTANDER RICAURTE JIMENEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

Nro Matrícula: 224-3336

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:47:58 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 224 EL BANCO DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA
VEREDA: SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA

FECHA APERTURA: 10/3/1983 RADICACION: 83-00387 CON: ESCRITURA DE 14/6/1982

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 476920101000000250005000000000

COD CATASTRAL ANT: 010100250005000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

AREA: DIECIOCHO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (18.40 MTRS) FRENTE - POR VEINTINUEVE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (29,70 MTRS) FONDO POR DICIENUEVE METROS (19 MTRS) PARTE ATRAS. - AREA: QUINIENOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO TREITA Y NUEVE METROS CUADRADOS (555.39 MTS2) SEGUN ESCRITURA N° 82 DEE 18/06/2019 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA (MAGD) LINDEROS:ESTE:COLINDA CON CALLE SANTANDER EN MEDIO, Y AL FRENTE CON CASA DE FENNY LOPEZ NAVARRO Y MIDE 18,50 METROS. OESTE: COLINDA CON CASA DE ULISES CONTRERAS Y MIDE 19 METROS. NORTE: CON CASA DE GERIBELDY MARCHENA Y MIDE 29.70 METROS, SUR: COLINDA CON PREDIO DE FELICITA HADECHNNY DE SPADAFORA Y MIDE 29.70 METROS.- AREA RESTANTE: AREA : CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS (434,61M2).....LINDEROS...NORTE: LIMITA CON PREDIOS DE LA COMPRADORA KATHERINE URIBE GONZALEZ, SUR: LIMITA CON PREDIO DE FELICITA HADECHNNY DE SPADAFORA, ESTE: COLINDA CON CALLE SANTANDER AL MEDIO Y AL FRENTE CON CASA DE FANNY LOPEZ NAVARRO, Y OESTE: COLINDA CON CASA DE UISE CONTRERAS.- AREA RESTANTE: AREA : TRECIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (337.41,61M2).....LINDEROS...NORTE:LIMITA CON PREDIOS DE KETHERINE URIBE GONZALEZ;SUR:LIMITA CON PREDIOS DE FELICITA HDECHNNY DE SPADAFORA Y YARELYS ECHAVEZ MONTES;ESTE:COLINDA CON CALLE SANTANDER;OESTE:COLINDA CON CASA DE ULISES CONTRERAS.----- CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 187, 2021/10/14, NOTARIA UNICA SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CASA - SOLAR CALLE SANTANDER

2) CARRERA 9 N°6 C - 35

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/5/1961 Radicación S/N

DOC: ESCRITURA 050 DEL: 21/5/1961 NOTARIA UNICA DE SAN ZENON VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 100 PROTOCOLIZACION DILIGENCIAS JUDICIALES

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

A: MONTERO CASTILLO MAXIMO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/5/1983 Radicación 83-00387

Nro Matrícula: 224-3336

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:47:58 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 última página

DOC: ESCRITURA 030 DEL: 14/6/1982 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 50.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTERO CANTILLO MAXIMO
A: MONTERO ARIAS IDELFONSA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 10/10/1991 Radicación 91-0806
DOC: ESCRITURA 138 DEL: 3/7/1990 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 2.800.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTERO ARIAS IDELFONSA
A: MONTES DE DIAZ LADYS X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 6/5/1998 Radicación 00305
DOC: ESCRITURA 094 DEL: 2/7/1991 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 1.200.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 103 DONACION - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTES DE DIAZ LADIS
A: DIAZ MONTES NANCY X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 16/5/2003 Radicación 00273
DOC: ESCRITURA 028 DEL: 6/5/2003 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE B. VALOR ACTO: \$ 8.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA - GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ MONTES NANCY X
A: MEZA SUAREZ CARMEN ELISA

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/2/2012 Radicación 2012-224-6-129
DOC: ESCRITURA 06 DEL: 18/1/2012 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 8.000.000
Se cancela la anotación No, 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - -(HIPOTECA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEZA SUAREZ CARMEN ELISA CC# 57430837
A: DIAZ MONTES NANCY CC. 32681454 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 15/2/2012 Radicación 2012-224-6-130
DOC: ESCRITURA 014 DEL: 14/2/2012 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 16.000.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0608 COMPRAVENTA POSESION CON ANTECEDENTE REGISTRAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ MONTES NANCY CC. 32681454
A: SINNING SOTO DANIEL ENRIQUE CC. 9264608 I

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 15/2/2012 Radicación 2012-224-6-130
DOC: ESCRITURA 014 DEL: 14/2/2012 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0329 PACTO DE RETROVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SINNING SOTO DANIEL ENRIQUE CC. 9264608 I
A: DIAZ MONTES NANCY CC. 32681454

Nro Matrícula: 224-3336

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:47:58 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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 30/5/2013 Radicación 2013-224-6-619
DOC: ESCRITURA 084 DEL: 21/5/2013 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 8

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - (PACTO DE RETROVENTA)

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

DE: SINNING SOTO DANIEL CC# 9264608

A: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 30/5/2013 Radicación 2013-224-6-619
DOC: ESCRITURA 084 DEL: 21/5/2013 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 16.000.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0608 COMPRAVENTA POSESION CON ANTECEDENTE REGISTRAL

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

DE: SINNING SOTO DANIEL CC# 9264608

A: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 27/1/2014 Radicación 2014-224-6-75
DOC: ESCRITURA 179 DEL: 18/11/2013 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA

VALOR ACTO: \$ 10.000.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0608 COMPRAVENTA POSESION CON ANTECEDENTE REGISTRAL

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

DE: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454

A: RANGEL CAMACHO CARLOS ALBERTO CC# 84458718 I

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 27/1/2014 Radicación 2014-224-6-75
DOC: ESCRITURA 179 DEL: 18/11/2013 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0329 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: RANGEL CAMACHO CARLOS ALBERTO CC# 84458718 I

A: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 29/3/2016 Radicación 2016-224-6-298
DOC: ESCRITURA 39 DEL: 15/3/2016 NOTARIA UNICA DE SAN ZENON VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 12

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - -(PACTO DE RETROVENTA)

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

DE: RANGEL CAMACHO CARLOS ALBERTO CC# 84458718 I

A: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 27/6/2019 Radicación 2019-224-6-689
DOC: ESCRITURA 82 DEL: 18/6/2019 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 60.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - -(ADJUDICACIÓN EN VENTA DE BALDÍOS QUE
HACE EL MUNICIPIO. - QUEDA SANEADA LA FALSA TRADICIÓN)

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

DE: MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA-MAGDALENA NIT# 891780054-6

A: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 27/6/2019 Radicación 2019-224-6-690

Nro Matrícula: 224-3336

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:47:58 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 última página

DOC: ESCRITURA 88 DEL: 26/6/2019 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 40.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - DE PRIMER GRADO - SIN LIMITES DE CUANTÍA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454 X
A: FILIZZOLA GOMEZ ROSALBA CC# 33211089

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 14/9/2020 Radicación 2020-224-6-709
DOC: OFICIO 503 DEL: 11/9/2020 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FELIZZOLA GOMEZ ROSALBA CC# 33211089.
A: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454 X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 27/7/2021 Radicación 2021-224-6-766
DOC: ESCRITURA 90 DEL: 8/7/2021 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 15
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITES DE CUANTÍA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FELIZZOLA GOMEZ ROSALBA CC# 33211089.
A: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454 X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 27/7/2021 Radicación 2021-224-6-767
DOC: OFICIO 366 DEL: 27/7/2021 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 16
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FELIZZOLA GOMEZ ROSALBA CC# 33211089.
A: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454 X

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 28/9/2021 Radicación 2021-224-6-1026
DOC: ESCRITURA 163 DEL: 17/9/2021 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 50.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - (AREA 120.78 MTRS2) MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454
A: URIBE GONZALES KATHERINE CC# 1082470225 X

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 28/9/2021 Radicación 2021-224-6-1026
DOC: ESCRITURA 163 DEL: 17/9/2021 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE - (AREA434.61 MTRS2)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454 X

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 28/9/2021 Radicación 2021-224-6-1026
DOC: ESCRITURA 163 DEL: 17/9/2021 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE - (AREA434.61 MTRS2)

Nro Matrícula: 224-3336

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:47:58 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 última página

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

A: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454 X

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 21/10/2021 Radicación 2021-224-6-1121

DOC: ESCRITURA 187 DEL: 14/10/2021 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA

VALOR ACTO: \$ 17.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - (AREA 97.2 MTS2) MODALIDAD NOVIS

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

DE: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454

A: ACHAVEZ MONTES YARELYS CC# 49788295 X

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 21/10/2021 Radicación 2021-224-6-1121

DOC: ESCRITURA 187 DEL: 14/10/2021 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE - (AREA 337.41 MTS2)

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

A: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA CC# 32681454 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

19->224-22691 URBANO

22->224-22756 URBANO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 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)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2019-224-3-62 Fecha: 2/7/2019

SE CORRIGE AREA Y LINDEROS DEL PREDIO VALE.-.

Anotación Nro: 5 No. corrección: 1 Radicación: S/N Fecha: 25/5/2010

CORREGIDO DIAZ MONTES NANCY. VALE

Anotación Nro: 19 No. corrección: 1 Radicación: 2021-224-3-77 Fecha: 15/10/2021

SE CORRIGE LA OFICNA DE ORIGEN ES NOTARIA SAN SEBASTIAN Y NO SAN ZENON EN FOLIO VALE...-..

Anotación Nro: 19 No. corrección: 2 Radicación: 2021-224-3-78 Fecha: 15/10/2021

SE CORRIGE LA OFICNA DE ORIGEN ES NOTARIA SAN SEBASTIAN Y NO SAN ZENON EN FOLIO VALE...-..

Anotación Nro: 20 No. corrección: 1 Radicación: 2021-224-3-77 Fecha: 15/10/2021

SE CORRIGE LA OFICNA DE ORIGEN ES NOTARIA SAN SEBASTIAN Y NO SAN ZENON EN FOLIO VALE...-..

Anotación Nro: 20 No. corrección: 2 Radicación: 2021-224-3-78 Fecha: 15/10/2021

SE CORRIGE LA OFICNA DE ORIGEN ES NOTARIA SAN SEBASTIAN Y NO SAN ZENON EN FOLIO VALE...-..

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Nro Matrícula: 224-3336

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:47:58 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

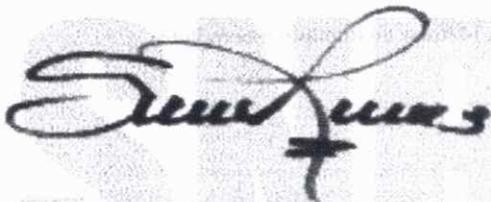
USUARIO: 57697 impreso por: 69865

TURNO: 2022-224-1-1241 FECHA: 3/3/2022

NIS: pgEbjqs4bOdmlGbVhmJsg6YBG46rOGznO8tD+SVrbuc=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: EL BANCO



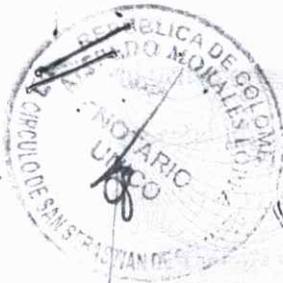
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
al servicio de la ley pública



941

AB 35734027



ESCRITURA NUMERO : CIENTO SETENTA
 Y SEIS -(1 7 6) //////////////////////////////////////
 FECHA : NOVIEMBRE (15) DE 1.996 ///////////////
 ACTO : ADJUDICACION Y VENTA DE UN
 INMUEBLE DE DOMINIO MUNICIPAL. -//////

Sebastian de Buenavista, Cabecem Municipal de su mismo nombre, Departamento del
 Magda- Magdalena, Republica de Colombia, a Dieciocho (18) dias del mes de
 Septiembre de Mil Novecientos Noventa y Seis (1.996) ante mi AUGUSTO R.
 VARGAS VILORIA, Notario Unico del Circulo, se otorgó Escritura Pública de
 Adjudicación y venta de un inmueble cuyo dominio lo ejerce el Municipio de San
 Sebastian de Buenavista, según minuta presentada cuyo texto dice //////////////////////////////////////

compareció MARCOS RAFAEL BRUGES SANTOS, mayor de edad, vecino y domici-
 liado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número y lugar de expedi-
 ción como aparecen al pie de su firma, de mi conocimiento personal de todo lo cual doy
 fe y manifestó: //////////////////////////////////////

PRIMERO.-Que actuando en su condición de Alcalde del Municipio de San Sebastian
 Magdalena, cuya Acta de posesión anexa para que se protocolice y haga parte integral del
 presente instrumento público, de conformidad con lo preceptuado en la ley 137 de
 1.959, y el decreto reglamentario 3313 de 1.965, transfiere a título de venta real y efecti-
 va a favor de LADIS MONTES DE DIAZ el derecho de dominio, propiedad y posesión
 que tiene el municipio de San Sebastian de Buenavista, Magd., sobre el lote de terreno de
 los denominados baldíos municipales, con area que mide de frente 18 m2 y de fondo 29
 metros, determinado por los siguientes linderos: NORTE.-Con predios del señor Garibaldi
 Marchena, SUR.-Con propiedad de la señora Felicia Hadechny, ESTE.-Con Calle
 Santander en medio y casa de Ceferina Puello, OESTE.-Con calle Nariño en medio y
 propiedad del señor Ulises Contreras Contreras. //////////////////////////////////////

SEGUNDO.-Que en el predio antes descrito se han construido mejoras consistentes en
 una casa de habitación de paredes de cemento, techo de zinc, piso de cemento, que consta
 de sala, comedor, cocina y baño. //////////////////////////////////////

TERCERO.-Que el precio o valor de esta venta es la cantidad de Diez Mil Pesos
 (\$10.000.00), equivalente al 10% del avalúo dictaminado por los peritos
 nombrados, suma ésta que será cancelada por el Comprador en la Tesorería Municipal de
 esta localidad a través del comprobante de pago No. //////////////////////////////////////

CUARTO.-Que el lote de terreno fué adquirido conforme a la cesión de bal

República de Colombia
 Panel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

se expidió copia simple



dios nacionales ubicados en el perimetro urbano de esta cabecera municipal hecha mediante la ley 137 de 1.959. -//

QUINTO.-Que el lote de terreno en mención, no soporta gravámenes tales como censo, hipoteca, pleito pendiente, demanda civiles, anticresis, arrendamiento, embargos judiciales, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, pero de todos modos el Municipio de San Sebastian de Buenavista, Magd., se obliga al saneamiento de esta venta en los casos previstos en la ley. -//

SEXTO.-Que para la venta de este lote se surtió el trámite correspondiente contemplado en la ley 137 de 1.959 y el Decreto reglamentario 3313 de 1.965 y durante el mismo no se presentó controversia alguna que diera lugar a su no venta.//

SEPTIMO.-Que en la fecha y en mi calidad de representante legal del municipio de San Sebastian de Buenavista, Magdalena, hago entrega real y material del lote de terreno anteriormente relacionado al comprador presente en este acto la señora, LADIS MONTES DE DIAZ mayor de edad, de esta vecindad, domiciliado y residente en este municipio, cedula tal como aparece al pie de su firma, de mi conocimiento personal de todo lo cual doy fe y EXPUSO: Que acepta la venta que se le hace por medio de esta escritura pública, así como también las declaraciones que las mismas contienen y que se halla debidamente posesionado del lote de terreno y entregado. MARCOS RAFAEL

BRUGES SANTOS, Alcalde Municipal (Fdo.) LADIS MONTES DE DIAZ

C.C.#22.991.147 DE Mompós, Bolívar. Hasta aquí la minuta presentada. Declara el exponente otorgante que es casada con Gonzalo Díaz Blanco, que no posee otro inmueble

afectado como vivienda familiar, en consecuencia se deja constancia que por ministerio de la ley el inmueble queda afectado a vivienda familiar. (Ley 58 de 1.996). Documentación

Presentada: Resolución de Adjudicación y venta de un lote cuyo dominio lo ejerce el Municipio y sus anexos todo lo cual se protocoliza con esta escritura. Copia del Acuerdo

número 0017 de fecha, Abril Doce (12) de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1.995) emanado del Honorable Concejo Municipal de San Sebastian de Buenavista, Magdalena, mediante el cual se autoriza al alcalde Municipal a adjudicar en venta los llamados baldíos

municipales cuyo dominio lo ejerce el municipio en el perimetro urbano de conformidad

con la Ley Ciento Treinta y siete (137) de Mil Novecientos Cincuenta y Nueve (1.959) y sus decretos reglamentarios Mil Novecientos Cuarenta y seis (1.946) de de Mil

Novecientos Sesenta (1.960) y Treinta y Tres Trece (3313) de de Mil Novecientos Sesenta y cinco (1.965) y en concordancia con la Ley Novena (9a) de Mil Novecientos Ochenta y Nueve de (1.989) sobre vivienda de interés social.//

Se presentó para su protocolización, certificación de la tesorería Municipal sobre la exención del impuesto de catastro por ser un inmueble cuyo dominio lo ejerce el municipi

43 AB 35734029



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB-35734027
Manifiesta la otorgante, que es casada con
el señor Gonzalo Díaz Blanco, y que no
posea otro inmueble con afectación a
vivienda familiar, en consecuencia se deja
constancia que por ministerio de ley el

inmueble queda afectado a vivienda familiar. (Ley 258 de 1.996). - Se
recaudó el impuesto del valor agregado IVA por su valor respectivo \$ 1.352.00.-
Para Supemotariado, \$3.000.00 ..Leído que les fué el precedente instrumento
público a sus exponentes otorgantes, le impartieron su aprobación a todas y cada una
de sus cláusulas y en señal de su asentimiento lo firman por ante mí y junto
conmigo el Notario- quien los advirtió sobre las formalidades legales que del
acto se derivan, en forma principal lo relacionado con el registro de esta escritura
pública en la oficina respectiva en su término legal de sesenta (60) días hábiles y
lo autoriza en las hojas números AB-3573427 y 35733428 Doy
Fé: //

LOS COMPARECIENTES :

27 MAR 2023

MARCOS RAFAEL BRUGES SANTOS
C.C.#17.808.092 ,RIOHACHA, GUAJIRA.
L.M.#17.808.092 RIOHACHA

LA ADJUDICATARIA COMPRADORA:

Ladis Montes de Diaz

LADIS MONTES DE DIAZ
C.C.#22.991.147 DE MOMPOS, BOL.

EL NOTARIO PUBLICO :

[Signature]
AUGUSTO R. VARGAS VILORIA

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE
SAN SEBASTIÁN DE BUENA VISTA (TIAO)
EL PRESENTE INSTRUMENTO INTERESADO
FIEL
Bohara C/ta copia



ALCALDE (SA) MUNICIPAL.
E. P. P.

703

BIDN. VINO DE DIA.....

mayor (es) de edad, vecino (s), domiciliado (s) y residiendo (s) en esta ciudad, identificado (s) con la (s) cedula (s) de ciudadanía No. (s) _____ expedida (s) en _____

con el respeto acostumbrado solicito (amos) a usted, mediante el presente libelo, se sirva decretar a través de Resolución, la venta, otorgándome (nos) la Escritura Pública respectiva, de un lote de terreno de los denominados Baldíos Municipales, de que trata la Ley 137 de 1959, habida consideración de los siguientes hechos:

1.- El Baldío Municipal a que he (mos) hecho referencia, lo he (mos) venido ocupando desde hace varios años, de manera tranquila, quieta, pública, pacífica e ininterrumpida y está ubicado en la _____ jurisdicción de esta cabecera municipal.

2.- Dicho Baldío Municipal mide de frente _____ mts y de fondo _____ mts y está determinado por los siguientes linderos:

- NORTE, _____
- SUR, _____
- ESTE, _____
- OESTE, _____

3.- En el lote de terreno referido tengo, (emos) o poseo (emos) mejoras consistentes en una casa de habitación de _____ que consta de _____

4.- El predio Baldío descrito, es de aquellos que por disposición del artículo 7o de la Ley 137 de 1959, son de propiedad del Municipio y está situado en la zona urbana de esta localidad, a unos _____ aproximadamente de distancia al poblado más cercanos que es _____

5.- Que es deseo adquirirlo legítimamente y obtener el



FORMATO DE CALIFICACION: -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO SESENTA Y TRES (163).-----

FECHA: DIECISIETE (17) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).-----

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA (MAGDALENA).-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA NÚMERO(S): 224-3336.-----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 01-01-0025-0005-000.-----

UBICACIÓN DE(LOS) PREDIO(S):-----

CARRERA 9 No.6C 35 CABECERA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.-----

DENOMINACION DE(LOS) INMUEBLE(S):-----

CARRERA 9 No.6C 35 (PREDIO URBANO).-----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO.-----

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL.-----

VALOR DEL ACTO:-----

COMPRAVENTA: \$50.000.000.oo.-----

AÑO DE ADQUISICION: 2013.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN-----

DE: DIAZ MONTES NANCY ELVIRA C.C.No. **32.681.454** Expedida en Barranquilla.-----

A FAVOR DE: URIBE GONZALES KATHERINE C.C.No 1.082.470.225 expedida en San Sebastián de Buenavista.-----

COMPARECENCIA: En San Sebastián de Buenavista, cabecera del Municipio de su mismo nombre, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los **diecisiete (17)** días del mes de **septiembre** del año **dos mil veintiuno (2021)**, en la Notaría Única del Círculo de San Sebastián de Buenavista Magdalena, ante mí: **BERENICE VILLARRUEL BORDETH**, Notaria Encargada del círculo de San Sebastián de Buenavista Magdalena, mediante Resolución número **21-09-13-002** de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno

COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

(2021), emanada por el Alcalde Municipal de San Sebastián de Buenavista, Departamento Magdalena, comparecieron las señoras: **NANCY ELVIRA DIAZ MONTES**, mujer mayor, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, de profesión u oficio: Normalista, de estado civil casada con sociedad conyugal de bienes vigente, identificada con la cedula de ciudadanía No. **32.681.454** de Barranquilla, quien para los efectos del presente documento se denominará LA VENDEDORA por una parte y por la otra **KATHERINE URIBE GONZALES**, mujer, mayor, de Nacionalidad Colombiana, domiciliada en el Municipio de San Sebastián de Buenavista Departamento del Magdalena, de profesión u oficio Comerciante Independiente, de estado civil: casada con sociedad conyugal de bienes vigente, quién se identificó de manera personal con la cédula de ciudadanía número: **1.082.470.225** expedida en San Sebastián de Buenavista, quien se denominara LA COMPRADORA, manifestaron:-----

PRIMERO: Que por Escritura Pública Número **CERO OCHENTA Y DOS (082)** de fecha dieciocho (18) de junio de dos mil diecinueve (2019), otorgada en esta misma Notaría, debidamente registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos Seccional de El Banco Magdalena, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **224-3336**; la compareciente señora **NANCY ELVIRA DIAZ MONTES**, adquirió en mayor extensión superficiaria por compraventa que le hiciere el municipio de San Sebastián de Buenavista, los derechos de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el cien por ciento (100%) del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno ubicado en la Carrera 9 No.6C 35, zona urbana del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena, constante de **QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (555.39Mts²)**; determinado dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** Colinda con predios de GARIBALDI MARCHENA y mide 29.70 metros, **SUR.-** Colinda con predios de FELICITA HADECHNNY DE SPADAFORA y mide 29.70 metros, **ESTE.-** Colinda con Calle Santander al medio y al frente con casa FANNY LOPEZ NAVARRO mide 18.50 metros, **OESTE.-** Colinda con casa de ULISES CONTRERAS y mide 19.00 metros.-----



SEGUNDO: OBJETO.- Manifiesta la señora **NANCY ELVIRA DIAZ MONTES**, que por medio de este público instrumento transfieren a título de compraventa real y efectiva a favor de la señora: **KATHERINE URIBE GONZALES**, los derechos de dominio y posesión material, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, el cual se segrega del predio anteriormente descrito: Un lote de terreno constante de **CIENTO VEINTE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (120.78Mts.2)**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **NORTE:** Limita con predios de la compradora **KATHERINE URIBE GONZALEZ Y MARCELINO CRESPO G.**; **SUR:** Limita con predios de la vendedora **NANCY ELVIRA DIAZ MONTES.**; **ESTE:** Limita con **CALLE EN MEDIO, ENRIQUE PABA.**; **OESTE:** Limita con **CALLE EN MEDIO Y EUCEBIA NAVARRO DE CONTRERAS.**//////////**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de las medidas, cabida y linderos del inmueble objeto de este contrato la compraventa se hace como cuerpo cierto.-----

TERCERO: Que hace esta venta previamente autorizados por la **SECRETARIA DE PLANEACION, OBRAS Y DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA**, quién mediante Resolución número **21-08-24-04**, de fecha veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021), por la cual le concede licencia urbanística de subdivisión, la cual entrega junto con el levantamiento del plano topográfico, para que se protocolicen con este público instrumento y de ellos se expidan las copias que los interesados soliciten.-----

CUARTO: PRECIO.- Que el precio de esta compraventa es la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00)** moneda corriente, suma esta que manifiesta el exponente vendedor tener recibido en dinero efectivo de manos del comprador a su entera satisfacción y en esta misma fecha.////////// **PARAGRAFO:** Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente declaran bajo la gravedad del juramento que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura y exonero de toda responsabilidad al



notario.-----

QUINTO: REMANENTE.- Que a los vendedores les queda un área remanente de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS (434.61Mts²)**, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** limita con predios de la compradora KATHERINE URIBE GONZALEZ.; **SUR:** Limita con predio de FELICITA HADECHNNY DE SPADAFORA.; **ESTE:** Colinda con CALLE SANTANDER AL MEDIO y al frente con casa de FANNY LOPEZ NAVARRO.; **OESTE:** Colinda con casa de ULISE CONTRERAS.-----

SEXTO: SANEAMIENTO.- Manifiesta la vendedora que el inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de toda clase de gravamen como censo, hipoteca, embargos, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable consignados por escritura pública, condiciones resolutorias del dominio y limitaciones del mismo, pero que en todo caso, se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley.-----

SEPTIMO: ENTREGA.- Manifiesta la vendedora que desde esta misma fecha le hace entrega real y material del inmueble a la compradora el cual entrega junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades en el existentes, que legal y materialmente le corresponde, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.-----

OCTAVO.- Que en consecuencia el suscrito notario ha colocado dicho (s) documento(s) en el protocolo a su cargo en el consecutivo correspondiente para su guarda y custodia.- **EL SUSCRITO NOTARIO DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LE ADVIERTIO A LOS INTERESADOS, LA OBLIGACION DE LEER Y CONSTATAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, YA QUE CUALQUIER CORRECCION POSTERIOR IMPLICARA EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA ACLARATORIA, CUYOS GASTOS CORRESPONDERA EFECTUARLOS A LOS MISMOS INTERESADOS.//////////INDAGACION.**-

En este acto La Notaria indagó a los vendedores de conformidad a lo establecido



en el **LITERAL “b” ARTICULO SEXTO (6º) DE LA LEY 258 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996)**, sobre sus estados civiles actuales, si son casados con sociedad conyugal de bienes vigente, si son compañeros permanentes, si tienen sociedad patrimonial de hecho, si son solteros y si el inmueble objeto de este contrato se encuentra afectado a vivienda familiar, quienes bajo la gravedad del juramento manifestaron: Que son de estado civil: casada con sociedad conyugal de bienes vigente y sobre el inmueble objeto que por este publico instrumento transfieren a título de compraventa parcial no ha constituido **AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.////////// ACEPTACIÓN:** Presente en este acto la compradora señora: **KATHERINE URIBE GONZALES**, de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó: **a)** Que acepta la presente escritura pública por estar de acuerdo con todas y cada una de sus cláusulas y consecuentemente con la compraventa parcial en el contenida a su favor por encontrarla a su entera satisfacción. **b)** Que ya se encuentra en posesión quieta, pública y pacífica del inmueble que por este público instrumento adquiere; **c)** Que tiene conocimiento de la ubicación, cabida, medidas y linderos del inmueble objeto del contrato; **d)** Así mismo manifiesta el comprador bajo la gravedad del juramento que para los efectos propios de las leyes trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) y setecientos noventa y tres (793) de dos mil dos (2002) o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble que por este público instrumento adquiere a título de compraventa, lo compra con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.//// **INDAGACION.-** En este acto El Notario indagó al comprador de conformidad a lo establecido en el **LITERAL “b” ARTICULO SEXTO (6º) DE LA LEY 258 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996)**, sobre su estado civil actual, si es casado, con sociedad conyugal de bienes vigente, si es compañero permanente, si tiene sociedad patrimonial de hecho, si es soltero, si posee algún inmueble afectado a vivienda familiar y si es su voluntad constituir afectación a vivienda familiar, quién bajo la gravedad del juramento manifestó: Que es de estado civil casada con sociedad conyugal de bienes, que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y es su voluntad

NO constituir afectación a vivienda familiar sobre el inmueble que por este publico instrumento adquiere por estar destinado para el comercio.//////////

ADVERTENCIAS: El Notario advierte a las otorgantes: **1)** Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. **2)** Que son los responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. **3)** Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. **4)** Igualmente advierte a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para su registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de meses de retardo. **5)** La firma de la misma demuestra la aprobación del texto. En consecuencia el Notario no asume responsabilidad por error o inexactitudes; **6)** La Notaria solo responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ya que las afirmaciones pertinentes solo a ellos atañen (Art. 9º Decreto 960 de 1970). Los comparecientes presentaron las siguientes certificaciones que aquí se insertan y dicen: REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA – MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA – ALCALDIA MUNICIPAL – NIT. 891780054-6 – EL SUSCRITO SUBSECRETARIO FINANCIERO DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA MAGDALENA - HACE CONSTAR – Que el predio identificado con la matricula catastral: 01-01-0025-0005-000, con un avalúo de \$22.312.000, con dirección K 9 6C 35, propiedad de DIAZ MONTES NANCY ELVIRA, se encuentra a paz y salvo con el Municipio hasta el 31 de diciembre de 2021. En constancia se expide a solicitud interesada a los 08 días del mes de junio de 2021 – HAY FIRMA DEL FUNCIONARIO.////////// **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** Leído como fue el registro dentro del término establecido por la Ley le imparten su aprobación a todas y a cada una de sus partes y en señal de su asentimiento lo firman por ante mí y conmigo El Notario que lo autoriza. De conformidad en los Artículos 35 y 37 del Decreto 960 de 1970. Esta escritura se extendió en los



folios de papel Notarial distinguidos con los números: PO002393137; PO002393138; PO002393139 y PO002393140. Se recaudaron las siguientes sumas: \$10.200 para la Superintendencia de Notariado y registro y \$10.200 para el Fondo Especial del Notariado. Se pagó retención en la Fuente Ley 55 de mil novecientos ochenta y cinco (1985) el uno por ciento (1%) para un total retenido de \$500.000.00, Se pagó derecho Notarial de conformidad a lo establecido en la resolución número 00536 de 22 de enero de 2021. \$ I.V.A. \$

LA VENDEDORA:

NANCY ÉLVIRA DIAZ MONTES

HUELLA DEDO INDICE MANO DERECHA

Cedula de Ciudadanía No 32.681.454 Expedida en Barranquilla

LA COMPRADORA:

KATHERINE URIBE GONZALES

HUELLA DEDO INDICE MANO DERECHA

C.C.No. 1.082.470.225 expedida en San Sebastián de Buenavista

LA NOTARIA ENCARGADA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA

BERENICE VILLARRUEL BORDETH





El Banco Departamento Del Magdalena, 06 Junio de 2022.

Oficio N° 117

**SEÑORA
NANCY ELVIRA DIAZ MONTES**

Cordial Saludo,

Asunto: Respuesta a Oficios S/N fechado 22/03/2022. Radicado en esta ORIP, bajo el radicado N° 31 de fecha 25/04/2022.

Referencia: Solicitud: De unificación de los folios de matrículas inmobiliarias N° 224-3336 y 224-12347.

En atención a la solicitud, presentada por la señora NANCY ELVIRA DIAZ MONTES, por medio del cual pide a este despacho registral, la unificación de los folios de matrículas inmobiliarias N° 224-3336 y 224-12347. Le manifiesto lo siguiente:

Esta ORIP, al hacer el análisis jurídico a su solicitud le informa, que no es procedente acceder a su petición, por las siguientes razones legales:

La primera razón legal, es que no se puede cerrar un folio de matrícula inmobiliaria, cuando sobre el alguno de los folios inmobiliarios este inscrita una medida cautelar, prohibición judicial o actos administrativos que sacan el bien inmueble del comercio; De acuerdo con lo establecido en el Parágrafo Único del Artículo 34 de la Ley 1579/2012.

Al analizar el folio de matrícula inmobiliaria N° 224-12347, se observa que se encuentra inscrita una medida cautelar de embargo, procedente del Juzgado Unico Promiscuo Municipal de San Sebastián de Buenavista Magdalena. Por lo tanto es improcedente el cierre de este folio, por las posibles consecuencias jurídicas que acarrearía este despacho por un actuar improcedente.

La segunda razón legal, por el cual no es procedente cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 224-12347, es que, este folio es de un predio que pertenece a otra persona distinta a la peticionaria. Para cerrar un folio de matrícula inmobiliaria cuando se trate de un mismo predio que tiene duplicidad de matrícula inmobiliaria abierta; debe el solicitante ejercer el dominio pleno sobre las dos matrículas abiertas; esto es, que aparezca el mismo propietario en los dos folios inmobiliarios, o sea, que las dos matrículas estén en cabeza de la misma persona.

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El
Banco- Magdalena**

Dirección: Calle 6ª # 2ª - 53

Teléfono: 095-429-2275 --- 429-3803

E-mail: ofiregiselbanco@supernotariado.gov.co



Ahora bien; para la unificación de folios de matrículas inmobiliarias cuando se trate de un mismo predio que tiene duplicidad de matrículas inmobiliarias abiertas; se debe reunir los siguientes requisitos legales:

- 1).- Que la misma persona esté en cabeza de las dos matrículas inmobiliarias, esto es, que aparezca como último titular de ese derecho en la una y en la otra.
- 2).- Que sobre los inmuebles o alguno de ellos, no se halla inscrito una medida cautelar, prohibición judicial o actos administrativos, que sacan al bien inmueble del comercio.
- 3).- Que tengan la misma ubicación geográfica, esto es, la misma dirección o nomenclatura, la misma identidad catastral, que permita establecer sin dudas, que se trata del mismo predio.

En el caso que nos ocupa, no se dan estos requisitos; contrario a estos, lo que se observa es una disputa legal en los cuales los dos folios inmobiliarios, el 224-5106 y el 224-1898, pertenecen a distintas personas.

3).- A la solicitud, de que se ordene la unificación de las matrículas 152 y 59 del Antiguo Sistema. Le manifiesto que no es viable, por varias razones:

Así las cosas, en lo que respecta a lo solicitado, y a los folios inmobiliarios involucrados en el asunto, la interesada, debe esperar la terminación del proceso o demanda civil ejecutiva, para entonces mirar la viabilidad desde otra perspectiva, si es el caso, de que las dos matrículas inmobiliarias, estén en cabeza de la misma persona para poder acceder a su solicitud.

De lo contrario, si se presentare controversia, tendrían que acudir ante un Juez de la República, para que dirima cualquier controversia; y decida en fallo de sentencia previamente ejecutoriado, la decisión que será inscrita en esta dependencia registral.

En conclusión, no es procedente acceder a su petición, por las siguientes razones legales anteriormente mencionadas.

De esta manera se ha dado respuesta a su solicitud.

De Usted, Cordialmente.

SANTANDER RICAURTE JIMENEZ
Registrador Seccional