

RV: RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTORAD.224-2017

Juzgado 01 Civil Circuito - Bolívar - Turbaco <j01cctoturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 04/10/2021 17:10

Para: Malka Irina Galaraga Genes <mgalarag@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Luis Eduardo Hernandez Espitia <lhernane@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ledoherespi11 <ledoherespi11@hotmail.com>

 3 archivos adjuntos (793 KB)

Certificado de Libertad y Tradicion LOTE 22 MANZANA 13.pdf; Escritura publica No.1979 del 05 de julio de 2016.pdf; RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO - RAD.138363189001-2017-00224-00 TURBACO PDF.pdf;

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO - BOLIVAR****De:** Lorena Cabeza Molina. <lorenacabezamolina@hotmail.com>**Enviado:** lunes, 4 de octubre de 2021 04:43 p. m.**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Bolívar - Turbaco <j01cctoturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** rosamary garcia diaz <rosamarygarcia@hotmail.com>**Asunto:** RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTORAD.224-2017

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO BOLIVAR
E.S.D**Ref.** DEMANDA DE ACCION DE SIMULACION DE NESTOR EMILIO GIRALDO RESTREPO CONTRA GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA S.A.S. Y PROMOTORA URBAN SERVICIOS CALIFICADOS S.A.S.**Rad.** 13836318900220170022400**Asunto:** RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA AUTO DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021

LORENA CABEZA MOLINA, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio de Turbaco Bolívar, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.549.135 expedida en Cartagena, portadora de la Tarjeta Profesional número 215361 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección para notificaciones en el Centro, Sector Matuna, Edificio Banco Cafetero Oficina 501 A y correo electrónico: lorenacabezamolina@hotmail.com, actuando en mi condición de apoderada especial de la señora **DINA LUZ DUARTE CARMONA**, incidentante, de manera respetuosa me permito adjuntar RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION contra auto de fecha 27 de septiembre de 2021, así mismo me permito adjuntar copia de la Escritura Pública No.1979 del 05 de Julio de 2016 y Certificado de Tradición y Libertad del Lote 22 de la Manzana 13 de propiedad de mi asistida.

Gracias por la atención prestada,

Cordialmente,

LORENA CABEZA MOLINA

Abogada

Centro, Sector Matuna

Edificio Banco Cafetero Ofic.501A

Celular: 323 4117071

Cartagena

Libre de virus. www.avast.com



LORENA CABEZA MOLINA ABOGADA

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO BOLIVAR

E. S. D.

Ref. DEMANDA DE ACCION DE SIMULACION DE NESTOR EMILIO GIRALDO RESTREPO CONTRA GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA S.A.S A Y PROMOTORA URBAN SERVICIOS CALIFICADOS S.A.S.

Rad. 13836318900220170022400

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACION

LORENA CABEZA MOLINA, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, domiciliada en la ciudad de Cartagena, identificada con la cedula de ciudadanía número 45.549.135 expedida en Cartagena, y portadora de la Tarjeta Profesional número 215.361 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección para notificaciones en el Centro, Sector Matuna, Edificio Banco Cafetero Oficina 501 A y correo electrónico: lorenacabezamolina@hotmail.com, actuando en calidad de abogada de la señora **DINA LUZ DUARTE CARDONA**, con todo respeto y estando en oportunidad legal me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACION** contra el auto de fecha 27 de Septiembre de 2021 con relación al numeral noveno (9) de la parte resolutive de dicho auto, en el cual se estableció lo siguiente:

1. **NOVENO:** *Denegar conforme fue indicado, la solicitud de levantamiento de medida promovida por la abogada Lorena Cabeza Molina, a favor de Dina Luz Duarte Carmona.*

Si bien es cierto que, por error, al transcribir el incidente que radiqué en su Despacho solicité levantamiento de medida cautelar en el proceso de la referencia, no es menos cierto que se debió ordenar el levantamiento de la INSCRIPCION DE LA DEMANDA, por las siguientes razones:

- a. La parte demandante no prestó la caución equivalente al 20% del valor de las pretensiones de la demanda a efectos de responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica tal como lo establece el numeral 2º del artículo 590 del Código General del Proceso:

Artículo 590: 2. Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia.

PARÁGRAFO PRIMERO. En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las medidas cautelares previstas en los literales b) y c) del numeral



LORENA CABEZA MOLINA ABOGADA

1 de este artículo se levantarán si el demandante no promueve ejecución dentro del término a que se refiere el artículo 306.

Examinado el proceso ciertamente se encuentra que la medida de inscripción de la demanda se decretó sin que previamente se ordenara al demandante prestar la caución correspondiente por lo que le corresponde al Juzgado reponer el auto, ordenando el levantamiento de la medida cautelar impuesta al inmueble de propiedad de mi asistida.

- b. La Inscripción de la demanda en procesos declarativos es procedente en los casos señalados en el artículo 590 del Código General del Proceso, sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado.

Ahora bien, la parte demandante en la narración de los hechos de la demanda, más exactamente en el hecho número séptimo indicó cuáles son los lotes objeto de la demanda de simulación, dejando claro entonces que mi mi asistida es la propietaria del Lote 22 de la Manzana 13 con matrícula inmobiliaria número 060-266124.

Así mismo, en el hecho NOVENO, transcrito por el apoderado de la parte demandante, indica que se llevó a cabo la compraventa de los TREINTA Y SEIS (36), dentro de los cuales no se encuentra el lote de propiedad de mi asistida.

No obstante, a lo anterior, el Artículo 1766 del Código Civil, establece con relación a la Simulación lo siguiente:

Simulación: *Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, NO PRODUCIRÁN EFECTO CONTRA TERCEROS.*

Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.

En virtud al artículo 1766 del Código Civil mi asistida es un tercero que en nada debe afectar la medida cautelar impuesta, porque es ajena a esta demanda, mi asistida compró en legal forma, luego si existe una diferencia entre el demandante y demandado deben estos exonerar de cualquier responsabilidad civil a mi protegida; el predio lo tiene y no cumple con los lineamientos del Dolo esta adquisición ,puesto no se está recibiendo de un tercero con documentos ocultos, para simular una venta, todo lo contrario, firmó escrituras que avalan que su compra se hizo sin vicios, , teniendo mi asistida un mejor derecho el cual no puede verse afectado (Escritura Pública a Escritura Pública No. 1979 del 05 de Julio de 2016, la cual da cuenta de la compraventa del lote 22 de la Manzana 13, identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria 060-266124).

De otro lado, no puede el Despacho argumentar que por lealtad procesal a las partes e intervinientes no puedo pretender desdibujar que el libelo se comprende como unidad en su extensión, que para el folio de matrícula inmobiliaria número 060-266124 relacionado en la solicitud de levantamiento fue comprendido por la Escritura Pública No. 2975 del 13 de octubre de 2015, toda vez que, si estos lotes fueron desenglobados, vendidos y registrados en legal forma, no existe en el caso que nos ocupa deslealtad con las partes intervinientes, reitero que el lote distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-266124 es de propiedad de mi asistida, el cual adquirió legítimamente.



LORENA CABEZA MOLINA ABOGADA

- c. Indica además el artículo 591 del C.G.P. ibidem que, el registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado...”, *guardando concordancia con lo señalado en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 sobre la inadmisibilidad del registro, estableciendo que, si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo elaborando una nota devolutiva que señalara claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución...*”.

Exige nuestro ordenamiento en primer lugar, que la medida se solicite sobre bienes que el demandante denuncie sean del demandado y que se determinen dichos bienes, así como el lugar donde se encuentren; sin otra exigencia, dado que el proceso está basado en el principio de la buena fe, lo que significa que no se puede condicionar la solicitud y decreto de la medida cautelar a la demostración de titularidad del bien.

En el caso que nos ocupa, se ordenó la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble de propiedad de mi asistida, bien que ya no están en cabeza del demandado, sin embargo, debió la oficina de Registro de Instrumentos no admitir el registro.

Por todo lo anteriormente expuesto solicito:

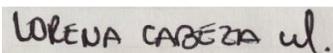
Primero: Reponer el auto de fecha 27 de septiembre de 2021, con relación al numeral noveno (9) de la parte resolutive mediante el cual se denegó la solicitud de levantamiento de medida sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-266124 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, de propiedad de mi asistida.

Segundo: Levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-266124 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena de propiedad de mi asistida.

Tercero: Oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena para que deje sin efectos la anotación N°7 efectuada sobre el folio correspondiente al inmueble de matrícula inmobiliaria 060-266124 por de los demandados GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA S.A.S A Y PROMOTORA URBAN SERVICIOS CALIFICADOS S.A.S.

De la señora Juez,

Cordialmente



LORENA CABEZA MOLINA

C.C.No.45.549.135 de Cartagena

T.P.No.215.361 del C. S. de la J.



República de Colombia

001979

05 JUL 2016



Aa032693398

NOTARIA SÉPTIMA DE CARTAGENA

NUMERO: MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE. (01979).

FECHA: CINCO (05) DE JULIO DE DOS MIL DIECISEIS (2016).

FORMATO DE CALIFICACION.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-266124.

REFERENCIA CATASTRAL: 000200020714000.

NOMBRE O DIRECCION: LOTE No. VEINTIDOS (22) MANZANA TRECE (13)

UBICADO EN LA URBANIZACIÓN TERRAZAS DE CUCUMAN EN TURBACO,

BOLÍVAR.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION CODIGO PESOS

COMPRA - VENTA 125 \$10.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE CEDULA O IDENTIFICACION

QUIEN(ES) VENDE(N):

PROMOTORA URBAN SERVICIOS CALIFICADOS S.A.S. NIT 900.793.490-2

QUIEN(S) COMPRA(N):

DINA LUZ DUARTE CARMONA C.C. 26.008.532

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del

departamento de Bolívar, república de Colombia, en la Notaría Séptima (7ª) del círculo

de Cartagena, cuyo Notario (E) es LUCIANO JAVIER VILLADIEGO DURANGO,

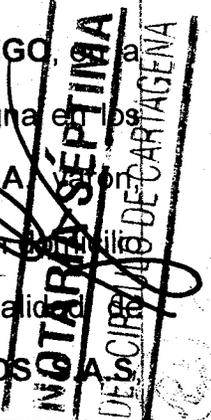
fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los

siguientes términos: Compareció (eron): JOAQUIN MORENO MARIÑOSA,

mayor de edad, identificado con la cédula de extranjería número 328753, con domicilio

en la ciudad de Cartagena, quién en esta escritura comparece en calidad de

representante legal de PROMOTORA URBAN SERVICIOS CALIFICADOS S.A.S.



República de Colombia



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



Ca168779704

sociedad con domicilio en TURBACO, con NIT 900793490-2, constituida mediante por documento privado del 01 de NOVIEMBRE del 2014, otorgado en TURBACO, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación cuya copia entrega para que se inserte al protocolo de esta escritura, sociedad que para efectos del presente instrumento público se ha(n) denominado **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**, y manifestó(aron): =====

PRIMERO. OBJETO. Que LOS VENDEDORES transfiere a título de venta real, pura y simple, y sin condición resolutoria en favor de **DINA LUZ DUARTE CARMONA**, el pleno derecho de propiedad o dominio, y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: =====

LOTE No. VEINTIDOS (22) MANZANA TRECE (13) UBICADO EN LA URBANIZACIÓN TERRAZAS DE CUCUMAN EN TURBACO, BOLÍVAR. =====

LOTE NUMERO VEINTIDOS (22).- Área: 90,00 metros cuadrados.- Linderos y medidas: Por el Frente, con la carrera 7 de la urbanización, en medio, linda con los lotes de la manzana 15 y mide 6,00 metros; Por el Fondo, linda con el lote No. 7 y mide 6.00 metros; Por la Derecha, entrando, linda con el lote N° 23 de la misma Manzana 13 y mide 15.00 metros; y Por la Izquierda, entrando, linda con el lote No 21 de la misma manzana,13 y mide 15.00 metros. MATRICULA N° 060-266124. REFERENCIA CATASTRAL: 000200020714000. =====

PARAGRAFO 1: La transferencia se hace con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. **PARAGRAFO 2.-** Que pese a la expresión de la cabida y los linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **PARAGRAFO 3.** La transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos.

SÉGUNDO.- ADQUISICIÓN. Que VENDEDOR, adquirió el inmueble que vende, por compraventa hecha mediante la escritura pública número **2976** de fecha **13 de octubre de 2015**, otorgada en la **Notaría Primera de Cartagena**, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos. =====

CUARTO. PRECIO. El precio de venta es la cantidad de **DIEZ MILLONES DE PESOS**



República de Colombia



Aa032693399

M/CTE (\$10.000.000,00), que EL COMPRADOR pagará a EL VENDEDOR, y que EL VENDEDOR declara haber recibido a entera satisfacción de mano del COMPRADOR.

QUINTO. SITUACION DE LOS INMUEBLES. EL VENDEDOR declara que los inmuebles que vende están libres de demandas civiles, embargo judicial, contrato de anticresis, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, pleito pendiente, que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, salvo las relativas a la propiedad horizontal, ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado, y que en todo caso se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley., las partes contratantes reconocen y aceptan la situación actual de la administración. - De conformidad con el Art. 5º del decreto 768 del 12 de marzo del 2008, el vendedor o transferente, declara bajo la gravedad de juramento que el predio que transfiere no se encuentra protegido en los términos de la Ley 1152 del 2007.

SEXTO.- IMPUESTOS : EL VENDEDOR declara que el inmueble materia de éste contrato se encuentra libre de todo gravamen por concepto de impuesto de Catastro, Valorización, Expensas Comunes, Servicios Públicos de energía, Acueducto, Servicio telefónico, Gas domiciliario, a la fecha de la firma de la escritura pública.

SEPTIMO. PODER ESPECIAL: EL VENDEDOR: confiere poder especial al **COMPRADOR** para que corrija cualquier error que se encuentre en la nomenclatura, matricula inmobiliaria, referencia catastral, linderos y medidas, títulos antecedentes, documentos de identidad, y cualquier otro aspecto por el cual la Oficina de Registro se abstenga de registrar esta escritura. Este poder se entiende conferido exclusivamente para ajustar los datos de la escritura pública a los documentos antecedentes, a los documentos de identidad y al certificado de tradición.

OCTAVO.- ACEPTACION. Presente en este acto **DINA LUZ DUARTE CARMONA** mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **26.008.532**, quien manifiesta ser de estado civil casada con sociedad conyugal.

NOTARIA SÉPTIMA
DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Cadaveria S.C. N.º 8963903940

República de Colombia

Hapzel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificandos y documentos del archivo notarial



Ca168779703

28/03/2016 10453YXBKK03KCa3

vigente, y que están domiciliada en el municipio de Turbaco, obrando en su propio nombre, quién para efectos de esta escritura en adelante, se denomina **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, y manifestó(aron): a) que acepta la venta y los términos de la presente escritura por estar conforme con lo acordado. b) que en la fecha ha recibido real y materialmente el inmueble objeto de la presente venta. =====

CONSTANCIA SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

Seguidamente el notario indagó al **VENDEDOR** quien bajo la gravedad del juramento manifestó que el inmueble que vende **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

Seguidamente el notario, en vista de que no se dan los presupuestos jurídicos necesarios para la afectación, se abstiene de afectar el inmueble a vivienda familiar. =

=====

El presente instrumento, fue leído, aprobado y firmado por todos los comparecientes, por ello el suscrito notario lo autoriza. Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: A) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. B) Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. C) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuerco interno de los compareciente que no se expresó en este instrumento. D) Que el notario solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen. E) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura, los errores de transcripción en que en ella se incurran no son atribuibles al notario, sino a las partes. F) Que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que el incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. G.) por último se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la ley 258 del 17 de enero de 1.996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. **NOTA:** los pormenores, linderos y medidas se tomaron del título antecedente. =====



001979

República de Colombia

05 JUL 2016



Aa032693400

Derechos: resolución 0726 de 2016. \$47.350,00. **Exenta de Retención en la Fuente.**

INSERTOS: Los comparecientes presentan los siguientes comprobantes fiscales, los cuales bajo la gravedad del juramento manifiestan que son auténticos, y por tanto los inmuebles se hayan a paz y salvo por todo concepto: =====

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. No. 012341. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO.

Los suscritos Tesorero y Secretario de Hacienda del Municipio de Turbaco - Bolívar ==

CERTIFICAN QUE

De acuerdo con la revisión efectuada en los archivos del municipio y teniendo a la vista los recibos cancelados del Impuesto Predial.

GRUPO CARIBE CONSTRUCTORES 2011L. Se halla a PAZ Y SALVO con el municipio por concepto del impuestos predial unificado por el predio ubicado en **MZ 13 LO 22 ETAPA 1**, con Referencia Catastral: **000200020714000** y Avalúo Catastral de **\$6.007.000,00. Valor Pagado: 225.083** Fecha de pago 28/04/16. Fecha Vencimiento: 31.12.16. =====

HOJAS: Aa032693398, Aa032693399, Aa032693400. =====

X

JOAQUIN MORENO MARIÑOSA
C.E. 328753

Representante Legal PROMOTORA URBAN SERVICIOS
NIT 900.793.490-2
Dir. Terrazas de Cucuman Mz 1 Lt 1
Tel. 314-8202629
Correo: NO.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE CARTAGENA

En Cartagena a: 2016-07-08 15:43
Ante el Notario compareció
JOAQUIN MORENO MARIÑOSA
Identificado con C.C. CE328753
y dijo que reconoce como suyas la firma y huella aquí
y que el contenido del presente documento es
verdadero y que tomó en solitud del interesado

NOTARIA SEPTIMA
DEL CIRCULO DE CARTAGENA

7

26275928

República de Colombia

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

28/03/2016 10452BKKO3KC33KY



Ca168778702

x Dina Luz Duarte Carmona.

DINA LUZ DUARTE CARMONA

C.C. 26.008.532

Dir. Urbanización bonanza M3 casa 95

Tel. 3174524346

Ocupación. Ama de Casa

Correo: diduca2006@yahoo.es

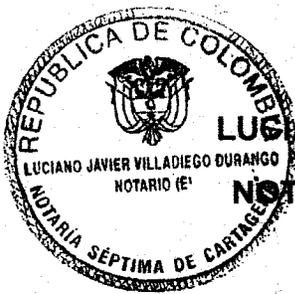


REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE CARTAGENA

En Cartagena a: 2016-07-05 11:12
Ante el Notario compareció
DINA LUZ DUARTE CARMONA
Identificado con C.C. 26008532
y dijo que reconoce como suyas la firma y huella aquí
estampada y que el contenido del presente documento es
La huella se tomó por solicitud del interesado

Dina Luz Duarte Carmona

7



Luciano
LUCIANO JAVIER VILLADIEGO DURANGO
NOTARIO SÉPTIMO DE CARTAGENA (E)

J.G.-



REPÚBLICA DE COLOMBIA
**NOTARÍA SÉPTIMA
DEL CÍRCULO DE CARTAGENA**

Es fiel Primera copia de la
estructura Pública No. 1979 de 5-21-2016
tomada de su original. la que Expedio y Autorizo 8.
hojas utiles con destino a Interesada
Cartagena 5-21-2016

Notario Séptimo del Círculo de Cartagena

[Signature]

Secretaría Delegada - Dto 1534 / 89 - Grta. Luz
María Jiménez Zapata



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

Certificado generado con el Pin No: 210422449142192009

Nro Matrícula: 060-266124

Pagina 1 TURNO: 2021-060-1-61690

Impreso el 22 de Abril de 2021 a las 06:36:31 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: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: TURBACO VEREDA: TURBACO

FECHA APERTURA: 01-06-2012 RADICACIÓN: 2012-060-6-9018 CON: ESCRITURA DE: 09-11-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE22 MANZANA13 con area de 90.00M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4266, 2011/11/09, NOTARIA SEGUNDA CARTAGENA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GRUPO CARIBE CONSTRUCCIONES 2011 LIMITADA LIMITADA ADQUIRO POR LOTEO LAS SIGUIENTES MATRICULAS DESDE LA 060-265989 HASTA LA 060-266192 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 4266 DE FECHA 09/11/2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 16/05/2012 DEL FOLIO 060-175283.GRUPÓ CARIBE CONSTRUCCIONES 2011 LIMITADA ADQUIRO COMPRAVENTA QUE LE HIZO EDUARDO GABRIEL HERNANDEZ PEÑA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3537 DE FECHA 02/11/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/11/2011 DEL FOLIO 060-175283.EUARDO GABRIEL HERNANDEZ PEÑA ADQUIRO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO MA CONSTRUCCIONES LIMITADA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 474 DE FECHA 13/03/2007 DE LA NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 17/05/2007 DEL FOLIO 060-175283.MA CONSTRUCCIONES LIMITADA ADQUIRO POR DIVISION MATERIAL SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 0066 DE FECHA 19/01/1999 DE LA NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/01/1999 DEL FOLIO 060-175283. SOCIEDAD "MA CONSTRUCCIONES LIMITADA", ADQUIRO POR COMPRA HECHA A ILBA ELENA DAZA ORCOSITAS, SEGUN CONSTA 2021 DE FECHA 30-07-97 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-08-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297. ACLARADA LA ESCRITURA # 2021 EN CUANTOA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2155 DE FECHA 14-08-97 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-08-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297. DIVIDIDO MATERIALMENTE EL LOTE EN TRES (3) PORCIONES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4394 DE FECHA 15-09-97 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-09-97, FOLIOS DE MATRICULA # (060-0163297) 060-0165182 AL 060-0165184. ACTUALIZADA EL AREA (125.990M2) DEL LOTE CUCUMAN, PRIMERA ETAPA, CARRETERA TRONCAL DE OCCIDENTE EN TURBACO, (SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DEL I.G.A.C. #S 002472, 002473, 002474 DE 25-06-98) SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1529 DE FECHA 25-06-98 DE LA NOTARIA 5A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-08-98, FOLIO DE MATRICULA # 060-0165183. ILBA ELENA DAZA DAZA ORCASITAS, ADQUIRO POR COMPTRA HECHA A NARCISA OSORIO DE BUSTILLO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1087 DE FECHA 25-04-97 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-06-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297. ACLARADA LA ESCRITURA # 1087 EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DE LA VENDEDORA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1602 DE FECHA 18-06-97 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-06-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297. NARCISA OSORIO RODRIGUEZ ADQUIRO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL FINADO LIZARDO BUSTILLO BUSTILLO (DE LA PARTE RESTANTE) SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 5.315 DE FECHA 26-12-94 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRDA EL 08-03-96 EN EL FOLIO 060-0155437. ACLARADA LA ESCRITURA # 5.315 EN CUANTO AL AREA RESTANTE DEL PREDIO SEGUN ESCRITURA # 4.090 DE FECHA 16-11-95 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 08-03-96 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0155437. ACLARADA LA ESCRITURA # 5.315 Y 4.096 EN CUANTO AL TITULO ANTECEDENTE Y FOLIO DE MATRICULA CORRECTO MEDIANTE ESCRITURA # 671 DE FECHA 07-03-66 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 08-03-96 EN EL FOLIO 060-0155437. LIZARDO BUSTILLO BUSTILLO ADQUIRO POR COMPRA HIZO A ROSINA OSORIO RODRIGUEZ SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 167 DE FECHA 28-11-67 DE LA NOTARIA DE TURBACO REGISTRDA EL 06-02-68 EN EL LIBRO 1., TOMO 2. PAR, DILEGENCIA, 149 PAGINA 46/47.

DIRECCION DEL INMUEBLE



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

Certificado generado con el Pin No: 210422449142192009

Nro Matrícula: 060-266124

Pagina 2 TURNO: 2021-060-1-61690

Impreso el 22 de Abril de 2021 a las 06:36:31 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

Tipo Predio: RURAL

1) URBANIZACION TERRAZAAS DE CUCUMAN EN LA CARRETERA TRONCAL DEL OCCIDENTE EN TURBACO LOTE22 MANZANA13

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 265992

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-11-2011 Radicación: 2011-060-6-22818

Doc: ESCRITURA 3537 DEL 02-11-2011 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GRUPO CARIBE CONSTRUCCIONES 2011 LIMITADA

NIT# 9004167775

A: BECHARA KAJTOUNY JORGE LUIS

CC# 9053816

A: HERNANDEZ PEÑA EDUARDO GABRIEL C.C.73543740

A: RODRIGUEZ VARGAS JAIME

CC# 19217179

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-05-2012 Radicación: 2012-060-6-9018

Doc: ESCRITURA 4266 DEL 09-11-2011 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: GRUPO CARIBE CONSTRUCCIONES 2011 LIMITADA

NIT# 9004167775 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-11-2012 Radicación: 2012-060-6-22061

Doc: ESCRITURA 3172 DEL 30-10-2012 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$190,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS MAS.

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

DE: GRUPO CARIBE CONSTRUCTORES 2011 LIMITADA NIT 9004167775

A: GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA LTDA NIT 9005593128

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-11-2015 Radicación: 2015-060-6-22255

Doc: ESCRITURA 2976 DEL 13-10-2015 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$30,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA S.A.S. NIT. 9005593128

A: PROMOTORA URBAN SERVICIOS CALIFICADOS S.A.S.

NIT# 9007934902 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210422449142192009

Nro Matrícula: 060-266124

Pagina 3 TURNO: 2021-060-1-61690

Impreso el 22 de Abril de 2021 a las 06:36:31 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

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 005 Fecha: 04-11-2015 Radicación: 2015-060-6-22255

Doc: ESCRITURA 2976 DEL 13-10-2015 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTROS

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

DE: PROMOTORA URBAN SERVICIOS CALIFICADOS S.A.S. NIT# 9007934902X

A: GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA S.A.S. NIT 9005593128

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-09-2016 Radicación: 2016-060-6-17214

Doc: ESCRITURA 1979 DEL 05-07-2016 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA URBAN SERVICIOS CALIFICADOS S.A.S. NIT# 9007934902

A: DUARTE CARMONA DINA LUZ CC# 26008532 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-12-2020 Radicación: 2020-060-6-17824

Doc: OFICIO MIGG 2116 DEL 07-12-2020 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO TURBACO DE TURBACO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION RADICADO 13836318900220170022400

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

DE: GIRALDO RESTREPO NESTOR EMILIO

A: GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA S.A.S

A: PROMOTORA URBAN SERVICIOS CALIFICADOS S.A.S. NIT# 9008934902

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-060-3-1536 Fecha: 09-06-2018

SE INVALIDA POR NO CORRESPONDER A LA TRADICIÓN DEL FOLIO, VALE ART. 59 LEY 1579/2012.



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

Certificado generado con el Pin No: 210422449142192009

Nro Matrícula: 060-266124

Pagina 4 TURNO: 2021-060-1-61690

Impreso el 22 de Abril de 2021 a las 06:36:31 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-060-1-61690

FECHA: 22-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública