



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL  
SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA MAGDALENA  
jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Sebastián de Buenavista, Magdalena, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

**REF: Rad. 47-692-40-89-001-2016-00045-00 PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA seguido por el ciudadano AGENOR CARO ROJAS contra la señora LADIS DEL SOCORRO MONTES DE DIAZ.**

### **ASUNTO PARA TRATAR**

Procede esta dependencia judicial a resolver a partir de este proveído la solicitud de levantamiento de medidas cautelares deprecadas por la señora Nancy Elvira Diaz Montes por intermedio de su apoderado judicial.

Teniendo en cuenta que se presenta una bifurcación con ocasión a un mismo bien inmueble, se ordenó oficiosamente requerir a las entidades encargadas del manejo de esa información rendir sendos informes. Las precitadas entidades allegaron respuesta razón a partir de la cual, procede el Despacho a pronunciarse de cara a la solicitud de levantamiento de medidas cautelares solicitada por el Dr. Eris José Payan Guillen en su calidad de apoderado de la señora Nancy Elvira Díaz Montes, practicadas sobre el bien inmueble 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.

### **CONSIDERACIONES**

Se tiene que mediante auto del pasado 20 de junio de 2017, se decretó la medida cautelar de embargo y secuestro del inmueble o predio urbano, ubicado en la cabecera Municipal de San Sebastián de Buenavista, Magdalena, en la calle 5 N° 7 - 35, con una extensión superficial de catorce metros con treinta centímetros (14m × 30cm). identificado con el número de matrícula inmobiliaria N° 224-12347, de la Oficina de instrumentos Públicos de El Banco Magdalena.

Así mismo, que, mediante diligencia del 01 de junio de 2022, se realizó el secuestro del bien inmueble objeto de la medida cautelar. Que en el desarrollo de la diligencia de secuestro el señor LUIS CARLOS BRUGUES, hizo oposición señalando, que el bien inmueble pertenece a su esposa Nancy Elvira Díaz Montes hace más de 30 años, indicando que tiene como número de matrícula inmobiliaria No. 224- 3336, así mismo señaló que la dirección y el número de matrícula no coinciden con el del inmueble que se estaba secuestrando. Por tal razón, anexó un certificado especial proferido por la Oficina de instrumentos Públicos de El Banco -Magdalena. En el final de la diligencia, el titular de esta agencia judicial señalo que las causales de oposición eran taxativas, por lo que no procedía.

Que el 24 de febrero de 2023, el Dr. Eris José Payan Guillen en su calidad de apoderado de la señora Nancy Elvira Díaz Montes, presentó ante este despacho una solicitud de levantamiento de medidas cautelares practicadas sobre el bien inmueble 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.

Se tiene que el pasado 24 de febrero de 2023, se ordenó seguir adelante la ejecución a favor de las pretensiones indicadas por el extremo activo de la relación jurídico-procesal, en ese sentido, en la parte resolutive se indicó que por secretaria se hicieran los trámites para el respectivo remate.

Ahora bien, para poder resolver la solicitud de 24 de febrero de 2023 y los tramites que en derecho correspondan para el posible remate, era necesario tener claridad de una vez por todas de la aparente duplicidad de folios de matrículas inmobiliarias que presenta el inmueble objeto de la medida cautelar, por tal razón, mediante auto de calenda 13 de marzo de 2023 se resolvió:

**PRIMERO: REQUERIR**, al señor Registrador de Instrumentos Públicos del municipio de El Banco- Magdalena, para que en 10 días contados desde la notificación de esta providencia se sirva rendir un informe en los siguientes términos:

*Manifieste a esta agencia judicial, si los folios de matrícula inmobiliaria 224- 3336 y 224-12347, corresponden al mismo bien inmueble. Así mismo deberá indicar si alguno de los folios de matrícula inmobiliaria ha sido objeto de anulación o si ambos se encuentran vigentes, los modos de tradición de cada uno y si alguno presenta anotación de falsa tradición.*

**SEGUNDO: REQUERIR**, al señor alcalde municipal de San Sebastián de Buenavista- Magdalena, para que en 10 días contados desde la notificación de esta providencia se sirva rendir un informe en los siguientes términos: deberá certificar a esta agencia judicial si los inmuebles,

- *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.*
- *ubicado en la calle 5 N° 7 - 35, con una extensión superficial de catorce metros con treinta centímetros (14m × 30cm) identificado con el número de matrícula inmobiliaria N° 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 de que se traten del mismo bien inmueble y la variación de direcciones corresponda a un cambio de nomenclatura también deberá indicarlo de manera expresa. En el mismo sentido deberá indicar a esta agencia judicial si el municipio que representa cedió la propiedad de los inmuebles y quien fue objeto de la cesión. También certificar si alguno de los inmuebles señalados es un bien de uso fiscal y por tal razón la titularidad este en cabeza del municipio de San Sebastián de Buenavista- Magdalena.*

En virtud de lo anterior, el 28 de marzo de 2023 la Oficina de Instrumentos Públicos de El Banco – Magdalena, respondió en los siguientes términos:

*Que, de acuerdo con su pregunta, de que si los folios de matrículas inmobiliarias 224- 3336 y 224-12347, corresponden al mismo bien inmueble; le manifiesto que desde el punto de vista registral o de la oficina de registro de instrumentos públicos, son dos predios totalmente diferentes. Dada las circunstancias del modo de tradición de cada una de ellas:*

*La primera, la matrícula 224-3336; a pesar de haber nacido en falsa tradición, y de haberse efectuado varias ventas y anotaciones, como se observa en el respectivo folio o certificado, éste fue saneado por el Municipio de San Sebastián de Buenavista Departamento del Magdalena a través de una adjudicación en venta efectuada según la escritura N° 82 del 18/06/2019. Inscrita en la anotación número 14 del respectivo folio inmobiliario. De esta manera quedó saneada la falsa tradición de este folio. Y siendo adjudicada por parte del Ente Territorial, a la señora NANCY ELVIRA DIAZ MONTES identificada con la cedula 32.681.454.*

*La segunda, la matrícula 224-12347, nace a la vida jurídica a través de una adjudicación en venta efectuada por el Municipio de San Sebastián de Buenavista Departamento del Magdalena a través de la escritura N° 176 del 18/09/1996, a favor de la señora LADIS MONTES DE DIAZ identificada con la cedula 22.991.147.*

*También le manifiesto que ninguno de los dos folios de matrículas inmobiliarias, han sido objeto de anulación o unificación; Y por lo tanto ambos folios de matrículas inmobiliarias, se encuentran vigentes.*

A su tiempo el municipio de San Sebastián de Buenavista – Magdalena allegó respuesta indicando que:

*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 (434.61Mts<sup>2</sup>), 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 círculo 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 ULISES 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 círculo 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).

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 1997 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.

Anexos aportados por el Municipio de San Sebastián de Buenavista – Magdalena:

- 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.
- Certificado de libertad y tradición del inmueble.
- Paz y salvo predial del inmueble.

Por auto de calenda 13 de abril de 2023 se resolvió requerir al Instituto Geográfico Agustín Codazzi en los siguientes términos:

PRIMERO: REQUERIR, Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC-, para que se sirva allegar la información correspondiente a esta agencia judicial de los bienes inmuebles, objeto de esta decisión, los cuales son:

- 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, que pertenece a la señora NANCY ELVIRA DIAZ MONTES identificada con Cédula de ciudadanía número 32.681.454.
- Ubicado en la calle 5 N° 7 - 35, con una extensión superficial de catorce metros con treinta centímetros (14m x 30cm). identificado con el número de matrícula inmobiliaria N° 224-12347, de la Oficina de instrumentos Públicos de El Banco Magdalena, que pertenece a la señora LADIS DEL SOCORRO MONTES DIAZ identificada con Cédula de ciudadanía Número 22.991.147.

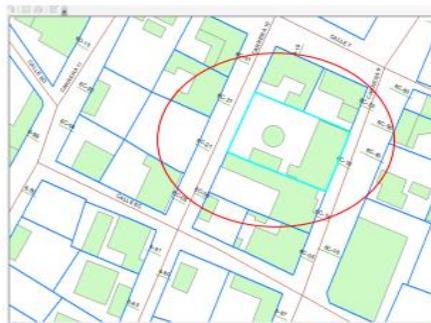
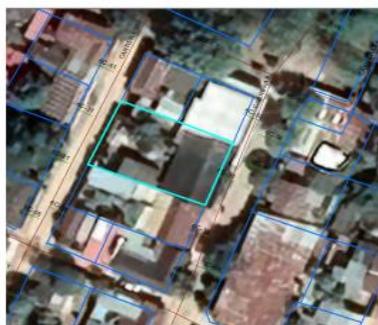
Deberá indicar si se tratan de dos inmuebles totalmente distintos, indicar los linderos, matrícula catastral, y anexar planos topográficos.

En el caso de que se traten del mismo bien inmueble y la variación de direcciones corresponda a un cambio de nomenclatura también deberá indicarlo de manera expresa. También deberá allegar la ubicación geográfica de cada inmueble y en su experiencia señalar si es un inmueble o dos totalmente disimiles. Así mismo, deberá allegar al presente trámite los certificados catastrales de los bienes inmuebles señalados.

El 5 de mayo de 2023 el IGAC remitió respuesta al requerimiento señalando que:

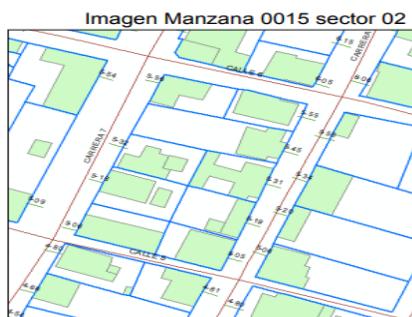
Examinando la base catastral vigente se encontró que el predio ubicado en la carrera 9 No. 6C-35 en el Municipio de San Sebastián de Buenavista tiene como número predial 476920101000000250005000000000 con los siguientes datos:  
Propietario: NANCY ELVIRA DIAZ MONTES  
Documento de identidad: C.C. 32681454  
Dirección: K 9 No6C-35 Matrícula Inmobiliaria: 224-3336  
Área de Terreno: 570 M<sup>2</sup>  
Área de Construcción 223 M<sup>2</sup> (Vivienda) y 28 M<sup>2</sup> (Kiosko)

Imagen – Ubicación del predio 476920101000000250005000000000



SANTA MARTA - CALLE 15 N° 3-25 PISO 4 EDF. BCH  
Servicio al Ciudadano: 3773214  
contactenos@igac.gov.co  
www.igac.gov.co

*Revisado los archivos catastrales vigentes del Municipio de San Sebastián de Buenavista la nomenclatura la calle 5 No. 7-35 no se encuentra inscrita. La nomenclatura vial enmarca la manzana 0015 del sector 02, localizada entre las calles 5 y 6 y carreras 7 y 8, como lo muestra la imagen.*



*Por otro lado, le informo que, la nomenclatura predial generada por la carrera (7) (acera norte de la calle 5) resulta ser impar, por tanto, la nomenclatura por usted señalada se ubicaría sobre la acera norte de la calle 5 en la manzana señalada) anteriormente (Manzana 0015 del sector 02 de la cabecera municipal)*

De las respuestas dadas por las entidades requeridas se puede resumir que, según la Oficina De Instrumentos Públicos de El Banco – Magdalena, los folios de matrícula inmobiliaria N° 224-3336 y 224-12347 desde el punto de vista registral, son diferentes teniendo en cuenta las circunstancias del modo de tradición. En ese sentido señala que, la Matrícula inmobiliaria 224-3336 a pesar de haber nacido en una falsa tradición esta fue saneada por el municipio a través de adjudicación en venta a NANCY ELVIRA DÍAZ MONTES, según escritura N° 82 del 18 de junio del 2019. Por su parte la matrícula inmobiliaria N° 224-12347 fue adjudicada en venta a LADIS MONTES DE DÍAZ según escritura N° 176 del 18 de septiembre de 1996. Finalmente indica que los dos folios se encuentran vigentes, no han sido anulados ni unificados.

Según el municipio de San Sebastián de Buenavista – Magdalena se trata de un mismo inmueble con duplicidad de folios el 224-3336 y 224-12347. El inmueble ubicado en la carrera 9 N° 6C – 35 en el barrio centro, fue adquirido por NANCY ELVIRA DÍAZ MONTES mediante escritura pública N° 187 de 14 de octubre de 2021 con folio de matrícula inmobiliaria N° 224-3336. Mientras que el inmueble ubicado en la calle 5 N° 7 – 35 barrio centro, fue adquirido por LADIS DEL SOCORRO MONTES DE DÍAS mediante escritura pública N° 176 del 18 de septiembre de 1996. Que la dirección correcta del inmueble es la Carrera 9 No. 6C – 35 Barrio Centro identificado catastralmente 01-01-0025-0005-000. 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 1996 y a la señora NANCY ELVIRA DIAZ MONTES, mediante escritura No. 82 del 18 de junio de 2019. Finalmente indica que el inmueble no es un bien fiscal.

Por último, se puede destacar de la respuesta del IGAC que, el predio ubicado en la carrera 9 N° 6C – 35 tiene como número predial 47692010100000002500050000000000, que el propietario es NANCY ELVIRA DÍAZ MONTES con matrícula inmobiliaria N° 224 – 3336. En cuanto a la nomenclatura Calle 5 N° 7 – 35 no se encuentra inscrita en la base catastral vigente.

De lo anteriormente descrito se puede concluir que, el inmueble objeto de la medida cautelar de este proceso tiene duplicidad de folios de matrícula

inmobiliaria, tiene dos propietarias aparente, el mismo inmueble fue adjudicado por venta dos veces a compradoras diferente y en años distintos, los linderos son parecidos pero no iguales, sin embargo la Oficina de Instrumentos Públicos indica que son inmuebles totalmente diferentes registralmente, mientras que el municipio de San Sebastián manifiesta que es un mismo inmueble con duplicidad de folios, que adjudicó en el año 1996 a LADIS MONTES DE DÍAZ y en el 2019 a NANCY ELVIRA DÍAZ MONTES, a su turno el IGAC señala que, la nomenclatura Calle 5 N° 7 – 35 no se encuentra inscrita en la base catastral vigente y que el inmueble ubicado en la carrera 9 N° 6C – 35 cuenta con cédula catastral y su propietaria es NANCY ELVIRA DÍAZ MONTES.

Este Despacho teniendo en cuenta la dualidad de folios de matrícula inmobiliaria y que no se tiene certeza de quien es el titular de derecho real de dominio de un mismo bien con dos folios reales, no se avendrá a la solicitud de Payán Guillén la decisión será ordenar no continuar con la etapa de remate hasta tanto el interesado logre demostrar que el bien objeto de medida cautelar pertenece integralmente a la demandada dentro del proceso que ocupa la atención del despacho, sin embargo, se mantendrán las medidas cautelares decretadas y practicadas.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Sebastián de Buenavista, Magdalena,

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** NÍEGUESE la solicitud de levantamiento de medida cautelar incoada por la ciudadana Nancy Elvira Díaz Montes por intermedio de procurador judicial, de igual manera se ordena no continuar con la etapa de remate del inmueble ubicado en la calle 5 N° 7 - 35, con una extensión superficial de catorce metros con treinta centímetros (14m × 30cm) identificado con el número de matrícula inmobiliaria N° 224-12347, de la Oficina de instrumentos Públicos de El Banco Magdalena hasta tanto el interesado logre demostrar que el bien objeto de medida cautelar pertenece integralmente a la demandada dentro del proceso que ocupa la atención del despacho. Sin embargo, se mantendrán las medidas cautelares decretadas y practicadas, conforme a la parte motiva de esta providencia.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**El Juez**

**DARÍO ÁNGEL EGUIS SUÁREZ**

Firmado Por:

Dario Angel Eguis Suarez

Juez

Juzgado Municipal

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**San Sebastian De Buenavista - Magdalena**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **22bd8704a575b6238c4f73e33009d0f9ea09d9b246c7c32ab038429fe44e9020**

Documento generado en 14/08/2023 08:09:45 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**