


APELACIÓN AUTO DECRETA TERMINACIÓN ANTICIPADA RADICADO: 2014-00290

yannick orjuela beltran <yannickob2017@gmail.com>

Mar 15/08/2023 3:12 PM

Para:Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (9 MB)

APELACIÓN SENTENCIA ANTICIPADA .pdf; CERTIFICADO MATRICULA 307-31057.pdf; CERTIFICADO MATRICULA 307-31055.pdf;

SEÑORES**JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE GIRARDOT.****E. S. D.****PROCESO: PERTENENCIA.****DEMANDANTE: SURTIR MAYORISTA SA.****DEMANDADO: LUIS HERMINIO MOLINA CIFUENTES, NOHELYA CORTÉS DE MENDOZA, LUZ AMELIA SANTOS BASTOS, COOPERATIVA “COLAHORRO” E INDETERMINADOS.****RADICADO: 2014-00290.**

YANNICK ORJUELA BELTRAN, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.015.997.197, de Bogotá D.C, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 346.907 del Consejo Superior de la J., en mi condición de apoderado del demandante, mediante el presente manifiesto respetuosamente a su Honorable Despacho que, apelo la decisión emitida el pasado 28 de junio de 2023, notificado el 29 del mismo mes y año, dentro del término de ejecutoria del auto, toda vez que se encuentra al Despacho para su resolución solicitud de aclaración de la citada providencia, por lo que a la fecha la decisión allí consagrada no ha cobrado ejecutoriedad.

YANNICK ORJUELA BELTRAN**Abogado****Cel. (57) 310 3440181****Email. yannickob2017@gmail.com**

SEÑORES
JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE GIRARDOT.
E. S. D.

PROCESO: PERTENENCIA.
DEMANDANTE: SURTIR MAYORISTA SA.
DEMANDADO: LUIS HERMINIO MOLINA CIFUENTES, NOHELYA CORTÉS DE MENDOZA, LUZ AMELIA SANTOS BASTOS, COOPERATIVA “COLAHORRO” E INDETERMINADOS.
RADICADO: 2014-00290.

REF. Apelación auto decreta terminación anticipada.

YANNICK ORJUELA BELTRAN, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.015.997.197, de Bogotá D.C, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 346.907 del Consejo Superior de la J., en mi condición de apoderado del demandante, mediante el presente manifiesto respetuosamente a su Honorable Despacho que, apelo la decisión emitida el pasado 28 de junio de 2023, notificado el 29 del mismo mes y año, dentro del término de ejecutoria del auto, toda vez que se encuentra al Despacho para su resolución solicitud de aclaración de la citada providencia, por lo que a la fecha la decisión allí consagrada no ha cobrado ejecutoriedad.

i. OBJETO DE LA APELACIÓN.

La presente solicitud tiene como objeto que se revoque la decisión emitida mediante auto proferido el pasado veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023), notificado en estado número 79 del día veintinueve (29) del mismo mes y año:

ii. ARGUMENTOS DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Mediante auto de 28 de junio de 2023 el Estrado terminó el proceso de la referencia en forma anticipada habida cuenta de lo establecido en el numeral 4° del artículo 375 del CGP en atención a que en su sentir los inmuebles objeto de usucapición son de carácter imprescriptible. La anterior decisión tiene por cimiento el que, el origen de los inmuebles se remonta a la Escritura No. 2308 del 17 de abril de 1991 de la Notaría Cuarta de Bogotá DC, que determina la división del inmueble número 307-0002531, la cual fue realizada en dos sectores compuestos cada uno de un número determinado y alinderado de manzanas, con las adjudicaciones de las mismas a los comuneros autores de la división, que allí se dijo que se cedía a favor del municipio las zonas denominadas “Parque recreacional y vías alledañas y vías públicas y peatonales” y les correspondieron los FMI 307-31055 y 30731057, y que por lo descrito en la escritura, los inmuebles objeto de prescripción fueron cesiones que hizo el urbanizador de los Guadales para el desarrollo de su proyecto a favor del municipio.

Que en razón a que los predios serían utilizados como vías públicas, parques, zonas públicas de aislamiento, y de amueblamientos urbanos, no pueden ser objeto de destinación diferente a la definida en el acto de la cesión.

iii. FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS

A. Generalidades.

Sobre el auto emitido por su Despacho el pasado 28 de junio de 2023, debe señalarse que, el Despacho se precipitó a enunciar un veredicto de fondo tomando como soporte lo descrito en el numeral 4° del artículo 375 del CGP, situación que por demás resulta vulneradora de derechos, lo anterior en atención a que, para que pueda dictarse, como lo pretende el Despacho, una sentencia anticipada, cierto es que debe darse algunas de las causales descritas en el artículo 278 del CGP, esto es:

Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias. Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.*

De lo citado se colige que, debió el Estrado, identificar cuál de las referidas darían lugar a disponer de manera anticipada la decisión notificada, y sin la evacuación de las etapas procesales que quedaron pendientes.

Ahora bien, lo enunciado en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 375 ídem, norma que sirve de fundamento para el auto, ordena que en efecto **se verifique con toda atención** que el inmueble o inmuebles sobre los que recae la solicitud de pertenencia efectivamente sea (n) de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos o cualquiera de carácter imprescriptible o de propiedad de cualquier entidad de derecho público.

En este punto vale la pena enunciar el requisito que dispone la norma para dar pie a rechazar la demanda, pues cierto es que le corresponde a quien asume el conocimiento del proceso, contar con toda la certeza de que en efecto el o los inmuebles objeto de usucapión, son imprescriptibles.

Nótese como, en un asunto con similitud fáctica, y en el que también de manera apresurada el *a quo* rechazó la demanda en virtud de la citada norma; la Corte Suprema de Justicia revocó su decisión, puesto que no se analizó la totalidad de los medios de prueba, así como tampoco se contó con todos los documentos idóneos para llegar a la conclusión de que el inmueble objeto de prescripción era baldío, situación que deja en duda de si realmente se trataba de un inmueble imprescriptible.

*“(…) Descendiendo al caso sub examine y circunscrita la Sala a los motivos de impugnación, se advierte que, tal y como lo concluyó el a quo, **los estrados enjuiciados cometieron un desafuero que amerita la injerencia de esta jurisdicción, por cuanto extractaron la naturaleza pública del inmueble en litigio (circunstancia en la que se soportó el rechazo de la demanda), exclusivamente, del certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de La Ceja, que daba cuenta que el inmueble en litigio***

carecía de antecedentes registrales, desconociendo la existencia de otros medios de convicción que llevaban a conclusión distinta.

En efecto, en el auto de 7 de marzo de 2018, que rechazó el libelo, expresó el a quo cuestionado que «en la acción impetrada... se allegó como anexo un certificado expedido por el... Registrados de IIPP de la localidad, donde se indica que el... inmueble... no cuenta con matrícula inmobiliaria, situación [de la que se] puede presumir la naturaleza baldía del mismo y su imprescriptibilidad», echándose de menos pronunciamiento alguno respecto de los documentos provenientes de la Oficina de Catastro del Municipio de La Ceja, adosados con el escrito genitor, en los que se indicó, de un lado, que el bien en litigio «es una posesión... que se encuentra a nombre de... María Inés López de Piedrahita» (folio 58, cuaderno 1) y, de otro, que «es un predio privado» (folio 108, *ibídem*).

Ahora, no desconoce la Sala que el prenotado despacho judicial, al resolver la reposición interpuesta por la actora, adicionó sobre los mencionados elementos de juicio, que «no es de recibo los argumentos expuestos por el recurrente, de que la Oficina de Catastro Municipal indica que el bien inmueble objeto del proceso es de carácter privado, pues no es este el ente competente para certificar tal situación a la ligera y sin tener en cuenta que el bien inmueble a que se hace referencia en la demanda no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria».

No obstante, tal afirmación desconoce frontalmente lo dispuesto en el artículo 123 de la ley 388 de 1997, que establece que «todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente Ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales», **por lo que no podía descartarse, sin más, la idoneidad que ostentaba la prenotada oficina de catastro, para conceptuar sobre la naturaleza (pública o privada) del inmueble pretendido en pertenencia.** (...)

En este orden de ideas, es claro que **los juzgados accionados carecían del soporte probatorio necesario para predicar, con la certeza necesaria, que el inmueble perseguido ostentaba la condición de baldío y, con soporte en esa conclusión, rechazar la demanda, conforme lo permite el artículo 375 (numeral 4°, inciso 2°) del Código General del Proceso, según el cual «[e]l juez rechazará de plano la demanda... cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público».**

Lo anterior, no implica que el juez no esté obligado a esclarecer la cuestión bajo análisis, esto es, la verdadera naturaleza (pública o privada) del predio en litigio, pues conforme lo ha señalado la jurisprudencia, nótese no se establece «que la carga probatoria respecto a la naturaleza del bien deba recaer sobre el particular o sobre el Incoder, lo que se reprocha es la omisión del juez para procurar la certeza acerca de que el terreno ostente la calidad de ser un inmueble privado y no del Estado» (CC T-548/16).

4. Lo anterior, permite concluir que las autoridades judiciales querelladas incurrieron en un defecto fáctico, que impone conceder el amparo (...)”¹ (Negrita propia).

Por la misma vía, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo dispuso que es improcedente el rechazo de una demanda de pertenencia, cuando no existe certeza de que el inmueble perseguido ostenta la calidad de imprescriptible, sobre ello adujo que “(...) En efecto, al

¹ CSJ. Sala de Casación Civil. STC 9238-2018. Providencia de 19 de julio de 2018.

revisar la providencia cuestionada, se observa que la decisión de **rechazar de plano la demanda, obedeció únicamente a que el bien objeto de usucapión no era un bien prescriptible, por cuanto extractaron la naturaleza pública del inmueble, exclusivamente, del certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Sogamoso, que como ya se indicó, daba cuenta que el inmueble carecía de antecedentes registrales, sin tener en cuenta la naturaleza urbana del bien pretendido,** ignorando el estudio de otros medios de convicción que llevaban a conclusión distinta, como el oficio de la Oficina de Planeación del municipio, en el que concretamente se indicó que no se trataba de un bien fiscal o de uso público. (...) Aunado a lo anterior, el juez de instancia al desechar lo certificado por el municipio de Sogamoso, pasó por alto que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, dispone que «el llamado a informar la naturaleza que tiene el bien es precisamente el ente territorial al que supuestamente le pertenece», información que en este evento provino de la Oficina de Planeación del municipio de Sogamoso, donde se encuentra ubicado el bien, por ende, ente idóneo para expedir tal certificación. (...) **Así las cosas, bien puede establecerse que no existía la certeza necesaria para predicarse que el inmueble perseguido ostentaba la condición de baldío y por tanto, no era procedente, ab initio, dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 2° del numeral 4° del Art. 375 del C. G. del P., rechazando la demanda, pues con las demás pruebas obrantes en las diligencias, como el citado oficio de la Oficina de Planeación, podría acreditarse la calidad de privado del bien, calidad que solo puede obtenerse con certeza mediante el agotamiento de un periodo probatorio dentro del proceso y en consecuencia, el A quo, de entrada, contaba con competencia para tramitar el asunto de la referencia.** (...)”² (Negrita y subrayado propios)

Con todo lo dicho, está claro que, cuando no existe certeza en cuanto a que el inmueble perseguido tiene condición de imprescriptible, no es procedente aplicar lo dispuesto en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 375 del CGP, habida cuenta que debe darse espacio a que, en la etapa procesal correspondiente, esto es, durante el periodo probatorio, se concluya que en efecto el bien objeto de litis ostenta esa calidad.

B. De las cargas urbanísticas y su finalidad de compensar un beneficio.

El asunto de las cesiones gratuitas nace a la vida jurídica con la vigencia de la Ley 9 de 1989, y sobre ello la Corte Constitucional indicó que “(...) Según la jurisprudencia del Consejo de Estado sólo a partir de la Ley 9ª de 1989 (artículo 7º), se estableció, en lo que toca con el espacio público, lo concerniente a las cesiones obligatorias gratuitas y sólo con la expedición de la Ley 388 de 1997 en su artículo 117 se adicionó el artículo 5º de aquélla, y se estableció que la incorporación de las áreas públicas se produce con la protocolización, en la oficina de registro, de la escritura de constitución de la urbanización, en la cual se determinan las áreas públicas objeto de cesión (...)”³.

Habrà de señalarse que la Ley 9 de 1989 en su artículo 2 trata lo correspondiente a que los planes de ordenamiento del municipio deben contar con un plan o reglamentación que regule lo correspondiente al uso de suelos, pero sobre todo al asunto de las cesiones obligatorias gratuitas, así como urbanísticas específicas. De igual manera, el artículo 5 determina que las cesiones gratuitas son “(...) el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes”, señalando en su inciso segundo, entre otras, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, los parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, etc, y en general “todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el

² Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo. Sala única. Radicación. 1575931030022018-00156-01. MP. Gloria Inés Linares Villalba.

³ Corte Constitucional Sentencia T 575-2011.

interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo"⁴.

También el artículo 7 de la reseñada norma determina que la cesión gratuita tiene como destino el uso para vías, zonas verdes y servicios comunales, y que en el evento en que estas fuesen menores al mínimo exigido podrían ser compensadas en dinero, o a través de la transferencia de otro inmueble, empero ello no procedía para laterales, parámetros y retrocesos (la compensación en dinero).

En la misma vía, la Corte Constitucional las definió como "(...) *Las cesiones gratuitas constituyen una contraprestación de los propietarios de inmuebles por la plusvalía que genera las diferentes actuaciones urbanísticas de los municipios. Dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden; se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público. Es una norma destinada a regular, con fundamento en el art. 82 de la Constitución, la integración del espacio público y de los bienes colectivos de uso común. Por lo demás, dichas cesiones gratuitas, con ocasión de la actividad urbanística, comportan una carga a los propietarios que se enmarca en la función social de la propiedad y su inherente función ecológica, que requiere regulación legal en los términos del art. 58 de la Constitución [...]*"⁵

Aunado a lo dicho, las cargas urbanísticas al tenor de lo que reza el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, son aquellas entregas de terreno, gratuitas, que realizan los interesados en un proyecto de construcción a efecto de que en dicho espacio se realicen vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general. Dicho de otro modo, son transferencias de terreno que los urbanizadores transfieren a la entidad territorial, a título gratuito COMO CONTRAPRESTACIÓN de los beneficios que les dejará la actividad urbanística que desarrollarán.

Así las cosas, y en consonancia con lo dicho por el Consejo de Estado, las cargas urbanísticas tienen las siguientes características:

*"(...)i) es la entrega de un porcentaje delimitado del inmueble respecto del cual se realizará la actuación urbanística; ii) la cesión opera en favor del municipio a título gratuito, es decir que este no reconoce un precio por el traslado de la propiedad; iii) respecto del propietario o urbanizador del predio se genera una contraprestación no dineraria, que se relaciona con la autorización para desarrollar y urbanizar su bien y los beneficios que surgen para el ente territorial frente a la integración del inmueble al espacio público como desarrollo del sector; y iv) no hay cesión si el predio no es objeto de la acción urbanística."*⁶

Sobre esta última característica habrá de hacerse especial énfasis, sobre todo si se tiene de presente que las cesiones gratuitas de las que se viene discutiendo, tienen VOCACIÓN DE CONVERTIRSE EN BIENES DE USO PÚBLICO, y se dice vocación por cuanto penden de que en efecto el predio para el cual se solicita la licencia sea objeto de la acción urbanística, ello porque no debe ignorarse que con ellas se compensa el beneficio que recibirán los urbanizadores PRECISAMENTE CON LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA. De manera que, si esta no se lleva a cabo, no habrá lugar a compensar.

C. Del régimen de transición.

⁴ Ibidem.

⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-495-98. M.P. Antonio Barrera Carbonell.

⁶ Consejo de Estado. CP. Rad. Número único de radicación: 25000232400020110088102 Demandante: PROTISA COLOMBIA S.A

Lo primero a decir es que, en concordancia con lo esgrimido en el artículo 9, parágrafo 1° del Decreto 2150 de 1998, la norma aplicable para una licencia estriba de la fecha en que fue expedida y el régimen normativo que regía para el momento, así lo explica el citado, el cual al tenor literal expone: *“(...) Parágrafo 1°. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de esta, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma ha sido presentada en debida forma. (...)”*

Por su parte el parágrafo 4° del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 expone que *“(...) parágrafo 4. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación y urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones: a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo, o ; b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes”*.

Bajo esa premisa, el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012 determina que: *“(...) El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición”*

De la reseñada normativa se concluye que, a las licencias otorgadas en determinado periodo, la ley que les es aplicable es aquella que rige para el momento en que fueron expedidas, y como se señaló en el literal anterior, la obligatoriedad de realizar cesiones a favor del municipio nació con la expedición de la Ley 9 de 1989, así pues, todas las licencias expedidas con antecendencia a la expedición de las normas referidas tendrían que ser sometidas al régimen legal que para la fecha aplicaba, en consecuencia, no contaban con la obligación de realizar las cesiones aquí analizadas.

D. Caso en concreto.

En el caso de marras, y en el sentir del Despacho, los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 307-31055 y 307-31057 son bienes imprescriptibles, al tratarse de lugares en los cuales se proyectó un *“Parque recreacional – servicios complementarios y vías aledañas y vías públicas peatonales*, como da fe la Escritura Pública número 2308 de 17 de abril de 1991 de la Notaría Cuarta de Bogotá DC.

Lo primero a advertir es que, la única documental que fue tenida en cuenta por el Despacho para llegar a tan apresurada conclusión fue la aludida escritura, lo cual representa una vulneración flagrante al principio de unidad de la prueba, al debido proceso, al derecho de defensa, pues, cierto es que no se constató si quiera que efectivamente la mentada escritura fuese registrada, así como tampoco, si se llevó a cabo construcción del proyecto de urbanización Los Guadales.

Mucho menos se ofició a la Secretaría de Planeación para que certificara, en primera medida, si, en concordancia con lo ordenado en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, cuentan con protocolos o reglamentación para la aceptación de la cesión gratuita, tampoco si se formalizó la citada cesión en

cumplimiento de la reglamentación municipal, esto es si el municipio aceptó y recibió la entrega material de los inmuebles; peor aún, y como se señaló, ni siquiera fue objeto de pronunciamiento que el objeto por el cual se concedió la licencia NUNCA fue llevado a cabo, es decir la construcción de la PH no se hizo; tampoco validó qué tipo de condición o calidad tienen los inmuebles. Sobre lo último debe decirse que, es evidente la vulneración flagrante a lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, en la cual expresamente se dispone que el llamado a informar la naturaleza que tiene el bien es precisamente el ente territorial al que supuestamente pertenecen los inmuebles, esto es, la Alcaldía de Girardot.

Tan es así la situación que ni siquiera se dispuso a oficiar al municipio para que certificase si la escritura referida fue conocida y aceptada por la entidad territorial, de hecho, tampoco se permitió que participara en el asunto de marras, originando una nulidad por indebida integración del contradictorio.

Por otra parte, no se denota que el municipio, a través de su Secretaría de Planeación, haya acreditado que en alguno de los predios objeto de usucapión se trazó o trazará vía pública, así como si esta se encuentra proyectada en el PBOT del municipio, tal como lo determina la Ley 9 de 1989.

El Estrado tampoco tuvo en cuenta el contenido de los certificados de matrícula inmobiliaria en el sentido de validar que los inmuebles objeto de usucapión, en la actualidad tienen propietarios, quienes son particulares y a su vez tributan a favor del municipio, e incluso han logrado enajenar los predios, de ahí que sea paradójico que el fallo, únicamente fundado en lo registrado en la escritura, se sirva colegir que los inmuebles son imprescriptibles. Ahora, tampoco dice mucho sobre lo contenido en los certificados especiales de pertenencia, expedidos por la ORIP Girardot, en los cuales se evidencia que el inmueble tiene propietarios particulares.

Resulta tal el análisis parcial de los medios de prueba, que, al verificar los certificados de tradición y libertad de los inmuebles, tienen registrados embargos en contra de quienes aparecen como propietarios de estos, tal como se constata en las siguientes capturas de pantalla.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-06-2013 Radicación: 2013-4504 **La guarda de la fe pública**
Doc: OFICIO 0559 DEL 27-05-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2012-0243, JUNTO CON OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SURTIR MAYORISTA S.A.
A: COOPERATIVA PARA EL AHORRO CREDITO Y SERVICIOS DE COLOMBIA LTDA COLAHORRO
A: CORTES DE MENDOZA NEHELYA X
A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS
A: MOLINA CIFUEBNTES LUIS HERMINIO X
A: SANTOS BASTOS LUZ AMELIA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-11-2014 Radicación: 2014-11648
Doc: OFICIO 1774 DEL 01-08-2014 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP. 0247-C.V
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT NIT# 890686803784

NIT# 800146980

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-02-2023 Radicación: 2023-307-6-1322

Doc: OFICIO 5153 DEL 22-10-2022 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO DE COBRO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT	NIT# 8906803784
A: CORTES MENDOZA NOHELIA	CC# 36147244 X
A: MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO	CC# 17017819 X
A: SANTOS BASTOS LUZ AMALIA	CC# 41606655 X
A: COOPERATIVA COLOMBIANA DE AHORRO, DE CREDITO Y VIVIENDA "COLAHORRO" EN LIQUIDACION.	NIT# 800146980 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Situación que permite corroborar que los inmuebles no son de uso público, mucho menos imprescriptibles, y que, si bien se realizó una cesión al municipio mediante una Escritura Pública, la verdad es que dicho negocio no tuvo efectos jurídicos, y los inmuebles a la fecha han sido usados, gozados y disfrutados por mis poderdantes, como actuales poseedores de ellos.

Argumentos todos que sirven de sustento para colegir que, contrario a lo planteado por *el A quo*, los predios objeto de debate no tienen la condición de im - prescriptibles, pues no cuentan con características que así permita clasificarlos, lo anterior porque:

- El objeto de la licencia otorgada NO se llevó a cabo, esto es, en efecto NO se logró el beneficio por parte del urbanizador.
- Lo anterior impide clasificarlos como de uso público, ello porque debe entenderse que el propósito de las cesiones es básicamente compensar un beneficio que recibe el urbanizador por la construcción, empero que tiene como condición que en efecto logre el cometido para el cual se expidió la licencia.
- Los inmuebles actualmente tienen registrados propietarios particulares, quienes han ejercido sus derechos al uso goce y dominio respecto del inmueble
- Que actualmente por su uso se causan impuestos prediales los cuales han sido debidamente sufragados por particulares;
- De igual manera que, en los certificados respectivos no aparecen registradas las cesiones que se quieren hacer valer como excusa para no analizar de fondo las pretensiones de la demanda.

Es importante tener en cuenta que, además de lo referido, la licencia que fue conferida para el proyecto fue la número 011 de 1991, y su fecha de expedición corresponde al 11 de noviembre de 1991, de ahí que la norma que la regula es la Ley 9 de 1989, la cual dispone que las áreas de cesión gratuita que entrega el urbanizador representan una compensación a favor del municipio en virtud del beneficio que recibirá el interesado en construir, no obstante, en caso de que no se advierta que el objeto de la licencia se llevó a cabo, tampoco hay lugar a que deba reconocerse la cesión.

Corolario de lo enunciado, la decisión, por sobre todo precipitada, no aplicó el principio de unidad de la prueba, por cuanto, solamente se fundó en uno de todos los elementos aportados con la demanda, para concluir que los predios objeto de litis, son imprescriptibles.

Tal conclusión, debe reiterarse, resulta contraria a lo documentalmente puesto en el plenario, en atención a que, con los certificados de tradición y libertad, con la constancia de pago de impuestos

prediales y los demás medios que fueron allegados, se acredita que contrario a lo concluido por el juez de primer grado, los inmuebles no son de uso público, ni tampoco imprescriptibles.

Ahora bien, y de manera subsidiaria, en caso de que se tenga duda sobre la calidad de predio, el deber ser del Despacho es que oficie a la autoridad respectiva, esto es:

A la Alcaldía del Municipio de Girardot,
A la Secretaría de Planeación,
A la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos,
A la Oficina de Catastro,

Para que en lo que a su competencia respecta indiquen: i) si la entidad territorial validó que en efecto se llevó a cabo el objeto para el cual se pidió la licencia de construcción; ii) la clasificación o calidad de los predios objeto de usucapión; iii) si las vías que supuestamente se trazarían en los lotes objeto de litis se encuentran realmente trazadas en el PBOT del municipio; iv) si se registró la escritura en al que se funda el Estrado; v) y si hay constancia de que lo allí consagrado originó efectos en derecho, esto es, si en efecto tales inmuebles fueron cedidos material y formalmente al municipio; así como que certifiquen toda información que tenga que ver con la condición de los inmuebles y que sea de competencia de cada autoridad.

Para lo pertinente se aportan los certificados de tradición y libertad de los inmuebles con FMI 307-31055 y 307-31055.

iv. PETICION

Con fundamento en las consideraciones expuestas, respetuosamente solicito al despacho:

1- REVOCAR la decisión emitida mediante providencia de 28 de junio de 2023, y notificada en el estado de 29 del mismo mes y año, y en su lugar se sirva fijar fecha y hora para continuar con la audiencia de que trata el artículo 372 y/o 373 del CGP., en concordancia con lo ordenado en el artículo 375 ídem, a efecto de continuar con el debate de fondo de la acción de la referencia.

Atentamente,

YANNICK ORJUELA BELTRAN
C.C.No.1.015.997.197de Bogotá
T.P. No. 346.907 del C.S. J.



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

Certificado generado con el Pin No: 181122714916525167

Nro Matricula: 307-31055

Página 1

Impreso el 22 de Noviembre de 2018 a las 11:20:50 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: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 13-09-1991 RADICACIÓN: 3602 CON: ESCRITURA DE: 17-04-1991

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUE RECREACIONAL- SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y VIAS ALEDAÑAS: SITUADA EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #2.308 DE 17 DE ABRIL DE 1.991 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA.- (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).-

COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA #629 DE 11 DE JUNIO DE 1.955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 30 DE JUNIO DE 1.955. ADJUDICACION PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON PERDOMO DE NAVARRO SIXTA TULIA A FAVOR DE PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA 02.- ESCRITURA #3057 DE 8 DE JUNIO DE 1.977 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DE 1.977. DESENGLOBE QUE HACE PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA.03.- SENTENCIA APROBATORIA ADICIONAL DE 4 DE DICIEMBRE DE 1.986 DEL JUZGADO 8 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE ABRIL DE 1.987. VALOR DEL ACTO \$600.000 MCTE. ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JUSTINA PERDOMO DE IRIARTE, POR HEFENCIA, EN PARTICION ADICIONAL A FAVOR DE: IRIARTE DE PUYANA MARIA MERCEDES (MERCY) 04.- ESCRITURA #1814 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20 DE OCTUBRE DE 1.987. VALOR DEL ACTO \$6.000.000 MOTE. COMPRA VENTA DE: IRIARTE DE PUYANA MENENDEZ MARIA MERCEDES (MERCY) A FAVOR DE: GUALDRON ARIAS CARLOS ARTURO, MARIN GARCIA CRISTOBAL, MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO Y CORTES DE MENDOZA NOHELYA.05.- RESOLUCION #01 DE 9 DE JUNIO DE 1.989 DE LA JUNTA DE VALORIZACION DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DE 1.989. VALOR DEL ACTO \$1.115.562 MCTE. VALORIZACION DE JUNTA DE VALORIZACION A: MARIN GARCIA CRISTOBAL, MOLINA CIFUENTES LUIS H. Y GUALDRON ARIAS CARLOS ARTURO.06.- ESCRITURA #3528 DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1.990, POR LA CUAL IRIARTE DE PUYANA MENENDEZ MARIA MERCEDES (MERCY), MARIN GARCIA CRISTOBAL, GUALDRON ARIAS CARLOS ARTURO, MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO Y CORTES DE MENDOZA NOHELYA, ACALRAN QUE EL LOTE VENDIDO MEDIANTE LA ESCRITURA #1814 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA, TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 3 HECTAREAS, 8.525 M2., Y HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION EL CUAL TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 16 HECTAREAS, 8.805.25 M2., IDENTIFICADO COMO LOTE #9 EL PARAISO.07.- OFICIO #04 DE 11 DE ENERO DE 1.991 DEL JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, REGISTRADO EL 7 DE FEBRERO DE 1.991. EMBARGO PROCESO EJECUTIVO DE FINANCIERA ANDINA S.A., CONTRA MARIN GARCIA CRISTOBAL Y GRANADOS T. JAIRO J. Y OTRO.08.- OFICIO #229 DE 25 DE FEBRERO DE 1.991 DEL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADO EL 27 DE AGOSTO DE 1.991. EMBARGO EJECUTIVO MIXTO DE GENERAL MOTORS ACCEPTANCE CORPORATION COLOMBIA S.A. CONTRA MARIN PEIA REYNALDO Y GUALDRON ARIAS CARLOS ARTURO. 09.- OFICIO #258 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.991 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE GIRARDOT, REGISTRADO EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.991 POR EL CUAL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION CANCELA LA VALORIZACION A: MARIN GARCIA CRISTOBAL MOLINA CIFUENTES LUIS H. Y GUALDRON CARLOS ARTURO, ASIGNADA POR RESOLUCION #01 DE 9 DE JUNIO DE 1.989 DE LA JUNTA DE VALORIZACION DE GIRARDOT.10.- OFICIO #823 DE 4 DE JULIO DE 1.991 DEL JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, REGISTRADO EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.991. POR EL CUAL FINANCIERA ANDINA S.A., CANCELA EL EMBARGO CONTRA MARIN GARCIA CRISTOBAL Y GRANADOS T. JAIRO J. Y OTRO, DE QUE TRATA EL OFICIO #014 DE 11 DE ENERO DE 1.991, DEL JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION PARQUE RECREACIONAL-SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y VIAS ALEDAÑAS

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

307 - 29182

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-09-1991 Radicación: 3602

Doc: ESCRITURA 2.308 DEL 17-04-1991 NOTARIA 4. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 181122714916525167

Nro Matrícula: 307-31055

Página 2

Impreso el 22 de Noviembre de 2018 a las 11:20:50 AM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION LOTE CONTINUA VIGENTE EMBARGO, ANOTACION #08 DE LA COMPLEMENTACION

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

- A: CORTES DE MENDOZA NOHELYA X
- A: GUALDRON CARLOS ARTURO X
- A: MARIN GARCIA CRISTOBAL X
- A: MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO X

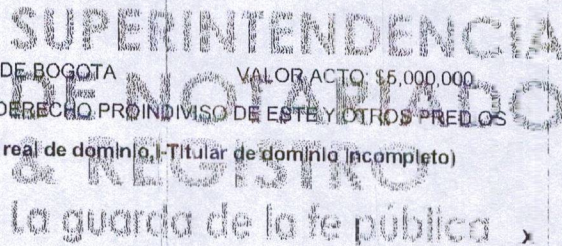
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-09-1991 Radicación: 3603

Doc: ESCRITURA 6.244 DEL 27-08-1991 NOTARIA 4 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO DE ESTE Y OTROS PREDIOS

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

- DE: MARIN GARCIA CRISTOBAL
- A: ALBA DE GUEVARA ZOILA JOSEFINA X
- A: MARIN CASTILLO HENRY X



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-03-1992 Radicación: 1033

Doc: OFICIO 0404 DEL 13-03-1992 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO. DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO, ANOTACION 08 DE LA COMPLEMENTACION

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

- DE: GENERAL MOTORS ACCEPTANCE CORPORATION COLOMBIA S.A.
- A: GUALDRON ARIAS CARLOS ARTURO X
- A: MARIN PEIA REYNALDO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-03-1992 Radicación: 01053

Doc: ESCRITURA 6.244 DEL 27-08-1991 NOTARIA 4 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO DE ESTE Y OTROS PREDIOS, CON EL VALOR DE LA ANOTACION #02

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

- DE: GUALDRON ARIAS CARLOS ARTURO
- A: SANTOS BASTOS LUZ AMELIA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-08-1996 Radicación: 5445

Doc: ESCRITURA 3.749 DEL 13-08-1996 NOTARIA 20 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 CESION GRATUITA DERECHOS PROINDIVISOS.

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

- DE: ALBA DE GUEVARA ZOILA JOSEFINA

2

7



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

Certificado generado con el Pin No: 181122714916525167

Nro Matricula: 307-31055

Página 3

Impreso el 22 de Noviembre de 2018 a las 11:20:50 AM

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

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

DE: MARIN CASTILLO HENRY

A: COOPERATIVA PARA EL AHORRO, CREDITO Y SERVICIOS DE COLOMBIA LTDA. "COLAHORRO".

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-06-2013 Radicación: 2013-4504

Doc: OFICIO 0559 DEL 27-05-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2012-0243, JUNTO CON OTRO

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

DE: SURTIR MAYORISTA S.A.

A: COOPERATIVA PARA EL AHORRO CREDITO Y SERVICIOS DE COLOMBIA LTDA COLAHORRO

A: CORTES DE MENDOZA NEHELYA

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: MOLINA CIFUEBNTES LUIS HERMINIO

A: SANTOS BASTOS LUZ AMELIA

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

X

X

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-11-2014 Radicación: 2014-11648

Doc: OFICIO 1774 DEL 01-08-2014 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP. 0247-C.V

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

DE MUNICIPIO DE GIRARDOT

NIT# 890686303784

A: CORTES MENDOZA NOHELIA

CC# 36147244 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-02-2015 Radicación: 2015-1143

Doc: OFICIO 16 DEL 22-01-2015 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA #2014-00290.

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

DE: SURTIR MAYORISTA S. A.

NIT# 860527709

A: CORTES DE MENDOZA NOHELYA

X C.C. #36147244

A: MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO

CC# 17017819 X

A: SANTOS BASTOS LIA AMELIA

CC# 41605655 X

A: SOCIEDAD COOPERATIVA PARA EL AHORRO, CREDITO Y SERVICIOS DE COLOMBIA LTD "COLAHORRO" Y/O COOPERATIVA COLOMBIANA DE AHORRO, CREDITO Y VIVIENDA COLAHORRO

X NIT. #800146980

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2015 Radicación: 2015-5767

Doc: OFICIO 10096 DEL 23-04-2015 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP.723

3

8



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

Certificado generado con el Pin No: 181122714916525167

Nro Matrícula: 307-31055

Página 4

Impreso el 22 de Noviembre de 2018 a las 11:20:50 AM

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

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

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

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT

NIT# 890686803784

A: CORTES MENDOZA NOHELIA

CC# 36147244

A: GARCIA CRISTOBAL MARIN

CC# 17145344

A: MARIN GARCIA CRISTOBAL

CC# 19088039

A: MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO

CC# 17017819

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-08-2016 Radicación: 2016-8134

Doc: OFICIO 26436 DEL 11-08-2016 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7.9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA, CANCELACION EMBARGOS PROCESO DE COBRO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT

NIT# 890686803784

A: CORTES MENDOZA NOHELIA

CC# 36147244

A: GARCIA CRISTOBAL MARIN

CC# 17145344

A: MARIN GARCIA CRISTOBAL

CC# 19088039

A: MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO

CC# 17017819

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-11-2016 Radicación: 2016-10796

Doc: OFICIO 00784 DEL 12-10-2016 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -CANCELACION DE DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA.2012-0243, JUNTO CON OTRO.

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

DE: SURTIR MAYORISTA S.A.

NIT# 8605277096

A: -Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

A: CORTES MENDOZA NOHELIA

CC# 36147244

A: MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO

CC# 17017819

A: SANTOS BASTOS LUZ AMALIA

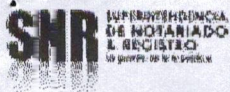
CC# 41606655

A: COOPERATIVA COLOMBIANA DE AHORRO, DE CREDITO Y VIVIENDA "COLAHORRO" EN LIQUIDACION.

NIT# 800146980

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-02-2017 Radicación: 2017-1279

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica



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

Certificado generado con el Pin No: 181122714916525167

Nro Matricula: 307-31055

Página 5

Impreso el 22 de Noviembre de 2018 a las 11:20:50 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 127 DEL 03-02-2017 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 25%

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

DE: CORTES MENDOZA NOHELYA

A: BARRERA GONZALEZ NELSON ALBERTO

CC# 9399311 X

A: HERNANDEZ GOMEZ LUIS CARLOS

CC# 4371893 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-08-2017 Radicación: 2017-307-6-7928

Doc ESCRITURA 1234 DEL 04-08-2017 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 25%

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

DE: MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO

CC# 17017819

A BARRERA GONZALEZ NELSON ALBERTO

CC# 9399311 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

LSJARIO: Realtech

TURNO: 2018-307-1-63256

FECHA: 22-11-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ



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

10

Certificado generado con el Pin No: 180815750214482532

Nro Matrícula: 307-31057

Página 1

Impreso el 15 de Agosto de 2018 a las 10:34:31 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 13-09-1991 RADICACIÓN: 3602 CON: ESCRITURA DE: 17-04-1991

CODIGO CATASTRAL: 25307010400000043000300000000000 COD CATASTRAL ANT: 253070104004300030000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VIAS PUBLICAS Y PEATONALES: SITUADA EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #2.308 DE 17 DE ABRIL DE 1.991 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA.- (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).-

COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA #629 DE 11 DE JUNIO DE 1.955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 30 DE JUNIO DE 1.955. ADJUDICACION PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON PERDOMO DE NAVARRO SIXTA TULIA A FAVOR DE: PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA.02.- ESCRITURA #3057 DE 8 DE JUNIO DE 1.977 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DE 1.977. DESENGLOBE QUE HACE: PERDOMO DE IRIARTE JUSTINA.03.- SENTENCIA APROBATORIA ADICIONAL DE 4 DE DICIEMBRE DE 1.986 DEL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE ABRIL DE 1.987, VALOR DEL ACTO \$600.000 MCTE. ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JUSTINA PERDOMO DE IRIARTE, POR HERENCIA, EN PARTICION ADICIONAL, A FAVOR DE: IRIARTE DE PUYANA MARIA MERCEDES (MERCY).04.- ESCRITURA #1814 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.987 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20 DE OCTUBRE DE 1.987, VALOR DEL ACTO \$6.000.000 MCTE. COMPRA VENTA DE: IRIARTE DE PUYANA MENENDEZ MARIA MERCEDES (MERCY) A FAVOR DE: GUALDRON ARIAS CARLOS ARTURO, MARIN GARCIA CRISTOBAL, MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO Y CORTES DE MENDOZA NOHELIA.05.- RESOLUCION #01 DE 9 DE JUNIO DE 1.989 DE LA JUNTA DE VALORIZACION DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DE 1.989, VALOR DEL ACTO \$1.115.562 MCTE. VALORIZACION DE JUNTA DE VALORIZACION A: MARIN GARCIA CRISTOBAL, MOLINA CIFUENTES LUIS H., Y GUALDRON ARIAS CARLOS ARTURO.06.- ESCRITURA #3528 DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1.990, POR LA CUAL IRIARTE DE PUYANA MENENDEZ MARIA MERCEDES (MERCY), MARIN GARCIA CRISTOBAL, GUALDRON ARIAS CARLOS ARTURO, MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO Y CORTES DE MENDOZA NOHELIA, ACALRAN QUE EL LOTE VENDIDO MEDIANTE LA ESCRITURA #1814 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA, TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 3 HECTAREAS, 8.525 M2., Y HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION EL CUAL TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 16 HECTAREAS, 8.805.25 M2., IDENTIFICADO COMO LOTE #9 EL PARAISO.07.- OFICIO #014 DE 11 DE ENERO DE 1.991 DEL JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, REGISTRADO EL 7 DE FEBRERO DE 1.991. EMBARGO PROCESO EJECUTIVO DE: FINANCIERA ANDINA S.A., CONTRA MARIN GARCIA CRISTOBAL Y GRANADOS T. JAIRO J. Y OTRO.08.- OFICIO #229 DE 25 DE FEBRERO DE 1.991 DEL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADO EL 27 DE AGOSTO DE 1.991. EMBARGO EJECUTIVO MIXTO DE: GENERAL MOTORS ACCEPTANCE CORPORATION COLOMBIA S.A. CONTRA MARIN PE/A REYNALDO Y GUALDRON ARIAS CARLOS ARTURO. 09.- OFICIO #258 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.991 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE GIRARDOT, REGISTRADO EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.991 POR EL CUAL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION CANCELA LA VALORIZACION A: MARIN GARCIA CRISTOBAL, MOLINA CIFUENTES LUIS H. Y GUALDRON CARLOS ARTURO, ASIGNADA POR RESOLUCION #01 DE 9 DE JUNIO DE 1.989 DE LA JUNTA DE VALORIZACION DE GIRARDOT.10.- OFICIO #823 DE 4 DE JULIO DE 1.991 DEL JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, REGISTRADO EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.991. POR EL CUAL FINANCIERA ANDINA S.A., CANCELA EL EMBARGO CONTRA MARIN GARCIA CRISTOBAL Y GRANADOS T. JAIRO J. Y OTRO, DE QUE TRATA EL OFICIO #014 DE 11 DE ENERO DE 1.991, DEL JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION VIAS PUBLICAS Y PEATONALES

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

307 - 29182

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-09-1991 Radicación: 3602

Doc: ESCRITURA 2.308 DEL 17-04-1991 NOTARIA 4. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 180815750214482532

Nro Matrícula: 307-31057

Pagina 2

Impreso el 15 de Agosto de 2018 a las 10:34:31 AM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION LOTE CONTINUA VIGENTE EMBARGO, ANOTACION #08 DE LA COMPLEMENTACION.

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

- A: CORTES DE MENDOZA NOHELYA X
 - A: GUALDRON CARLOS ARTURO X
 - A: MARIN GARCIA CRISTOBAL X
 - A: MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO X
- } 25% c/o

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-09-1991 Radicación: 3603

Doc: ESCRITURA 6.244 DEL 27-08-1991 NOTARIA 4. DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$5.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO DE ESTE Y OTROS PREDIOS.

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

DE: MARIN GARCIA CRISTOBAL

- A: ALBA DE GUEVARA ZOILA JOSEFINA X
 - A: MARIN CASTILLO HENRY X
- } 25%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-03-1992 Radicación: 1033

Doc: OFICIO 0404 DEL 13-03-1992 JUZGADO 15. CIVIL DEL CTO. DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO, ANOTACION 08 DE LA COMPLEMENTACION

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

DE: GENERAL MOTORS ACCEPTANCE CORPORATION COLOMBIA S.A.

- A: GUALDRON ARIAS CARLOS ARTURO X
- A: MARIN PEVA REYNALDO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-03-1992 Radicación: 01053

Doc: ESCRITURA 6.244 DEL 27-08-1991 NOTARIA 4. DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO DE ESTE Y OTROS PREDIOS, CON EL VALOR DE LA ANOTACION #02

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

DE: GUALDRON ARIAS CARLOS ARTURO

- A: SANTOS BASTOS LUZ AMELIA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-08-1996 Radicación: 5445

Doc: ESCRITURA 3.749 DEL 13-08-1996 NOTARIA 20 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 CESION GRATUITA DERECHOS PROINDIVISOS.

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

DE: ALBA DE GUEVARA ZOILA JOSEFINA

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

Certificado generado con el Pin No: 180815750214482532

Nro Matrícula: 307-31057

Pagina 3

Impreso el 15 de Agosto de 2018 a las 10:34:31 AM

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

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

DE: MARIN CASTILLO HENRY

A: COOPERATIVA PARA EL AHORRO, CREDITO Y SERVICIOS DE COLOMBIA LTDA. "COLAHORRO". X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-06-2013 Radicación: 2013-4504

Doc: OFICIO 0559 DEL 27-05-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2012-0243, JUNTO CON OTRO

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

DE: SURTIR MAYORISTA S.A.

A: COOPERATIVA PARA EL AHORRO CREDITO Y SERVICIOS DE COLOMBIA LTDA COLAHORRO X

A: CORTES DE MENDOZA NEHELYA X

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: MOLINA CIFUEBNTES LUIS HERMINIO X

A NTOS BASTOS LUZ AMELIA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-02-2014 Radicación: 2014-1149

Doc: OFICIO 21232 DEL 12-08-2013 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES -PROCESO DE COBRO POR JURISDICCION COACTIVA.
EXP. 3668. (DERECHO DE CUOTA).-

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

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT

A: CORTES MENDOZA NOHELYA X

A: MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-02-2015 Radicación: 2015-1143

Doc: OFICIO 16 DEL 22-01-2015 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA #2014-00290.

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

DE: SURTIR MAYORISTA S. A.

NIT# 860527709

A RTES DE MENDOZA NOHELYA X C.C. #36147244

A: MOLINA CIFUENTES LUIS HERMINIO

CC# 17017819 X

A: SANTOS BASTOS LUA AMELIA

CC# 41605655 X

A: SOCIEDAD COOPERATIVA PARA EL AHORRO, CREDITO Y SERVICIOS DE COLOMBIA LTD "COLAHORRO" Y/O COOPERATIVA COLOMBIANA DE
AHORRO, CREDI TO Y VIVIENDA COLAHORRO X NIT. #800146980

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-11-2016 Radicación: 2016-10796

Doc: OFICIO 00784 DEL 12-10-2016 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 180815750214482532

Nro Matrícula: 307-31057

Página 5

Impreso el 15 de Agosto de 2018 a las 10:34:31 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-307-1-43977

FECHA: 15-08-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Crencio
2

El Registrador: CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ



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