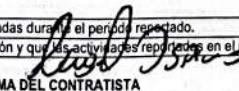


 Superintendencia de Notariado y Registro		PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		Código: GC-FR-022
		FORMATO: INFORME MENSUAL DE ACTIVIDADES		Versión: 1
				Fecha: 20/Abr./2026
NUMERO DE INFORME	3	CONTRATO No.	1744-2026	
PERÍODO DE INFORME	ABRIL	PLAZO DEL CONTRATO	08 MESES	
NOMBRE CONTRATISTA	ANGEL DAVID OSPINO CANTILLO	IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	1.007.126.576	
OBJETO	El CONTRATISTA deberá prestar por sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa, dentro del plazo acordado, los servicios y/o actividades enunciadas a lo largo del presente contrato. Como contraprestación recibirá por parte del CONTRATANTE	FECHA	19/05/2026	
NOMBRE SUPERVISOR	REGISTRADORA PRINCIPAL - ORIP DE CARTAGENA	CARGO SUPERVISOR	REGISTRADORA PRINCIPAL - ORIP DE CARTAGENA	
No.	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS	ACTIVIDADES DESARROLLADAS	EVIDENCIAS	
1	Responder las peticiones o solicitudes asignadas en especial aquellas que versen sobre temas de protección, restitución y formalización de tierras.	Durante el periodo a cobrar no se realizaron actividades relacionadas con la obligación	N/A	
2	Realizar la búsqueda y envío de la documentación que reposan en la oficina de registro de instrumentos públicos en la que presta sus servicios, cuando sean requeridos	Durante el periodo a cobrar no se realizaron actividades relacionadas con la obligación	N/A	
3	Realizar seguimiento a los oficios que se presenten desde la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con destino a los Registradores de Instrumentos Públicos, cuando se evidencie en los estudios tradiciones inconsistencias en el registro de las anotaciones de los folios de matrícula inmobiliaria y comunicar el cumplimiento.	Durante el periodo a cobrar no se realizaron actividades relacionadas con la obligación	N/A	
4	Asistir a las diferentes reuniones, mesas de trabajo, talleres, seminarios, foros, despachos judiciales y demás, a solicitud de la Superintendencia de Notariado y Registro o la Superintendencia Delegada de Tierras, que se generen en desarrollo de los procesos de Protección, Restitución y Formalización de Tierras.	Durante el periodo a cobrar no se realizaron actividades relacionadas con la obligación	N/A	
5	Participar en la realización de los diagnósticos registrales en caso de ser requerido para tales fines.	Durante el periodo a cobrar no se realizaron actividades relacionadas con la obligación	N/A	
6	Realizar el proceso de calificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la ley 1579 de 2012 de 20 documentos radicados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, diariamente, en especial aquellos relacionados con protección, restitución y formalización de tierras. De darse el caso, de no ser posible la asignación de ese número de documentos al contratista, este deberá calificar diariamente la totalidad de los documentos que le sean asignados.	Durante el periodo a cobrar no se realizaron actividades relacionadas con la obligación	N/A	
7	Verificar la liquidación de los derechos e impuestos de registro, para dar estricto cumplimiento a las tarifas establecidas por la normatividad.	Durante el periodo a cobrar no se realizaron actividades relacionadas con la obligación	N/A	
8	Generar notas devolutivas, rechazando la inscripción del documento y emitiendo la devolución, de acuerdo con la normatividad establecida cuando sea necesario. La nota devolutiva deberá estar debidamente justificada e incluir la totalidad de las causales por la cuales se produjo la negación de la inscripción, cumpliendo con lo estipulado en la ley 1579 de 2012.	Durante el periodo a cobrar no se realizaron actividades relacionadas con la obligación	N/A	
9	Proyectar los actos administrativos, improcedencias, actas de notificación o ejecutorias y demás documentos cuando sea requerido.	Durante el periodo a cobrar no se realizaron actividades relacionadas con la obligación	N/A	
10	Tramitar la expedición de carencias registrales o certificaciones para procesos de pertenencias.	Durante el periodo a cobrar no se realizaron actividades relacionadas con la obligación	N/A	
11	Realizar la orientación jurídica requerida en la oficina de registros en la que presta sus servicios, de acuerdo a las instrucciones impartidas para ello, especialmente en aquellos temas que versen sobre procesos de protección, restitución y formalización de tierras.	Durante el periodo a cobrar no se realizaron actividades relacionadas con la obligación	N/A	
12	Adelantar las respectivas actuaciones administrativas cuando le sea requerido.	Durante el periodo a cobrar no se realizaron actividades relacionadas con la obligación	N/A	
13	Presentar el informe de ejecución contractual y cuenta de cobro de manera mensual, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera de la entidad	Durante el periodo a cobrar no se realizaron actividades relacionadas con la obligación	N/A	
14	Las demás actividades que se requieran a solicitud del supervisor, o las requeridas para normal funcionamiento de la oficina de registro de instrumentos públicos	Durante el periodo a cobrar se dio respuesta a las acciones de tutelas - incidentes de desacato, interpuestas contra la Orip Cartagena	Carpeta evidencia No.1	
NOTA: Se deberán adicionar las filas necesarias conforme al número de obligaciones contractuales y actividades ejecutadas durante el periodo respectivo.				
DECLARACIÓN DEL CONTRATISTA: Manifiesto que he cumplido con las obligaciones derivadas del contrato en mención y que las actividades reportadas en el presente informe corresponden a las actividades efectivamente desarrolladas en el periodo				
FIRMA DEL CONTRATISTA  C.C. 1.007.126.576				



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena de Indias D.T y C, 21 de abril del 2026

Señores

JUZGADO SÉPTIMO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO

Email: j07pctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA

Radicado: 13001310900720260005300

Accionante: ALVARO LORENZO MARQUEZ VILLAMIL

Accionado: FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – SECCIONAL BOLIVAR

Vinculado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

TATIANA MARGARITA LADRON DE GUEVARA MEDINA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Cartagena - Encargada, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **ALVARO LORENZO MARQUEZ VILLAMIL**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela de la referencia, manifestando que la entidad no ha vulnerado derecho fundamental de petición y el derecho al debido proceso del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la demanda, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones;

2. **ORDENAR** a la Fiscalía General de la Nación – Seccional Bolívar que, en el término de cuarenta y ocho (48) horas, emita la resolución de **CANCELACIÓN Y LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL EMBARGO** sobre el folio de matrícula **060-108489**, ante la imposibilidad física de contar con un expediente que sustente la vigencia de la medida.
3. **ORDENAR** que se libre oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena para que proceda a la cancelación inmediata de la anotación de embargo derivada del Rad. 12589.

En la narrativa de los hechos de la demanda se puede concluir que el accionante establece lo relacionado con las actuaciones y decisiones tomadas por la Fiscalía General de la Nación – Seccional Bolívar.



Superintendencia de Notariado y Registro

Conforme a las pretensiones de la demanda, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se limitará a actuar frente al levantamiento de la cancelación de la anotación mencionada en la demanda, dado que es de obligatorio cumplimiento el **artículo 62 de la ley 1579 de 2012**, *"Artículo 62. Procedencia de la cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido. La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación."*

Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de ésta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la



Superintendencia de Notariado y Registro

respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrados en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

"En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional".

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

- 1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.
- 2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.
- 3.- Declarar que esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.



Superintendencia de Notariado y Registro

SECRETARÍA DE JUSTICIA

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: cfiregiscartagena@supernotariado.gov.co.

Atentamente,

TATIANA MARGARITA LADRÓN DE GUEVARA MEDINA
Registradora Principal Encargada ORIP Cartagena

Proyecto: Ángel David Ospino Cantillo
Contratista



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena de Indias D.T y C, 14 de abril del 2026

Señores

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Correo: j07cmplcgna@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA - INCIDENTE DE DESACATO

Radicado: 13001-40-03-007-2026-00361-00.

Accionante: AURA MARÍA GAMBOA AGUIRRE, en calidad de heredera del causante LUIS ANTONIO ESPITIA GAMBOA.

Accionado: ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS - SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL.

Vinculado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **AURA MARÍA GAMBOA AGUIRRE, en calidad de heredera del causante LUIS ANTONIO ESPITIA GAMBOA**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación, me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela – incidente de desacato de la referencia, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones;

En la narrativa de los hechos de la demanda se puede concluir que el accionante establece lo relacionado con las actuaciones y decisiones tomadas por la Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena.

En atención a lo solicitado por ese despacho judicial, se informa que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena no es competente para determinar, liquidar ni certificar valores adeudados por concepto de impuesto predial.

Lo anterior, en razón a que el impuesto predial es un tributo de carácter municipal, cuya administración, liquidación, facturación y recaudo corresponde exclusivamente a la respectiva Secretaría de Hacienda Municipal o entidad que haga sus veces.



Superintendencia de Notariado y Registro

En ese sentido, esta Oficina únicamente cumple funciones de registro de actos y negocios jurídicos relacionados con bienes inmuebles, tales como la inscripción de actos en los folios de matrícula inmobiliaria, sin que dentro de sus competencias se encuentre el manejo de información tributaria como la solicitada.

Por tanto, se indica que la información referente a deudas por impuesto predial del inmueble objeto de la presente actuación debe ser solicitada directamente ante la autoridad competente, esto es, la Secretaría de Hacienda del municipio correspondiente.

Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de ésta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la



Superintendencia de Notariado y Registro

respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrados en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

“En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional”.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

- 1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.
- 2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.
- 3.- Declarar que esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.



Superintendencia de Notariado y Registro

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co.

Atentamente,

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

Registradora Principal ORIP Cartagena

Proyecto: Ángel David Ospino Cantillo
Contratista



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena de Indias D.T y C, 06 de abril del 2026

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SALA PENAL

Email: secsalpen@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA

Radicado: 13-001-22-04-000-2026-00199-00

Accionante: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**Accionado: FISCALÍA 20 SECCIONAL DE CARTAGENA, UNIDAD DE
DESCONGESTIÓN LEY 600 DE 2000**

Vinculado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **DAVIVIENDA S.A.**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela de la referencia, manifestando que la entidad no ha vulnerado derecho fundamental de petición y el derecho al debido proceso del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la demanda, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones;

En la narrativa de los hechos de la demanda se puede concluir que el accionante establece lo relacionado con las actuaciones y decisiones tomadas por la Fiscalía 20 Seccional de Cartagena y el presunto desconocimiento de la condición del banco el cual generó un grave detrimento patrimonial, pues como consecuencia, entre otros, ocasionó la pérdida total de la garantía real (hipoteca) que respaldaba obligaciones crediticias.

CUARTO - Como consecuencia de la prosperidad de la primera y segunda pretensión, **ORDENAR** a la Fiscalía, que a su vez le ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Cartagena abstenerse de consolidar efectos definitivos sobre la cancelación del folio o sobre la extinción material de la garantía hipotecaria, Mientras no exista una decisión adoptada con plena observancia del contradictorio y con participación efectiva del Banco.



Superintendencia de Notariado y Registro

BOGOTÁ

Conforme a las pretensiones de la demanda, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se limitará a actuar frente al levantamiento de la cancelación de la anotación mencionada en la demanda, dado que es de obligatorio cumplimiento el artículo 62 de la ley 1579 de 2012, *"Artículo 62. Procedencia de la cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido. La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación."*

Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de ésta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la



Superintendencia de Notariado y Registro

respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrados en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

"En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional".

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.

2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.

3.- Declarar que esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.

NOTIFICACIONES



Superintendencia de Notariado y Registro

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Cartagena Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

Atentamente,

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
Registradora Principal ORIP Cartagena

Proyecto: Ángel David Ospino Cantillo
Contratista



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena de Indias D.T y C, 06 de abril del 2026

Señores

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Email: j09cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA

Radicado: 13001-40-03-009-2026-00333-00

Accionante: BANCOLOMBIA S.A.

Acclonado: ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL.

Vinculado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **BANCOLOMBIA S.A.**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela de la referencia, manifestando que la entidad no ha vulnerado derecho fundamental de petición y el derecho al debido proceso del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la demanda, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones;

- 4., Que habiendo transcurrido el termino legal aún no hay respuesta al derecho de petición radicado el día 16 de febrero del 2026, el cual quedo con radicado EXT-AMC-26-001130- código 7FA1F5DF

En la narrativa de los hechos de la demanda se puede concluir que el accionante presentó derecho de petición a la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Cartagena, y que dicha entidad aún no ha emitido respuesta alguna conforme a lo solicitado por el accionante.



Superintendencia de Notariado y Registro

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se limita a actuar frente al levantamiento de medida cautelar establecida en la anotación mencionada en la demanda, dado que es de obligatorio cumplimiento el artículo 62 de la ley 1579 de 2012, *"Artículo 62. Procedencia de la cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido. La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación."*

Dado lo anterior, se le informa al peticionario que para proceder con la solicitud es obligatorio que la oficina de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Cartagena notifique a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el paz y salvo de la medida cautelar de embargo con el fin de efectuar el trámite pertinente.

Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de ésta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los



Superintendencia de Notariado y Registro

postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrado en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

"En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional".

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.

2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.



Superintendencia de Notariado y Registro

3.- Declarar que esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co.

Atentamente,

MAYDINAYBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
Registradora Principal ORIP Cartagena

Proyecto: Ángel David Ospino Cantillo
Contratista



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena de Indias D.T y C, 13 de abril del 2026

Señores

JUZGADO QUINTO LABORAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Correo: j05lctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA

Radicado: 13001310500520261004300

Accionante: BARTOLO MENDOZA GOMEZ

Accionado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **BARTOLO MENDOZA GOMEZ**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación, me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela de la referencia, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones;

El documento escritura No. 00667 del 05-04-2000 de Notaría Primera de Cartagena fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con radicación **2024-060-28237** vinculado a la Matrícula Inmobiliaria **060-81071**.

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmitió y por lo tanto se devolvió sin registrar el documento motivo de la solicitud por las siguientes razones y fundamentos de derecho;

1. Faltó copia autentica para el archivo de esta oficina (Parágrafo 1 del artículo 14 de la Ley 1579 de 2012).
2. No se ha insertado paz y salvo del impuesto predial del inmueble (Artículo 2.2.6.1.2.1.19 del Decreto 1069 de 2015, Artículos 40 y 44 del Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 229 de la ley 223 de 1995).



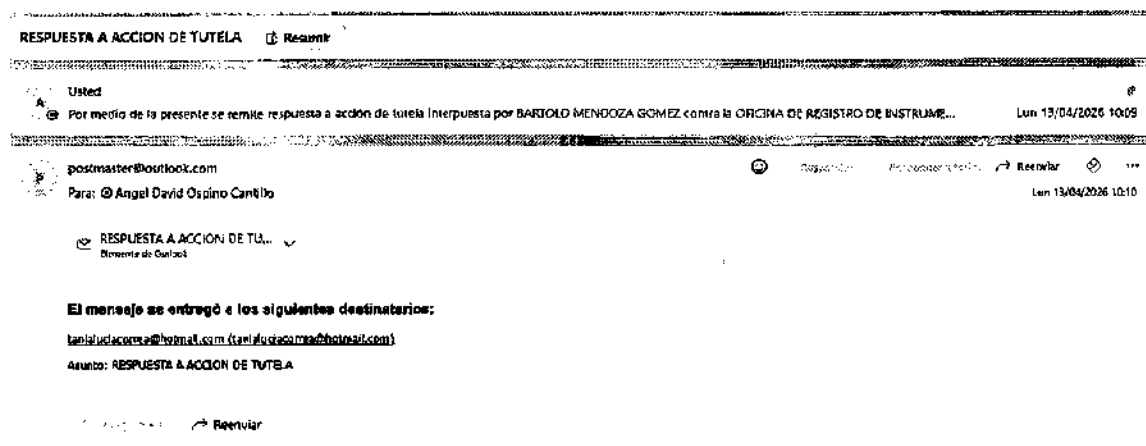
Superintendencia de Notariado y Registro

3. La reproducción mecánica de las copias del documento que se pretende registrar es ilegible en todo o en algunos de sus apartes (Parágrafo 1 del Artículo 14 de la Ley 1579 de 2012).
4. La escritura mediante la cual se constituyó la hipoteca señalada en la escritura no coincide con la inscrita en el folio.

En este sentido, la accionada se permite manifestar que todas las actuaciones se han desarrollado en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico, observando los principios de legalidad, debido proceso y responsabilidad administrativa.

Así mismo, es importante resaltar que la entidad ha dado cabal cumplimiento a cada una de las decisiones judiciales proferidas por las autoridades competentes, ejecutando las órdenes impartidas en los términos y condiciones establecidas en las respectivas providencias.

Se adjunta envió de notificación al accionante.



Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de ésta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional



Superintendencia de Notariado y Registro

en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrado en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

"En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional".



Superintendencia de Notariado y Registro

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.

PRUEBAS

1. Copia de constancia de entrega de respuesta al accionante.
2. Copia de notificación de actuaciones por parte de la accionada.

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.

2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.

3.- Declarar que esta Oficina de Registro de instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co.

Atentamente,



MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
Registradora Principal ORIP Cartagena
Proyecto: Ángel David Espino Cantillo
Contratista



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena de Indias D.T y C, 08 de abril del 2026

Señores

JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Email: jadmin08ctg@notificacionesrj.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA

Radicado: 13-001-33-33-008-2026-00062-00

Accionante: FIDUCIARIA DAVIBANK S.A. en calidad de Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FC INTERCOL

Accionado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **FIDUCIARIA DAVIBANK S.A. en calidad de Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FC INTERCOL**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela de la referencia, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones;

Dando alcance a lo manifestado por la accionada el día 9 de marzo de 2023, mediante auto No 23 emitido por esta entidad – Expediente 060 - AA- 2023 - 005, se indicó que daría inicio a actuación administrativa para establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 060 - 13669**.

Dado lo anterior, es menester informar al accionante que mediante la Resolución No. **RES-2026- 007604-6 del 24 del 27 de marzo de 2026**, se decide una actuación administrativa relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 060-136690**, como se evidencia en el anexo N. 1., en la cual se ordena corregir el folio de matrícula inmobiliaria en mención, dejando sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones No. 20 y 21, acorde con la parte motiva del presente proveído. De igual manera se ordenó efectuar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

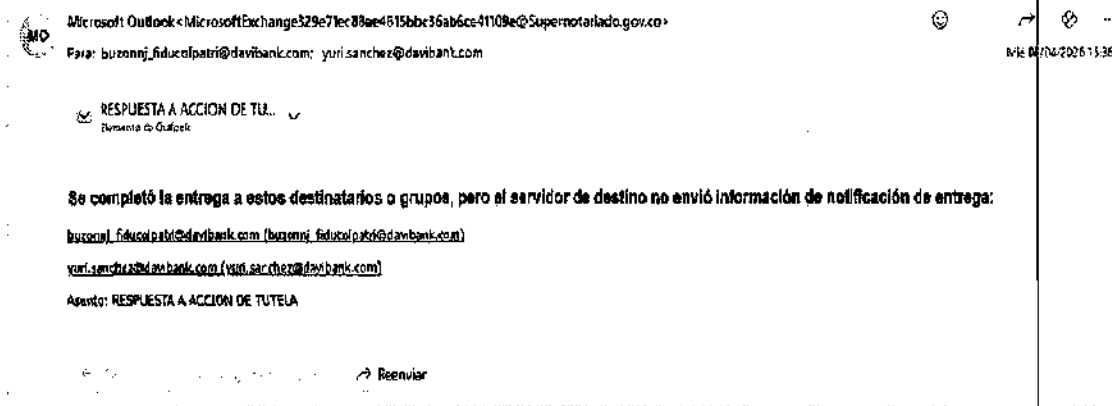
Contra el presente acto administrativo mencionado procede el recurso de reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro,



Superintendencia de Notariado y Registro

que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o de la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con los artículos 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Se adjunta envío de notificación al accionante.



Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de ésta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y



Superintendencia de Notariado y Registro

los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrado en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

“En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional”.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.

PRUEBAS

1. Copia de constancia de entrega de respuesta al accionante.
2. Copia de notificación de actuaciones por parte de la accionada.



Superintendencia de Notariado y Registro

3. Copia de la Resolución No. RES-2026- 007604-6 del 24 del 27 de marzo de 2026.

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.

2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.

3.- Declarar que esta Oficina de Registro de instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co.

Atentamente,

MAYDÍNAYIBER MAYRÁN URUEÑA ANTURI
Registradora Principal ORIP Cartagena

Proyecto: Ángel David Ospino Cantillo
Contratista



Superintendencia de Notariado y Registro



Cartagena de Indias D.T y C, 08 de abril de 2026

SEÑORES

FIDUCIARIA DAVIBANK S .A. en calidad de Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FC INTERCOL

Correo: buzonnj_fiducolpatri@davibank.com, yuri.sanchez@davibank.com

E. S. D.

Asunto: Acción de tutela – Radicado **13-001-33-33-008-2026-00062-00**

Ref: Respuesta a Acción de Tutela interpuesta por **FIDUCIARIA DAVIBANK S .A. en calidad de Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FC INTERCOL** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**.

Yo, **Ángel David Ospino Cantillo**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1007126576**, en calidad de abogado contratista, obrando en representación de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, respetuosamente me permito dar respuesta a la acción de tutela en referencia, de la siguiente manera;

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Dando alcance a lo manifestado por la accionada el día 9 de marzo de 2023, mediante auto No 23 emitido por esta entidad – Expediente 060 - AA- 2023 - 005, se indicó que daría Inicio a actuación administrativa para establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 060 - 13669**.

Dado lo anterior, es menester informar al accionante que mediante la Resolución No. **RES-2026-007604-6 del 24 del 27 de marzo de 2026**, se decide una actuación administrativa relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 060-136690**, como se evidencia en el anexo N. 1., en la cual se ordena corregir el folio de matrícula inmobiliaria en mención, dejando sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones No. 20 y 21, acorde con la parte motiva del presente proveído. De igual manera se ordenó efectuar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Contra el presente acto administrativo mencionado procede el recurso de reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o de la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con los artículo 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo



Superintendencia de Notariado y Registro



Atentamente,

Ángel David Ospino Cantillo

1.007.126.576

Contratista

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena



Superintendencia de Notariado y Registro

RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2026-007604-6
27 de marzo de 2026

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-136690

Expediente: 060-A.A-2023-005

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que confiere la ley 1579 de 2012 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2011),

1. ANTECEDENTES:

“Mediante el auto No. 023 del 29 de Marzo del 2023, se inicia actuación administrativa relacionada con el folio de matrícula inmobiliaria por las siguientes consideraciones:

Mediante el turno de corrección 2018-060-3-276, se allegó escrito firmado por el señor Calixto Daniel Nata Arias, como representante legal de la Fiduciaria Colpatria como vocera del patrimonio Autónomo FC-INTERCOL, donde solicita eliminar el embargo que se registró en el folio de matrícula inmobiliaria 060-136690, en razón que la sociedad Intercol S.A, no tiene la calidad de propietaria, sino el patrimonio Autónomo.

Una vez revisad el folio de matrícula se encontró que en la anotación 24, se publicita EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, comunica mediante el oficio No. 387 del 16 de febrero del 2017 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, dictado dentro del proceso ejecutivo singular de Banco Davivienda S.A, en contra de la sociedad INTERCOL S.A.,

Pero en la anotación 20 del folio del folio se videncia que la fiduciaria Colpatria S.A como vocera del patrimonio Autónomo FC-INTERCOL, adquirió la calidad de propietario, según la constitución de fiducia mercantil autorizada mediante la escritura pública 669 del 11 de marzo del 2014 de la Notaria veintitrés de Cali,

Así las cosas y de conformidad párrafo segundo del numeral primero del artículo 593 de la ley 1564 de 2012, Código General Del Proceso, el cual reza lo siguiente:

Para efectuar embargos se procederá así:



Superintendencia de Notariado y Registro



1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.

Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468.

La oficina debe analizar si era procedente la medida cautelar, si el bien inmueble no pertenecía al afectado; es decir a la sociedad INTERCOL S.A, sino a la fiduciaria Colpatría S.A como vocera del patrimonio Autónomo FC-INTERCOL.

Por lo anterior, se hace necesario iniciara actuación administrativa, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio matrícula inmobiliaria No. 060-136690, con el fin de revisar la procedencia de la inscripción de la medida cautelar asentada en la anotación 24, según lo dispuesto al artículo 59 ley 1579 del 2012, en sentido que su aplicación se suscribe a la corrección de errores en anotaciones inscrita en los folios de matrículas inmobiliarios que cambia la situación jurídica del inmueble o afectan inscripción que ya se encuentra en firme, y hayan surtido efectos entre las partes, o ante terceros:

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de



Superintendencia de Notariado y Registro



Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa...”

Y el artículo 49 de la ley 1579 de 2012, el cual dispone, que la matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estado jurídico del respectivo bien y de los hechos expuestos, esta Oficina evidencia la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa (art. 34 C.P.A.C.A.), para efectos de determinar la procedencia o improcedencia de la solicitud, así como la verdadera y real situación jurídica del predio anteriormente identificado, siguiendo el procedimiento que señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para las solicitudes particulares.

Que la finalidad del folio de matrícula es que “exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien al cual identifica”, principio registral que aparentemente se está vulnerando.”

Posteriormente mediante el auto No. AUT-2025-001653-5 del 11 de julio del 2025, e adiciona a la actuación administrativa 060-AA-2023-005, iniciada con el Auto No. 023 del 29 de marzo del 2023 tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de las matrículas inmobiliarias 060-13669, momento de decidir se analizó la escritura pública 669 del 11 de marzo del 2014 de la Notaria veintitrés de Cali, frente a la inscripción de las anotaciones 19, 20 y 21 por medio de la cual se registraron los acto de compraventa, constitución de fiducia mercantil y comodato, en sentido que se estaría presentando otra inconsistencia en el folio, debido que si solo se otorgó una compraventa a título de fiducia mercantil favor del patrimonio autónomo FC_INTERCOL, o si era dos actos compraventa y constitución de fiducia mercantil, en caso si fue este último sentido, se observa que solo pagaron un solo con cuantía que la compraventa, faltando la fiducia mercantil sobre un base gravable de 3.900.000.000, en razón que los acto de fiducia mercantil pagan sobre el mayor valor entre el valor del negocio o el avalúo catastra.



Superintendencia de Notariado y Registro

2. LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con fundamento en lo anterior se ordenó notificar a: Intercol S.A, Fiduciaria Colpatría S.A. como vocera del patrimonio Autonomo FC-Intercol.y Banco Davivienda S.A. Teniendo en cuenta que la notificación incluye a los terceros indeterminados que puedan resultar afectados dentro de la actuación, la misma se publicó en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro. A la fecha no se radicado escrito donde intervenga la partes después de proferido el auto.

3. PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

- Turno de correcciones 2018-060-3-276, donde se allega solicitud de corrección presentada por el señor Calixto Daniel Anaya Arias, en su condición de representante Legal de Fiduciaria Colpatría S.A, como vocera del patrimonio autónomo FC-INTERCOL.
- Copia del certificado de tradición del folio 060-136690 de fecha 11 de enero del 2018.
- Copia del contrato de fiducia mercantil del patrimonio Autónomo FC-INTERCOL.
- Certificado de cámara de comercio de la Fiduciaria Colpatría S.A.
- Pantallazo del sistema de información registral del folio. 060-136690.
- Impresión simple del folio 060-136690.
- Documento escaneados en el turno de calificación 2017-060-6-7042, contentivo de del oficio No. 387 del 16 de febrero del 2017 emanado del Juzgado Tercero civil del circuito de Cali
- Copia de la escritura pública 669 del 11 de Marzo del 2014 de la Notaria 23 de Cali
- Poder especial donde se otorga poder especial al señor Cesar Augusto Hoyos Gonzalez, por la sociedad Intercol S.A
- Oficio No. 0602024EE02698 del 2 de mayo del 2024, de la Coordinación jurídica de la oficina de registros de instrumento público de Cartagena del asunto comunicar la solicitud de levantamiento de medida cautelar.
- Correo electrónico de fecha 20 de mayo del 2025, donde se allega certificado de cámara de comercio de la sociedad S.A de fecha 15 de mayo del 2024.
- Documento escaneados en el turno de calificación 2014-060-6-16440 contentiva de la escritura publica 669 del 11 de marzo del 2014 de la notaria veintitrés de Cali.

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Los artículos 49 y 59 de la ley 1579 del 2102, establecen que el folio de matrícula inmobiliaria debe reflejarse en todo momento la verdadera situación jurídica del inmueble y los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, se puede corregir en cualquier tiempo y así se hará saber en la salvedad que se haga, a que son contrarias al Estatuto Registral de Instrumentos Públicos. Los errores cometidos al practicar una



Superintendencia de Notariado y Registro

inscripción pueden tener mayor o menor trascendencia, el procedimiento a seguir para corregirlos varía según las implicaciones que tiene el error en el tráfico jurídico de la propiedad raíz, el poder o facultad de corrección se fundamenta en el carácter del acto administrativo de la inscripción y en el mandato de los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, no obstante que para ello hay que tener en cuenta los demás lineamientos del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en especial los artículos 2, 3, 4, 8, 16, 20, 46, 47, 48 y 49; adicionalmente se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como las demás normas concordantes y complementarias aplicables a cada caso en particular. Veamos:

“Artículo 2o. Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo del Código Civil;*
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.”*

“Artículo 3° Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

- a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.*
- b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz; (...)*
- d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;*
- e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;*
- f) Tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.”*

“Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:



Superintendencia de Notariado y Registro

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en **escritura pública**, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique **constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; (...).**

Artículo 8°. Matrícula Inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los **actos**, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, **referente a un bien raíz**, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando. (...).

“Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen **y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.**

Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. (...).

“Artículo 20. Inscripción. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, (...).

“Artículo 46. Mérito probatorio. Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, **si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley,** salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.”

“Artículo 47. Oponibilidad. Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro.”

Artículo 48. Apertura de folio de matrícula. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, (...)

Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella **exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.** (...).



Superintendencia de Notariado y Registro

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo (...)

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, (...)

“Artículo 60. Recursos. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.” (Negrillas y subrayados fuera del texto original).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

De acuerdo con los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, previa actuación administrativa, los Registradores de Instrumentos Públicos están expresamente facultados para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, sin necesidad de solicitar autorización expresa de quien por error accedió al registro.

Con la presente actuación se buscaba corregir el folio de matrícula inmobiliaria 060-136690, en relación a la anotación 24 donde se publicita “**EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL**”, comunica mediante el oficio No. 387 del 16 de febrero del 2017 proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, dentro del proceso ejecutivo singular de Banco Davivienda S.A, en contra de la sociedad INTERCOL S.A., en razón que la Fiduciaria Colpatria s.a., como Administradora Patrimonio Autonomo Fc-Intercol manifiesta que esta no tiene que intercol no tiene la calidad de propietaria.

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-136690, se observa que en las anotaciones 19, 20 y 21 registraron los actos de compraventa, constitución de fiducia mercantil y comodato, soportada en la escritura pública 669 del 11 de marzo del 2014 de la Notaría veintitrés de Cali, donde intervienen las sociedades Construcciones Metalicas Industriales Ltda, Intercol S.A y la Fiduciaria Colpatria S.A., Patrimonio Autonomo FC-Intercol, de publicitándose como propietario la Fiduciaria COLPATRIA S.A Como Vocera del Patrimonio AUTÓNOMO FC-INTERCOL, ver las anotaciones:



Superintendencia de Notariado y Registro

Anotación: N° 19 del Folio #060-136690



☐ Radicación	2014-060-6-16440	Del	31/7/2014
☐ Doc	ESCRITURA 669	Del	11/3/2014
☐ Oficina de Origen	NOTARIA VEINTITRES	De	CALI
☐ Valor	3,900,000,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
☐ Modalidad			
☐ Comentario			

☐	Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	CONSTRUCCIONES METALICAS INDUSTRIALES LTDA. - NIT 8001697701	Participación
A	INTERCOL S.A. - NIT 800252958-3	☒ Participación

Anotación: N° 20 del Folio #060-136690



☐ Radicación	2014-060-6-16440	Del	31/7/2014
☐ Doc	ESCRITURA 669	Del	11/3/2014
☐ Oficina de Origen	NOTARIA VEINTITRES	De	CALI
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL	Naturaleza Jurídica	0128
☐ Modalidad			
☐ Comentario			

☐	Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	INTERCOL S.A. - NIT 800252958-3	Participación
A	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., PATRIMONIO AUTONOMO FC-INTERCOL - NIT 800252958	☒ Participación



Superintendencia de Notariado y Registro

Anotación: N° 21 del Folio #060-136690



☒ Radicación	2014-060-6-16440	Del	31/7/2014
☒ Doc	ESCRITURA 669	Del	11/3/2014
☒ Oficina de Origen	NOTARIA VEINTITRES	De	CALI
☒ Valor		Estado	VALIDA
☒ Especificación	COMODATO A TITULO PRECARIO	Naturaleza Jurídica	0504
☒ Modalidad			
☒ Comentario			

☒ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., PATRIMONIO AUTONOMO FC-INTERCOL - NIT 800252958	Participación
A	INTERCOL S.A. - NIT 800252958-3	Participación

De análisis de la escritura pública 669 del 11 de marzo del 2014 de la Notaría Veintitrés de Cali, se otorgó el acto compraventa y se registró a favor INTERCOL S.A, como se publicita en la anotación 19, sin embargo lo que no queda claro es la inscripción del acto *Constitución De Fiducia Mercantil*, a favor de la *Fiduciaria Colpatría S.A como vocera del patrimonio Autónomo FC-INTERCOL*, porque a pesar que acto expresaba que era directo en calidad de Fiducia Mercantil, no era procedente su registro en razón que el acto de fiducia no se había constituido mediante el instrumento público, sino mediante documento privado, además solo se pagó acto con cuantía la compraventa sobre un base gravable de 3.900.000.000, pero a pesar que si se observa el comodato no sería procedente porque el acto de la fiducia no pudo ser objeto de inscripción, como se expresó, ver imagen de la escritura pública donde establece que es una compraventa y no una constitución de fiducia mercantil:

TERCERO. Que en el mencionado contrato fiduciario, se senalo que el FIDUCIOMITENTE "INTERCOL S.A." adquiriria a titulo de compraventa el inmueble identificado con el folio de matricula numero 060-136690, de la oficina de instrumentos publicos de



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena, y por medio de presente instrumento público, instruye de manera directa al VENDEDOR, para que transfiriera el inmueble objeto de la compraventa de manera directa al PATRIMONIO AUTONOMO FC- INTERCOL a título de fiducia mercantil de parte del COMPRADOR. Las partes ratifican lo aquí señalado, y en señal de ello suscriben el presente documento.

CUARTO. Que CONSTRUCCIONES METALICAS INDUSTRIALES LTDA, es propietario del inmueble señalado en el numeral anterior.

QUINTO. Con base en las anteriores consideraciones EL TRADENTE y EL(LOS) ADQUIRENTE (ES) celebran el presente Contrato de transferencia a título de compraventa, el cual quedará redactado en los siguientes términos: _____

CLAUSULAS:

PRIMERA. Que EL VENDEDOR, por medio de éste instrumento público transfiere de manera directa a título de compraventa, por instrucción del COMPRADOR, al ADQUIRENTE, este último quien recibe como transferencia a título de fiducia mercantil de parte del COMPRADOR, el pleno derecho de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: _____

Por lo anterior se debe corregir el folio de matrícula inmobiliaria 060-136690, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico las anotaciones 21 y 22 por no corresponder con lo manifestado en el instrumento publico así las cosas, porque quien adquiere el dominio es la es la sociedad INTERCOL S.A..

Así las cosas continuado con el análisis del folio y la anotaciones subsiguientes al quedar como propietario del inmueble la sociedad INTERCOL S.A y no la Fiduciaria Colpatria S.A como vocera del patrimonio Autónomo FC-INTERCOL, de conformidad párrafo segundo del numeral primero del artículo 593 de la ley 1564 de 2012, Código General Del Proceso, la medida de embargo que publicita el folio en la anotación 24 quedaría vigente, en sentido que la sociedad INTERCOL S.A, tiene la calidad de propietario, tal como los expresa al artículo ante mencionado expresa:

Para efectuar embargos se procederá así:

1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.

Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468.



Superintendencia de Notariado y Registro

Respeto de la anotación 25 de la medida cautelar se encontró que mediante el oficio 2531 del juzgado Trece civiles del circuito de Cartagena trata sobre una demanda de resolución de contrato de CACERES MORENO OSCAR EDUARDO y MORENO MULFORD LUIS FELIPE, contra la sociedad INTERCOL S.A - NIT 8002529583

Anotación: N° 25 del Folio #060-136690



	Radicación	2017-060-6-20342	Del	02/10/2017
	Doc	OFICIO 2531	Del	28/9/2017
	Oficina de Origen	JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO	De	CALI
	Valor		Estado	VALIDA
	Especificación	DEMANDA EN PROCESO VERBAL	Naturaleza Jurídica	0492
	Modalidad			
	Comentario	DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO-RAD. N° 76001 3103 013 2017 00248 00		

	Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE	CACERES MORENO OSCAR EDUARDO - CC 91253090		Participación
DE	MORENO MULFORD LUIS FELIPE - CC 1130675790		Participación
A	INTERCOL S.A - NIT 8002529583		Participación

Sin embargo, se encontró que mediante el turno de calificación 2018-060-6-12385 se ingresó el oficio No. 994 del 20 de abril del 2018 del Juzgado Trece civiles del circuito de Cali, existe una comunicación del juzgado que emitió la orden de embargo por medio de la



Superintendencia de Notariado y Registro

cual se buscar cancelara la medida por lo cual sería procedente que entra a calificarse de dicho turno

Así las cosas, en virtud de lo anterior y de las facultades de corrección conferidas al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se ordenará corregir el folio de matrícula inmobiliaria 060-136690, en el sentido de dejar sin valor ni efectos jurídicos las anotaciones 21 y 22 en aras de cumplir el mandato consignado en el artículo 49 ibídem.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-136690, dejando sin valor y efecto jurídico registral la anotación número 20 y 21, acorde con la parte motiva del presente proveído. Efectúense las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente el contenido de esta resolución a:

INTERCOL S.A,

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FC-INTERCOL.

BANCO DAVIVIENDA S.A.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo,) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad.

ARTÍCULO TERCERO: comunicar la resolución al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, en razón a la inscripción de la medida cautelar publicitada en la anotación 24 del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-136690, comunicada mediante el oficio No. 387 del 16 de febrero del 2017, ordenado dentro del proceso ejecutivo Singular radicado 760013103003201600246-00, demandante Banco Davivienda demandado Ricardo Jose Guevara Lizarralde, Intercol S.A Construcciones Metálicas Industriales Ltda.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o de la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con los artículo 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Superintendencia de Notariado y Registro

ARTÍCULO QUINTO: Publíquese la presente resolución en el portal de internet de la superintendencia de notariado y registro.

ARTÍCULO SEXTO: Este acto administrativo rige a partir de su expedición, y surte efectos una vez se encuentre en firme.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

Registrador Principal 0191-20

ORIP - Cartagena - Dirección Regional Caribe

MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ

Profesional Universitario 2044-10, Coordinador

ORIP - Cartagena - Dirección Regional Caribe

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No

Copia

Elaboró: CESAR AUGUSTO TAFUR PEÑA / ORIP53

Revisó: . MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ / ORIP53

Aprobó: . MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ / ORIP53



Superintendencia de Notariado y Registro

Medellán, 2026

Cartagena de Indias D.T y C, 21 de abril del 2026

Señores

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Email: admin09cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA – INCIDENTE DE DESACATO

Radicado: 13001-33-33-009-2026-00054-00

Accionante: EDELMIRA SARMIENTO PEÑA

Accionado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

TATIANA MARGARITA LADRON DE GUEVARA MEDINA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Cartagena - Encargada, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **EDELMIRA SARMIENTO PEÑA**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación, me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela de la referencia, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones;

El día **16 de diciembre de 2025**, la señora **EDELMIRA SARMIENTO PEÑA**, bajo el turno de radicación **2025-060-3-4102**, emitió solicitud de corrección de error registral en el folio de matrícula inmobiliaria **060-375723**.

Que, en atención a la solicitud presentada, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** procede a manifestar que, respecto del folio de matrícula en mención, producto de la inscripción de demanda radicada bajo el turno **No. 2025-060-6-27711** de fecha de 04 de noviembre de 2025, este fue bloqueado.

Que, por orden consecutivo de los folios de matriculada inmobiliaria relacionados en la resolución emitida por esta oficina bajo el radicado **RES-2026-007-007158-6 del 24 de marzo de 2026**, se evidenció que el folio de matrícula en mención no se encuentra inmerso en la resolución, por tanto se deja constancia de que la corrección solicitada ya fue efectuada, configurándose en consecuencia un hecho superado, al haberse satisfecho la situación que dio origen a la petición del accionante, tal como se evidencia en el anexo 1.

Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de



Superintendencia de Notariado y Registro

manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de ésta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrado en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.



Superintendencia de Notariado y Registro

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

“En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional”.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.

PRUEBAS

1. Copia de notificación de actuaciones por parte de la accionada.
2. Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula No. 060-375723.

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.

2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.

3.- Declarar que esta Oficina de Registro de instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.



Superintendencia de Notariado y Registro

PLANO 0000000

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co.

Atentamente,

TATIANA MARGARITA LADRON DE GUEVARA MEDINA
Registradora Principal Encargada ORIP Cartagena

Proyecto: Ángel David Ospino Cantillo
Contratista

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 1 - Turno 2025-060-3-4102

Nro Matrícula: 060-375723

Impreso el 21 de Abril de 2026 a las 02:39:52 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 03/05/2023 RADICACION: 2023-060-6-3407 CON: ESCRITURA DE 30/12/2022

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APARTA SUITE 1327 CON COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.164% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3582, 2022/12/30, NOTARIA PRIMERA CARTAGENA DE INDIAS. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 0 HECTAREAS 29 METROS CUADRADOS 06 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE: 0.164%

COMPLEMENTACIÓN:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8001554136 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT PA. 805012921-0 CONSTITUYO POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LAS SIGUIENTES UNIDADES CON LAS MATRICULAS 060-375145 HASTA LA 060-375879 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3582 DEL 30/12/2022 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 20/2/2023 EN LA MATRÍCULA 060-36827. - ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8001554136 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT PA. 805012921-0, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL G4 S.A.S. NIT. 9006513564, PROYECTOS INMOBILIARIOS Y CONSTRUCTIVOS S.A.S. NIT. 9006307614 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2896 DEL 27/12/2018 DE LA NOTARIA CUARENTA Y DOS 42 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 24/1/2019 EN LA MATRÍCULA 060-36827. - G4 S.A.S. NIT. 9006513564, PROYECTOS INMOBILIARIOS Y CONSTRUCTIVOS S.A.S. NIT. 9006307614 ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO INVERSIONES CRISTO REY S.A. NIT. 8904012891, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2205 DEL 27/7/2017 DE LA NOTARIA TERCERA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/8/2017 EN LA MATRÍCULA 060-36827. - A: INVERSIONES CRISTO REY S.A. POR CAMBIO DE RAZON SOCIAL Y RATIFICACION DEL DERECHO DE DOMINIO QUE LE HIZO COLEGIO CRISTO REY LTDA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1727 DEL 7/9/1993 DE LA NOTARIA 4A DE CARTAGENA REGISTRADA EL 25/8/1995 EN LA MATRÍCULA 060-36827. COLEGIO CRISTO REY S.A. POR ADICION DE LA ESCRITURA DE TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD QUE LE HIZO COLEGIO CRISTO REY LTDA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1178 DEL 18/4/1986 DE LA NOTARIA 3A DE CARTAGENA REGISTRADA EL 15/5/1986 EN LA MATRÍCULA 060-36827. COLEGIO CRISTO REY LTDA ADQUIRIO POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO SEGUN CONSTA EN LA 4. -SENTENCIA SN DEL 30/3/1983 DEL JDO 2. CIVIL C. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 14/3/1984 EN LA MATRÍCULA 060-36827. - COLEGIO CRISTO REY LIMITADA POR APORTE QUE LE HIZO ADQUIDIOCESIS DE CARTAGENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1549 DEL 3/12/1971 DE LA NOTARIA 2A DE CARTAGENA REGISTRADA EL 31/12/1971 EN LA MATRÍCULA 060-36827. ADQUIDIOCESIS POR ACLARATORIA QUE LE HIZO PEDRO ADAN MONSEÑOR BRIASCHI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 410 DEL 26/12/1934 DE LA NOTARIA 2A DE CARTAGENA REGISTRADA EL 28/12/1934 EN LA MATRÍCULA 060-36827. PEDRO ADAN MONSEÑOR BRIASCHI, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO MIGUEL VALIENTE J., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 305 DEL 18/10/1933 DE LA NOTARIA 2A DE CARTAGENA REGISTRADA EL 19/10/1933 EN LA MATRÍCULA 060-36827. --

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2025-060-3-4102

Nro Matrícula: 060-375723

Impreso el 21 de Abril de 2026 a las 02:39:52 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 última página

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) ED CARTAGENA BEACH EXCLUSIVE RESORT & RESIDENCES R.P.H. EN EL BARRIO DE CRESPO CARTAGENA DE
INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL APARTA SUITE 1327

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

060-36827

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/04/2022 Radicación 2022-060-6-9571

DOC: ESCRITURA 1579 DEL: 06/04/2022 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT 8050129210 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT# 8903002794

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 20/02/2023 Radicación 2023-060-6-3407

DOC: ESCRITURA 3582 DEL: 30/12/2022 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 8001554136 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT PA 805012921-0

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 20/02/2023 Radicación 2023-060-6-3407

DOC: ESCRITURA 3582 DEL: 30/12/2022 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT PA 805012921-0 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 19/01/2024 Radicación 2024-060-6-1034

DOC: ESCRITURA 3815 DEL: 25/09/2023 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 2.941.500

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA CONSTITUIDA
POR ESCRITURA 1579 DEL 06/4/2022 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE NIT# 890300279-4

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT 8050129210 -

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 19/01/2024 Radicación 2024-060-6-1034

DOC: ESCRITURA 3815 DEL: 25/09/2023 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 237.525.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT 8050129210 -

A: SARMIENTO PEÑA EDELMIRA CC# 51562433 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 27/12/2024 Radicación 2024-060-6-31593

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2025-060-3-4102

Nro Matricula: 060-375723

Impreso el 21 de Abril de 2026 a las 02:39:52 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 última página

DOC: ESCRITURA 1327 DEL: 17/07/2024 NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -
CONTENIDO EN ESCRITURA 3582 DEL 30/12/2022 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS, EN CUANTO A LOS
ARTICULOS: ART. 15 (DESCRIPCION DEL PROYECTO); ART. 19 (DESTINACIÓN Y DETERMINACIÓN); ART. 41 (ÁREA Y
DESTINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES); ART. 46 (BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO); ART. 52 (TABLA DE COEFICIENTES
DE COPROPIEDAD); ART. 56 (PREPARACIÓN DEL PRESUPUESTO); ART. 57 (MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN) Y ART. 105 (CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN). DETERMINACIÓN DE 4 ZONAS COMUNES LOCALIZADAS EN LA PLANTA PISO 4 DE LA EDIFICACIÓN (UNIDAD
BODEGA 1, 2, 3 Y 4) PARA QUE QUEDEN BAJO LA CONNOTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES, CON ASIGNACIÓN DE USO
EXCLUSIVO A 4 BIENES PRIVADOS (BODEGA 1 - ASIGNADA AL PARQUEADERO 31; BODEGA 2 - ASIGNADA AL PARQUEADERO 32;
BODEGA 4 - ASIGNADA AL PARQUEADERO 33 Y BODEGA 3 - ASIGNADA AL PARQUEADERO 39). A LOS LOCALES COMERCIALES SE
LES ASIGNARA ÁREA DENOMINADAS TERRAZAS BAJO LA CONDICIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES CON ASIGNACIÓN DE USO
EXCLUSIVO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT. P.A. 805012921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 No. corrección: 1 Radicación: 2023-060-3-1624 Fecha: 16/05/2023 Usuario: 62323
ANOTACIÓN INCLUIDA POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD VALE ART. 59 LEY 1579/2012
Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: 2025-060-3-4102 Fecha: 21/04/2026 Usuario: 62323
LO INCLUIDO EN COMENTARIO (ESCRITURA DE HIPOTECA) POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD VALE ART. 59 LEY 1579/2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 62647 impreso por: 62323

TURNO: 2025-060-3-4102 FECHA: 16/12/2025

NIS: W1yVDKvgPZF+ei2pUwf3IFtclQyr4D2R67g38/x7jJ8=

Verificar en: <http://10.34.0.39:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) TATIANA MARGARITA LADRON DE GUEVARA MEDINA



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena de Indias D.T y C, 22 de abril del 2026

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

Email: j05cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA

Radicado: 13001310300520260011400

Accionante: JUAN ENRIQUE MELÉNDEZ VILLALBA

Accionado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

TATIANA MARGARITA LADRON DE GUEVARA MEDINA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Cartagena - Encargada, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **JUAN ENRIQUE MELÉNDEZ VILLALBA**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación, me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela de la referencia, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones;

1. Se le informa que una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria **No. 060-53167**, se evidencia que los linderos se encuentran establecidos en la descripción de Cabida y Linderos de la siguiente manera;
"POR EL FRENTE, 6,00 MTS, CON LOTE #15 DE LA MZA. #80, CALLE 28B EN MEDIO; POR EL FONDO, 6,00 MTS., CON LOTE #15 DE LA MZA. #79; POR LA DERECHA ENTRANDO, 15,00 MTS., CON LOTE #9 DE LA MZA. #79; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, 15,00 MTS. CON LOTE #11 DE LA MZA. #79 AREA DE 90,00 MTS2."
2. Respecto a los coeficientes, se le informa que este no es posible establecerlos debido que no tiene constituida una propiedad horizontal.
3. Conforme al área y a la determinación del inmueble tal como lo solicita el accionante, esta no es posible establecerla en la descripción debido que no se tiene declaración de construcción legalmente constituida a través de escritura pública.

Se adjunta envío de respuesta al accionante.



Superintendencia de Notariado y Registro



Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615b8c36ab6ce41109a@Supernotariado.gov.co>

Para: blancomc25102019@gmail.com



Mie 22/04/2025 15:59

RESPUESTA ACCION DE TUTELA...
Elemento de Outlook

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

blancomc25102019@gmail.com (blancomc25102019@gmail.com)

Asunto: RESPUESTA ACCION DE TUTELA

Reenviar

Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de ésta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los



Superintendencia de Notariado y Registro

postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrado en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

“En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional”.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.

PRUEBAS

1. Copia de notificación de actuaciones por parte de la accionada.
2. Copia de constancia de envío de respuesta al accionante.

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.



Superintendencia de Notariado y Registro

BOLIVAR

2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.

3.- Declarar que esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co.

Atentamente,

TATIANA MARGARITA LADRON DE GUEVARA MEDINA
Registradora Principal Encargada ORIP Cartagena

Proyecto: Ángel David Ospino Cantillo
Contratista



Superintendencia de Notariado y Registro



Cartagena de Indias D.T y C, 22 de abril de 2026

SEÑOR

JUAN ENRIQUE MELÉNDEZ VILLALBA

Correo: blancomc25102019@gmail.com

E. S. D.

Asunto: Respuesta a Acción de Tutela interpuesta por **JUAN ENRIQUE MELÉNDEZ VILLALBA** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**.

Yo, **Ángel David Ospino Cantillo**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1007126576**, en calidad de abogado contratista, obrando en representación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, respetuosamente me permito dar respuesta a la acción de tutela en referencia, de la siguiente manera;

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Frente a la pretensión presentada por el accionante, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**, no ha vulnerado derecho fundamental con relación de acceso real y material a la justicia administrativa, debido proceso administrativo y propiedad del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la tutela, el cual fundamenta en lo siguiente;

1. Se le informa que una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria **No. 060-53167**, se evidencia que los linderos se encuentran establecidos en la descripción de Cabida y Linderos de la siguiente manera;
"POR EL FRENTE, 6,00 MTS, CON LOTE #15 DE LA MZA. #80, CALLE 28B EN MEDIO; POR EL FONDO, 6,00 MTS., CON LOTE #15 DE LA MZA. #79; POR LA DERECHA ENTRANDO, 15,00 MTS., CON LOTE #9 DE LA MZA. #79; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, 15,00 MTS. CON LOTE #11 DE LA MZA. #79 AREA DE 90,00 MTS2."
2. Respecto a los coeficientes, se le informa que este no es posible establecerlos debido que no tiene constituida una propiedad horizontal.
3. Conforme al área, esta no es posible establecerla en la descripción debido que no se tiene declaración de construcción legalmente constituida a través de escritura pública.

Atentamente,

Ángel David Ospino Cantillo

1.007.126.576

Contratista

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena de Indias D.T y C, 13 de abril del 2026

Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE
TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR**

Correo: j01cctoestbol@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA - INCIDENTE DE DESACATO

Radicado: 13 -244 -31-21-001 -20 17-00 139-00

Accionante: PABLO ORTIZ CAMACHO

Accionado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **PABLO ORTIZ CAMACHO**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación, me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela – incidente de desacato de la referencia, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones:

PRIMERO: REQUERIR POR ÚLTIMA VEZ a la Oficina de Instrumentos Públicos de CARTAGENA - BOLÍVAR, para que proceda de MANERA INMEDIATA a INSCRIBIR la admisión de la solicitud en este asunto, proferida mediante auto fechado veintiocho (28) de febrero de 2019, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, de conformidad con lo reglado en el artículo 96 Literal a) de la Ley 1448 de 2011. Esto conforme a lo expuesto en las consideraciones de esta providencia.

En atención a la apertura del incidente de desacato, la entidad se permite informar que la orden judicial fue atendida, toda vez que se efectuó la correspondiente calificación registral de la solicitud de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-110144**, actuación que constituye el cumplimiento de lo ordenado por el despacho dentro de las competencias propias de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

En ese sentido, no se configura incumplimiento alguno que dé lugar a la apertura del incidente de desacato, por cuanto la entidad no ha incurrido en conducta omisiva o renuente frente a la orden impartida.



Superintendencia de Notariado y Registro

De igual forma, es importante precisar que la apertura del incidente de desacato exige la existencia de un incumplimiento verificable de la orden judicial, situación que no se presenta en el caso bajo estudio, en la medida en que la actuación administrativa ya fue desplegada conforme a derecho.

Por lo anterior, no resulta procedente ni viable la apertura del incidente de desacato, por lo que respetuosamente se solicita al despacho abstenerse de continuar con el trámite del mismo.

Por tanto, bajo el turno de radicación No. 2026-060-6-8759 se dio cumplimiento a lo establecido en las pretensiones del accionante, tal como se evidencia en la siguiente imagen (copia simple de la anotación No. 13 del certificado de tradición y libertad de folio de matrícula inmobiliaria 060-110144.)

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha: 08/04/2026 Radicación: 2026-060-6-8759
DOC: OFICIO 837 DEL: 13/03/2026 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN
RESTITUCION DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLIVAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE ACLARA O CORRIGE EL NUMERAL SEGUNDO Y CUARTO DE LA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 4

Nro Matrícula: 060-110144

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA Impreso el 13 de Abril de 2026 a las 11:52:56 am

PARTE RESOLUTIVA EL AUTO ADMISORIO DEL 29/02/2019, QUE EL CIRCULO REGISTRAL CORRECTO ES LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA (NO DE EL CARMEN DE BOLIVAR), DONDE SE DEBÓ INSCRIBIR LA ADMISIÓN DE LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS Y LA MEDIDA DE SUSTRACCIÓN PROVISIONAL.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, Y-Titular de dominio incompleto):
DE: JUZGADO JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS - EL CARMEN DE BOLIVAR

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "13"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corrección)

Anotación Nro: 11 No. corrección: 1 Radicación: 2026-060-3-1267 Fecha: 08/04/2026

LO CORREGIDO EN CUANTO AL ACTO REGISTRAL, COMENTARIO, NUMERO DE AUTO / FECHA Y PERSONAS QUE INTERVIENEN POR ESTAR CONFORME AL ANTECEDENTE, VALE ART. 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 12 No. corrección: 1 Radicación: 2026-060-3-1267 Fecha: 08/04/2026

ANOTACIÓN INCLUIDA POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD, VALE ART. 59 LEY 1579/2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea



Superintendencia de Notariado y Registro

positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de esta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrado en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados; el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:



Superintendencia de Notariado y Registro

"En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional".

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.

PRUEBAS

1. Copia de constancia de entrega de respuesta al accionante.
2. Copia de notificación de actuaciones por parte de la accionada.

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.

2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.

3.- Declarar que esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co.

Atentamente,


MAYDINAYIBER MAYRAN URUENA ANTURI
Registradora Principal ORIP Cartagena
Proyecto: Ángel David Espino Cantillo
Contratista

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matrícula: 060-110144

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 13 de Abril de 2026 a las 11:52:58 am

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CALAMAR VEREDA: CALAMAR

FECHA APERTURA: 08/03/1991 RADICACION: 1267 CON: RESOLUCION DE 30/03/1990

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER RESOLUCION # 265 DE 30-03-90 DE INCORA DE BARRANQUILLA. AREA: 16 HA. 7734

LINDEROS TÉCNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA, ADQUIRIO DOS LOTES DE TERRENO POR COMPRA A RAMIRO LEWIS MARENCO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 540 DE FECHA 08-08-89 DE LA NOTARIA UNICA DE SABANALARGA, REGISTRADA EL 15-09-89, FOLIOS 060-006942/69643.- ENGLOBADOS ESTOS DOS LOTES SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 540 DE 08-08-89 DE LA NOTARIA UNICA DE SABANALARGA, REGISTRADA EL 15-09-89 FOLIO # 060-0102266.- RAMIRO LEWIS MARENCO ADQUIRIO ASI: UN LOTE POR COMPRA HECHA A MARTINIANO BOHORQUEZ ANGARITA, SEGUN ESCRITURA # 2490 DE 05-09-85 DE LA NOTARIA 1. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 11-09-85, FOLIO 060-0069642.- Y OTRO LOTE POR COMPRA A EL MISMO MARTINIANO BOHORQUEZ ANGARITA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1963 DE FECHA 11-07-85 DE LA NOTARIA 1. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 22-07-85, FOLIO 060-0069643.- MARTINIANO BOHORQUEZ ANGARITA ADQUIRIO POR COMPRA QUE DE 6 LOTES HIZO A LOS SEÑORES ANTONIO PATERNOSTRO ODOROZZI, JOSE ANTONIO PATERNOSTRO ODOROZZI, FRANCISCO PATERNOSTRO ODOROZZI, ALICIA PATERNOSTRO ODOROZZI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2396 DE FECHA 15-09-78, DE LA NOTARIA 5. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 25-07-79, EN LOS FOLIOS

060-0023703/23704/23705/23706/23707/23708.- ENGLOBADOS ESTOS LOTES MEDIANTE LA ESCRITURA # 1963 DE FECHA 11-07-85, DE LA NOTARIA 1. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 22-07-85, EN EL FOLIO 060-0069641.- DIVIDIDO ESTE INMUEBLE EN DOS PORCIONES "A" Y "B", MEDIANTE LA ESCRITURA # 1963 DE FECHA 11-07-85 DE LA NOTARIA 1. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 22-07-85 FOLIOS 060-0069642 Y 060-0069643.- ANTONIO, JOSE ANTONIO, FRANCISCO Y ALICIA PATERNOSTRO ODOROZZI ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATERNOSTRO HERMANOS LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 785 DE FECHA 09-07-55 DE LA NOTARIA 4. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 04-08-60 DILIGENCIA 746, FOLIO 132/145 DEL LIBRO 1., TOMO 2. IMPAR, FOLIOS 060-0023703/23704/23705/23706/23707/23708.- LA SOCIEDAD PATERNOSTRO HERMANOS LTDA., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE APOORTE LE HICIERON LOS SEÑORES ANTONIO PATERNOSTRO ODOROZZI, JOSE PATERNOSTRO ODOROZZI, ROBERTO PATERNOSTRO ODOROZZI, REYNALDO PATERNOSTRO ODOROZZI, HELENA PATERNOSTRO DE LOZANO, ESTEBAN PATERNOSTRO ODOROZZI, OTILIA PATERNOSTRO DE ARRAZOLA, ALICIA PATERNOSTRO ODOROZZI, FRANCISCO PATERNOSTRO ODOROZZI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1327 DE FECHA 09-08-43 DE LA NOTARIA 3. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 18-11-43, DILIGENCIA 1699, FOLIO 429/441 DEL LIBRO PRIMERO TOMO 5.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) PARCELA 2 QUE HACE PARTE DEL PREDIO KINSTONG EN CALAMAR

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)

(En caso de Integración y otros)

060-102266

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 2

Nro Matricula: 060-110144

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 13 de Abril de 2026 a las 11:52:58 am

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 01/02/1991 Radicación 1267
DOC: RESOLUCION 265 DEL: 30/03/1990 INCORA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 3.792.181
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 108 ADJUDICACION CON UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA
A: ORTIZ CAMACHO PABLO X
A: RUIZ SILVIA ROSA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 14/05/1992 Radicación 6776
DOC: ESCRITURA 183 DEL: 28/11/1991 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO VALOR ACTO: \$ 110.672
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 320 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE ELECTRICA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORTIZ CAMACHO PABLO X
DE: RUIZ SILVIA ROSA X
A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 26/08/1994 Radicación 16209
DOC: RESOLUCION 060 DEL: 17/02/1994 INCORA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 REVOCATORIA DE LA RESOLUCION # 265
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA X
A: ORTIZ CAMACHO PABLO
A: RUIZ SILVIA ROSA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 21/11/1994 Radicación 22187
DOC: RESOLUCION 954 DEL: 15/09/1994 INST. COL. REF. AGRARIA DE B/QUILLA VALOR ACTO: \$ 3.792.181
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION CON UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA
A: PADILLA FERNANDEZ BERTHA X
A: ZAPATA NARVAEZ DIONEDIS JACINTO X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/11/2003 Radicación 2003-23270
DOC: ESCRITURA 3116 DEL: 29/10/2003 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - 50%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZAPATA NARVAEZ DIOMEDES JACINTO CC# 3864207
A: ZAPATA PADILLA ANGELICA CC# 22913966 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 24/11/2003 Radicación 2003-23271
DOC: ESCRITURA 3339 DEL: 21/11/2003 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA ESCRITURA PUBLICA # 3.116 DE ADJUDICACION EN SUCESION EN CUANTO AL PORCENTAJE QUE SE ADJUDICA SOBRE EL INMUEBLE HEREDADO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZAPATA PADILLA ANGELICA CC# 22913966

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 11/05/2009 Radicación 2009-060-6-10245
DOC: ESCRITURA 1062 DEL: 14/04/2009 NOTARIA DECIMA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 30.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 3

Nro Matrícula: 060-110144

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 13 de Abril de 2026 a las 11:52:58 am

DE: PADILLA FERNANDEZ BERTA CC# 22919064
DE: ZAPATA PADILLA ANGELICA CC# 22913966
A: COVA CONTRERAS DANIEL ENRIQUE C.C. 7471505 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 25/09/2015 Radicación 2015-060-6-19358
DOC: RESOLUCION RB 2486 DEL: 27/07/2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE
RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0482 PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 13 NO. 2 DECRETO 4829
DE 2011 - ESTA MEDIDA SOLO SURTE EFECTOS PUBLICITARIOS Y PREVENTIVOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS ¿ TERRITORIAL BOLIVAR

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 15/11/2017 Radicación 2017-060-6-23491
DOC: RESOLUCION 1518 DEL: 31/08/2017 UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA DE
INDIAS VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 8
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0846 CANCELACIÓN PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 17 DECRETO 4829 DE 2011
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 15/11/2017 Radicación 2017-060-6-23491
DOC: RESOLUCION 1518 DEL: 31/08/2017 UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA DE
INDIAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0900 OTRO - PREDIO INGRESADO AL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS ART.
2.15.1.4.5. DECRETO 1071 DE 2015.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL BOLIVAR

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 12/12/2025 Radicación 2025-060-6-31521
DOC: AUTO 0053 DEL: 28/02/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN
RESTITUCION DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLIVAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0483 ADMISION SOLICITUD DE RESTITUCION DE PREDIO LITERAL A)
ART. 86 LEY 1448 DE 2011 - RADICADO 13-244-31-21-001-2017-00139
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
A: ORTIZ CAMACHO PABLO CC# 72265129

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 12/12/2025 Radicación 2025-060-6-31521
DOC: AUTO 0053 DEL: 28/02/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN
RESTITUCION DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLIVAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0484 SUSTRACCION PROVISIONAL DEL COMERCIO EN PROCESO DE
RESTITUCION LITERAL B) ART. 86 LEY 1448 DE 2011 - RADICADO 13-244-31-21-001-2017-00139
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS
A: ORTIZ CAMACHO PABLO CC# 72265129

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 08/04/2026 Radicación 2026-060-6-8759
DOC: OFICIO 837 DEL: 13/03/2026 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN
RESTITUCION DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLIVAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE ACLARA O CORRIGE EL NUMERAL SEGUNDO Y CUARTO DE LA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 4

Nro Matrícula: 060-110144

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 13 de Abril de 2026 a las 11:52:58 am

PARTE RESOLUTIVA EL AUTO ADMISORIO DEL 28/02/2019, QUE EL CIRCULO REGISTRAL CORRECTO ES LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA (NO DE EL CARMEN DE BOLÍVAR), DONDE SE DEBIÓ INSCRIBIR LA ADMISIÓN DE LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS Y LA MEDIDA DE SUSTRACCIÓN PROVISIONAL.

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

DE: JUZGADO JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS - EL CARMEN DE BOLIVAR

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 11 No. corrección: 1 Radicación: 2026-060-3-1267 Fecha: 08/04/2026

LO CORREGIDO EN CUANTO AL ACTO REGISTRAL, COMENTARIO, NUMERO DE AUTO / FECHA Y PERSONAS QUE INTERVIENEN POR ESTAR CONFORME AL ANTECEDENTE, VALE ART. 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 12 No. corrección: 1 Radicación: 2026-060-3-1267 Fecha: 08/04/2026

ANOTACIÓN INCLUIDA POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD, VALE ART. 59 LEY 1579/2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO



Superintendencia de Notariado y Registro

INDICADOR

Cartagena de Indias D.T y C, 20 de abril del 2026

Señores

JUZGADO DÉCIMO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE CARTAGENA

Email: j10pctoconcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA

Radicado: 13001310901020260005500

Accionante: WALTER DE JESUS DIAZ PORTACIO

Accionado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

TATIANA MARGARITA LADRON DE GUEVARA MEDINA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Cartagena - Encargada, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **WALTER DE JESUS DIAZ PORTACIO**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela de la referencia, manifestando que la entidad no ha vulnerado derecho fundamental de petición y el derecho al debido proceso del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la demanda, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones;

PRIMERO: El 17 de marzo de 2026 se radicó derecho de petición solicitando cancelación de medidas cautelares, en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.

SEGUNDO: El objeto de la petición radicaba en que, se decreta la caducidad de las medidas cautelares registradas en el folio de matrícula, 060-64157, toda vez que las mismas superen los 10 años de vigencia.

La **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**, respecto de la solicitud de caducidad de medidas cautelares correspondientes a las tres anotaciones mencionadas existentes en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-64157**, se permite manifestar que el Registro de Instrumentos Públicos es un servicio que se presta a través de los Registradores de Instrumentos Públicos, quienes, conforme a los lineamientos institucionales vigentes, establecidos por la Superintendencia de Notariado y Registro son



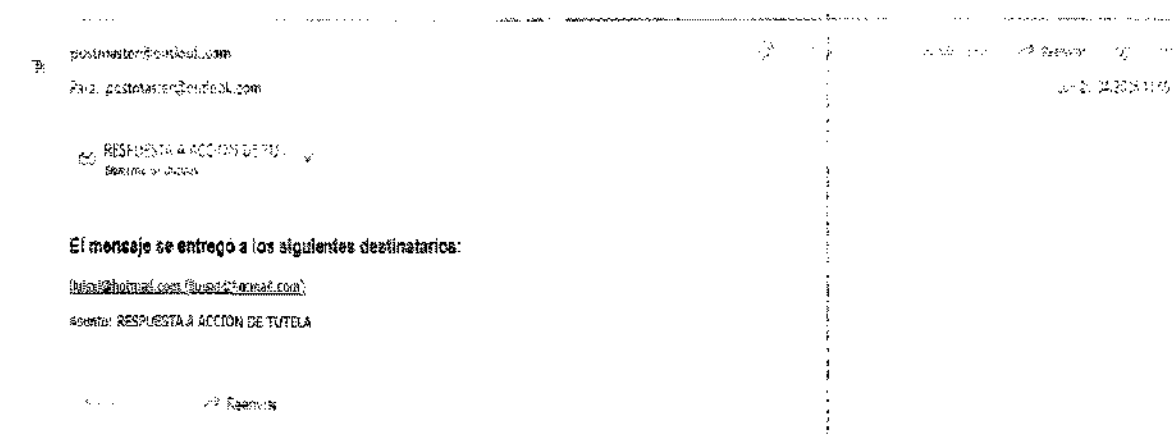
Superintendencia de Notariado y Registro

Superintendencia de Notariado y Registro

los responsables del funcionamiento técnico y administrativo de las oficinas que tienen a su cargo.

En atención a su solicitud, mediante la respuesta con radicado **No. SNR2026EE-110665-1** (Anexo 1) de esta entidad de levantar las medidas cautelares en las anotaciones No. 11, 12 y 13 del folio de matrícula **060-64157**, esta entidad se permitió informarle que el poder aportado debe ser especial y dirigido exclusivamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, manifestando el fundamento jurídico de dicha solicitud, que para el caso que nos ocupa es el artículo 64 de la ley 1579 de 2012, además debe aportar las copias de cédulas de ciudadanía del apoderado y el poderdante.

Se adjunta constancia de entrega de respuesta al accionante.



Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de ésta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.



Superintendencia de Notariado y Registro

ASISTENTE LEGAL

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrados en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

"En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional".

FRENTE A LAS PRETENSIONES



Superintendencia de Notariado y Registro

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.

2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.

3.- Declarar que esta Oficina de Registro de instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.

PRUEBAS

1. Copia de constancia de entrega de respuesta al accionante.
2. Copia de notificación de actuaciones por parte de la accionada.

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

Atentamente,

TATIANA MARGARITA LADRON DE GUEVARA MEDINA
Registradora Principal Encargada ORIP Cartagena

Proyecto: Ángel David Ospino Cantillo
Contratista



Superintendencia de Notariado y Registro



Cartagena de Indias D.T y C, 20 de abril de 2026

SEÑORES

WALTER DE JESUS DIAZ PORTACIO

Correo: lluisxl@hotmail.com

E. S. D.

Asunto: Respuesta a Acción de Tutela interpuesta por **WALTER DE JESUS DIAZ PORTACIO** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**.

Yo, **Ángel David Ospino Cantillo**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1007126576**, en calidad de abogado contratista, obrando en representación de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, respetuosamente me permito dar respuesta a la acción de tutela en referencia, de la siguiente manera;

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

PRIMERO: El 17 de marzo de 2026 se radicó derecho de petición solicitando cancelación de medidas cautelares, en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.

SEGUNDO: El objeto de la petición radicaba en que, se decrete la caducidad de las medidas cautelares registradas en el folio de matrícula, 060-64157, toda vez que las mismas superan los 10 años de vigencia.

La **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**, respecto de la solicitud de caducidad de medidas cautelares correspondientes a las tres anotaciones mencionadas existentes en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-64157**, se permite manifestar lo siguiente;

El Registro de Instrumentos Públicos es un servicio que se presta a través de los Registradores de Instrumentos Públicos, quienes, conforme a los lineamientos institucionales vigentes, establecidos por la Superintendencia de Notariado y Registro son los responsables del funcionamiento técnico y administrativo de las oficinas que tienen a su cargo.

En atención a su solicitud, mediante la respuesta con radicado **No. SNR2026EE-110665-1** (Anexo 1) de esta entidad de levantar las medidas cautelares en las anotaciones No. 11, 12 y 13 del folio de matrícula **060-64157**, esta entidad se permitió informarle que el poder aportado debe ser especial y dirigido exclusivamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, manifestando el fundamento jurídico de dicha solicitud, que para el caso que nos ocupa es el artículo 64 de la ley 1579 de 2012, además debe aportar las copias de cédulas de ciudadanía del apoderado y el poderdante.



Superintendencia de Notariado y Registro



Atentamente,

Ángel David Ospino Cantillo

1.007.126.576

Contratista

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena



Superintendencia de Notariado y Registro

No. SNR2026EE-110665-1

ORIP53-170.1.53

Bolívar - Cartagena 20 de abril de 2026

Doctor

LUIS JAVIER GIRALDO CORTECERO

lluisxl@hotmail.com

Asunto: CADUCIDAD

Respetado (a) doctor (a) Giraldo

Recibida su solicitud de aceptación de ocurrencia de caducidad de inscripción de la medida cautelar en el folio de matrícula inmobiliaria de la referencia y su consecuente cancelación, se informa que NO es procedente por las razones que a continuación se exponen.

La Superintendencia de Notariado y Registro, en su dinámica organizacional, ha implementado un nuevo modelo institucional acorde a las modificaciones introducidas en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, implementado mediante la ley 1579 del 1º de Octubre de 2012, que conforme a las exigencias y nuevos requerimientos del servicio público registral, han sido objetos de alcances, desarrollos y aclaraciones a través de instrucciones administrativas y circulares, teniendo en cuenta las normas que regulan la materia entre ellas, la Constitución Política de Colombia, Código Civil; Código de Comercio; Decretos y demás normas afines.

Tal es el caso del **artículo 64 de la ley 1579 del 2012 “CADUCIDAD DE INSCRIPCIONES DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES”**, que es el asunto que nos ocupa, el cual ha sido desarrollado por las **Instrucciones Administrativas No. 8 de septiembre 30 de 2022 “ APLICACIÓN DEL ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DE 2012”**, que establece entre los requisitos de procedibilidad los siguientes:

REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD

De conformidad con el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 y los aspectos previos de la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 de la SNR, los



Superintendencia de Notariado y Registro

requisitos de procedibilidad para el estudio de la ocurrencia de caducidad de inscripción de las medidas cautelares y las contribuciones especiales son:

- a. Que medie solicitud por escrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo en que esté inscrita la medida cautelar.
- b. Que la solicite el titular de derecho real de dominio o quien demuestre interés legítimo.
- c. Que la medida cautelar tenga 10 años o más de inscrita y no haya sido objeto de renovación o prórrogas.

Así mismo, la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 de la SNR establece:

LOS REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE LA CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE MEDIDA CAUTELAR O CONTRIBUCIÓN ESPECIAL:

La solicitud debe ser presentada por escrito por el titular del derecho real de dominio o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble, la cual debe ser radicada por correspondencia ante la oficina de Instrumentos públicos donde se encuentre ubicado el predio, detallando los siguientes datos:

a. **La identificación del solicitante, para lo cual deberá acompañar en la solicitud copia del documento de identidad en caso de ser persona natural** y/o el certificado de existencia y representación legal en el evento de tratarse de persona jurídica.

b. Relacionar expresamente la manifestación de ser el titular del derecho real de dominio y/o en caso de tener interés legítimo debe demostrarlo con las pruebas que lo acrediten.

c. Declaración expresa de solicitud de cancelación de la medida cautelar o contribución especial fundamentada en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, relacionando con claridad y precisión el folio de matrícula inmobiliaria, el número de la anotación a cancelar, así como la autoridad judicial o administrativa que la decretó y el número del oficio por medio del cual se ordenó su inscripción.

d. Mandato debidamente conferido cuando se actúe por intermedio de apoderado.

e. Indicar el correo electrónico con la manifestación de autorización de comunicación a través de dicho medio. En el evento de no contar con una cuenta e-mail citar la dirección física, así como número de teléfono fijo o celular.



Superintendencia de Notariado y Registro



El Registro de Instrumentos Públicos es un servicio que se presta a través de los Registradores de Instrumentos Públicos, quienes conforme a los lineamientos institucionales vigentes, establecidos por la Superintendencia de Notariado y Registro son los responsables del funcionamiento técnico y administrativo de la oficinas que tienen a su cargo.

En atención a su solicitud, de levantar las medidas cautelares en las anotaciones 11, 12 y 13 del folio de matrícula 060-64157, esta dependencia se permite informarle que el poder aportado debe ser especial y dirigido exclusivamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, manifestando el fundamento jurídico de dicha solicitud, que para el caso que nos ocupa es el artículo 64 de la ley 1579 de 2012, además debe aportar las copias de cédulas de ciudadanía del apoderado y el poderdante.

En tal virtud, se requiere que se proceda a corregir y presentar nuevamente la solicitud teniendo en cuenta lo dispuesto en la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 de la SNR, acompañada de los anexos exigidos por la normativa previamente citada, a efectos de que pueda surtir el trámite correspondiente conforme a derecho.

GLORIA ESTER BUSTILLO RODRIGUEZ

Profesional Especializado 2028-14

ORIP - Cartagena - Dirección Regional Caribe

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No

Copia

Elaboró: GLORIA ESTER BUSTILLO RODRIGUEZ / ORIP53

Revisó: GLORIA ESTER BUSTILLO RODRIGUEZ / ORIP53

Aprobó: . GLORIA ESTER BUSTILLO RODRIGUEZ / ORIP53



Superintendencia de Notariado y Registro

EXCUSE

Cartagena de Indias D.T y C, 20 de abril del 2026

Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Email: j03cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA

Radicado: 13001400300320250037800

Accionante: YURIS FLÓREZ OCHOA

Accionado: AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

Vinculado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

TATIANA MARGARITA LADRON DE GUEVARA MEDINA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Cartagena - Encargada, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **YURIS FLÓREZ OCHOA**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela de la referencia, manifestando que la entidad no ha vulnerado derecho fundamental de petición y el derecho al debido proceso del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la demanda, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones;

En la narrativa de los hechos de la demanda se puede concluir que el accionante establece lo relacionado con las actuaciones no realizadas por el **AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA**, tal como se evidencia en la narrativa de los hechos de la siguiente manera;

1. En ejercicio de mi derecho a realizar peticiones consagrado en la constitución política colombiana de 1991, en su artículo 23, radiqué el día 13 de MARZO de 2026, mediante escritos enviados por correo electrónico, interpose PETICION DE INTERES PARTICULAR, a la entidad **ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA**, con la finalidad de solicitar Cambio de titularidad del inmueble identificado con la siguiente información:

Dirección: C 30 88 70 CENTRO COMERCIAL GETSEMANI LOCAL 18 89

• Matrícula inmobiliaria: 060-90488.



Superintendencia de Notariado y Registro

AVANCE CULTURAL

3. A la fecha la entidad accionada, no ha emitido respuesta alguna a la suscrita peticionaria dentro de los términos establecidos en la ley 1755 de 2015, por ende, estimamos se está violentando nuestro derecho fundamental consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política que establece:

Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de ésta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.



Superintendencia de Notariado y Registro

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrados en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

“En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional”.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

- 1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.
- 2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.
- 3.- Declarar que esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.



Superintendencia de Notariado y Registro

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co.

Atentamente,

TATIANA MARGARITA LADRON DE GUEVARA MEDINA
Registradora Principal Encargada ORIP Cartagena

Proyecto: Ángel David Ospino Cantillo
Contratista



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena de Indias D.T y C., 16 de abril del 2026

Señores

JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BELLO

Email: j03fctobello@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCIÓN DE TUTELA

Radicado: 05088311000320260018700

Accionante: JULIO ALBERTO ROMERO POLO.

Accionado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **JULIO ALBERTO ROMERO POLO**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación, me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela de la referencia, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones;

Con baso a la solicitud presentada bajo el radicado 2025-060-3-4195, el día 09 de enero de 2026 a entidad procedió a emitir nota devolutiva respecto a este, estableciendo que la solicitud de corrección no fue procedente toda vez que revisado el turno de calificación 2025-060-6-30501 del 03/12/2025 que contiene escritura 555 del 11/7/2025 autorizada por la notaria segunda de Yarumal, solo contiene actos de cancelación de patrimonio de familia y sucesión, actos debidamente inscritos.

En este sentido, se advierte que la cancelación de las medidas constituye un acto autónomo que debe ser elevado a escritura pública, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2079 de 2021.

Lo anterior, se fundamenta en la resolución numero RES-2025-023648-6 del 24 de noviembre de 2025, *"Por medio de la cual se resuelve recurso de reposición y en subsidio de apelación 2025-060-6-18465-RADICADO SNR2025ER187089-2"*, tal como se evidencia en la parte considerativa y en el artículo primero de la mencionada resolución, como se evidencia en el anexo 1.



Superintendencia de Notariado y Registro

En virtud de lo anterior, el interesado en la cancelación de la anotación en el Registro de Instrumentos Públicos que contiene la prohibición de transferir el dominio del inmueble adquirido con subsidio familiar debe elevar la solicitud presentando escritura pública de cancelación y/o el acto administrativo según el caso, con todos los requisitos legales, de lo contrario no es procedente atender dicha solicitud. Es menester precisar que de conformidad con la parte final del inciso segundo del párrafo transitorio del artículo 13 de la Ley 1579 del 2012, este acto de cancelación se encuentra exento del pago de derechos registrales.

Para el caso que nos ocupa, como ya se sostuvo anteriormente, la Ley 2079 de 2021 empezó a regir a partir de su publicación, luego, ya no se incluye la prohibición de enajenar ni el derecho de preferencia en los actos escriturarios o administrativos que se autoricen o se expidan según sea el caso bajo la vigencia de esta Ley en relación a la adquisición de vivienda con subsidio familiar, salvo cuando la vivienda se haya adquirido con el subsidio familiar 100% en especie, evento en el cual solo se debe consignar en dichos actos la prohibición de enajenar por el término de cinco (5) años.

Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de esta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y



Superintendencia de Notariado y Registro

los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrado en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

"En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional".

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.



Superintendencia de Notariado y Registro

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.

2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.

3.- Declarar que esta Oficina de Registro de instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co.

Atentamente,

MAYDÍNAYIBER MAYRÁN URUEÑA ANTURI

Registradora Principal ORIP Cartagena

Proyecto: Ángel David Ospino Cantillo
Contratista



Superintendencia de Notariado y Registro

RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2026-007158-6
24 de marzo de 2026

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN”

La Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por los artículos 8, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el Decreto 2723 de 2014.

I. ANTECEDENTES

Mediante Turno de Radicación No. 2025-060-6-27711 de fecha 04 de noviembre de 2025, ingresó para su registro el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, proferido por el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso de Responsabilidad Civil Contractual con Rad. 13001-31-03-007-2025-00294-00, mediante el cual se ordenó la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo S.A, asociado a los siguiente benes inmueble:

- 060-375333 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375338 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375379 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375380 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375385 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375398 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375412 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375437 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375458 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375466 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375494 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375575 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375580 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375599 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375656 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375657 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375695 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375696 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375771 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375795 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro



- 060-375696 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375771 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375795 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375809 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375827 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375833 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375835 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375852 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375853 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375878 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375879 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375145 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375146 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375147 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375148 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375149 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375150 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375151 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375152 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375153 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375154 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375155 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375156 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375157 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375158 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375159 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375160 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375162 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375163 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375164 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375165 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375166 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375167 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375168 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro

- 060-375169 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375170 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375171 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375172 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375173 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375174 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375175 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375176 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375177 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375178 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375179 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375181 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375182 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375183 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375184 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375185 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375186 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375188 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375189 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375190 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375194 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375200 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375201 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375202 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375203 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375205 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375208 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375209 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375210 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375211 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375212 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375213 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375214 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro

- 060-375215 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375216 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375217 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375218 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375219 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375220 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375221 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375222 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375223 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375224 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375225 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375226 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375227 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375228 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375229 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375230 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375231 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375232 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375233 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375234 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375235 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375236 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375237 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375238 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375239 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375240 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375241 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375242 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375243 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375244 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375245 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375246 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375248 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375249 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375250 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375251 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro

- 060-375252 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375253 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375254 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375255 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375256 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375257 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375258 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375259 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375260 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375261 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375262 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375263 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375264 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375265 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375266 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375267 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375268 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375269 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375270 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375271 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375272 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375273 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375274 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375275 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375276 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375277 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375278 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375279 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375280 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375281 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375282 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375283 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375284 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375285 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375286 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro

- 060-375287 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375289 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375290 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375291 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375292 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375293 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375294 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375295 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375296 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375297 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375298 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375299 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375300 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375301 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375302 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375303 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375304 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375305 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375306 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375307 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375308 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375309 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375310 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375311 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375312 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375313 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375314 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375315 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375316 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375317 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375318 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375319 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375320 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375321 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375322 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro

- 060-375323 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375324 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375325 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375326 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375327 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375328 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.

II. EL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO

Se trata de la inscripción del Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, proferido por el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso de Responsabilidad Civil Contractual con Rad. 13001-31-03-007-2025-00294-00, mediante el cual se ordenó la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo S.A, en los folios de matrícula de los inmuebles anteriormente relacionados.

Radicación	2025-060-6-27711	Del
Doc	OFICIO 775	Del
Oficina de Origen	JUZGADO 007 CIVIL DE CIRCUITO DE CARTAGENA	De
Valor		Estado
Especificación	DEMANDA EN PROCESO VERBAL	Naturaleza Jurídica
Modalidad		
Comentario	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL. RADICADO: 1300131003007202500294-00	

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio)	
DE	JURIDICA - EDIFICIO CARTAGENA BEACH EXCLUSIVE RESORT & RESIDENCES P.H. NIT 9017699268-6 - SE 1693539534
A	JURIDICA - DGD INVERSIONES S.A.S NIT 901051621-0 - SE 1693539535
A	JURIDICA - FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT 805.012.921-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
13001-31-03-007-2025-00294-00

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA-BOLIVAR

Oficio N° 775

Cartagena, 30 de octubre de 2025

TIPO DE PROCESO	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
RADICADO	13001-31-03-007-2025-00294-00
DEMANDANTE	EDIFICIO CARTAGENA BEACH EXCLUSIVE RESORT & RESIDENCES P.H. NIT No 901769268-6
DEMANDADO	DGD INVERSIONES S.A.S. NIT 901051621-0 FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT 805.012.921-0 VOCERA Y ADMINISTRADORA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6
ASUNTO	INSCRIPCIÓN DEMANDA

Cordial saludo:

Comunico a Usted, que este Despacho mediante auto del 28 de octubre de 2025, dictado dentro del proceso de la referencia, se ordenó la **Inscripción de la Demanda** en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo, identificado con NIT 800155413-6, administrado y voceado por la Sociedad Fiduciaria S.A., asociados a los siguientes inmuebles:

III. EL RECURSO

Página | 7



Superintendencia de Notariado y Registro



Mediante escrito con Radicación No. SNR2025ER-292109-2 de fecha 04 de diciembre de 2025 el señor RAMON ARELLANO BARRIOS, identificado con cedula de ciudadanía 1.026.253.701 en su calidad de representante legal suplente de DGRD INVERSIONES S.A.S, sociedad demandada dentro del proceso judicial de Responsabilidad Civil Contractual con Rad. 13001-31-03-007-2025-00294-00, que se tramita en el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, interpuso **recurso de Reposición en subsidio de Apelación** en contra del Acto de inscripción del Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, mediante el cual dicha autoridad judicial ordenó la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo S.A, asociado a los siguientes bienes relacionados en los antecedentes.

IV. OPORTUNIDAD

De conformidad con el artículo 24 de la ley 1579 de 2012 Los actos de inscripción o registro se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación. En ese sentido el acto la correspondiente a la anotación de inscripción se realizó el día 20 de noviembre de 2025, estando el recurrente en termino para presentar el presente recurso, teniendo en cuenta que presento el recurso de reposición en subsidio de apelación dentro de los 10 días siguientes a la inscripción de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

V. CONSIDERACIONES

Como quiera que el escrito del recurso, reúne los requisitos previstos en la Ley 1579 de 2012 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, se avocará su conocimiento para tal efecto, es necesario efectuar las siguientes apreciaciones, frente a las razones que fundamentaron la negativa de registro; respecto a las pruebas aportadas y sobre los argumentos del recurrente así:

En primer lugar, debe tenerse en cuenta que desde el punto de vista material el proceso de registro es administrativo, en el cual se adopta una decisión que puede ser positiva o negativa. En ese entendido el documento que se radica, en la etapa de calificación se somete a un análisis jurídico, a un examen y a una comprobación de que reúne las exigencias legales para acceder a la inscripción. Realizado el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria o en su defecto si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos de ley para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva. (Arts., 13, 16, 20 y 22, de la Ley 1579 de 2012).



Superintendencia de Notariado y Registro

Del examen previo a que deben ser sometidos los títulos o documentos llevados al registro y dadas las facultades conferidas al funcionario calificador, los sistemas que se acogen en este procedimiento están basados en el principio de legalidad, de manera que sólo tendrán acceso al registro los títulos o documentos válidos y perfectos.

De cualquier modo, la previa calificación de los documentos sometidos a registro no se reduce a una simple labor mecánica, limitada a indicar la clase de registro que debe efectuarse o a devolver el documento sin realizar el estudio correspondiente. El objetivo mismo lo impone la normatividad registral vigente, por lo que debe investigarse si el respectivo documento público reúne o no los requisitos formales y de fondo exigidos por la ley.

VI. EL CASO EN CONCRETO

Una vez analizada la trazabilidad de los folios de matrícula relacionados en los antecedentes de la presente resolución, se constató que el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, proferido por el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, ingresó para su inscripción mediante turno 2025-060-6-27711 de fecha 04 de noviembre de 2025.



Ramo Judicial
República de Colombia

JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
13001-31-03-007-2025-00294-00

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA-BOLIVAR

Oficio N° 775

Cartagena, 30 de octubre de 2025

TIPO DE PROCESO	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
RADICADO	13001-31-03-007-2025-00294-00
DEMANDANTE	EDIFICIO CARTAGENA BEACH EXCLUSIVE RESORT & RESIDENCES P.H. NIT No 901769268-6
DEMANDADO	DGD INVERSIONES S.A.S. NIT 901051621-0 FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT 805.012.921-0 VOCERA Y ADMINISTRADORA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6
ASUNTO	INSCRIPCION DEMANDA

Cordial saludo:

Comunico a Usted, que este Despacho mediante auto del 28 de octubre de 2025, dictado dentro del proceso de la referencia, se ordenó la **Inscripción de la Demanda** en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo, identificado con NIT 800155413-6, administrado y voceado por la Sociedad Fiduciaria S.A., asociados a los siguientes inmuebles:

Como resultado del proceso de calificación fue inscrito el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, en cada uno de los folios relacionados en el mismo.



Superintendencia de Notariado y Registro

Radicación	2025-060-6-27711	Del
Doc	OFICIO 775	Del
Oficina de Origen	JUZGADO 007 CIVIL DE CIRCUITO DE CARTAGENA	De
Valor		Estado
Especificación	DEMANDA EN PROCESO VERBAL	Naturaleza Jurídica
Modalidad		
Comentario	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL. RADICADO: 1300131003007202500294-00	

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio)	
DE	JURIDICA - EDIFICIO CARTAGENA BEACH EXCLUSIVE RESORT & RESIDENCES P.H. NIT 9017699268-6 - SE 1693539534
A	JURIDICA - DGD INVERSIONES S.A.S NIT 901051621-0 - SE 1693539535
A	JURIDICA - FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT 805.012.921-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6

Al revisar los documentos correspondientes al turno 2025-060-6-27711, se evidencia que el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, fue radicado acompañado de la constancia de envío por correo electrónico, realizada por el Juzgado 07 Civil del Circuito desde su cuenta institucional hacia el correo institucional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, validándose así la autenticidad del mismo.



Juan Pablo Fajardo <juanpablo@frconsultoria.co>

OFICIO No. 775

1 mensaje

Juzgado 07 Civil Circuito - Bolívar - Cartagena <j07cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Para: Olga Lucia Porras Contreras <ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co>, Documentos Registro Cartagena <documentosregistrocartagena@supernotariado.gov.co>
CC: Juan Pablo Fajardo <juanpablo@frconsultoria.co>

30 de octubre de 2025, 6:13 p.m.

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA-BOLIVAR

Oficio N° 775

Cartagena, 30 de octubre de 2025

TIPO DE PROCESO	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
RADICADO	13001-31-03-007- 2025-00294-00
DEMANDANTE	EDIFICIO CARTAGENA BEACH EXCLUSIVE RESORT & RESIDENCES P.H. NIT No 901769268-6
DEMANDADO	DGD INVERSIONES S.A.S. NIT 901051621-0 FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT 805.012.921-0 VOCERA Y ADMINISTRADORA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT:800.155.413-6
ASUNTO	INSCRIPCION DEMANDA

Cordial saludo,

Comunico a Usted, que este Despacho mediante auto del 28 de octubre de 2025, dictado dentro del proceso de la referencia, se ordenó la **Inscripción de la Demanda** en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo, identificado con NIT 800155413-6, administrado y voceado por la Sociedad Fiduciaria S.A., asociados a los inmuebles que se relacionan en el archivo adjunto.

31/Oct/25, 9:18



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Correo de frconsultoria - OFICIO No. 775

LUNA BLANCO LEDESMA
Secretaria
Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cartagena
Edificio Cuartel del Fijo- Of. 311
j07cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cartagena- Bolívar

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

OFICIO No. 775.pdf
666K



Superintendencia de Notariado y Registro

De igual manera se constató que los inmuebles sobre los cuales se inscribió la medida cautelar son de propiedad de uno de los DEMANDADOS, esto es, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT PA. 805012921-0, de conformidad con el artículo 591 del C.G.P.

Ahora bien, manifiesta el recurrente en su escrito lo siguiente:

III. ARGUMENTOS JURIDICOS

i. NATURALEZA JURÍDICA DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS

Los **derechos fiduciarios no constituyen derechos reales**, sino derechos de naturaleza personal que ostenta el fideicomitente o beneficiario respecto del resultado económico del negocio fiduciario administrado por la sociedad fiduciaria.

Estos derechos representan:

- Una participación en el patrimonio autónomo
- Una expectativa económica sobre los rendimientos del negocio fiduciario, más no representan una cuota real sobre los bienes (inmuebles o de otra naturaleza) que conforman el patrimonio autónomo.

El dominio de los bienes se encuentra en cabeza del patrimonio autónomo administrado por la fiduciaria (art. 1226 del Código de Comercio). El beneficiario no posee derecho real alguno sobre los inmuebles que integran dicho patrimonio ni puede ejercer actos de disposición sobre ellos.

Por lo anterior:

- No existe título registrable sobre derechos fiduciarios conforme a la Ley 1579 de 2012.
- Los derechos no entran en la categoría de derechos reales.
- Su transferencia se realiza mediante acuerdos privados, sin necesidad de registro.
- La medida ordenada recae sobre un derecho personal, y por ende carece de objeto registral.

En respuesta a los argumentos expuestos por el recurrente, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos le Informa que no le corresponde a esta Oficina hacer ese tipo de valoraciones, pues dicha valoración debe hacerla el juez de conocimiento del proceso que ordenó la inscripción de la medida cautelar. En el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025 se ordenó la inscripción de la demanda en los **derechos fiduciarios asociados a los inmuebles** relacionados en el mismo. Lo que si le corresponde a esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos es verificar de dicho oficio cumpla con los requisitos exigidos para su inscripción, esto es, a). Que el oficio contenga el tipo y radicado del proceso, b). Que contenga el Nombre e identificación de las partes, c.) Que cite la providencia judicial que ordene la medida cautelar, d.) Que los inmuebles sobre los cuales se ordene inscribir la medida cautelar sean de propiedad del DEMANDADO. d.) Que el Oficio esté debidamente



Superintendencia de Notariado y Registro

firmado e). Que el Oficio venga acompañado de la constancia de envío electrónico del oficio de desde la cuenta de correo electrónico institucional del Juzgado hacia la cuenta de correo electrónico institucional de la ORIP. f.) Que se hayan pagado los derechos de registro.

En ese entendido se establece que una vez estudiado el documento que fue objeto de inscripción, se logró determinar que este cumple con los requisitos necesarios para ser inscrito.

Es importante precisar que en el artículo 2 de la ley 1579 de 2012, se establece que el registro de la propiedad inmueble tiene como objetivo básico el siguiente:

- a) *Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;*
- b) ***Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*** (Negrilla fuera del texto)
- c) *Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.*

De la misma manera, el artículo 62 de la ley 1579 de 2012, hace referencia a la procedencia de la cancelación de un registro o inscripciones en el folio de matrícula de un inmueble, con la finalidad de dejarlo sin efecto.

“Artículo 62 ley 1579 de 2012. Procedencia de la cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.” (Negrilla y subrayado fuera del texto)”

En consecuencia, de lo anterior, la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cartagena NO está facultada para cancelar o modificar anotaciones de oficio o a solicitud del interesado sin que medie documento de autoridad competente que lo ordena, su objetivo es dar publicidad a los instrumentos públicos y/ o documentos que se ordenen registrar en el folio de Matricula.



Superintendencia de Notariado y Registro



Por lo anterior, con el ánimo de velar por el debido proceso y al darnos cuenta que el acto administrativo de inscripción correspondiente al turno de radicación No. 2025-060-6-27711 de fecha 04 de noviembre de 2025, mediante el cual ingresó para su registro el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, proferido por el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso de Responsabilidad Civil Contractual con Rad. 13001-31-03-007-2025-00294-00, mediante el cual se ordenó la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo S.A, asociado a los siguientes bienes inmuebles relacionados en dicho oficio **SI PROCEDIA**, esta oficina considera necesario **CONFIRMAR** el acto de inscripción.

En consecuencia, este Despacho:

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el Acto Administrativo de inscripción correspondiente al turno de radicación No. 2025-060-6-27711 de fecha 04 de noviembre de 2025, mediante el cual ingresó para su registro el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, proferido por el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso de Responsabilidad Civil Contractual con Rad. 13001-31-03-007-2025-00294-00, mediante el cual se ordenó la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo S.A, asociado a los siguientes bienes inmuebles relacionados en dicho oficio

SEGUNDO: Notificar personalmente esta resolución a los recurrentes. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso. (Arts. 67 y 69 del C. de P.A y de lo C.A.

TERCERO: CONCEDER EL RECURSO DE APELACION ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia De Notariado y Registro.

CUARTO: REMITIR COPIA DEL EXPEDIENTE al Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia De Notariado y Registro

QUINTA: Ordenar el bloqueo de los folios de matrícula asociados al turno de calificación 2025-060-6-27711.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Superintendencia de Notariado y Registro



MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

Registrador Principal 0191-20

ORIP - Cartagena - Dirección Regional Caribe

Martha Luz Julio Melendez

MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ

Profesional Universitario 2044-10, Coordinador

ORIP - Cartagena - Dirección Regional Caribe

Documento Firmado Electrónicamente

Elaboró: MARIA FERNANDA ESCOBAR DIAZ / ORIP53

Revisó: MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ /ORIP53. MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ / ORIP53

Aprobó: MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ /ORIP53. MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ / ORIP53



Superintendencia de Notariado y Registro

ESTADO PLURAL

Cartagena de Indias D.T y C, 15 de abril del 2026

Señores

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Email: admin09cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA – INCIDENTE DE DESACATO

Radicado: 13001-33-33-009-2026-00054-00

Accionante: EDELMIRA SARMIENTO PEÑA

Accionado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **EDELMIRA SARMIENTO PEÑA**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación, me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela de la referencia, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones;

El día **16 de diciembre de 2025**, la señora **EDELMIRA SARMIENTO PEÑA**, bajo el turno de radicación **2025-060-3-4102**, emitió solicitud de corrección de error registral en el folio de matrícula inmobiliaria **060-375723**.

Que, en atención a la solicitud presentada, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** procede a manifestar que, respecto del folio de matrícula en mención, este se encuentra bloqueado debido a la solicitud de inscripción de demanda radicada bajo el turno **No. 2025-060-6-27711** de fecha de 04 de noviembre de 2025, el cual fue resuelto mediante resolución numero **RES-2026-007-007158-6 del 24 de marzo de 2026** *“Por medio de la cual se resuelve recurso de reposición”*.

Dado lo anterior, en el artículo 3 de la parte resolutive de la resolución mencionada, se concedió el recurso de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro interpuesto por la parte pasiva del proceso en curso ante el **Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cartagena** con radicado **13001-31-03-007-2025-00294-00**.



Superintendencia de Notariado y Registro

Ente Administrativo

En ese mismo sentido, se ordenó el bloqueo de los folios de matrícula asociados al turno de calificación **2025-060-6-27711**.

Por tanto, el folio de matrícula inmobiliaria se encuentra bloqueado conforme lo ordena la Circular 119 del 16-08-2005 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro que establece:

- Bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria: El bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria como medida preventiva tiene su fundamento en el ejercicio del marco legal que obliga a los registradores de instrumentos públicos a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula de los bienes sujetos a registro, para que los principios de fidelidad e identidad de la información registral pueda funcionar de manera adecuada.
- "La medida del bloqueo del registro persigue un fin válido, como lo es la seguridad en el tráfico jurídico y la protección de los bienes de uso público; es una medida preventiva y necesaria para desarrollar la actuación y garantizar su normal y eficiente desarrollo, así como la seguridad y estabilidad del tráfico económico ..." (Sentencia de Tutela del 26 de noviembre de 2008 Consejo de Estado Sala de Contencioso Administrativo Sección Primera. Expediente 47001 23 31 000 2008 00043 01).

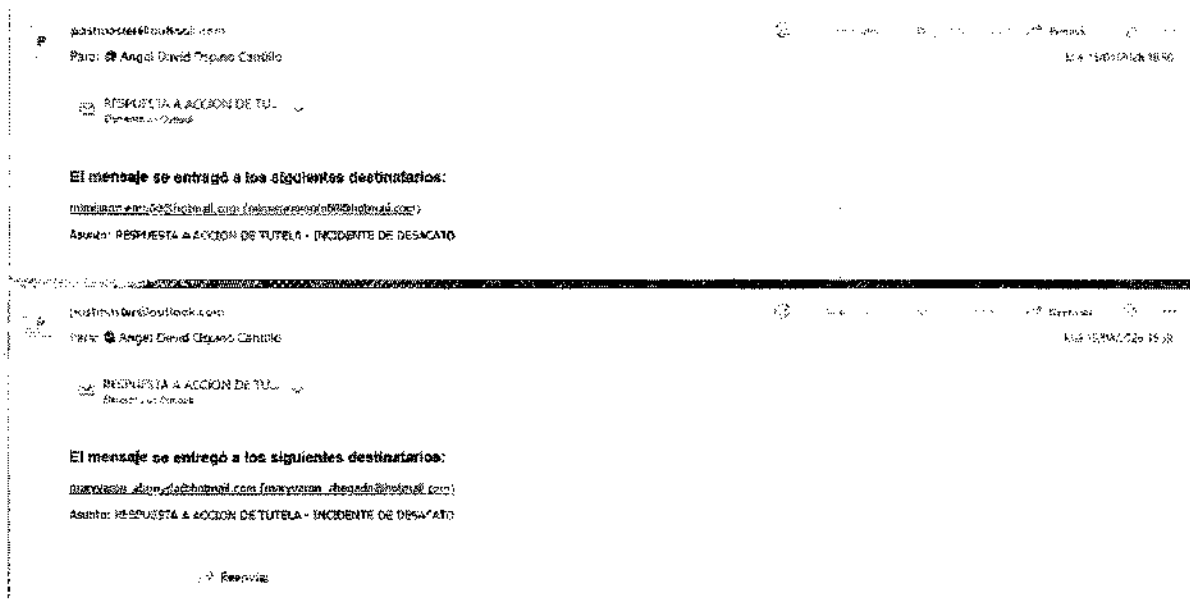
Es importante aclarar que conforme al parágrafo del artículo 67 de la Ley 1579 del 2012 y Circular 4891 del 30-10-2017 expedida por la superintendente delegada para el Registro, se puede expedir de manera presencial certificado de libertad y tradición haciendo la correspondiente salvedad.

Dado lo anterior, es menester informar al accionante que mediante la Resolución No **RES-2026-007-007158-6 del 24 de marzo de 2026**, se decide una actuación administrativa relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-17295**, como se evidencia en el anexo 1., en la cual se ordena bloquear el folio de matrícula inmobiliaria en mención, acorde con la parte motiva del presente proveído. De igual manera se ordenó efectuar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Se adjunta envió de notificación al accionante.



Superintendencia de Notariado y Registro



Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de ésta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.



Superintendencia de Notariado y Registro

Managua, 09 de Julio de 2025

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrado en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

“En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional”.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.

PRUEBAS

1. Copia de constancia de entrega de respuesta al accionante.
2. Copia de notificación de actuaciones por parte de la accionada.
3. Copia de la Resolución No. **RES-2026-007-007158-6 del 24 de marzo de 2026**.



Superintendencia de Notariado y Registro

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.

2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.

3.- Declarar que esta Oficina de Registro de instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co.

Atentamente,

MAYDAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

Registradora Principal ORIP Cartagena

Proyecto: Ángel David Ospino Cantillo
Contratista



Superintendencia de Notariado y Registro



Cartagena de Indias D.T y C, 15 de abril de 2026

SEÑORES

EDELMIRA SARMIENTO PEÑA

Correo: mimisarmiento60@hotmail.com, maryvaron_abogada@hotmail.com

E. S. D.

Asunto: Respuesta a Acción de Tutela interpuesta por **EDELMIRA SARMIENTO PEÑA** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**.

Yo, **Ángel David Ospino Cantillo**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1007126576**, en calidad de abogado contratista, obrando en representación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, respetuosamente me permito dar respuesta a la acción de tutela en referencia, de la siguiente manera;

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Frente a la pretensión presentada por el accionante, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**, no ha vulnerado derecho fundamental con relación de acceso real y material a la justicia administrativa, debido proceso administrativo y propiedad del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la tutela, el cual fundamenta en lo siguiente;

El día **16 de diciembre de 2025**, la señora **EDELMIRA SARMIENTO PEÑA**, bajo el turno de radicación **2025-060-3-4102**, emitió solicitud de corrección de error registral en el folio de matrícula inmobiliaria **060-375723**.

Que, en atención a la solicitud presentada, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** procede a manifestar que, respecto del folio de matrícula en mención, este se encuentra bloqueado debido a la solicitud de inscripción de demanda radicada bajo el turno **No. 2025-060-6-27711** de fecha de 04 de noviembre de 2025, el cual fue resuelto mediante resolución numero **RES-2026-007-007158-6 del 24 de marzo de 2026** *“Por medio de la cual se resuelve recurso de reposición”*.

Dado lo anterior, en el artículo 3 de la parte resolutive de la resolución mencionada, se concedió el recurso de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro interpuesto por la parte pasiva del proceso en curso ante el **Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cartagena** con radicado **13001-31-03-007-2025-00294-00**.

En ese mismo sentido, se ordenó el bloqueo de los folios de matrícula asociados al turno de calificación **2025-060-6-27711**.

Por tanto, el folio de matrícula inmobiliaria se encuentra bloqueado conforme lo ordena la Circular 119 del 16-08-2005 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro que establece:



Superintendencia de Notariado y Registro

- Bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria: El bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria como medida preventiva tiene su fundamento en el ejercicio del marco legal que obliga a los registradores de instrumentos públicos a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuada en la matrícula de los bienes sujetos a registro, para que los principios de fidelidad e identidad de la información registral pueda funcionar de manera adecuada.
- “La medida del bloqueo del registro persigue un fin valido, como lo es la seguridad en el trafico jurídico y la protección de los bienes de uso público; es una medida preventiva y necesaria para desarrollar la actuación y garantizar su normal y eficiente discurrir, así como la seguridad y estabilidad del trafico económico ...” (Sentencia de Tutela del 26 de noviembre de 2008 Consejo de Estado Sala de Contencioso Administrativo Sección Primera. Expediente 47001 23 31 000 2008 00043 01).

Es importante aclarar que conforme al parágrafo del artículo 67 de la Ley 1579 del 2012 y Circular 4891 del 30-10-2017 expedida por la superintendente delegada para el Registro, se puede expedir de manera presencial certificado de libertad y tradición haciendo la correspondiente salvedad.

Dado lo anterior, es menester informar al accionante que mediante la Resolución No **RES-2026-007-007158-6 del 24 de marzo de 2026**, se decide una actuación administrativa relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 060-17295**, como se evidencia en el anexo 1., en la cual se ordena bloquear el folio de matrícula inmobiliaria en mención, acorde con la parte motiva del presente proveído. De igual manera se ordenó efectuar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Atentamente,

Ángel David Ospino Cantillo

1.007.126.576

Contratista

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena



Superintendencia de Notariado y Registro

RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2026-007158-6
24 de marzo de 2026

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN”

La Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por los artículos 8, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el Decreto 2723 de 2014.

I. ANTECEDENTES

Mediante Turno de Radicación No. 2025-060-6-27711 de fecha 04 de noviembre de 2025, ingresó para su registro el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, proferido por el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso de Responsabilidad Civil Contractual con Rad. 13001-31-03-007-2025-00294-00, mediante el cual se ordenó la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo S.A, asociado a los siguiente benes inmueble:

- 060-375333 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375338 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375379 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375380 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375385 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375398 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375412 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375437 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375458 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375466 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375494 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375575 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375580 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375599 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375656 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375657 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375695 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375696 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375771 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375795 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro



- 060-375696 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375771 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375795 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375809 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375827 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375833 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375835 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375852 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375853 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375878 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375879 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375145 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375146 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375147 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375148 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375149 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375150 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375151 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375152 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375153 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375154 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375155 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375156 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375157 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375158 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375159 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375160 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375162 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375163 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375164 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375165 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375166 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375167 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375168 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro

- 060-375169 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375170 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375171 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375172 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375173 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375174 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375175 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375176 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375177 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375178 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375179 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375181 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375182 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375183 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375184 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375185 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375186 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375188 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375189 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375190 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375194 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375200 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375201 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375202 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375203 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375205 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375208 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375209 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375210 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375211 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375212 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375213 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375214 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro

- 060-375215 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375216 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375217 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375218 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375219 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375220 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375221 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375222 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375223 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375224 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375225 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375226 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375227 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375228 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375229 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375230 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375231 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375232 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375233 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375234 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375235 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375236 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375237 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375238 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375239 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375240 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375241 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375242 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375243 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375244 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375245 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375246 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375248 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375249 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375250 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375251 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro

- 060-375252 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375253 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375254 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375255 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375256 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375257 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375258 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375259 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375260 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375261 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375262 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375263 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375264 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375265 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375266 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375267 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375268 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375269 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375270 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375271 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375272 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375273 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375274 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375275 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375276 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375277 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375278 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375279 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375280 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375281 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375282 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375283 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375284 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375285 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375286 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro

- 060-375287 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375288 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375289 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375290 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375291 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375292 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375293 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375294 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375295 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375296 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375297 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375298 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375299 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375300 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375301 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375302 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375303 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375304 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375305 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375306 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375307 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375308 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375309 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375310 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375311 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375312 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375313 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375314 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375315 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375316 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375317 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375318 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375319 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375320 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375321 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375322 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro

- 060-375323 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375324 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375325 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375326 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375327 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.
- 060-375328 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.

II. EL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO

Se trata de la inscripción del Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, proferido por el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso de Responsabilidad Civil Contractual con Rad. 13001-31-03-007-2025-00294-00, mediante el cual se ordenó la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo S.A, en los folios de matrícula de los inmuebles anteriormente relacionados.

Radicación	2025-060-6-27711	Del
Doc	OFICIO 775	Del
Oficina de Origen	JUZGADO 007 CIVIL DE CIRCUITO DE CARTAGENA	De
Valor		Estado
Especificación	DEMANDA EN PROCESO VERBAL	Naturaleza Jurídica
Modalidad		
Comentario	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL. RADICADO: 1300131003007202500294-00	

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio)	
DE	JURIDICA - EDIFICIO CARTAGENA BEACH EXCLUSIVE RESORT & RESIDENCES P.H. NIT 9017699268-6 - SE 1693539534
A	JURIDICA - DGD INVERSIONES S.A.S NIT 901051621-0 - SE 1693539535
A	JURIDICA - FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT 805.012.921-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
13001-31-03-007-2025-00294-00

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA-BOLIVAR

Oficio N° 775

Cartagena, 30 de octubre de 2025

TIPO DE PROCESO	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
RADICADO	13001-31-03-007-2025-00294-00
DEMANDANTE	EDIFICIO CARTAGENA BEACH EXCLUSIVE RESORT & RESIDENCES P.H. NIT No 901769268-6
DEMANDADO	DGD INVERSIONES S.A.S. NIT 901051621-0 FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT 805.012.921-0 VOCERA Y ADMINISTRADORA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6
ASUNTO	INSCRIPCIÓN DEMANDA

Cordial saludo:

Comunico a Usted, que este Despacho mediante auto del 28 de octubre de 2025, dictado dentro del proceso de la referencia, se ordenó la **Inscripción de la Demanda** en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo, identificado con NIT 800155413-6, administrado y voceado por la Sociedad Fiduciaria S.A., asociados a los siguientes inmuebles:

III. EL RECURSO

Página | 7



Superintendencia de Notariado y Registro



Mediante escrito con Radicación No. SNR2025ER-292109-2 de fecha 04 de diciembre de 2025 el señor RAMON ARELLANO BARRIOS, identificado con cedula de ciudadanía 1.026.253.701 en su calidad de representante legal suplente de DGRD INVERSIONES S.A.S, sociedad demandada dentro del proceso judicial de Responsabilidad Civil Contractual con Rad. 13001-31-03-007-2025-00294-00, que se tramita en el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, interpuso **recurso de Reposición en subsidio de Apelación** en contra del Acto de inscripción del Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, mediante el cual dicha autoridad judicial ordenó la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo S.A, asociado a los siguientes bienes relacionados en los antecedentes.

IV. OPORTUNIDAD

De conformidad con el artículo 24 de la ley 1579 de 2012 Los actos de inscripción o registro se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación. En ese sentido el acto la correspondiente a la anotación de inscripción se realizó el día 20 de noviembre de 2025, estando el recurrente en termino para presentar el presente recurso, teniendo en cuenta que presento el recurso de reposición en subsidio de apelación dentro de los 10 días siguientes a la inscripción de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

V. CONSIDERACIONES

Como quiera que el escrito del recurso, reúne los requisitos previstos en la Ley 1579 de 2012 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, se avocará su conocimiento para tal efecto, es necesario efectuar las siguientes apreciaciones, frente a las razones que fundamentaron la negativa de registro; respecto a las pruebas aportadas y sobre los argumentos del recurrente así:

En primer lugar, debe tenerse en cuenta que desde el punto de vista material el proceso de registro es administrativo, en el cual se adopta una decisión que puede ser positiva o negativa. En ese entendido el documento que se radica, en la etapa de calificación se somete a un análisis jurídico, a un examen y a una comprobación de que reúne las exigencias legales para acceder a la inscripción. Realizado el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria o en su defecto si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos de ley para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva. (Arts., 13, 16, 20 y 22, de la Ley 1579 de 2012).



Superintendencia de Notariado y Registro

Del examen previo a que deben ser sometidos los títulos o documentos llevados al registro y dadas las facultades conferidas al funcionario calificador, los sistemas que se acogen en este procedimiento están basados en el principio de legalidad, de manera que sólo tendrán acceso al registro los títulos o documentos válidos y perfectos.

De cualquier modo, la previa calificación de los documentos sometidos a registro no se reduce a una simple labor mecánica, limitada a indicar la clase de registro que debe efectuarse o a devolver el documento sin realizar el estudio correspondiente. El objetivo mismo lo impone la normatividad registral vigente, por lo que debe investigarse si el respectivo documento público reúne o no los requisitos formales y de fondo exigidos por la ley.

VI. EL CASO EN CONCRETO

Una vez analizada la trazabilidad de los folios de matrícula relacionados en los antecedentes de la presente resolución, se constató que el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, proferido por el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, ingresó para su inscripción mediante turno 2025-060-6-27711 de fecha 04 de noviembre de 2025.



Ramo Judicial
República de Colombia

JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
13001-31-03-007-2025-00294-00

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA-BOLIVAR

Oficio N° 775

Cartagena, 30 de octubre de 2025

TIPO DE PROCESO	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
RADICADO	13001-31-03-007-2025-00294-00
DEMANDANTE	EDIFICIO CARTAGENA BEACH EXCLUSIVE RESORT & RESIDENCES P.H. NIT No 901769268-6
DEMANDADO	DGD INVERSIONES S.A.S. NIT 901051621-0 FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT 805.012.921-0 VOCERA Y ADMINISTRADORA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6
ASUNTO	INSCRIPCION DEMANDA

Cordial saludo:

Comunico a Usted, que este Despacho mediante auto del 28 de octubre de 2025, dictado dentro del proceso de la referencia, se ordenó la **Inscripción de la Demanda** en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo, identificado con NIT 800155413-6, administrado y voceado por la Sociedad Fiduciaria S.A., asociados a los siguientes inmuebles:

Como resultado del proceso de calificación fue inscrito el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, en cada uno de los folios relacionados en el mismo.



Superintendencia de Notariado y Registro

Radicación	2025-060-6-27711	Del
Doc	OFICIO 775	Del
Oficina de Origen	JUZGADO 007 CIVIL DE CIRCUITO DE CARTAGENA	De
Valor		Estado
Especificación	DEMANDA EN PROCESO VERBAL	Naturaleza Jurídica
Modalidad		
Comentario	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL. RADICADO: 1300131003007202500294-00	

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio)	
DE	JURIDICA - EDIFICIO CARTAGENA BEACH EXCLUSIVE RESORT & RESIDENCES P.H. NIT 9017699268-6 - SE 1693539534
A	JURIDICA - DGD INVERSIONES S.A.S NIT 901051621-0 - SE 1693539535
A	JURIDICA - FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT 805.012.921-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6

Al revisar los documentos correspondientes al turno 2025-060-6-27711, se evidencia que el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, fue radicado acompañado de la constancia de envío por correo electrónico, realizada por el Juzgado 07 Civil del Circuito desde su cuenta institucional hacia el correo institucional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, validándose así la autenticidad del mismo.



Juan Pablo Fajardo <juanpablo@frconsultoria.co>

OFICIO No. 775

1 mensaje

Juzgado 07 Civil Circuito - Bolívar - Cartagena <j07cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Para: Olga Lucia Porras Contreras <ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co>, Documentos Registro Cartagena
<documentosregistrocartagena@supernotariado.gov.co>
CC: Juan Pablo Fajardo <juanpablo@frconsultoria.co>

30 de octubre de 2025, 6:13 p.m.

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA-BOLIVAR

Oficio N° 775

Cartagena, 30 de octubre de 2025

TIPO DE PROCESO	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
RADICADO	13001-31-03-007- 2025-00294-00
DEMANDANTE	EDIFICIO CARTAGENA BEACH EXCLUSIVE RESORT & RESIDENCES P.H. NIT No 901769268-6
DEMANDADO	DGD INVERSIONES S.A.S. NIT 901051621-0 FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT 805.012.921-0 VOCERA Y ADMINISTRADORA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT:800.155.413-6
ASUNTO	INSCRIPCION DEMANDA

Cordial saludo,

Comunico a Usted, que este Despacho mediante auto del 28 de octubre de 2025, dictado dentro del proceso de la referencia, se ordenó la **Inscripción de la Demanda** en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo, identificado con NIT 800155413-6, administrado y voceado por la Sociedad Fiduciaria S.A., asociados a los inmuebles que se relacionan en el archivo adjunto.

31/Oct/25, 9:18



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Correo de frconsultoria - OFICIO No. 775

LUNA BLANCO LEDESMA
Secretaria
Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cartagena
Edificio Cuartel del Fijo- Of. 311
j07cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cartagena- Bolívar

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

OFICIO No. 775.pdf
666K



Superintendencia de Notariado y Registro

De igual manera se constató que los inmuebles sobre los cuales se inscribió la medida cautelar son de propiedad de uno de los DEMANDADOS, esto es, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CRESPO NIT PA. 805012921-0, de conformidad con el artículo 591 del C.G.P.

Ahora bien, manifiesta el recurrente en su escrito lo siguiente:

III. ARGUMENTOS JURIDICOS

i. NATURALEZA JURÍDICA DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS

Los **derechos fiduciarios no constituyen derechos reales**, sino derechos de naturaleza personal que ostenta el fideicomitente o beneficiario respecto del resultado económico del negocio fiduciario administrado por la sociedad fiduciaria.

Estos derechos representan:

- Una participación en el patrimonio autónomo
- Una expectativa económica sobre los rendimientos del negocio fiduciario, más no representan una cuota real sobre los bienes (inmuebles o de otra naturaleza) que conforman el patrimonio autónomo.

El dominio de los bienes se encuentra en cabeza del patrimonio autónomo administrado por la fiduciaria (art. 1226 del Código de Comercio). El beneficiario no posee derecho real alguno sobre los inmuebles que integran dicho patrimonio ni puede ejercer actos de disposición sobre ellos.

Por lo anterior:

- No existe título registrable sobre derechos fiduciarios conforme a la Ley 1579 de 2012.
- Los derechos no entran en la categoría de derechos reales.
- Su transferencia se realiza mediante acuerdos privados, sin necesidad de registro.
- La medida ordenada recae sobre un derecho personal, y por ende carece de objeto registral.

En respuesta a los argumentos expuestos por el recurrente, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos le Informa que no le corresponde a esta Oficina hacer ese tipo de valoraciones, pues dicha valoración debe hacerla el juez de conocimiento del proceso que ordenó la inscripción de la medida cautelar. En el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025 se ordenó la inscripción de la demanda en los **derechos fiduciarios asociados a los inmuebles** relacionados en el mismo. Lo que si le corresponde a esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos es verificar de dicho oficio cumpla con los requisitos exigidos para su inscripción, esto es, a). Que el oficio contenga el tipo y radicado del proceso, b). Que contenga el Nombre e identificación de las partes, c.) Que cite la providencia judicial que ordeno la medida cautelar, d.) Que los inmuebles sobre los cuales se ordene inscribir la medida cautelar sean de propiedad del DEMANDADO. d.) Que el Oficio esté debidamente



Superintendencia de Notariado y Registro



firmado e). Que el Oficio venga acompañado de la constancia de envío electrónico del oficio de desde la cuenta de correo electrónico institucional del Juzgado hacia la cuenta de correo electrónico institucional de la ORIP. f.) Que se hayan pagado los derechos de registro.

En ese entendido se establece que una vez estudiado el documento que fue objeto de inscripción, se logró determinar que este cumple con los requisitos necesarios para ser inscrito.

Es importante precisar que en el artículo 2 de la ley 1579 de 2012, se establece que el registro de la propiedad inmueble tiene como objetivo básico el siguiente:

- a) *Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;*
- b) ***Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*** (Negrilla fuera del texto)
- c) *Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.*

De la misma manera, el artículo 62 de la ley 1579 de 2012, hace referencia a la procedencia de la cancelación de un registro o inscripciones en el folio de matrícula de un inmueble, con la finalidad de dejarlo sin efecto.

“Artículo 62 ley 1579 de 2012. Procedencia de la cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.” (Negrilla y subrayado fuera del texto)”

En consecuencia, de lo anterior, la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cartagena NO está facultada para cancelar o modificar anotaciones de oficio o a solicitud del interesado sin que medie documento de autoridad competente que lo ordena, su objetivo es dar publicidad a los instrumentos públicos y/ o documentos que se ordenen registrar en el folio de Matricula.



Superintendencia de Notariado y Registro



Por lo anterior, con el ánimo de velar por el debido proceso y al darnos cuenta que el acto administrativo de inscripción correspondiente al turno de radicación No. 2025-060-6-27711 de fecha 04 de noviembre de 2025, mediante el cual ingresó para su registro el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, proferido por el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso de Responsabilidad Civil Contractual con Rad. 13001-31-03-007-2025-00294-00, mediante el cual se ordenó la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo S.A, asociado a los siguientes bienes inmuebles relacionados en dicho oficio **SI PROCEDIA**, esta oficina considera necesario **CONFIRMAR** el acto de inscripción.

En consecuencia, este Despacho:

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el Acto Administrativo de inscripción correspondiente al turno de radicación No. 2025-060-6-27711 de fecha 04 de noviembre de 2025, mediante el cual ingresó para su registro el Oficio No. 775 del 30 de octubre de 2025, proferido por el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso de Responsabilidad Civil Contractual con Rad. 13001-31-03-007-2025-00294-00, mediante el cual se ordenó la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en los derechos fiduciarios que ostenta el Fideicomiso Lote Crespo S.A, asociado a los siguientes bienes inmuebles relacionados en dicho oficio

SEGUNDO: Notificar personalmente esta resolución a los recurrentes. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso. (Arts. 67 y 69 del C. de P.A y de lo C.A.

TERCERO: CONCEDER EL RECURSO DE APELACION ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia De Notariado y Registro.

CUARTO: REMITIR COPIA DEL EXPEDIENTE al Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia De Notariado y Registro

QUINTA: Ordenar el bloqueo de los folios de matrícula asociados al turno de calificación 2025-060-6-27711.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Superintendencia de Notariado y Registro



MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

Registrador Principal 0191-20

ORIP - Cartagena - Dirección Regional Caribe

Martha Luz Julio Melendez

MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ

Profesional Universitario 2044-10, Coordinador

ORIP - Cartagena - Dirección Regional Caribe

Documento Firmado Electrónicamente

Elaboró: MARIA FERNANDA ESCOBAR DIAZ / ORIP53

Revisó: MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ /ORIP53. MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ / ORIP53

Aprobó: MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ /ORIP53. MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ / ORIP53



Superintendencia de Notariado y Registro



Cartagena de Indias D.T y C, 13 de abril de 2026

SEÑOR (A)

BARTOLO MENDOZA GOMEZ

Correo: tanialuciacorrea@hotmail.com

E. S. D.

Asunto: Respuesta a Acción de Tutela interpuesta por **BARTOLO MENDOZA GOMEZ** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**.

Yo, **Ángel David Ospino Cantillo**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1007126576**, en calidad de abogado contratista, obrando en representación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, respetuosamente me permito dar respuesta a la acción de tutela en referencia, de la siguiente manera;

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Frente a la pretensión única presentada por el accionante, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA** no ha vulnerado derecho fundamental de petición y el derecho al debido proceso del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la demanda.

Dado lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se sirve a manifestar lo siguiente;

El documento escritura No. 00667 del 05-04-2000 de Notaría Primera de Cartagena fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con radicación **2024-060-28237** vinculado a la Matricula Inmobiliaria **060-81071**.

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmitió y por lo tanto se devolvió sin registrar el documento motivo de la solicitud por las siguientes razones y fundamentos de derecho;

1. Faltó copia autentica para el archivo de esta oficina (Parágrafo 1 del artículo 14 de la Ley 1579 de 2012).
2. No se ha insertado paz y salvo del impuesto predial del inmueble (Artículo 2.2.6.1.2.1.19 del Decreto 1069 de 2015, Artículos 40 y 44 del Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 229 de la ley 223 de 1995).
3. La reproducción mecánica de las copias del documento que se pretende registrar es ilegible en todo o en algunos de sus apartes (Parágrafo 1 del Artículo 14 de la Ley 1579 de 2012).
4. La escritura mediante la cual se constituyó la hipoteca señalada en la escritura no coincide con la inscrita en el folio.



Superintendencia de Notariado y Registro



En este sentido, la accionada se permite manifestar que todas las actuaciones se han desarrollado en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico, observando los principios de legalidad, debido proceso y responsabilidad administrativa.

Así mismo, es importante resaltar que la entidad ha dado cabal cumplimiento a cada una de las decisiones judiciales proferidas por las autoridades competentes, ejecutando las órdenes impartidas en los términos y condiciones establecidas en las respectivas providencias.

Atentamente,

Ángel David Ospino Cantillo

1.007.126.576

Contratista

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena de Indias D.T y C, 09 de marzo del 2026

Señores

JUZGADO DÉCIMO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Email: admin10cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA

Radicado: 13001333301020260008400

Accionante: BETSAIDA YULIET PACHECO MARTÍNEZ

Accionado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **BETSAIDA YULIET PACHECO MARTÍNEZ**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela de la referencia, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones:

Que, una vez revisados los hechos y pretensiones del accionante, se evidencia que la solicitud elevada corresponde a la expedición de un certificado de tradición y libertad respecto de un bien inmueble ubicado en el municipio de **Chigorodó, Antioquia**.

En ese sentido, es preciso indicar que, conforme a la organización del servicio público registral en Colombia, la competencia para la expedición de certificados de tradición y libertad recae exclusivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que tenga jurisdicción sobre el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble.

Por lo anterior, la **ORIP Cartagena** carece de competencia funcional y territorial para emitir el certificado solicitado, toda vez que el predio no se encuentra dentro de su círculo registral, sino en la jurisdicción correspondiente al departamento de Antioquia.

En consecuencia, se informa al despacho que la entidad accionada no ha vulnerado derecho fundamental alguno del accionante, por cuanto no le es jurídicamente posible atender la solicitud elevada.



Superintendencia de Notariado y Registro

No obstante, se orienta al accionante para que dirija su solicitud ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente en el municipio de Chigorodó, Antioquia, que es la autoridad facultada para expedir el certificado requerido.

Se adjunta envió de notificación al accionante.



Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc363a6ce41109e@Superintendencia.gov.co>

Para: chigorodo28@gmail.com



Ma 09/04/2026 11:08

RESPUESTA A ACCION DE TUT...
El asunto de Tutela

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

chigorodo28@gmail.com (chigorodo28@gmail.com)

Asunto: RESPUESTA A ACCION DE TUTELA

Reenviar

Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de ésta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.



Superintendencia de Notariado y Registro

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrado en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

"En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional".

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.



Superintendencia de Notariado y Registro

PRUEBAS

1. Copia de constancia de entrega de respuesta al accionante.
2. Copia de notificación de actuaciones por parte de la accionada.

PETICIONES

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.

2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.

3.- Declarar que esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co.

Atentamente,

MAYDINAYIBER MAYRAN-URUENA ANTURI
Registradora Principal ORIP Cartagena

Proyecto: Ángel David Ospino Cantillo
Contratista



Superintendencia de Notariado y Registro



Cartagena de Indias D.T y C, 09 de abril de 2026

SEÑORES

BETSAIDA YULIET PACHECO MARTÍNEZ

Correo: chigorodo28@gmail.com

E. S. D.

Asunto: Acción de tutela – Radicado **13001333301020260008400**

Ref: Respuesta a Acción de Tutela interpuesta por **BETSAIDA YULIET PACHECO MARTÍNEZ** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA.**

Yo, **Ángel David Ospino Cantillo**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1007126576**, en calidad de abogado contratista, obrando en representación de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, respetuosamente me permito dar respuesta a la acción de tutela en referencia, de la siguiente manera;

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Que, una vez revisados los hechos y pretensiones del accionante, se evidencia que la solicitud elevada corresponde a la expedición de un certificado de tradición y libertad respecto de un bien inmueble ubicado en el municipio de **Chigorodó, Antioquia.**

En ese sentido, es preciso indicar que, conforme a la organización del servicio público registral en Colombia, la competencia para la expedición de certificados de tradición y libertad recae exclusivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que tenga jurisdicción sobre el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble.

Por lo anterior, la **ORIP Cartagena** carece de competencia funcional y territorial para emitir el certificado solicitado, toda vez que el predio no se encuentra dentro de su círculo registral, sino en la jurisdicción correspondiente al departamento de Antioquia.

En consecuencia, se informa al despacho que la entidad accionada no ha vulnerado derecho fundamental alguno del accionante, por cuanto no le es jurídicamente posible atender la solicitud elevada.

No obstante, se orienta al accionante para que dirija su solicitud ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente en el municipio de **Chigorodó, Antioquia**, que es la autoridad facultada para expedir el certificado requerido.



Superintendencia de Notariado y Registro



Atentamente,

Ángel David Ospino Cantillo

1.007.126.576

Contratista

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena



Superintendencia de Notariado y Registro



Cartagena de Indias D.T y C, 08 de abril de 2026

SEÑORES

FIDUCIARIA DAVIBANK S .A. en calidad de Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FC INTERCOL

Correo: buzonnj_fiducolpatri@davibank.com, yuri.sanchez@davibank.com

E. S. D.

Asunto: Acción de tutela – Radicado **13-001-33-33-008-2026-00062-00**

Ref: Respuesta a Acción de Tutela interpuesta por **FIDUCIARIA DAVIBANK S .A. en calidad de Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FC INTERCOL** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**.

Yo, **Ángel David Ospino Cantillo**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1007126576**, en calidad de abogado contratista, obrando en representación de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, respetuosamente me permito dar respuesta a la acción de tutela en referencia, de la siguiente manera;

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Dando alcance a lo manifestado por la accionada el día 9 de marzo de 2023, mediante auto No 23 emitido por esta entidad – Expediente 060 - AA- 2023 - 005, se indicó que daría Inicio a actuación administrativa para establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 060 - 13669**.

Dado lo anterior, es menester informar al accionante que mediante la Resolución No. **RES-2026-007604-6 del 24 del 27 de marzo de 2026**, se decide una actuación administrativa relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 060-136690**, como se evidencia en el anexo N. 1., en la cual se ordena corregir el folio de matrícula inmobiliaria en mención, dejando sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones No. 20 y 21, acorde con la parte motiva del presente proveído. De igual manera se ordenó efectuar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Contra el presente acto administrativo mencionado procede el recurso de reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o de la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con los artículo 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo



Superintendencia de Notariado y Registro



Atentamente,

Ángel David Ospino Cantillo

1.007.126.576

Contratista

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena



Superintendencia de Notariado y Registro

RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2026-007604-6
27 de marzo de 2026

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-136690

Expediente: 060-A.A-2023-005

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que confiere la ley 1579 de 2012 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2011),

1. ANTECEDENTES:

“Mediante el auto No. 023 del 29 de Marzo del 2023, se inicia actuación administrativa relacionada con el folio de matrícula inmobiliaria por las siguientes consideraciones:

Mediante el turno de corrección 2018-060-3-276, se allegó escrito firmado por el señor Calixto Daniel Nata Arias, como representante legal de la Fiduciaria Colpatria como vocera del patrimonio Autónomo FC-INTERCOL, donde solicita eliminar el embargo que se registró en el folio de matrícula inmobiliaria 060-136690, en razón que la sociedad Intercol S.A, no tiene la calidad de propietaria, sino el patrimonio Autónomo.

Una vez revisad el folio de matrícula se encontró que en la anotación 24, se publicita EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, comunica mediante el oficio No. 387 del 16 de febrero del 2017 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, dictado dentro del proceso ejecutivo singular de Banco Davivienda S.A, en contra de la sociedad INTERCOL S.A.,

Pero en la anotación 20 del folio del folio se videncia que la fiduciaria Colpatria S.A como vocera del patrimonio Autónomo FC-INTERCOL, adquirió la calidad de propietario, según la constitución de fiducia mercantil autorizada mediante la escritura pública 669 del 11 de marzo del 2014 de la Notaria veintitrés de Cali,

Así las cosas y de conformidad párrafo segundo del numeral primero del artículo 593 de la ley 1564 de 2012, Código General Del Proceso, el cual reza lo siguiente:

Para efectuar embargos se procederá así:



Superintendencia de Notariado y Registro

1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.

Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468.

La oficina debe analizar si era procedente la medida cautelar, si el bien inmueble no pertenecía al afectado; es decir a la sociedad INTERCOL S.A, sino a la fiduciaria Colpatría S.A como vocera del patrimonio Autónomo FC-INTERCOL.

Por lo anterior, se hace necesario iniciara actuación administrativa, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio matrícula inmobiliaria No. 060-136690, con el fin de revisar la procedencia de la inscripción de la medida cautelar asentada en la anotación 24, según lo dispuesto al artículo 59 ley 1579 del 2012, en sentido que su aplicación se suscribe a la corrección de errores en anotaciones inscrita en los folios de matrículas inmobiliarios que cambia la situación jurídica del inmueble o afectan inscripción que ya se encuentra en firme, y hayan surtido efectos entre las partes, o ante terceros:

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de



Superintendencia de Notariado y Registro



Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa...”

Y el artículo 49 de la ley 1579 de 2012, el cual dispone, que la matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estado jurídico del respectivo bien y de los hechos expuestos, esta Oficina evidencia la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa (art. 34 C.P.A.C.A.), para efectos de determinar la procedencia o improcedencia de la solicitud, así como la verdadera y real situación jurídica del predio anteriormente identificado, siguiendo el procedimiento que señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para las solicitudes particulares.

Que la finalidad del folio de matrícula es que “exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien al cual identifica”, principio registral que aparentemente se está vulnerando.”

Posteriormente mediante el auto No. AUT-2025-001653-5 del 11 de julio del 2025, e adiciona a la actuación administrativa 060-AA-2023-005, iniciada con el Auto No. 023 del 29 de marzo del 2023 tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de las matrículas inmobiliarias 060-13669, momento de decidir se analizó la escritura pública 669 del 11 de marzo del 2014 de la Notaria veintitrés de Cali, frente a la inscripción de las anotaciones 19, 20 y 21 por medio de la cual se registraron los acto de compraventa, constitución de fiducia mercantil y comodato, en sentido que se estaría presentando otra inconsistencia en el folio, debido que si solo se otorgó una compraventa a título de fiducia mercantil favor del patrimonio autónomo FC_INTERCOL, o si era dos actos compraventa y constitución de fiducia mercantil, en caso si fue este último sentido, se observa que solo pagaron un solo con cuantía que la compraventa, faltando la fiducia mercantil sobre un base gravable de 3.900.000.000, en razón que los acto de fiducia mercantil pagan sobre el mayor valor entre el valor del negocio o el avalúo catastra.



Superintendencia de Notariado y Registro

2. LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con fundamento en lo anterior se ordenó notificar a: Intercol S.A, Fiduciaria Colpatría S.A. como vocera del patrimonio Autonomo FC-Intercol.y Banco Davivienda S.A. Teniendo en cuenta que la notificación incluye a los terceros indeterminados que puedan resultar afectados dentro de la actuación, la misma se publicó en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro. A la fecha no se radicado escrito donde intervenga la partes después de proferido el auto.

3. PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

- Turno de correcciones 2018-060-3-276, donde se allega solicitud de corrección presentada por el señor Calixto Daniel Anaya Arias, en su condición de representante Legal de Fiduciaria Colpatría S.A, como vocera del patrimonio autónomo FC-INTERCOL.
- Copia del certificado de tradición del folio 060-136690 de fecha 11 de enero del 2018.
- Copia del contrato de fiducia mercantil del patrimonio Autónomo FC-INTERCOL.
- Certificado de cámara de comercio de la Fiduciaria Colpatría S.A.
- Pantallazo del sistema de información registral del folio. 060-136690.
- Impresión simple del folio 060-136690.
- Documento escaneados en el turno de calificación 2017-060-6-7042, contentivo de del oficio No. 387 del 16 de febrero del 2017 emanado del Juzgado Tercero civil del circuito de Cali
- Copia de la escritura pública 669 del 11 de Marzo del 2014 de la Notaria 23 de Cali
- Poder especial donde se otorga poder especial al señor Cesar Augusto Hoyos Gonzalez, por la sociedad Intercol S.A
- Oficio No. 0602024EE02698 del 2 de mayo del 2024, de la Coordinación jurídica de la oficina de registros de instrumento público de Cartagena del asunto comunicar la solicitud de levantamiento de medida cautelar.
- Correo electrónico de fecha 20 de mayo del 2025, donde se allega certificado de cámara de comercio de la sociedad S.A de fecha 15 de mayo del 2024.
- Documento escaneados en el turno de calificación 2014-060-6-16440 contentiva de la escritura publica 669 del 11 de marzo del 2014 de la notaria veintitrés de Cali.

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Los artículos 49 y 59 de la ley 1579 del 2102, establecen que el folio de matrícula inmobiliaria debe reflejarse en todo momento la verdadera situación jurídica del inmueble y los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, se puede corregir en cualquier tiempo y así se hará saber en la salvedad que se haga, a que son contrarias al Estatuto Registral de Instrumentos Públicos. Los errores cometidos al practicar una



Superintendencia de Notariado y Registro

inscripción pueden tener mayor o menor trascendencia, el procedimiento a seguir para corregirlos varía según las implicaciones que tiene el error en el tráfico jurídico de la propiedad raíz, el poder o facultad de corrección se fundamenta en el carácter del acto administrativo de la inscripción y en el mandato de los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, no obstante que para ello hay que tener en cuenta los demás lineamientos del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en especial los artículos 2, 3, 4, 8, 16, 20, 46, 47, 48 y 49; adicionalmente se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como las demás normas concordantes y complementarias aplicables a cada caso en particular. Veamos:

“Artículo 2o. Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo del Código Civil;*
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.”*

“Artículo 3° Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

- a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.*
- b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz; (...)*
- d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;*
- e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;*
- f) Tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.”*

“Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:



Superintendencia de Notariado y Registro

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en **escritura pública**, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique **constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; (...).**

Artículo 8°. Matrícula Inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los **actos**, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, **referente a un bien raíz**, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando. (...).

“Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen **y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.**

Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. (...).

“Artículo 20. Inscripción. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, (...).

“Artículo 46. Mérito probatorio. Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, **si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley,** salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.”

“Artículo 47. Oponibilidad. Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro.”

Artículo 48. Apertura de folio de matrícula. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, (...)

Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella **exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.** (...).



Superintendencia de Notariado y Registro

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo (...)

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, (...)

“Artículo 60. Recursos. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.” (Negrillas y subrayados fuera del texto original).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

De acuerdo con los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, previa actuación administrativa, los Registradores de Instrumentos Públicos están expresamente facultados para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, sin necesidad de solicitar autorización expresa de quien por error accedió al registro.

Con la presente actuación se buscaba corregir el folio de matrícula inmobiliaria 060-136690, en relación a la anotación 24 donde se publicita “**EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL**”, comunica mediante el oficio No. 387 del 16 de febrero del 2017 proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, dentro del proceso ejecutivo singular de Banco Davivienda S.A, en contra de la sociedad INTERCOL S.A., en razón que la Fiduciaria Colpatria s.a., como Administradora Patrimonio Autonomo Fc-Intercol manifiesta que esta no tiene que intercol no tiene la calidad de propietaria.

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-136690, se observa que en las anotaciones 19, 20 y 21 registraron los actos de compraventa, constitución de fiducia mercantil y comodato, soportada en la escritura pública 669 del 11 de marzo del 2014 de la Notaria veintitrés de Cali, donde intervienen las sociedades Construcciones Metalicas Industriales Ltda, Intercol S.A y la Fiduciaria Colpatria S.A., Patrimonio Autonomo FC-Intercol, de publicitándose como propietario la Fiduciaria COLPATRIA S.A Como Vocera del Patrimonio AUTÓNOMO FC-INTERCOL, ver las anotaciones:



Superintendencia de Notariado y Registro



Anotación: N° 19 del Folio #060-136690



☐ Radicación	2014-060-6-16440	Del	31/7/2014
☐ Doc	ESCRITURA 669	Del	11/3/2014
☐ Oficina de Origen	NOTARIA VEINTITRES	De	CALI
☐ Valor	3,900,000,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
☐ Modalidad			
☐ Comentario			

☐	Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	CONSTRUCCIONES METALICAS INDUSTRIALES LTDA. - NIT 8001697701	Participación
A	INTERCOL S.A. - NIT 800252958-3	☒ Participación

Anotación: N° 20 del Folio #060-136690



☐ Radicación	2014-060-6-16440	Del	31/7/2014
☐ Doc	ESCRITURA 669	Del	11/3/2014
☐ Oficina de Origen	NOTARIA VEINTITRES	De	CALI
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL	Naturaleza Jurídica	0128
☐ Modalidad			
☐ Comentario			

☐	Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	INTERCOL S.A. - NIT 800252958-3	Participación
A	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., PATRIMONIO AUTONOMO FC-INTERCOL - NIT 800252958	☒ Participación



Superintendencia de Notariado y Registro

Anotación: N° 21 del Folio #060-136690



☒ Radicación	2014-060-6-16440	Del	31/7/2014
☒ Doc	ESCRITURA 669	Del	11/3/2014
☒ Oficina de Origen	NOTARIA VEINTITRES	De	CALI
☒ Valor		Estado	VALIDA
☒ Especificación	COMODATO A TITULO PRECARIO	Naturaleza Jurídica	0504
☒ Modalidad			
☒ Comentario			

☒ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., PATRIMONIO AUTONOMO FC-INTERCOL - NIT 800252958	Participación
A	INTERCOL S.A. - NIT 800252958-3	Participación

De análisis de la escritura pública 669 del 11 de marzo del 2014 de la Notaría Veintitrés de Cali, se otorgó el acto compraventa y se registró a favor INTERCOL S.A, como se publicita en la anotación 19, sin embargo lo que no queda claro es la inscripción del acto *Constitución De Fiducia Mercantil*, a favor de la *Fiduciaria Colpatría S.A como vocera del patrimonio Autónomo FC-INTERCOL*, porque a pesar que acto expresaba que era directo en calidad de Fiducia Mercantil, no era procedente su registro en razón que el acto de fiducia no se había constituido mediante el instrumento público, sino mediante documento privado, además solo se pagó acto con cuantía la compraventa sobre un base gravable de 3.900.000.000, pero a pesar que si se observa el comodato no sería procedente porque el acto de la fiducia no pudo ser objeto de inscripción, como se expresó, ver imagen de la escritura pública donde establece que es una compraventa y no una constitución de fiducia mercantil:

TERCERO. Que en el mencionado contrato fiduciario, se senalo que el FIDUCIOMITENTE "INTERCOL S.A" adquiriria a titulo de compraventa el inmueble identificado con el folio de matricula numero 060-136690, de la oficina de instrumentos publicos de



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena, y por medio de presente instrumento público, instruye de manera directa al VENDEDOR, para que transfiriera el inmueble objeto de la compraventa de manera directa al PATRIMONIO AUTONOMO FC- INTERCOL a título de fiducia mercantil de parte del COMPRADOR. Las partes ratifican lo aquí señalado, y en señal de ello suscriben el presente documento.

CUARTO. Que CONSTRUCCIONES METALICAS INDUSTRIALES LTDA, es propietario del inmueble señalado en el numeral anterior.

QUINTO. Con base en las anteriores consideraciones EL TRADENTE y EL(LOS) ADQUIRENTE (ES) celebran el presente Contrato de transferencia a título de compraventa, el cual quedará redactado en los siguientes términos: _____

CLAUSULAS:

PRIMERA. Que EL VENDEDOR, por medio de éste instrumento público transfiere de manera directa a título de compraventa, por instrucción del COMPRADOR, al ADQUIRENTE, este último quien recibe como transferencia a título de fiducia mercantil de parte del COMPRADOR, el pleno derecho de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: _____

Por lo anterior se debe corregir el folio de matrícula inmobiliaria 060-136690, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico las anotaciones 21 y 22 por no corresponder con lo manifestado en el instrumento público así las cosas, porque quien adquiere el dominio es la es la sociedad INTERCOL S.A..

Así las cosas continuado con el análisis del folio y la anotaciones subsiguientes al quedar como propietario del inmueble la sociedad INTERCOL S.A y no la *Fiduciaria Colpatria S.A como vocera del patrimonio Autónomo FC-INTERCOL*, de conformidad párrafo segundo del numeral primero del artículo 593 de la ley 1564 de 2012, Código General Del Proceso, la medida de embargo que publicita el folio en la anotación 24 quedaría vigente, en sentido que la sociedad INTERCOL S.A, tiene la calidad de propietario, tal como los expresa al artículo ante mencionado expresa:

Para efectuar embargos se procederá así:

1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.

Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468.



Superintendencia de Notariado y Registro

Respeto de la anotación 25 de la medida cautelar se encontró que mediante el oficio 2531 del juzgado Trece civiles del circuito de Cartagena trata sobre una demanda de resolución de contrato de CACERES MORENO OSCAR EDUARDO y MORENO MULFORD LUIS FELIPE, contra la sociedad INTERCOL S.A - NIT 8002529583

Anotación: N° 25 del Folio #060-136690



	Radicación	2017-060-6-20342	Del	02/10/2017
	Doc	OFICIO 2531	Del	28/9/2017
	Oficina de Origen	JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO	De	CALI
	Valor		Estado	VALIDA
	Especificación	DEMANDA EN PROCESO VERBAL	Naturaleza Jurídica	0492
	Modalidad			
	Comentario	DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO- RAD. N° 76001 3103 013 2017 00248 00		

	Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE	CACERES MORENO OSCAR EDUARDO - CC 91253090		Participación
DE	MORENO MULFORD LUIS FELIPE - CC 1130675790		Participación
A	INTERCOL S.A - NIT 8002529583		Participación

Sin embargo, se encontró que mediante el turno de calificación 2018-060-6-12385 se ingresó el oficio No. 994 del 20 de abril del 2018 del Juzgado Trece civiles del circuito de Cali, existe una comunicación del juzgado que emitió la orden de embargo por medio de la



Superintendencia de Notariado y Registro

cual se buscar cancelara la medida por lo cual sería procedente que entra a calificarse de dicho turno

Así las cosas, en virtud de lo anterior y de las facultades de corrección conferidas al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se ordenará corregir el folio de matrícula inmobiliaria 060-136690, en el sentido de dejar sin valor ni efectos jurídicos las anotaciones 21 y 22 en aras de cumplir el mandato consignado en el artículo 49 ibídem.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-136690, dejando sin valor y efecto jurídico registral la anotación número 20 y 21, acorde con la parte motiva del presente proveído. Efectúense las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente el contenido de esta resolución a:

INTERCOL S.A,

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FC-INTERCOL.

BANCO DAVIVIENDA S.A.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo,) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad.

ARTÍCULO TERCERO: comunicar la resolución al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, en razón a la inscripción de la medida cautelar publicitada en la anotación 24 del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-136690, comunicada mediante el oficio No. 387 del 16 de febrero del 2017, ordenado dentro del proceso ejecutivo Singular radicado 760013103003201600246-00, demandante Banco Davivienda demandado Ricardo Jose Guevara Lizarralde, Intercol S.A Construcciones Metálicas Industriales Ltda.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o de la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con los artículo 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Superintendencia de Notariado y Registro

ARTÍCULO QUINTO: Publíquese la presente resolución en el portal de internet de la superintendencia de notariado y registro.

ARTÍCULO SEXTO: Este acto administrativo rige a partir de su expedición, y surte efectos una vez se encuentre en firme.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

Registrador Principal 0191-20

ORIP - Cartagena - Dirección Regional Caribe

MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ

Profesional Universitario 2044-10, Coordinador

ORIP - Cartagena - Dirección Regional Caribe

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No

Copia

Elaboró: CESAR AUGUSTO TAFUR PEÑA / ORIP53

Revisó: . MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ / ORIP53

Aprobó: . MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ / ORIP53



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena de Indias D.T y C, 10 de abril del 2026

Señores

JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Correo: admin11cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: ACCION DE TUTELA – INCIDENTE DE DESACATO

Radicado: 13001-33-33-011-2025-00276-00

Accionante: ELENA SOFÍA BARRETO CRUZ

Acclonado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

Cordial saludo,

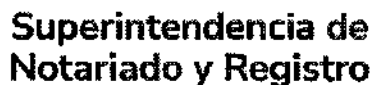
MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, Registradora Principal de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, vinculada a la presente Acción Constitucional interpuesta por **ELENA SOFÍA BARRETO CRUZ**, quien requiere la protección de su Derecho Fundamental de Debido Proceso, ya que considera que han sido amenazados y/o vulnerados, a continuación, me sirvo brindar informe respecto de los hechos generadores de la presentación de esta Acción de la siguiente manera:

El juzgado ordena a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DE CARTAGENA** dar respuesta a la acción de tutela de la referencia, la cual se sirve a responder bajo las siguientes consideraciones;

Frente a la pretensión única presentada por el accionante, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA** no ha vulnerado derecho fundamental de petición y el derecho al debido proceso del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la demanda.

Dado lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se sirve a manifestar lo siguiente;

Que, en atención a lo solicitado, se informa que, una vez realizada la búsqueda en el Software de Gestión Catastral las referencias **130011500000000030035000000000** y **130011500000000030037000000000**, no se obtuvo resultado alguno, evidenciándose que la referencia catastral indicada no se encuentra registrada o no existe en el sistema consultado, tal como se observa en las siguientes imágenes;



Oficina Catastro

Consultes

There are no records to display



Gecina Catastro

Consultas

There are no records to display

Conforme a lo solicitado por la accionante, se le informa que en relación a la Instrucción Administrativa No. 10 para los Registradores de Instrumentos Públicos del país, los requisitos para la elaboración de la solicitud de certificación el interesado debe aportar:

- Nombre y cedula del solicitante.
- Número de folio de matrícula inmobiliaria (si lo tiene).
- **Código o Cedula Catastral del predio. (Obligatorio en caso de no poseer el número de folio de matrícula inmobiliaria).**



Superintendencia de Notariado y Registro

Cartagena, 09 de Julio de 2025

- Dirección del predio (Nombre del predio rural, vereda y municipio).
- Nombre y número de identificación del posible propietario del predio (Si lo tiene).
- Documentos o información que corresponda al antiguo sistema, que permitan la búsqueda en los respectivos libros.

No obstante, el requisito resaltado no fue cumplido por el accionante, lo cual limita la posibilidad de realizar una verificación más precisa de la información solicitada.

Por otra parte, respecto de las referencias catastrales **130011500000000030015000000000**, **130011500000000030016000000000**, se logró verificar la existencia de información en el aplicativo, tal como se demuestra en los anexos que hacen parte integral de la presente respuesta.

Se hace necesario informar que en relación a solicitud de expedición de copias me permito informarle que mediante **artículo 11 de la Ley 1579 del 2012 y la Resolución No. 001726-6 del 02 de febrero de 2026**, emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro se establece lo relacionado a copias de la siguiente manera:

"Artículo 11. Archivo de los documentos antecedentes. Los instrumentos públicos radicados para su inscripción se deberán mantener en medios físicos o documentales, magnéticos o tecnológicos para su seguridad y conservación.

Prevía solicitud y pago de los derechos respectivos, salvo las exenciones consagradas en la ley, el Registrador expedirá copia de los documentos e instrumentos que reposan en el archivo de la Oficina. La expedición de copias de escrituras públicas corresponde a las Notarías."

En este sentido, la accionada se permite manifestar que todas las actuaciones se han desarrollado en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico, observando los principios de legalidad, debido proceso y responsabilidad administrativa.

Así mismo, es importante resaltar que la entidad ha dado cabal cumplimiento a cada una de las decisiones judiciales proferidas por las autoridades competentes, ejecutando las órdenes impartidas en los términos y condiciones establecidas en las respectivas providencias.

Se adjunta envió de notificación al accionante.



Superintendencia de Notariado y Registro



postmaster@outlook.com

Para: Ángel David Ospino Cantillo



Responder

Responder a todos

Reenviar



...

Vie 10/04/2026 13:52

RESPUESTA A ACCIÓN DE TUTELA
Buenos días Outlook

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

siena.barrato@hotmail.com (siena.barrato@hotmail.com)

Asunto: RESPUESTA A ACCIÓN DE TUTELA - INCIDENTE DE DESACATO

Responder Reenviar

Así las cosas, conforme a la jurisprudencia constitucional consolidada, el derecho fundamental de petición se entiende satisfecho cuando la administración responde de manera clara, congruente y dentro del término legal establecido, sin que ello implique necesariamente que la respuesta deba ser favorable a las pretensiones del solicitante. En efecto, lo relevante desde la óptica constitucional no es el sentido de la decisión ya sea positiva o negativa, sino que se trate de una actuación administrativa debidamente motivada, que permita al peticionario comprender las razones jurídicas.

Como consecuencia de lo anterior, la presentación de ésta acción de tutela es improcedente frente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la Ley 1579 de 2012, de los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y en concordancia de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14 "...el carácter residual de la acción de tutela conlleva a que la misma solo sea procedente cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En igual sentido, la Corte Constitucional en lo que se refiere a la procedibilidad de la tutela contra actos administrativos, ha señalado como regla general que la solicitud de amparo no es el medio adecuado para controvertirlos, puesto que existen mecanismos administrativos y judiciales para lograrlo.

Es importante poner de conocimiento a su despacho que la que la Ley 1579 de 2012 "por el cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", consagró las formas y los procedimientos para adelantar las actuaciones administrativas e inscripción de los documentos que se presenten para su registro, basados en una serie de principios rectores para su cabal cumplimiento.



Superintendencia de Notariado y Registro

Así mismo, y guardando concordancia con la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, regula las formas de notificaciones que deben atenderse en dichos procedimientos para salvaguardar los postulados que gobierna el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del particular.

Sin ellos así y de cara a las normas citadas en precedencia, no cabe la menor duda señor Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena **NO HA VULNERADO LOS DERECHOS FUNDAMENTALES** del accionante, toda vez que la respuesta a su derecho de petición, ya se encuentra desde hace mucho en la ventanilla de nuestras instalaciones esperando ser reclamado por el interesado.

Luego entonces, se concluye que, al aceptar la posible vulneración de los derechos fundamentales citados por el accionante, estaríamos cambiando las formas y procedimientos ya preestablecidos por el legislador, especialmente los consagrado en la ley 1437 de 2011, lo cual no sería sano dentro de un estado de derecho, en donde los procedimientos para cada acción están debidamente regulados, el administrado no cuente con otros medios de defensa. La tutela es de carácter residual que sólo debe usarse para cuando no exista otro medio de control preestablecido o existiendo, se hayan agotado en todas sus instancias, lo cual no ocurre en el presente caso.

Al respecto, sobre la improcedencia de la tutela en las actuaciones administrativas, la honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 090/13, se pronunció en los siguientes términos:

"En múltiples oportunidades esta Corporación ha precisado que la acción de tutela es improcedente, como mecanismo principal y definitivo, para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, ya que para controvertir la legalidad de ellos el ordenamiento jurídico prevé las acciones contencioso-administrativas, en las cuales se puede solicitar desde la demanda como medida cautelar la suspensión del acto. Dicha improcedencia responde a los factores característicos de residualidad y subsidiariedad que rigen esta acción de origen constitucional".

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a lo manifestado por el accionante en sus pretensiones, pues la Oficina de Registro de Cartagena ha realizado los trámites pertinentes tendientes a resolver de fondo todas las peticiones incoadas por este.

PRUEBAS

1. Copia de constancia de entrega de respuesta al accionante.
2. Copia de notificación de actuaciones por parte de la accionada.
3. Copia de resultados de la búsqueda de las referencias catastrales 130011500000000030015000000000, 130011500000000030016000000000, 130011500000000030035000000000 y 130011500000000030037000000000.

PETICIONES



Superintendencia de Notariado y Registro

Con el debido respeto solicito al señor Juez,

1.- Declarar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante.

2.- Declarar la improcedencia de la misma, debido a que se ha actuado según lo regulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 14, 16 y 20 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, 74, 75, 76, 77 y 78 de la ley 1437 de 2011 y de los pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia T-488-14.

3.- Declarar que esta Oficina de Registro de instrumentos Públicos ha brindado una respuesta **CLARA, CONGRUENTE Y DE FONDO** a las pretensiones del Accionante, incoadas en su Petición.

NOTIFICACIONES

Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena Atenderé las notificaciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena: Correo electrónico: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co.

Atentamente,

MAYDINAYBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
Registradora Principal ORIP Cartagena

Proyecto: Ángel David Ospino Cantillo
Contratista



Superintendencia de Notariado y Registro



Cartagena de Indias D.T y C, 10 de abril de 2026

SEÑOR (A)

ELENA SOFÍA BARRETO CRUZ

Correo: elena.barreto@hotmail.com

E. S. D.

Asunto: Respuesta a Acción de Tutela interpuesta por **ELENA SOFÍA BARRETO CRUZ** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**.

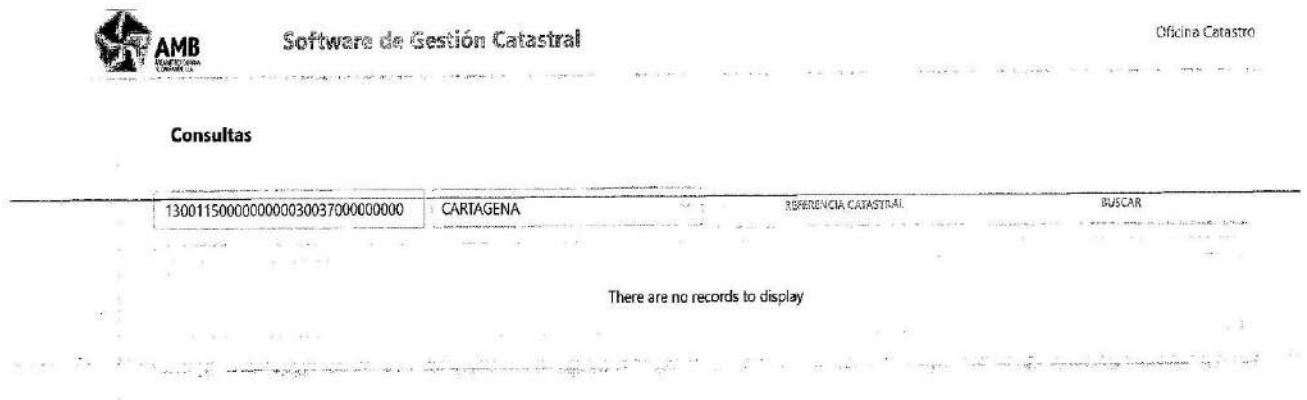
Yo, **Ángel David Ospino Cantillo**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1007126576**, en calidad de abogado contratista, obrando en representación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, respetuosamente me permito dar respuesta a la acción de tutela en referencia, de la siguiente manera;

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Frente a la pretensión única presentada por el accionante, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA** no ha vulnerado derecho fundamental de petición y el derecho al debido proceso del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la demanda.

Dado lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se sirve a manifestar lo siguiente;

Que, en atención a lo solicitado, se informa que, una vez realizada la búsqueda en el Software de Gestión Catastral las referencias **130011500000000030035000000000** y **130011500000000030037000000000**, no se obtuvo resultado alguno, evidenciándose que la referencia catastral indicada no se encuentra registrada o no existe en el sistema consultado, tal como se observa en las siguientes imágenes;





Superintendencia de Notariado y Registro



Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

130011500000000030035000000000	CARTAGENA	REFERENCIA CATASTRAL	BUSCAR
--------------------------------	-----------	----------------------	--------

There are no records to display

Conforme a lo solicitado por la accionante, se le informa que en relación a la Instrucción Administrativa No. 10 para los Registradores de Instrumentos Públicos del país, los requisitos para la elaboración de la solicitud de certificación el interesado debe aportar;

- Nombre y cedula del solicitante.
- Número de folio de matrícula inmobiliaria (si lo tiene).
- **Código o Cedula Catastral del predio. (Obligatorio en caso de no poseer el número de folio de matrícula inmobiliaria)**
- Dirección del predio (Nombre del predio rural, vereda y municipio).
- Nombre y número de identificación del posible propietario del predio (Si lo tiene).
- Documentos o información que corresponda al antiguo sistema, que permitan la búsqueda en los respectivos libros.

No obstante, el requisito resaltado no fue cumplido por el accionante, lo cual limita la posibilidad de realizar una verificación más precisa de la información solicitada.

Por otra parte, respecto de las referencias catastrales **130011500000000030015000000000**, **130011500000000030016000000000**, se logró verificar la existencia de información en el aplicativo, tal como se demuestra en los anexos que hacen parte integral de la presente respuesta.

En este sentido, la accionada se permite manifestar que todas las actuaciones se han desarrollado en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico, observando los principios de legalidad, debido proceso y responsabilidad administrativa.



Superintendencia de Notariado y Registro



Así mismo, es importante resaltar que la entidad ha dado cabal cumplimiento a cada una de las decisiones judiciales proferidas por las autoridades competentes, ejecutando las órdenes impartidas en los términos y condiciones establecidas en las respectivas providencias.

Atentamente,

Ángel David Ospino Cantillo

1.007.126.576

Contratista

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena



Superintendencia de
Notariado y Registro

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA – SIN ANTECEDENTE
REGISTRAL**

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

En cumplimiento de la Acción de Tutela – Incidente de Desacato con Radicado: 13001-33-33-011-2025-00276-00. Accionante: ELENA SOFIA BARRETO CRUZ. ACCIONADO: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA (ORIP)

C E R T I F I C A

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario: Señor (a) ELENA SOFIA BARRETO CRUZ solicita se sirva expedirme un Certificado de Pertenencia donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, o que no aparezca ninguna como tal del inmueble con dirección "C 1 4 61". Municipio de Cartagena (Bolívar), N° Predial: 13-001-15-00-00-0003-0015-0-00-00-0000. Matrícula Inmobiliaria: No registra Lista de Poseedores: NIDIA CRUZ BARRETO. Se verificaron los índices de propietarios que se llevan actualmente por medio electrónico de esta Oficina (SIR); No es posible establecer matrícula inmobiliaria individual ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud del predio que han denominado "C 1 4 61". Municipio de Cartagena. Departamento de Bolívar.

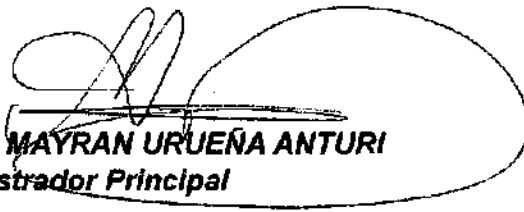
SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda "No registra Folio de Matrícula Inmobiliaria alguno y de acuerdo a su tradición, Determinándose de esta manera, la INEXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.

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

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

NOTA: Conforme a la información aportada por la señora ELENA SOFIA BARRETO CRUZ, el antecedente registral data de la escritura 139 de fecha 23-01-1931 de la Notaria 4 de Bogotá Acto: COMPRAVENTA DE: ANDIAN NATIONL CORPORATION LIMITED A: LA NACION. Y sus antecedentes están en el folio 060-24930, y es un Bien Fiscal los cuales son IMPRESCRIPTIBLES.

Se expide a petición del interesado a los 10 días del mes de Abril de 2026


MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
Registrador Principal

Proyectó: JOSE APARICIO CASTILLO.



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Identidad y Usos

Sistema de Información Registral - Producción-9.3.3
Fecha Actual: 10/4/2026



Consultas

Nueva Consulta

Consulta Índice de Propietario

☒ Tipo de Identificación -SELECCIONE UNA OPCION-		Número de Documento de Identidad	
Nombre del Ciudadano en Anotación		Apellido 1 del Ciudadano en Anotación (o razón social)	
Apellido 2 del Ciudadano en Anotación		Nombre Jurídico en Anotación	
☒ Circulo CARTAGENA - BOLIVAR			
☒ Especificación		Tipo de Predio -SELECCIONE UNA OPCION-	
Número Catastral en Folio			
Vía Principal*	Número*	Letra	Bis
-SELECCIONE UNA OPCION-		-SELECCIONE UNA OPCION-	-SELECCIONE UNA OPCION-
Letra	Cardinalidad	#	Número*
-SELECCIONE UNA OPCION-	-SELECCIONE UNA OPCION-		
Letra	Bis	Cardinalidad	Letra
-SELECCIONE UNA OPCION-	-SELECCIONE UNA OPCION-	-SELECCIONE UNA OPCION-	-SELECCIONE UNA OPCION-
-	Número*		
Información Adicional		Complemento de Información Adicional	
-SELECCIONE UNA OPCION-			

Resultados de la Consulta

Datos del Resultado

La consulta no arrojó ningún resultado

Paginador

Nueva Búsqueda || Volver



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Identificación

Sistema de Información Registral - Producción 9.3.3
Fecha Actual: 10/4/2026



Consultas

Nueva Consulta

Consulta Índice de Propietario

Tipo de identificación	CEDULA	Número de Documento de Identidad	33112608
Nombre del Ciudadano en Anotación		Apellido 1 del Ciudadano en Anotación (o razón social)	
Apellido 2 del Ciudadano en Anotación		Nombre Jurídico en Anotación	
Circulo	CARTAGENA - BÓLIVAR		
Especificación		Tipo de Predio	SELECCIONE UNA OPCION
Número Catastral en Folio			
Vía Principal*	SELECCIONE UNA OPCION	Número*	
Letra	SELECCIONE UNA OPCION	Cardinalidad	#
Letra	SELECCIONE UNA OPCION	Bis	
Letra	SELECCIONE UNA OPCION	Cardinalidad	SELECCIONE UNA OPCION
Letra	SELECCIONE UNA OPCION	Número*	
Letra	SELECCIONE UNA OPCION	Letra	SELECCIONE UNA OPCION
Información Adicional	SELECCIONE UNA OPCION	Complemento de Información Adicional	

Resultados de la Consulta

Datos del Resultado

La consulta no arrojó ningún resultado

Paginador

Nueva Búsqueda || Volver



Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

13-001-15-00-00-00-00003-0015-0-00-00-0000

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALES

HISTORIAL

Radicados Activos:

Estado:

Departamento:

Municipio:

Tipo avalúo:

Comuna:

Corregimiento:

Barrio:

Vereda:

Dirección:

Última resolución:

Proviene:

Sin bloqueo de área

DATOS DEL PREDIO

Referencia:

Nupre:

Condición del predio:

Folio de matrícula:

Folio Anterior:

Destino económico:

Área de terreno:

Área construida:

Clase de suelo:

01-302-2026-0000400
Activo

CARTAGENA

15 - URBANO

13001150000000003

13001150000

1300115000000

1300115000000003

C 1461

130011500000000030015000000000

A-1U0024NUH8

0

null - null

Habitacional

512

47





Consultas

13-001-15-00-00-00-0003-0015-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALES

HISTORIAL

Información jurídica

There are no records to display

Interesados

Tipo de documento
Cédula, Cuentaduría

Número de documento
3312608

Nombre / Razón social
NINA CRUZ LARRO
Rows per page: 10 1-1 of 1

Grupos de interesados

There are no records to display



AMB

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

13-001-15-00-00-00-0003-0015-0-00-00-0000

X

Terrenos

DATOS GENERALES	INTERESADOS	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	AVALES	HISTORIAL
Zona física					
132130022	2511	9827	\$53,116,000	Suelo rural protegido, Residencial A, Sin asignar	
132130012	2493	6561	\$3,546,000	Suelo rural protegido, Residencial A, Sin asignar	

Rows per page: 10 1-2 of 2 < > >1



Consultas

13-001-15-00-00-00003-0015-0-00-00-0000

X

DAIOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALES

HISTORIAL

Construcciones

Identificador

Pisos

Area

Avance

A

0

0

\$0

Unidades

There are no records to display

Rows per page: 10

1-1 of 1

< >



AMB
AMBIENTE

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

13-001-15-00-00-0003-0015-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES	INTERESADOS	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	AVALLIOS	HISTORIAL
Año	Catastral	Comercial	Autoedificación	Estado	Origen
2026	\$24,724,000	\$0	0	ACTIVO	Decreto: 1480 2025-12-30
2025	\$24,004,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto: 1609 2024-12-27
2024	\$23,305,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto: 2311 2023-12-30
2021	\$20,755,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto: 1891 2021-12-30
2022	\$21,378,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto: 2653 2022-12-30
2023	\$22,299,000	\$0	0	CANCELADO	ACTUALIZACION 2023



AMB
AGRICULTURA
MAG

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

13-001-15-00-00-00003-0015-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALES

HISTORIAL

There are no records to display



Superintendencia de
Notariado y Registro

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA – SIN ANTECEDENTE
REGISTRAL**

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

En cumplimiento de la Acción de Tutela – Incidente de Desacato con Radicado: 13001-33-33-011-2025-00276-00. Accionante: ELENA SOFIA BARRETO CRUZ. ACCIONADO: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA (ORIP)

C E R T I F I C A

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario: Señor (a) ELENA SOFIA BARRETO CRUZ solicita se sirva expedirme un Certificado de Pertenencia donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal del inmueble con dirección "C 1 4 39". Municipio de Cartagena (Bolívar), N° Predial: 13-001-15-00-00-0003-0016-0-00-00-0000. Matricula inmobiliaria: No registra Lista de Poseedores: NIDIA HELENA CRUZ BARRETO. Se verificaron los índices de propietarios que se llevan actualmente por medio electrónico de esta Oficina (SIR); No es posible establecer matricula inmobiliaria individual ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud del predio que han denominado "C 1 4 39". Municipio de Cartagena. Departamento de Bolívar.

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda "No registra Folio de Matricula Inmobiliaria alguno y de acuerdo a su tradición, Determinándose de esta manera, la INEXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.

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

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

NOTA: Conforme a la información aportada por la señora ELENA SOFIA BARRETO CRUZ, el antecedente registral data de la escritura 139 de fecha 23-01-1931 de la Notaria 4 de Bogotá Acto: COMPRAVENTA DE: ANDIAN NATIONL CORPORATION LIMITED A: LA NACION. Y sus antecedentes están en el folio 060-24930, y es un Bien Fiscal los cuales son IMPRESCRIPTIBLES.

Se expide a petición del interesado a los 10 días del mes de Abril de 2026


MAYDINAYIBER MAYRAN URUENA ANTURI
Registrador Principal

Proyectó: JOSE APARICIO CASTILLO.



Alfanumérica - Predios

13-001-15-00-00-00-0003-0016-0-00-00-0000

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVAIUOS

HISTORIAL

Radicados Activos:

Estado:

Departamento:

Municipio:

Tipo avalúo:

Comuna:

Corregimiento:

Barrio:

Vereda:

Dirección:

Última resolución:

Proviene:

Sin bloqueo de área

DATOS DEL PREDIO

Referenda:

Nupre:

Condición del predio:

Folio de matrícula:

Folio Anterior:

Destino económico:

Área de terreno:

Área construida:

Clase de suelo:

No hay radicados activos
Activo

CARTAGENA

15 - URBANO

1300115000000003

13001150000

1300115000000

1300115000000003

1300115000000003

130011500000000300160000000000

AHU0024NUJE

0

null - null

Habitacional

272

53





Alfanumérica - Predios

13-001-15-00-00-00003-0016-0-00-00-0000

X

Información jurídica

DATOS GENERALES	INTERESADOS	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	AVALES	HISTORIAL
-----------------	-------------	----------	----------------	--------	-----------

There are no records to display

Interesados

Tipo de documento	Número de documento	Nombre / Razón social
Cédula Ciudadanía	33112608	NIDIA HELEN CRUZ BARETO
Rows per page: 10 1-1 of 1		

Grupos de interesados

There are no records to display



Alfanumérica - Predios

13-001-15-00-00-00-0003-0016-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES	INTERESADOS	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	AVALES	HISTORIAL
Terrenos					

Zona física	Zona geoespacial	Área	Ámbito	Norma uso suelo
132130022	2511	1285.09	\$69,461.000	Suelo rural protección_Residencial A_Sin asignar
132130012	2493	43.33	\$2,342.000	Suelo rural protección_Residencial A_Sin asignar



AMB
SISTEMAS

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Alfanumérica - Predios

13-001-15-00-00-0003-0016-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALES

HISTORIAL

Construcciones

Identificador

Pisos

Area

Availlo

A

1

0

\$0

Rows per page: 10

1-1 of 1

< > >>

Unidades

There are no records to display



AMB
Ministerio de
Agricultura, Ganadería y
Pesca

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Alfanumérica - Predios

13-001-15-00-00-00003-0016-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES		INTERESADOS	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	ANÁLISIS	HISTORIAL
Año	Catastral	Comercial	Autodeterminación	Estado	Origen	
2026	\$16,517,000	\$0	0	ACTIVO	Decreto 1480 2025-12-30	
2025	\$16,036,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto 1609 2024-12-27	
2024	\$15,569,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto 2311 2023-12-30	
2021	\$13,865,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto 1891 2021-12-30	
2022	\$14,281,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto 2653 2022-12-30	
2023	\$14,897,000	\$0	0	CANCELADO	ACTUALIZACION_2023	



AMB
SISTEMAS

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Alfanumérica - Predios

13-001-15-00-00-00003-0016-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALLÍOS

HISTORIAL

There are no records to display



Consultas

13001150000000003003700000000

CARTAGENA

REFERENCIA CATASTRAL

BUSCAR

There are no records to display



AMB
SISTEMAS DE INFORMACIÓN

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

130011500000000030035000000000

CARTAGENA

REFERENCIA CATASTRAL

BUSCAR

There are no records to display



Superintendencia de Notariado y Registro



Cartagena de Indias D.T y C, 24 de abril de 2026

SEÑOR (A)

ELENA SOFÍA BARRETO CRUZ

Correo: elena.barreto@hotmail.com

E. S. D.

Asunto: Respuesta a Acción de Tutela interpuesta por **ELENA SOFÍA BARRETO CRUZ** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**.

Yo, **Ángel David Ospino Cantillo**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1007126576**, en calidad de abogado contratista, obrando en representación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, respetuosamente me permito dar respuesta a la acción de tutela en referencia, de la siguiente manera;

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Por medio de la presente solicito respetuosamente la **LEVANTAMIENTO DE LA SANCION**, en la acción de tutela de radicado **13001-33-33-011-2025-00276-00** interpuesta la señora **Elena Sofia Barreto Cruz**, esta solicitud se hace considerando que naturaleza del incidente de desacato y la eventual sanción no tiene carácter represivo ni punitivo, sino que debe mirarse como una de las formas de buscar el cumplimiento del fallo incumplido, para la garantía de los derechos del accionante y teniendo en cuenta los siguientes hechos:

Mediante fallo de tutela proferido por su digno despacho de fecha 16 de enero de 2026 dentro del radicado **13001-33-33-011-2025-00276-00** se ordenó:

FALLA

PRIMERO: TUTELAR el derecho de petición solicitado por la señora Elena Sofia Barreto Cruz, en contra de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena que, dentro del término de 5 días hábiles resuelva de fondo las



Superintendencia de Notariado y Registro

Datos Ciudadano:

Identificación: 45762619
Nombre: ELENA BARRETO CRUZ
Correo: elena.barreto@hotmail.com
Telefono: 3003046674
Dirección: MANGA CALLE 27 21 122

Asunto: Solicitud de certificación registral para fines judiciales – Predios Tierra Bomba

Descripción Solicitud: Cartagena, 15 de septiembre de 2025 Señores OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS – CARTAGENA Superintendencia de Notariado y Registro Ciudad. Ref: Solicitud de certificación registral para fines judiciales – Predios Tierra Bomba Yo, Elena Sofia Barreto Cruz, identificado con cédula de ciudadanía No. 45.762.619, actuando en calidad de poseedor, con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política, la Ley 1755 de 2015, los artículos 25, 29, 31 y 32 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) y el artículo 375 del Código General del Proceso, formulo el presente derecho de petición en interés particular y con fines judiciales, en los siguientes términos: 1. Antecedentes Los predios ubicados en el corregimiento de B, Isla de Tierra Bomba, se encuentran identificados catastralmente así: • Referencia Catastral No. 130011500000000030015000000000 (predio completo). • Referencia Catastral No. 130011500000000030016000000000 (predio completo). • Referencia Catastral No. 130011500000000030035000000000 (predio del cual se ejerce posesión únicamente sobre una fracción del área total, según levantamiento topográfico adjunto). • Referencia Catastral No. 130011500000000030037000000000 (predio del cual se ejerce posesión únicamente sobre una fracción del área total, según levantamiento topográfico adjunto). Estos predios fueron reconocidos mediante la Resolución 04192 de 2015 (INCODER/ANT) como propiedad privada no baldía. Actualmente, no se conoce matrícula inmobiliaria individual para ellos, existiendo la posibilidad de que formen parte de un folio madre. La información solicitada es necesaria para estructurar una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, motivo por el cual este derecho de petición se formula con fines judiciales y su respuesta se aportará como prueba documental en dicho proceso. 2. Peticiones Solicito respetuosamente a esa Oficina: 1. Certificar si los predios con referencias catastrales 130011500000000030015000000000 y 130011500000000030016000000000: o Si cuentan con folio de matrícula inmobiliaria individual, precisando el número y el titular actual. o En caso de no existir folio individual, indicar si forman parte de un folio madre, con identificación del número y titular. o Si no existe folio alguno, expedir constancia expresa de inexistencia de matrícula inmobiliaria. 2. Respecto de

SNR2025ER-220035-2

los predios identificados con las referencias catastrales No. 130011500000000030035000000000 y No. 130011500000000030037000000000, del cual solo se posee una fracción delimitada en el levantamiento topográfico y linderos adjuntos, se solicita: o Certificar si el predio cuenta con folio de matrícula inmobiliaria individual y quién es su titular. o En caso de no existir folio individual, si hace parte de un folio madre, precisando número y titular. o Dejar constancia de que, en el estado actual del registro, no existe segregación registral ni folio independiente para la fracción identificada en el levantamiento adjunto, por lo cual continúa comprendida dentro del folio correspondiente al predio completo. 3. Fundamentos jurídicos • Artículo 23 CP. y Ley 1755 de 2015: derecho de petición. • Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos): o Art. 25: apertura y manejo de folios. o Art. 29: publicidad registral. o Art. 31 y 32: certificaciones. • Artículo 375 CGP: la demanda de pertenencia exige acreditar titularidad registral o, en su defecto, la inexistencia de matrícula, razón por la cual esta certificación es indispensable como prueba. 4. Anexos • Copia Resolución 04192 de 2015. • Cartas catastrales de los predios. • Levantamiento topográfico • Copia de cédula del solicitante. 5. Notificaciones Solicito se me notifique la respuesta en el correo electrónico elena.barreto@hotmail.com Atentamente, ELENA SOFIA BARRETO CRUZ C.C. No. 45.762.619

Superintendencia de Notariado y Registro

En respuesta a la solicitud de la señora **Elena Sofia Barreto Cruz**, la oficina de Registro de Cartagena emitió un primer pronunciamiento o respuesta con radicado de salida **SNR2025CT-014016-8** y fue notificada a la accionante, al correo electrónico que este aporte para tal efecto **elena.barreto@hotmail.com**:



Superintendencia de Notariado y Registro



Superintendencia de
Notariado y Registro

ORIP53-170.1.53
SNR2025CT-014016-8

Cartagena, D.T., 31 de octubre de 2025

Señora
ELENA BARRETO CRUZ
MANGA CALLE 27 NUMERO 21 122
elena.barreto@hotmail.com

Cartagena

Asunto: RESPUESTA A PETICION SNR2025ER-220035-2 de fecha 24/09/2025

Respetado Doctor(a):

En atención al radicado del asunto y teniendo en cuenta su solicitud, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, se permite comunicarle previa revisión de nuestro Sistema de Información Registral (SIR).

En atención a la solicitud de la referencia, le informamos que no es posible atenderla de manera positiva, en razón a que la información suministrada por usted, no es de nuestra competencia "Referencias Catastrales", que nos permita determinar de manera clara a que bienes inmuebles se refiere lo manifestado por usted. Además, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, no realiza búsqueda en nuestra base de datos con referencia catastral.

Con el fin de responder satisfactoriamente con su petición, debe anexar información que contenga matriculam inmobiliaria o datos de registro de antiguo sistema.

En ese entendido, su solicitud contenida en su escrito petitorio no es procedente, en razón a que no cumple con los requisitos establecidos para la expedición del certificado de libertad y tradición de su interés.

La anterior respuesta se produjo en razón, a que la peticionaria solo cito unas referencias catastrales.



Sra. MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ
ORIP - Cartagena - Dirección Regional Caribe

🕒 31/10/2025 09:15:34

El documento SNR2025CT-014016-8 fue entregado al servidor de Superintendencia De Notariado Y Registro con copia Superintendencia De Notariado Y Registro para ser enviado al destinatario ELENA BARRETO CRUZ al correo electrónico elena.barreto@hotmail.com con el asunto RESPUESTA A PETICION SNR2025ER-220035-2 de fecha 24/09/2025Correspond

En aras de subsanar y completar la información la accionante señora, **Elena Sofia Barreto Cruz**, procedió a radicar petición **SNR2025ER-264248-2** recibida el **06/11/2025**



Superintendencia de Notariado y Registro

SNR2025ER-264248-2

Asunto:
RV: REQUIRIMIENTO SNR2025CT-014016-8 - 31 octubre 2025

Remitente:
ELENA SOFIA BARRETO CRUZ

Destinatarios:
(correspondencia.docu4@Supernotariado.gov.co)

Con copia a:

Fecha de Recibido:
06/11/2025 07:53:37 AM

Correo Peticionario: Correspondencia SNR(correspondencia@Supernotariado.gov.co)
De (Remitente): ELENA SOFIA BARRETO CRUZ (elena.barreto@hotmail.com)
Enviado el: 6/11/2025 7:53:37 a. m.
Para: correspondencia.docu4@Supernotariado.gov.co
Asunto: RV: REQUIRIMIENTO SNR2025CT-014016-8 - 31 octubre 2025

**POR FAVOR NO RESPONDA ESTE CORREO, TENER PRESENTE QUE ESTA DIRECCIÓN DE CORREO
ES ÚNICAMENTE PARA RADICACIÓN, !!!**
Cordialmente,
Grupo de Correspondencia SNR

De: Elena Barreto <elena.barreto@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 5 de noviembre de 2025 18:21
Para: Correspondencia SNR <correspondencia@Supernotariado.gov.co>
Asunto: RE: REQUIRIMIENTO SNR2025CT-014016-8 - 31 octubre 2025

2. Antecedentes

El 24 de septiembre de 2025 se solicitó la certificación registral de los predios identificados con las siguientes referencias catastrales:

- 130011500000000030015000000000
- 130011500000000030016000000000
- 130011500000000030035000000000
- 130011500000000030037000000000

Dicha solicitud se presentó con fines judiciales, para acreditar la existencia o inexistencia de matrícula inmobiliaria conforme al artículo 375 del Código General del Proceso.

4. Solicitudes concretas

En virtud de lo anterior, requiero respetuosamente:

1. Que se revise de fondo la solicitud radicada bajo el número SNR2025ER-220035-2, con base en la documentación ya aportada, realizando búsqueda en el Sistema de Información Registral (SIR) y en los índices o libros del antiguo sistema registral, a fin de determinar si los predios referidos cuentan o no con folio de matrícula inmobiliaria.
2. En caso de no existir registro o antecedente alguno, se expida constancia expresa de inexistencia de matrícula inmobiliaria, conforme al artículo 32 de la Ley 1579 de 2012.
3. Que la respuesta se emita en el menor tiempo posible, teniendo en cuenta que este requerimiento no es una nueva solicitud, sino una continuación del trámite ya iniciado, por lo cual no debe aplicarse nuevamente el término de 15 días hábiles del artículo 14 de la Ley 1755 de 2015.



Superintendencia de Notariado y Registro

6. Anexo documentos con información de predios colindantes para apoyo

Copia de Escritura No. 0374 del 14 de febrero de 2012 de la Notaria 1ª de Cartagena, a favor de la Sra Rocío Beleño (Vecina)

Copia de Escritura Cesión No. 0134 del 31 enero de 1996 otorgada por La Nación a favor del Sr Guillermo Fajardo (Vecino)

Certificado de Tradición Vecina Rocío Beleño.

Certificado de Tradición vecino Guillermo Fajardo.

Resolución 4192 de Incoder:

- Carta catastral Ref 130011500000000030015000000000
- Carta catastral Ref 130011500000000030016000000000
- Levantamiento topográfico del predio.
- Copia de Escritura Pública No. 1351 del 4 de mayo de 2022 de la Notaría Tercera de Cartagena a favor de Libardo Barreto Cruz y Elena Barreto Cruz.

Una vez recibidos los anexos, la oficina de registro de Cartagena, observa que las escrituras públicas son las que citan la matrícula inmobiliaria de la Armada Nacional 060-24930, no aporta carta catastral como menciona, sino un simple predial, no lo carta o ficha predial que es la requerida en la instrucción administrativa 10 de la SNR que establece código o cedula catastral como obligatorio. No apporto pago de derechos de registro RES-2026-001726-6 del 02 de febrero de 2026 SNR.

A la segunda petición se procedió dentro del término legal a trasladar por competencia la petición al IGAC y al gestor Catastral AMBQ.

SNR2025EE-301089-1



ORIP53-170.1.53

Bolívar - Cartagena, 27 de noviembre de 2025

Señores

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC

contactenos@igac.gov.co

GESTOR CATASTRAL CARTAGENA – AMBQ

gestorcatastralcartagena@ambq.gov.co

**ASUNTO: TRASLADO POR COMPETENCIA DEL RADICADO SNR2025ER-264248-2
(PETICIÓN DE ELENA SOFÍA BARRETO CRUZ)**

Respetados señores, cordial saludo

Le informo que en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA mediante consecutivo SNR2025ER-264248-2, se radicó el Derecho de Petición interpuesto por la señora ELENA SOFÍA BARRETO CRUZ, e-mail: elena.barreto@hotmail.com.

La solicitud tiene por objeto la determinación del número de matrícula inmobiliaria correspondiente a unos predios ubicados en el corregimiento de Bocachica, isla de Tierra Bomba, para lo cual aporta las referencias catastrales y escrituras públicas relacionadas.



Superintendencia de Notariado y Registro

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena opera con un sistema denominado Sistema de Información Registral – SIR, que NO identifica inmuebles por nombres del predio, ubicación, dirección, referencia catastral, dirección, etc. Tan solo se identifican inmuebles con los números del folio de matrícula inmobiliaria.

De tal forma que con los datos proporcionados por la peticionaria, la ORIP de Cartagena no puede determinar cuales son los números de los folios de matrícula inmobiliaria.

Este tipo de verificación, por estar directamente asociada a la información predial, linderos, nomenclatura catastral, etc, es competencia de esa autoridad catastral, conforme a sus funciones.

El artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición, establece:

"Cuando una autoridad reciba una petición cuya atención no corresponda a sus funciones, la remitirá a la autoridad competente dentro de los diez (10) días siguientes, e informará de ello al interesado."

Dicha Petición debe ser resuelta por ustedes, por ser de su competencia, por lo que, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, damos traslado de la Petición para que se dé el trámite que corresponda según los términos y condiciones previstos por la ley.

Se anexa copia íntegra de los documentos remitidos por parte de la señora ELENA SOFÍA BARRETO CRUZ, e-mail: elena.barreto@hotmail.com.

La remisión por competencia fue comunicada al peticionario de forma satisfactoria, esta decisión demuestra el interés de la Oficina de Registro de realizar las búsquedas correspondientes de las referencias catastrales con las entidades autorizadas (IGAC-AMB) y brindarle al ciudadano una información completa de su trámite, de la manera más efectiva posible. Imagen de constancia de envío de la remisión.



Superintendencia de Notariado y Registro

	Dr. AMB AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA Recepcion	🕒 27/11/2025 12:59:29
	Dra. INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI VALENTINA FERNANDEZ OVIEDO Recepcion	🕒 27/11/2025 12:59:29
	Dr. ELENA SOFIA BARRETO CRUZ Recepcion	🕒 27/11/2025 12:59:29

De acuerdo con el expediente de tutela, su despacho requirió a la oficina de Registro de Cartagena mediante auto de fecha 09 de abril de 2026, en razón a que el accionante consideraba que tenía los requisitos para identificar bien inmueble de acuerdo a la petición que le fue tutelada mediante fallo de fecha 16 de enero del año en curso (SNR2025ER-220035-2)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Décimo Primero Administrativo del
Circuito de Cartagena
SIGCMA
Radicado 13001-33-33-011-2025-00276-00

RESUELVE

PRIMERO: Requiérase a la señora MAYDINAYIBER MAYRAN URUENA ANTURI en su condición de Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas, contadas a partir de la notificación de la presente providencia, informe los avances de la gestión orientada al cumplimiento de la sentencia de fecha 16 de enero de 2026, proferido por este despacho.

SEGUNDO: En el evento que el funcionario señalado como responsable del cumplimiento del fallo de fecha 16 de enero de 2026, proferido por este despacho, en virtud de que en sus funciones no sean los responsables del cumplimiento del mismo, deberá indicar quien o quienes de acuerdo a sus funciones lo son, para re direccionar el presente requerimiento.

TERCERO: Requerir a la accionada para que dentro del mismo término otorgado en el numeral anterior, informe al Despacho el correo electrónico institucional personal de la funcionaria requerida, a fin de notificarlos de las actuaciones que se surtan dentro del presente incidente de desacato

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LORENA ALVAREZ FONSECA



Superintendencia de Notariado y Registro

La oficina de Registro de Cartagena procedió a dar contestación al petionario y a su despacho relacionando los documentos que hacían falta para expedir certificación, requisitos que no se solicitaron inicialmente por encontrarse incompleta la información anexada por el petionario además de resaltar que se generan derechos de registro.

Conforme a lo solicitado por la accionante, se le informa que en relación a la Instrucción Administrativa No. 10 para los Registradores de Instrumentos Públicos del país, los requisitos para la elaboración de la solicitud de certificación el interesado debe aportar;

- Nombre y cedula del solicitante.
- Número de folio de matrícula inmobiliaria (si lo tiene).
- **Código o Cedula Catastral del predio. (Obligatorio en caso de no poseer el número de folio de matrícula inmobiliaria)**
- Dirección del predio (Nombre del predio rural, vereda y municipio).
- Nombre y número de identificación del posible propietario del predio (Si lo tiene).
- Documentos o información que corresponda al antiguo sistema, que permitan la búsqueda en los respectivos libros.

No obstante, el requisito resaltado no fue cumplido por el accionante, lo cual limita la posibilidad de realizar una verificación más precisa de la información solicitada.

Por otra parte, respecto de las referencias catastrales **130011500000000030015000000000**, **130011500000000030016000000000**, se logró verificar la existencia de información en el aplicativo, tal como se demuestra en los anexos que hacen parte integral de la presente respuesta.

En este sentido, la accionada se permite manifestar que todas las actuaciones se han desarrollado en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico, observando los principios de legalidad, debido proceso y responsabilidad administrativa.

No obstante, lo anterior, en aras de dar cumplimiento al fallo de tutela **13001-33-33-011-2025-00276-00** la oficina de oficio expidió el certificado.



Superintendencia de Notariado y Registro



Superintendencia de
Notariado y Registro

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA – SIN ANTECEDENTE REGISTRAL

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

En cumplimiento de la Acción de Tutela – Incidente de Desacato con Radicado: 13001-33-33-011-2025-00278-00. Accionante: ELENA SOFIA BARRETO CRUZ. ACCIONADO: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA (ORIP)

CERTIFICA

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario: Señor (a) ELENA SOFIA BARRETO CRUZ solicita se sirva expedirme un Certificado de Pertenencia donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal del inmueble con dirección "C 1 4 39". Municipio de Cartagena (Bolívar), N° Predial: 13-001-15-00-00-00-0003-0016-0-00-00-0000. Matricula inmobiliaria: No registra Lista de Poseedores: NIDIA HELENA CRUZ BARRETO. Se verificaron los índices de propietarios que se llevan actualmente por medio electrónico de esta Oficina (SIR); No es posible establecer matricula inmobiliaria individual ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud del predio que han denominado "C 1 4 39". Municipio de Cartagena. Departamento de Bolívar.

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda "No registra Folio de Matricula Inmobiliaria alguno y de acuerdo a su tradición, Determinándose de esta manera, la INEXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.

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

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

NOTA: Conforme a la información aportada por la señora ELENA SOFIA BARRETO CRUZ, el antecedente registral data de la escritura 139 de fecha 23-01-1931 de la Notaria 4 de Bogotá Acto: COMPRAVENTA DE: ANDIAN NATIONL CORPORATION LIMITED A: LA NACION. Y sus antecedentes están en el folio 060-24930, y es un Bien Fiscal los cuales son IMPRESCRIPTIBLES.

Se expide a petición del interesado a los 10 días del mes de Abril de 2025.


MAYDINAYIBER MAYRAN-URUENA ANTURI
Registrador Principal

Proyectó: JOSÉ APARICIO CASTILLO.

La anterior certificación se dio con fundamento en los documentos aportados en la petición inicial de la accionante, es decir la escritura publica 134 de enero 31 de 1996 Notaria Quinta de Cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro

610134
Enero 31/96. 0214
AA 469854



No. 0134 CIENTO TREINTA Y CUATRO.-----
FECHA: ENERO 31 DE 1996.-----
ACTO: CESION.-----
OTORGADA POR: LA NACION.-----
A FAVOR DE: GUILLERMO FAJARDO.-----
VALOR: -----

19 Copia, Enero 31/96.

FOLIO DE MATRICULA No -----
En la Ciudad de Cartagena, Departamento de Bolivar, en la
República de Colombia, a los Treinta y un (31)----- días
del mes de Enero,----- del año de mil novecientos
noventa y Seis,--(1996), ante mi, JUDITH CAMARGO DE BORRE
Notaria QUINTA de Cartagena, Compareció el Capitán de Navio
GUSTAVO RAMIREZ GARCIA, mayor de edad, domiciliado en la
ciudad de Cartagena, casado, con sociedad conyugal vigente,
identificado con la cédula de ciudadanía número 9060385
expedida en Cartagena y Cédula Militar No. 6372438, quien obra
en su calidad de Comandante de la Base Naval ARC Bolivar,
según Resolución No. 1320 ---- del 8 de Agosto de 1995,--
y Acta de posesión No. 345 debidamente facultado según
poder especial conferido por el señor Ministro de Defensa,
Doctor JUAN CARLOS ESGUERRA PORTOCARRERO y manifestó:-----
PRIMERO.- Que el inmueble conocido como "Isla Tierrabomba" es
de propiedad de la Nación-Ministerio de Defensa , adquirido
según escritura pública número CIENTO TREINTA Y NUEVE (139) de
fecha 23 de Enero de mil novecientos treinta y uno (1931),
otorgada en la Notaria Cuarta (4a.) del Círculo de Santafé de
Bogotá , por compra realizada a la SOCIEDAD ANDIAN NATIONAL
CORPORATION LIMITED.-----
SEGUNDO.-Que mediante Decreto 121 de Enero 18 de 1950, el
Gobierno Nacional destinó para el "Servicio exclusivo de la
Base Naval Militar de la Marina de Guerra de las Fuerzas
Militares de Colombia toda la Isla de Tierrabomba , en la
Bahía de Cartagena, Departamento de Bolivar".-----



Superintendencia de Notariado y Registro

TERCERO.- Que mediante escritura pública No. 10 de fecha 5 de Enero de 1961, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Cartagena, la nación cedió al Municipio de Cartagena un área aproximada de 1052 hectáreas en desarrollo del Decreto Legislativo No. 31 del 22 de Febrero de 1957.-----
CUARTA .- Que el inmueble "Isla Tierrabomba" en la parte que la Nación reservó para el Ministerio de Defensa, tiene una cabida aproximada de
la cual se encuentra demarcada en el plano hidrográfico No. 978 del Puerto de Cartagena, editado en Washington por la Hydrographic Office de la Secretaria de la Marina de los Estados Unidos , cuyos linderos generales son:-----
Por el Norte y Este con el Mar Caribe-Bahía de Cartagena; por el Sur con el Mar Caribe- Bahía de Cartagena y con terrenos de propiedad del Municipio de Cartagena y por el Oeste con terrenos del Municipio de Cartagena .- Además una extensión de 6 hectáreas que colinda por el norte con terrenos del Municipio de Cartagena y por el Sur, Este y Oeste con el Mar Caribe Bahía de Cartagena.-----
QUINTA.- El inmueble tiene la Matricula Inmobiliaria No. 060-0024930 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y Cédula Catastral No. 0005000 10005000 y 0006-00010005000.-----
SEXTA.- La Ley 9a. de 1989 en su Artículo 58 establece: Las Estidades Públicas del orden nacional cederán a titulo gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al 28 de Julio de 1988.- La cesión gratuita , mediante escritura pública , se efectuará a favor de los ocupantes, las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos

Consulta catastral que realiza la oficina de registro en aras de responder a peticionario (no aportada por el usuario)



Superintendencia de Notariado y Registro



Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

13-001-15-00-00-00-0003-0015-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALÚOS

HISTORIAL

Información jurídica

There are no records to display

Interesados

Tipo de documento

Número de documento

Nombre / Razón social

Cedula_Ciudadania

33112608

NIDIA CRUZ BARRETO

Rows per page: 10 1-1 of 1

Grupos de interesados

There are no records to display



Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

13-001-15-00-00-00-0003-0015-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALÚOS

HISTORIAL

Año	Catastral	Comercial	Autoestimación	Estado	Origen
2026	\$24,724,000	\$0	0	ACTIVO	Decreto: 1480 2025-12-30
2025	\$24,004,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto: 1609 2024-12-27
2024	\$23,305,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto 2311 2023-12-30
2021	\$20,755,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto: 1891 2021-12-30
2022	\$21,378,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto: 2653 2022-12-30
2023	\$22,299,000	\$0	0	CANCELADO	ACTUALIZACION 2023



Superintendencia de Notariado y Registro



Software de Gestión Catastral

Oficina Catastr

Alfanumérica - Predios

13-001-15-00-00-00-0003-0016-0-00-00-0000

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALÚOS

HISTORIAL

Radicados Activos: No hay radicados activos
Estado: Activo
Departamento:
Municipio: CARTAGENA
Tipo avalúo: 15 - URBANO
Comuna: 1300115000000003
Corregimiento: 13001150000
Barrio: 1300115000000
Vereda: 1300115000000003
Dirección: C 1 4 39
Última resolución:
Proviene:
Sin bloqueo de área
DATOS DEL PREDIO
Referencia: 130011500000000300160000000000
Nupre: AHU0024NUJE
Condición del predio: 0
Folio de matrícula: null - null
Folio Anterior: -
Destino económico: Habitacional
Área de terreno: 272
Área construida: 53
Clase de suelo: -



Software de Gestión Catastral

Oficina Catastr

Consultas

130011500000000300350000000000

CARTAGENA

REFERENCIA CATASTRAL

BUSCAR

There are no records to display



Software de Gestión Catastral

Oficina Catastr

Consultas

130011500000000300370000000000

CARTAGENA

REFERENCIA CATASTRAL

BUSCAR

There are no records to display

de lo anterior consta que dos arrojaron información y las otras dos no tienen ningún tipo de información todo esto aportado como prueba en contestación de desacato.



Superintendencia de Notariado y Registro

En expediente de tutela la señora Elena Sofía Barreto Cruz, presento escrito nuevamente a su juzgado señalando que no constituye certificación registral de acuerdo a lo establecido en el art 375 del código general del proceso.

Yo, ELENA SOFÍA BARRETO CRUZ, identificada como aparece en el expediente, respetuosamente me permito pronunciarme frente a los documentos aportados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, mediante los cuales pretende acreditar el cumplimiento de la orden judicial impartida por su despacho.

1. CUMPLIMIENTO MERAMENTE FORMAL DE LA ORDEN JUDICIAL

Debe señalarse que la ORIP allegó un documento denominado "Certificado Especial de Pertenencia – Sin antecedente registral", el cual en apariencia cumple formalmente con el artículo 375 del Código General del Proceso, en tanto es suscrito por el Registrador y contiene una manifestación sobre la inexistencia de matrícula inmobiliaria.

Sin embargo, dicho cumplimiento es únicamente formal, mas no material.

El documento expedido por la ORIP no constituye una certificación registral en sentido técnico pleno, pues no se limita a dar fe de la información registral, sino que introduce elementos ajenos a su función.

En efecto, el registrador no se limita a certificar lo inscrito o no inscrito, sino que incorpora valoraciones jurídicas sobre la naturaleza del bien, afirmando que los predios podrían ser baldíos o no susceptibles de prescripción.

Atendiendo al requerimiento de la accionante su despacho decidió sancionar a la Oficina de Registro de Cartagena:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Décimo Primero Administrativo del
Circuito de Cartagena
SIGCMA

Radicado 13001-33-33-011-2025-00276-00

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR en desacato a la señora MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI, en su calidad de Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena – ORIP, por el incumplimiento de la orden impartida en el fallo de tutela de fecha 16 de enero de 2026.

SEGUNDO: A título de sanción, IMPONER a la señora MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI multa equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes. En firme esta sanción, el funcionario sancionado deberá, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la decisión que ponga fin a la consulta en grado jurisdiccional: i) Consignar en la cuenta No. 3-0820-000640-8 del Banco Agrario, código del convenio 13474, la suma fijada; y ii) Allegar a este Despacho copia del respectivo comprobante de consignación.

TERCERO: Apremiar al anterior funcionario o quienes hagan sus veces al momento de la notificación, para que atienda inmediatamente la sentencia de tutela de 16 de enero de 2026, materia del incidente hoy decidido. Orden que deberá atender sin demora e independientemente de que este auto quede o no en firme en virtud de la consulta a la que debe someterse, dado que debe garantizarse la tutela efectiva del derecho de la señora Elena Sofía Barreto Cruz.

CUARTO: Envíese el cuaderno correspondiente a este trámite incidental por el medio más expedito para que sea repartido entre los Magistrados que integran el Tribunal Administrativo de Bolívar, con el fin de que se surta la consulta en los términos del inciso final del Artículo 52 del Decreto 2591 de 1991.

QUINTO: Por Secretaría, librense las comunicaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firma electrónica
LORENA ALVAREZ FONSECA
Juez



Superintendencia de Notariado y Registro

Es importante poner de presente que en el fallo de tutela de fecha 16 de enero de 2026, se ordenó responder de fondo la petición con radicado **SNR2025ER-220035-2**:

Descripción Solicitud: Cartagena, 15 de septiembre de 2025 Señores OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS – CARTAGENA Superintendencia de Notariado y Registro Ciudad. Ref.: Solicitud de certificación registral para fines judiciales – Predios Tierra Bomba Yo, Elena Sofia Barreto Cruz, identificado con cédula de ciudadanía No. 45.762.619, actuando en calidad de poseedor, con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política, la Ley 1755 de 2015, los artículos 25, 29, 31 y 32 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) y el artículo 375 del Código General del Proceso, formulo el presente derecho de petición en interés particular y con fines judiciales, en los siguientes términos: 1. Antecedentes Los predios ubicados en el corregimiento de B, Isla de Tierra Bomba, se encuentran identificados catastralmente así: • Referencia Catastral No. 130011500000000030015000000000 (predio completo). • Referencia Catastral No. 130011500000000030016000000000 (predio completo). • Referencia Catastral No. 130011500000000030035000000000 (predio del cual se ejerce posesión únicamente sobre una fracción del área total, según levantamiento topográfico adjunto). • Referencia Catastral No. 130011500000000030037000000000 (predio del cual se ejerce posesión únicamente sobre una fracción del área total, según levantamiento topográfico adjunto). Estos predios fueron reconocidos mediante la Resolución 04192 de 2015 (INCODER/ANT) como propiedad privada no baldía. Actualmente, no se conoce matrícula inmobiliaria individual para ellos, existiendo la posibilidad de que formen parte de un folio madre. La información solicitada es necesaria para estructurar una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, motivo por el cual este derecho de petición se formula con fines judiciales y su respuesta se aportará como prueba documental en dicho proceso. 2. Peticiones Solicito respetuosamente a esa Oficina: 1. Certificar si los predios con referencias catastrales 130011500000000030015000000000 y 130011500000000030016000000000: o Si cuentan con folio de matrícula inmobiliaria individual, precisando el número y el titular actual. o En caso de no existir folio individual, indicar si forman parte de un folio madre, con identificación del número y titular. o Si no existe folio alguno, expedir constancia expresa de inexistencia de matrícula inmobiliaria. 2. Respecto de

A lo cual la oficina en aras de ser más garantistas procedió aun a aportar el certificado de pertenencia como tal, después que pidió ante el IGAC, de manera oficiosa todos los antecedentes, realizó la certificación de conformidad con el artículo 375 del código general del proceso.

El contenido del mencionado certificado de pertenencia obedece a que después de la revisión jurídica, se determinó que guarda relación con el folio de matrícula 060-24930, el cual corresponde a LT DE TERRENO ISLA TIERRA BOMBA, que si bien tiene inscrita la resolución 4192 del 05/08/2015 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (anotación 110 del folio 060-24930), señalando que este predio acreditó propiedad privada, la titularidad recae sobre LA NACION- MINISTERIO DE DEFENSA- ARMADA NACIONAL, lo cual constituye bien fiscal.

Anotación: N° 110 del Folio #060-24930			
Radicación	2017-060-6-8326	Del	10/5/2017
Doc	RESOLUCION 4192	Del	05/8/2015
Oficina de Origen	INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER	De	BOGOTÁ, D.C.
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	OTRO	Naturaleza Jurídica	0900
Modalidad			
Comentario	EL PREDIO ACREDITÓ PROPIEDAD PRIVADA POR POSEER TÍTULO ORIGINARIO EXPEDIDO POR EL ESTADO QUE NO HA PERDIDO EFICACIA LEGAL, SALIÓ DEL DOMINIO DE LA NACIÓN, QUEDAN A SALVO LOS DERECHOS DE LOS POSEEDORES MATERIALES DE BUENA FE, CONFORME A LAS LEYES CIVILES.		
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER - SE 150893379			
Participación			



Superintendencia de Notariado y Registro

NOTA: Conforme a la información aportada por la señora ELENA SOFIA BARRETO CRUZ, el antecedente registral data de la escritura 139 de fecha 23-01-1931 de la Notaria 4 de Bogotá Acto: **COMPRAVENTA DE: ANDIAN NATIONL CORPORATION LIMITED A: LA NACION. Y sus antecedentes están en el folio 060-24930, y es un Bien Fiscal los cuales son IMPRESCRIPTIBLES.**

Se expide a petición del interesado a los 10 días del mes de Abril de 2026

La anterior nota del certificado especial obedece al estudio jurídico no sale de la función del registrador, a encontrarse en la verificación que las referencias se cruzan con predio de la Armada Nacional y de conformidad con lo establecido por la Corte Constitucional Colombiana en sentencia T488 del 2014, en salvaguarda de los bienes que pertenezcan a la nación y su forma de transferencia, en ese sentido la sentencia señala:

La propiedad es un derecho regulado por el artículo 58 de la Constitución Política y nuestras leyes civiles lo han entendido como un derecho real que se tiene sobre cosas corporales e incorporeales. Este artículo tiene como objetivo realizar un estudio sobre el derecho de propiedad privada de bienes inmuebles cuando no existe un título traslativo de dominio y por tanto carece de inscripción en el registro de instrumentos públicos, situación que dificulta la negociabilidad de tales bienes. En estos eventos la legislación colombiana ha señalado un proceso denominado pertenencia cuya finalidad es otorgar el dominio de las cosas por prescripción adquisitiva en los eventos en que se cumplan con los requisitos señalados en la ley. Sin embargo, se presenta una dificultad y es cuando una persona ha poseído el bien con ánimo de señor y dueño, por el término exigido, pero a la hora de iniciar el proceso de pertenencia se evidencia en el Certificado de Libertad y Tradición que el bien carece de titular de derechos reales o no cuenta con registro inmobiliario, en este evento **la Corte Constitucional ha presumido que se trata de bienes baldíos y por tanto imprescriptibles**

Comparto sentencia T488 del 2014 de la corte constitucional donde establece que habla sobre la improcedencia de prescripción de bienes baldíos, también traslada al juez la posibilidad de hacer un estudio probatorio pese a la información contenida en el certificado emitido por el Registrador para establecer la procedencia de la declaración judicial de pertenencia y por último también en esta providencia se resalta el principio de seguridad jurídica que integra el servicio o función registral

Teniendo en cuenta lo anterior la superintendencia de notariado y registro redactó la instrucción administrativa conjunta SNR 13 - INCODER 251 del 13-11-2024 y la instrucción administrativa 01 del 17-02-2017, que se aportan como pruebas y que a continuación se transcribe un aparte:

Señores Registradores de Instrumentos Públicos y Directores Territoriales:



Superintendencia de Notariado y Registro

La Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección y vigilancia, ha advertido un número considerable de sentencias judiciales de declaración de pertenencia sobre predios con indicio certero de ser terrenos baldíos de la Nación, toda vez que si bien en ocasiones cuentan con cédula catastral, no poseen antecedente registral o este corresponde a falsa tradición como por ejemplo declaración de mejoras sobre terrenos baldíos de la Nación, incumpliendo a primera vista con lo establecido en la normatividad agraria vigente para acreditar la propiedad privada. Se han identificado casos en que los Jueces de conocimiento deciden declarar la prescripción adquisitiva del derecho de dominio, sin vincular a INCODER, entidad competente para establecer la verdadera naturaleza jurídica de estos inmuebles y por lo tanto sin la plena seguridad de ser predios privados.

Por otro lado, la Honorable Corte Constitucional en sentencia T-488 de 9 de julio de 2014, dentro de la acción de tutela con ponencia del Magistrado Jorge Iván Palacio Palacio, ordenó expresamente:

"SEXTO - ORDENAR: a la Superintendencia de Notariado y Registro expedir, dentro de las dos (2) semanas siguientes a la notificación de esta providencia, una directriz general dirigida a todas las oficinas seccionales en la que: a) explique la imprescriptibilidad de las tierras baldías en el ordenamiento jurídico colombiano; b) enumere los supuestos de hecho y de derecho que permitan pensar razonablemente que se trata de un bien baldío; y c) diseñe un protocolo de conducta para los casos en que un juez de la república declare la pertenencia sobre un bien presuntamente baldío. Copia de la misma deberá ser enviada a la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional."

Lo anterior, teniendo en cuenta los siguientes fundamentos jurídicos:

I. Naturaleza jurídica de los predios baldíos

Los baldíos, son inmuebles rurales (los baldíos nacionales no solamente son de carácter rural, también existen predios baldíos urbanos, cuya administración recae sobre las entidades municipales de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997 sin ser óbice, que quien determina o clarifica la propiedad de esta clase de predios, es el INCODER, por lo que es pertinente omitir la palabra "rurales"), que se encuentran dentro del territorio nacional y que le pertenecen al Estado por carecer de dueño, tienen la calidad de bienes fiscales y están destinados a ser adjudicados a las personas en el caso que así lo sean y que cumplan los requisitos exigidos por Ley, así, de conformidad con lo establecido en el artículo 150 numeral 18 de la Constitución Política, el Congreso de la República mediante el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, señaló el régimen jurídico de los baldíos, en los siguientes términos:



Superintendencia de Notariado y Registro

"La Propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, **sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado** a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en que delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tiene la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa".

(...)

Ahora bien, a partir de la vigencia de la Carta Política de 1991 se reitera el carácter imprescriptible de ciertos bienes como son los de "uso público" y se extiende a otros el mismo privilegio como ocurre, según el artículo 63 superior, con "los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley (...)".

Las consideraciones planteadas determinan a la Corte a rechazar el cargo del actor por violación del artículo 63 de la Carta Política, pues no es cierto que cuando el registrador de instrumentos públicos emite un certificado en sentido negativo, se habilita al juez que conduce el proceso de pertenencia a declararla frente a un bien imprescriptible.

Como lo ha señalado el Procurador General de la Nación, en su intervención, dicho funcionario cuenta con las facultades y poderes suficientes para tratar de ubicar a los eventuales propietarios del bien cuya usucapión se pretende y determinar la naturaleza jurídica del mismo. Por una parte, a través del ya mencionado edicto emplazatorio, y por otra parte, mediante una actividad probatoria por medio de la cual se decreten pruebas de oficio (C. P.C., arts. 179 y 180) en la medida en que se estimen útiles para la comprobación de los hechos relacionados con el proceso, especialmente, el de la naturaleza jurídica del bien objeto del litigio, a fin de darles su correspondiente valoración y poder así resolver sobre la pretensión de pertenencia, deber inaplazable y exigible a los jueces del conocimiento de estas causas. (Subraya propia)

Es más, a las facultades antes descritas se agrega el deber legal de practicar inspección judicial sobre el bien en litigio, con el fin de constatar directamente los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada por el demandante (C. P.C., art. 407-10). Tal actuación permitirá también esclarecer las circunstancias de la posesión y del bien materia de la declaración de pertenencia, todo ello encaminado a precisar, entre otros aspectos, su naturaleza jurídica. De manera que, observada por el juez la pertenencia del respectivo bien al grupo de los imprescriptibles, tendrá que inadmitir la demanda o, en el



Superintendencia de Notariado y Registro

caso de admitida ésta, no podrá declarar la pertenencia del mismo en virtud de la prescripción adquisitiva de su dominio, por razón de la expresa prohibición constitucional y legal."

El juez constitucional habrá de apreciar celosamente tales elementos para precaver que el incumplimiento de decisiones judiciales se generalice, en detrimento la conciencia institucional de respeto y confianza por el sistema jurídico. En todo caso, se reitera, la acción de tutela se erige como un mecanismo idóneo para exigir el cumplimiento de providencias debidamente ejecutoriadas, cuando el desacato por parte de los funcionarios responsables resulta injustificado o arbitrario."

"Al respecto, es necesario precisar que la labor del registrador constituye un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso. En esta medida, corresponde al funcionario realizar un examen del instrumento, tendiente a comprobar si reúne las exigencias formales de ley. Es por esta razón que uno de los principios fundamentales que sirve de base al sistema registral es el de la legalidad, según el cual "-[s]olo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción".

"El propósito del legislador al consagrar con rango de servicio público la función registral, al establecer un concurso de méritos para el nombramiento de los Registradores de Instrumentos Públicos en propiedad, así como diseñar un régimen de responsabilidades ante el proceder sin justa causa, evidentemente no fue el idear de un simple refrendario sin juicio. Todo lo contrario, como responsable de la salvaguarda de la fe ciudadana y de la publicidad de los actos jurídicos ante la comunidad, el registrador ejerce un papel activo, calificando los documentos sometidos a registro y determinando su inscripción de acuerdo a la ley, en el marco de su autonomía."

"En casos como el presente, incluso la decisión de un juez de la Republica, formalmente valida, **puede ser desatendida por el funcionario responsable cuando este advierte que la providencia transgrede abiertamente un mandato constitucional o legal inequívoco. En efecto, el principio de seguridad jurídica no se erige como una máxima absoluta, y debe ceder cuando la actuación cuestionada representa una vía de hecho; el error, la negligencia o la arbitrariedad no crea derecho. La obediencia que se espera y demanda en un Estado Social y Democrático de Derecho, no es una irreflexiva e indiferente al contenido y resultados de una orden...**"

De lo anterior queda claro que la posición de considerar un bien imprescriptible no es de la Oficina de Registro si no en desarrollo legal y jurisprudencial.



Superintendencia de Notariado y Registro

Ahora bien, una vez se notificó la decisión de sanción emitida por su despacho, en auto de fecha 22 de abril de 2026, notificado a esta oficina el día 23 de abril del mismo año, la Oficina de Registro de Cartagena procedió nuevamente a estudiar los datos suministrados por la accionante, enviando requerimiento a la Armada Nacional de Colombia quien aparece como titular en el folio de matrícula 060-24930.



Maydinayiber Mayran Urueña Anturi

Para: Zuly Alvarado <zuly.alvarado@armada.mil.co>; ofira_arc@armada.mil.co

CC: 🟡 Angel David Ospino Cantillo; 🟡 Martha Luz Julio Melendez

Jue 23/04/2026 3:47 PM

 ACCION DE TUTELA RAD 202...
4 MB

 copia escritura 134_.pdf
4 MB

2 archivos adjuntos (8 MB) ☁ Guardar todo en OneDrive - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ⬇ Descargar todo

Buenas tardes respetada Capitán Zuly Vanessa Alvarado

Con un atento saludo remito los documentos de la petición de la señora Elena Sofia Barreto Cruz, dentro de ACCION DE TUTELA y DESACATO, RAD. 2025-00276-00; para que por favor en colaboración interinstitucional y dentro de sus competencia por contar con profesionales interdisciplinarios, verificando las cédulas catastrales 13001150000000000300150000000000, 13001150000000000300160000000000, 13001150000000000300350000000000 y 13001150000000000300370000000000, si estas se encuentran ubicadas dentro del folio 060-24930 propiedad de la Armada, en razón a las escritura aportadas por la peticionaria (Escritura 66del 23-02-1996 notaria 3 de Cartagena escritura de cesión de la nación 134 del 31-01-1996 notaria 5 de Cartagena etc.) y la posibilidad de hacer proceso de prescripción dentro de esta matrícula 060-24930, según el proceso de clarificación en cumplimiento de la RESOLUCION 4192 del 05/08/2015 emitida por la Agencia Nacional de Tierras, anotaciones 109 y 110 publicitadas en el folio 060-24930, lo anterior para proceder a emitir los certificados para adelantar proceso de pertenencia conforme a la instrucción administrativa 10 del 04-05-2017 de la SNR, que también anexo.

Agradezco su apoyo y pronta respuesta.

Cordialmente;

[Maydinayiber Mayran Urueña Anturi](#)

Con correo de fecha 24 de abril de 2026, contestó la Armada Nacional de Colombia a través del capitán Zuly Vanessa Alvarado Cardoso zuly.alvarado@armada.mil.co



Superintendencia de Notariado y Registro

Z

Zuly Vanessa Alvarado Cardoso <zuly.alvarado@armada.mil.co>



Para: @ Maydinayiber Mayran Urueña Anturi

Vie 24/04/2026 10:03 AM

CC: @ Martha Luz Julio Melendez; Myriam Guerra <myriam.guerra@armada.mil.co>

CCADER ZULY VANESSA ALV/
ASIJUR OFIRA
zuly.alvarado@armada.mil.co
(601)36392000 Ext 10351
Carrera 54 No. 26-50
Bogotá D. C., Colombia
www.armada.mil.co

Rta info tutela ORI.docx
3 MB

2 archivos adjuntos (3 MB) Guardar todo en OneDrive - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Descargar todo

Doctora buenos días, cordial saludo, de manera atenta me permito remitir la información que fue verificada de acuerdo con el correo que antecede dentro del trámite de la acción de tutela que fue presentada a esa entidad, adjunto documento con las imágenes e información sobre el tema.

Cordial saludo doctora:

Por medio del presente se ponen en su conocimiento las observaciones derivadas del análisis técnico y jurídico efectuado de las referencias catastrales que fueron suministradas en el marco de la acción de tutela identificada con el radicado No. 13001-33-33-011-2025-00276-00.

1. Se evidencia que los números de cédulas catastrales relacionados en la acción de tutela presentan inconsistencias, en tanto contienen 32 caracteres, cuando la estructura del Número Predial Nacional corresponde a 30 caracteres.



Ilustración 1. Estructura cédulas catastrales. Fuente: IGAC



Superintendencia de Notariado y Registro

2. Se realizó el análisis de la estructura de las cédulas catastrales relacionadas, a partir del cual se corroboró que estas se ubican en el centro poblado Punta Arenas, manzana No.
3. A continuación, se presentan las consultas efectuadas y su respectiva georreferenciación en el geoportal catastral MIDAS.

130011500000000030015000000000

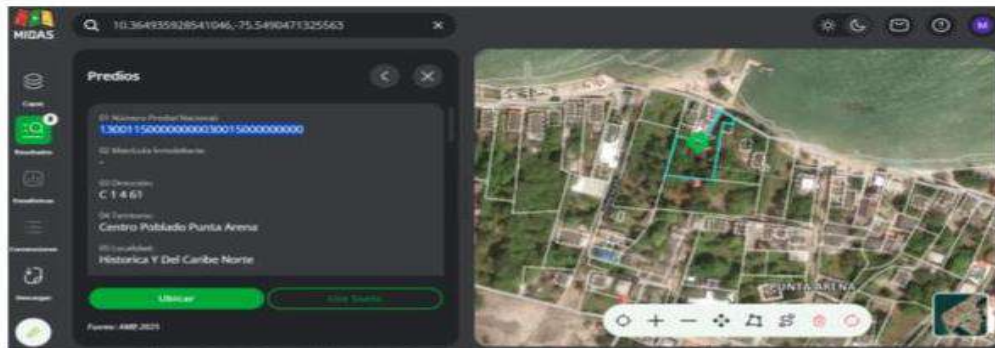


Ilustración 2. Identificación del predio 130011500000000030015000000000. Fuente: MIDAS

130011500000000030016000000000

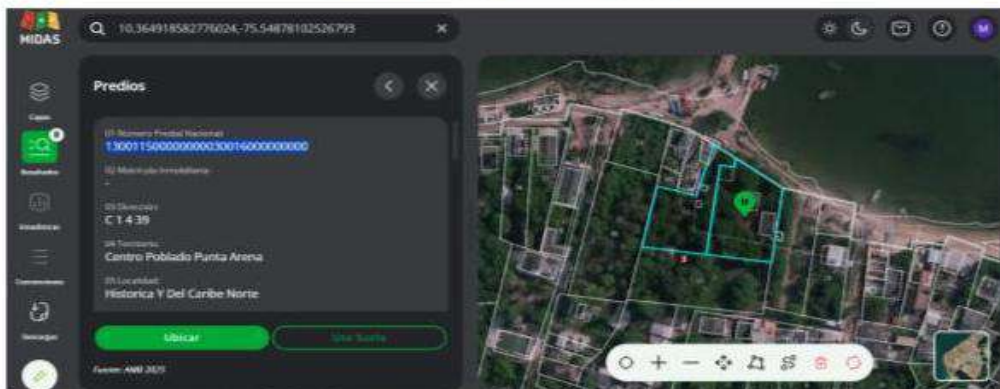


Ilustración 3. Identificación del predio 130011500000000030016000000000. Fuente: MIDAS

130011500000000030035000000000

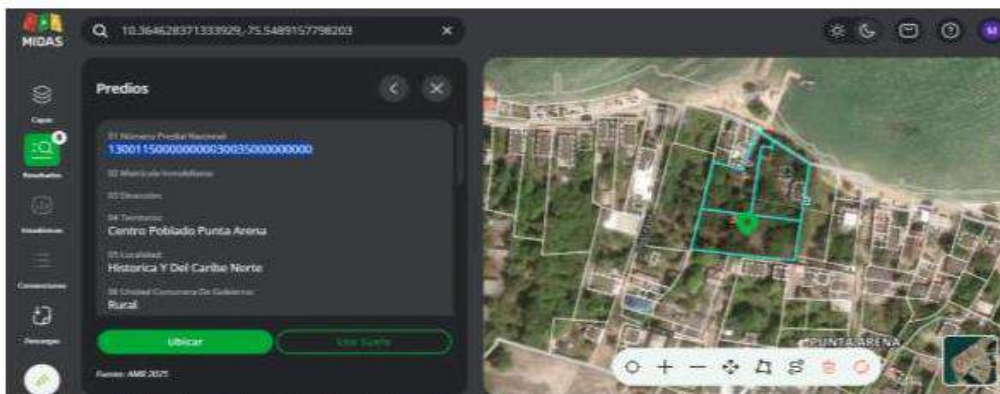


Ilustración 4. Identificación del predio 130011500000000030035000000000. Fuente: MIDAS



Superintendencia de Notariado y Registro

130011500000000030037000000000

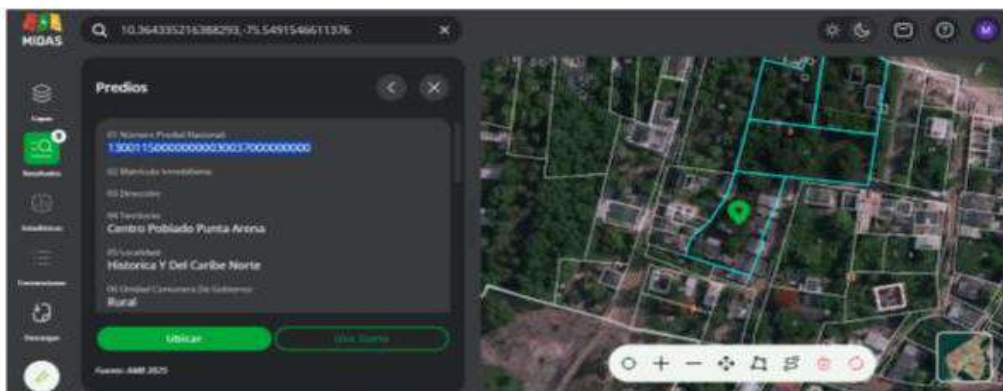


Ilustración 5. Identificación del predio 130011500000000030037000000000. Fuente: MIDAS

3. Conforme a lo anterior, se concluye que las ubicaciones de las cuatro cédulas catastrales se encuentran dentro del polígono de propiedad de la Armada Nacional, como resultado del proceso de clarificación protocolizado mediante la Resolución 4192 de 2015, expedida por el INCODER, e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-24930, que si bien es cierto en la misma se dejó expresamente consignado que se dejaban a salvo los derechos de propiedad privada que se encontraban dentro del mismo, esto en razón a las transferencias a título gratuito y venta que en los años 1992 -1996 aproximadamente, realizó el Ministerio de Defensa Nacional a personas civiles, pero las cuales pues deben contar con el respectivo FMI, ya que debió realizarse el registro de las mismas para que culminara la inscripción de la propiedad en cabeza de esos particulares como la Ley establece título y modo y la oponibilidad a terceros de estas transferencias.

Así las cosas, ***se procede a expedir certificado especial de pertenencia pleno dominio con fecha 24 de abril de 2026*** sobre el folio de matrícula inmobiliaria 060-24930, en el cual como se señaló anteriormente se encuentran inmersas las referencias catastrales citadas por el peticionario, y se notificó a la accionante señora **Elena Sofia Barreto Cruz**.



Superintendencia de Notariado y Registro

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA - PLENO DOMINIO

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

CERTIFICA

PRIMERO: Que de acuerdo a la información suministrada por la señora ELENA SOFIA BARRETO CRUZ y la ARMADA NACIONAL enviado por la señora ZULY VANESSA ALVARADO mediante correo electrónico ofira_arc@armada.mil.co de fecha 24 de abril de 2026 correspondiente a las cuatro (4) Cédulas Catastrales N° 130011500000000030015000000000, 130011500000000030016000000000, 130011500000000030035000000000 y 130011500000000030037000000000, determina que estas se encuentran inscritas en el folio con Matricula Inmobiliaria N° 060-24930. Se consultó la base de datos de esta oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, 1) LT DE TERRENO ISLA TIERRA BOMBA. Municipio de Cartagena de Indias. Departamento de Bolívar, tiene asignado el Folio de matricula N° 060-24930

SEGUNDO: Existe inscripción y/o Registro de la Escritura(s) en el ANTIGUO SISTEMA, - Folio de Matricula Inmobiliaria N° 060-24930. Libro 1° Tomo 1° 1931 Diligencia 91 Págs. 78-81.

TERCERO: El inmueble objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la Oficina de Registro, Registra Folio de Matricula N° 060-24390 y de acuerdo a su tradición, Anotación N° 1 Registro de fecha 26-01-1931, Escritura 139 del 23-01-1931 Notaría 4 de Bogotá Acto: COMPRAVENTA ESTE Y OTROS DE: ANDIAN NATIONAL CORPORATION LIMITED A: LA NACION el acto registrado en el FMI, determinándose de esta manera, la EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a LA NACION. Es un Bien fiscal los cuales son imprescriptibles y la forma de transferirlo es por Cesión.

NOTA: En el folio de Matricula 060-24930 se encuentran inscritas Cesión Parcial, Adjudicación por Cesión a Título Gratuito Parcial, Compraventa Parcial, sin haberse declarado Parte Restante.

NOTA: En el folio de matricula 060-24930 en la anotación N° 111 refleja SERVIDUMBRE DE GASODUCTO AREA DETERMINADA EN 2.216 MTRS2 DE: SURTIDORA DE GAS DEL CARIBE EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS O SURTIGAS S.A. E.S.P. A: MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL.

Se expide a petición del interesado a los 24 días del mes de abril de 2026

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
REGISTRADORA PRINCIPAL

Proveedó: JOSE APARICIO CASTILLO

La Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección y vigilancia, ha advertido un número considerable de sentencias judiciales de declaración de pertenencia sobre predios con indicio certero de ser terrenos baldíos de la Nación, toda vez que si bien en ocasiones cuentan con cédula catastral, no poseen antecedente registral o este corresponde a falsa tradición como por ejemplo declaración de mejoras sobre terrenos baldíos de la Nación, incumpliendo a primera vista con lo establecido en la normatividad agraria vigente para acreditar la propiedad privada. Se han identificado casos en que los Jueces de conocimiento deciden declarar la prescripción adquisitiva del derecho de dominio, sin vincular a INCODER, entidad competente para establecer la verdadera naturaleza jurídica de estos inmuebles y por lo tanto sin la plena seguridad de ser predios privados.

Por otro lado, como se mencionó con antelación la Honorable Corte Constitucional en sentencia T-488 de 9 de julio de 2014, dentro de la acción de tutela con ponencia del Magistrado Jorge Iván Palacio Palacio, ordenó expresamente:



Superintendencia de Notariado y Registro

"SEXTO - ORDENAR: a la Superintendencia de Notariado y Registro expedir, dentro de las dos (2) semanas siguientes a la notificación de esta providencia, una directriz general dirigida a todas las oficinas seccionales en la que: a) explique la imprescriptibilidad de las tierras baldías en el ordenamiento jurídico colombiano; b) enumere los supuestos de hecho y de derecho que permitan pensar razonablemente que se trata de un bien baldío; y c) diseñe un protocolo de conducta para los casos en que un juez de la república declare la pertenencia sobre un bien presuntamente baldío. Copia de la misma deberá ser enviada a la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional."

Lo anterior, teniendo en cuenta los siguientes fundamentos jurídicos:

I. Naturaleza jurídica de los predios baldíos

Los baldíos, son inmuebles rurales (los baldíos nacionales no solamente son de carácter rural, también existen predios baldíos urbanos, cuya administración recae sobre las entidades municipales de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997 sin ser óbice, que quien determina o clarifica la propiedad de esta clase de predios, es el INCODER, por lo que es pertinente omitir la palabra "rurales"), que se encuentran dentro del territorio nacional y que le pertenecen al Estado por carecer de dueño, tienen la calidad de bienes fiscales y están destinados a ser adjudicados a las personas en el caso que así lo sean y que cumplan los requisitos exigidos por Ley, así, de conformidad con lo establecido en el artículo 150 numeral 18 de la Constitución Política, el Congreso de la República mediante el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, señaló el régimen jurídico de los baldíos, en los siguientes términos:

*"La Propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, **sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado** a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en que delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tiene la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa".*

(...)

Ahora bien, a partir de la vigencia de la Carta Política de 1991 se reitera el carácter imprescriptible de ciertos bienes como son los de "uso público" y se extiende a otros el mismo privilegio como ocurre, según el artículo 63 superior, con "los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley (...)".



Superintendencia de Notariado y Registro

Las consideraciones planteadas determinan a la Corte a rechazar el cargo del actor por violación del artículo 63 de la Carta Política, pues no es cierto que cuando el registrador de instrumentos públicos emite un certificado en sentido negativo, se habilita al juez que conduce el proceso de pertenencia a declararla frente a un bien imprescriptible.

Como lo ha señalado el Procurador General de la Nación, en su intervención, dicho funcionario cuenta con las facultades y poderes suficientes para tratar de ubicar a los eventuales propietarios del bien cuya usucapión se pretende y determinar la naturaleza jurídica del mismo. Por una parte, a través del ya mencionado edicto emplazatorio, y por otra parte, mediante una actividad probatoria por medio de la cual se decreten pruebas de oficio (C. P.C., arts. 179 y 180) en la medida en que se estimen útiles para la comprobación de los hechos relacionados con el proceso, especialmente, el de la naturaleza jurídica del bien objeto del litigio, a fin de darles su correspondiente valoración y poder así resolver sobre la pretensión de pertenencia, deber inaplazable y exigible a los jueces del conocimiento de estas causas. (Subraya propia)

Es más, a las facultades antes descritas se agrega el deber legal de practicar inspección judicial sobre el bien en litigio, con el fin de constatar directamente los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada por el demandante (C. P.C., art. 407-10). Tal actuación permitirá también esclarecer las circunstancias de la posesión y del bien materia de la declaración de pertenencia, todo ello encaminado a precisar, entre otros aspectos, su naturaleza jurídica. De manera que, observada por el juez la pertenencia del respectivo bien al grupo de los imprescriptibles, tendrá que inadmitir la demanda o, en el caso de admitida ésta, no podrá declarar la pertenencia del mismo en virtud de la prescripción adquisitiva de su dominio, por razón de la expresa prohibición constitucional y legal."

El juez constitucional habrá de apreciar celosamente tales elementos para precaver que el incumplimiento de decisiones judiciales se generalice, en detrimento la conciencia institucional de respeto y confianza por el sistema jurídico. En todo caso, se reitera, la acción de tutela se erige como un mecanismo idóneo para exigir el cumplimiento de providencias debidamente ejecutoriadas, cuando el desacato por parte de los funcionarios responsables resulta injustificado o arbitrario..."

Las anteriores acciones, gestiones y procedimiento realizados por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, **desvirtúan la falta de interés o apatía o negligencia frente a la decisión del fallo de tutela**, en ningún momento los funcionarios que prestamos nuestro servicios en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos nos hemos sustraído de la responsabilidad de cumplir los fallos judiciales, por el contrario hemos demostrado interés manifiesto en dar respuesta a las necesidades de la accionante aun consultando la información suministrada por el accionante que fue incompleta.

Por otra parte, debe tener en cuenta, otros aspectos específicos para tomar la decisión de sancionar al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA por un incumplimiento, que en este momento ya no existe



Superintendencia de Notariado y Registro



“En la acción de tutela, tanto el incumplimiento del fallo como el desacato tocan el tema de la responsabilidad jurídica, pero mientras que el simple incumplimiento de la sentencia se refiere a una responsabilidad de “tipo objetivo”, el desacato implica la comprobación de una “responsabilidad subjetiva”. Esta precisión genera diferencias importantes en cuanto a las decisiones que puede tomar el juez de tutela y especialmente sobre las reglas y garantías que se deben respetar en el trámite previo a la adopción de decisiones, pues si bien el incumplimiento del fallo de tutela lleva consigo el desacato, tanto el trámite de cumplimiento de la orden como el trámite de desacato se rigen por postulados diferentes.

Así, para la constatación del incumplimiento de una sentencia de tutela basta con que el juez encuentre demostrado que la orden impartida no se ha materializado. No interesa averiguar el grado de culpa o negligencia de la autoridad encargada de darle cumplimiento, pues de lo que se trata es de tomar medidas para que la orden sea finalmente cumplida.

En cambio, el desacato busca establecer la responsabilidad subjetiva del funcionario o funcionarios por cuya culpa se ha omitido el cumplimiento de la sentencia. Juegan papel importante todos los elementos propios de un régimen sancionatorio, verbi gratia, los grados y modalidad de culpa o negligencia con que haya actuado el funcionario, las posibles circunstancias de justificación, agravación o atenuación de la conducta, etc.

El hecho de que se demuestre el incumplimiento no es suficiente por sí sólo para concluir que hubo desacato sancionable en los términos del art. 52 Dec. 2591 de 1991, ya que bien puede ocurrir que, a pesar de la evidencia del incumplimiento, existan circunstancias eximentes de responsabilidad.”

En el caso objeto de estudio, no está fehacientemente demostrada la negligencia o desidia de la Registradora de Instrumentos Públicos doctora Maydinayiber Mayran Urueña Anturi en acatar la orden proferida en la sentencia de tutela del 16-01-2065, máxime si se tiene en cuenta que, por el contrario, ha adelantado una serie de actuaciones tendientes a su cumplimiento al fallo. En consecuencia, no hay lugar a sancionar a dicho Registrador de Instrumentos Públicos porque no está comprobada su negligencia, dolo, indiferencia o desidia frente al incumplimiento de la orden judicial en cuestión.

Como consecuencia de lo anterior, le solicito a su digno despacho se sirva no ejecutar la sanción impuesta en el incidente de cumplimiento del fallo de tutela **13001-33-33-011-2025-00276-00**, en razón a que Oficina de Registros dio cumplimiento al fallo de la tutela de la referencia, atendiendo el fin teleológico del incidente de desacato **NO EJECUTAR SANCION AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, esta respetuosa petición la hacemos teniendo como fundamento que se dio satisfacción efectiva al derecho fundamental de la accionante **Elena Sofia Barreto Cruz**.

Finalmente, la Corte Constitucional, frente a temas de sanciones, ha determinado la posibilidad de que el juez de tutela, ante la evidente comprobación del cumplimiento de la sentencia que amparó el derecho fundamental, proceda a decretar el levantamiento de las sanciones impuestas, atendiendo a la filosofía que inspiró el incidente de desacato, en efecto en sentencia T-421 de 23 de



Superintendencia de Notariado y Registro

mayo de 2003 la Corte Constitucional ha precisado que (...) se puede deducir que la finalidad del incidente de desacato no es la imposición de la sanción en sí misma, sino la sanción como una de las búsquedas del cumplimiento de la sentencia...En caso que se haya adelantado todo el trámite y resuelto sancionar por desacato, para que la sanción no se haga efectiva, el renuente a cumplir podrá ser evitar ser sancionado acatando. (Negrilla y subraya).

Respetuosamente solicito tenga en cuenta que se han adelantado una serie de actuaciones tendientes a su cumplimiento en cual se realizó antes de la sanción con la expedición del certificado especial del artículo 375 de la ley 1564 de 2014, toda vez que el contenido del mismo se ajusta a lo señalado por la norma y las instrucciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, y la Corte Constitucional Colombiana Sentencia T 488 de 2014 que exhorta a los registradores a realizar un estudio integral de los bienes inmuebles a certificar en procesos de pertenencia.

PETICION:

Como consecuencia de todo lo anterior, le solicito a su digno despacho se sirva no ejecutar la sanción impuesta en el incidente de cumplimiento del fallo de tutela **13001-33-33-011-2025-00276-00**, en razón a que Oficina de Registros dio cumplimiento al fallo de la tutela de la referencia, atendiendo el fin teleológico del incidente de desacato **NO EJECUTAR SANCION AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, esta respetuosa petición la hacemos teniendo como fundamento que se dio satisfacción efectiva al derecho fundamental del accionante.

En particular, la Sala reiterará las sentencias T-458/03 (M.P. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra), T-171/09 (M.P. Humberto Sierra Porto); T-652/10 (M.P. Jorge Iván Palacio), T-512/11 (M.P. Jorge Iván Palacio), T-564/11 (M.P. Humberto Sierra Porto), T-606/11 (M.P. Humberto Sierra Porto) y T-010/12 (M.P. Jorge Iván Palacio)

DEL MARCO JURISPRUDENCIAL EN PUNTO A LA INAPLICACION DE LA SANCIÓN. - La Corte Constitucional ha venido sosteniendo el argumento según el cual, la naturaleza del incidente de desacato y la eventual sanción no tiene carácter represivo ni punitivo, sino que debe mirarse como una de las formas de buscar el cumplimiento del fallo incumplido, para la garantía de los derechos del accionante. Pacífica ha sido la línea trazada en ese punto y para el efecto se puede citar de manera específica el Auto 202 de 2013 que trato específicamente el tema así: “39. No obstante lo expuesto, y en atención a la disparidad de criterios de los jueces de instancia sobre el alcance de las sanciones por desacato que se encontraban en firme con anterioridad a la comunicación del Auto 110 de 2013 (e incluso las adoptados con posterioridad), la Sala estima prudente reiterar brevemente algunos aspectos de la jurisprudencia constitucional sobre el trámite incidental de desacato1 .--- 40. Desde sus primeras providencias la Corte Constitucional ha diferenciado entre el cumplimiento de las sentencias de tutela y el incidente de desacato.

En sentencia T-458 de 20032 estas disparidades se hicieron explícitas: (i) “el cumplimiento es obligatorio, hace parte de la garantía constitucional; el desacato es incidental, se trata de un instrumento disciplinario de creación legal”; (ii) “la responsabilidad exigida para el cumplimiento es



Superintendencia de Notariado y Registro

objetiva, la exigida para el desacato es subjetiva”; (iii) “la competencia y las circunstancias para el cumplimiento de la sentencia se basan en los artículos 27 y 23 del decreto 2591 de 1991. La base legal del desacato está en los artículos 52 y 27 del mencionado decreto. Es decir que en cuanto al respaldo normativo, existen puntos de conjunción y de diferencia” y; (iv) “el desacato es a petición de parte interesada; el cumplimiento es de oficio, aunque puede ser impulsado por el interesado o por el Ministerio Público”. --- 41. Entonces, el desacato es un mecanismo de creación legal “que procede a petición de la parte interesada, a fin de que el juez constitucional en ejercicio de sus potestades disciplinarias sancione con arresto o multa a quien con responsabilidad subjetiva desatienda las órdenes proferidas mediante sentencias que buscan proteger los derechos fundamentales”. Así, el desacato ha sido entendido “como una medida que tiene un carácter coercitivo, con la que cuenta el juez constitucional para conseguir el cumplimiento de las obligaciones que emanan de sentencias de tutela”. En otras palabras, “el principal propósito de este trámite se centra en conseguir que el obligado obedezca la orden impuesta en la providencia originada a partir de la resolución de un recurso de amparo constitucional”. Por esa razón, **“la finalidad del mencionado incidente no es la imposición de una sanción en sí misma, sino que debe considerarse como una de las formas de buscar el cumplimiento de la respectiva sentencia”**³. --- 42. Debido a lo expuesto, “la imposición o no de una sanción en el curso del incidente de desacato puede llevar a que el accionado se persuada del cumplimiento de la orden de tutela. En tal sentido, en caso de que se empiece a tramitar un incidente de desacato y el accionado, reconociendo que se ha desatendido lo ordenado por el juez de tutela, y quiere evitar la imposición de una sanción, deberá acatar la sentencia. De igual forma, en el supuesto en que se haya adelantado todo el procedimiento y decidido sancionar al responsable, éste podrá evitar que se imponga la multa o el arresto cumpliendo el fallo que lo obliga a proteger los derechos fundamentales del actor”⁴. (Subrayas fuera de texto)

PRUEBAS

- 1- Todas las respuestas a la petición SNR2025ER-220035-2 de fecha 24/09/2025.
- 2- Constancia de notificación, vía correo electrónico.
- 3- Informe de Cumplido de fallo, al Juzgado Décimo Primero Administrativo de Cartagena
- 4- Constancia de notificación, del cumplido de fallo vía correo electrónico.
- 5- ***Nueva respuesta a la petición presentada por la señora Elena Sofia Barreto Cruz adjuntando Certificado Especial de Pertenecía con fecha 24 de abril de 2026 (constancia de notificación)***

Atentamente,
Ángel David Ospino Cantillo
1.007.126.576

Contratista
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena



Superintendencia de Notariado y Registro



Cartagena de Indias D.T y C, 10 de abril de 2026

SEÑOR (A)

ELENA SOFÍA BARRETO CRUZ

Correo: elena.barreto@hotmail.com

E. S. D.

Asunto: Respuesta a Acción de Tutela interpuesta por **ELENA SOFÍA BARRETO CRUZ** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**.

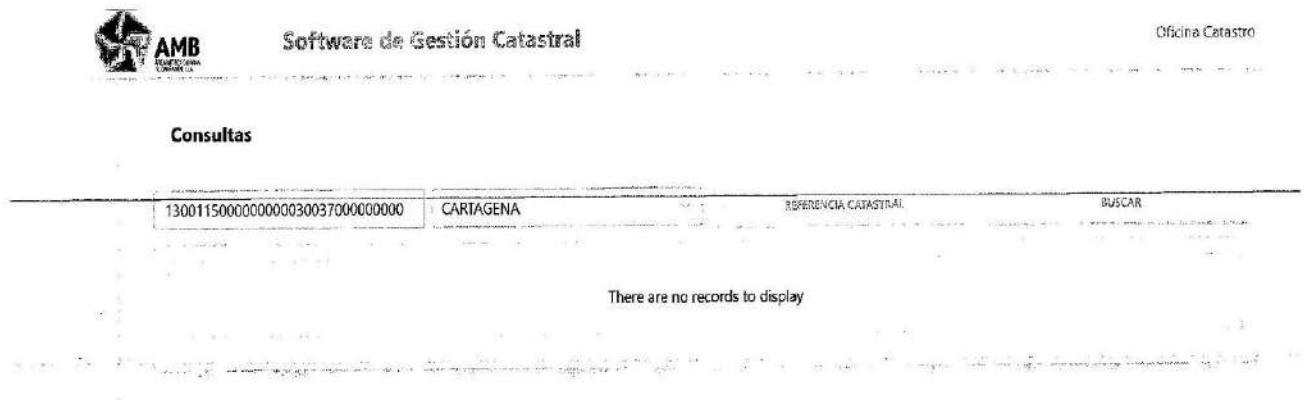
Yo, **Ángel David Ospino Cantillo**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1007126576**, en calidad de abogado contratista, obrando en representación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, respetuosamente me permito dar respuesta a la acción de tutela en referencia, de la siguiente manera;

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Frente a la pretensión única presentada por el accionante, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA** no ha vulnerado derecho fundamental de petición y el derecho al debido proceso del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la demanda.

Dado lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se sirve a manifestar lo siguiente;

Que, en atención a lo solicitado, se informa que, una vez realizada la búsqueda en el Software de Gestión Catastral las referencias **130011500000000030035000000000** y **130011500000000030037000000000**, no se obtuvo resultado alguno, evidenciándose que la referencia catastral indicada no se encuentra registrada o no existe en el sistema consultado, tal como se observa en las siguientes imágenes;





Superintendencia de Notariado y Registro



Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

130011500000000030035000000000	CARTAGENA	REFERENCIA CATASTRAL	BUSCAR
--------------------------------	-----------	----------------------	--------

There are no records to display

Conforme a lo solicitado por la accionante, se le informa que en relación a la Instrucción Administrativa No. 10 para los Registradores de Instrumentos Públicos del país, los requisitos para la elaboración de la solicitud de certificación el interesado debe aportar;

- Nombre y cedula del solicitante.
- Número de folio de matrícula inmobiliaria (si lo tiene).
- **Código o Cedula Catastral del predio. (Obligatorio en caso de no poseer el número de folio de matrícula inmobiliaria)**
- Dirección del predio (Nombre del predio rural, vereda y municipio).
- Nombre y número de identificación del posible propietario del predio (Si lo tiene).
- Documentos o información que corresponda al antiguo sistema, que permitan la búsqueda en los respectivos libros.

No obstante, el requisito resaltado no fue cumplido por el accionante, lo cual limita la posibilidad de realizar una verificación más precisa de la información solicitada.

Por otra parte, respecto de las referencias catastrales **130011500000000030015000000000**, **130011500000000030016000000000**, se logró verificar la existencia de información en el aplicativo, tal como se demuestra en los anexos que hacen parte integral de la presente respuesta.

En este sentido, la accionada se permite manifestar que todas las actuaciones se han desarrollado en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico, observando los principios de legalidad, debido proceso y responsabilidad administrativa.



Superintendencia de Notariado y Registro



Así mismo, es importante resaltar que la entidad ha dado cabal cumplimiento a cada una de las decisiones judiciales proferidas por las autoridades competentes, ejecutando las órdenes impartidas en los términos y condiciones establecidas en las respectivas providencias.

Atentamente,

Ángel David Ospino Cantillo

1.007.126.576

Contratista

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena



Superintendencia de
Notariado y Registro

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA – SIN ANTECEDENTE
REGISTRAL**

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

En cumplimiento de la Acción de Tutela – Incidente de Desacato con Radicado: 13001-33-33-011-2025-00276-00. Accionante: ELENA SOFIA BARRETO CRUZ. ACCIONADO: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA (ORIP)

C E R T I F I C A

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario: Señor (a) ELENA SOFIA BARRETO CRUZ solicita se sirva expedirme un Certificado de Pertenencia donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, o que no aparezca ninguna como tal del inmueble con dirección "C 1 4 61". Municipio de Cartagena (Bolívar), N° Predial: 13-001-15-00-00-0003-0015-0-00-00-0000. Matrícula Inmobiliaria: No registra Lista de Poseedores: NIDIA CRUZ BARRETO. Se verificaron los índices de propietarios que se llevan actualmente por medio electrónico de esta Oficina (SIR); No es posible establecer matrícula inmobiliaria individual ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud del predio que han denominado "C 1 4 61". Municipio de Cartagena. Departamento de Bolívar.

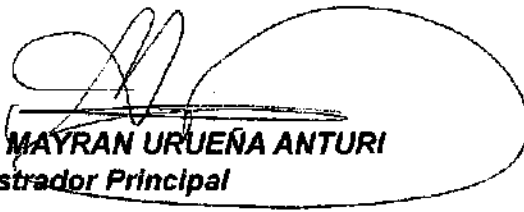
SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda "No registra Folio de Matrícula Inmobiliaria alguno y de acuerdo a su tradición, Determinándose de esta manera, la INEXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.

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

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

NOTA: Conforme a la información aportada por la señora ELENA SOFIA BARRETO CRUZ, el antecedente registral data de la escritura 139 de fecha 23-01-1931 de la Notaria 4 de Bogotá Acto: COMPRAVENTA DE: ANDIAN NATIONL CORPORATION LIMITED A: LA NACION. Y sus antecedentes están en el folio 060-24930, y es un Bien Fiscal los cuales son IMPRESCRIPTIBLES.

Se expide a petición del interesado a los 10 días del mes de Abril de 2026


MAYDINAYBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
Registrador Principal

Proyectó: JOSE APARICIO CASTILLO.



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Identidad y Usos

Sistema de Información Registral - Producción-9.3.3
Fecha Actual: 10/4/2026



Consultas

Nueva Consulta

Consulta Índice de Propietario

☒ Tipo de Identificación -SELECCIONE UNA OPCION-		Número de Documento de Identidad	
Nombre del Ciudadano en Anotación		Apellido 1 del Ciudadano en Anotación (o razón social)	
Apellido 2 del Ciudadano en Anotación		Nombre Jurídico en Anotación	
☒ Circulo CARTAGENA - BOLIVAR			
☒ Especificación		Tipo de Predio -SELECCIONE UNA OPCION-	
Número Catastral en Folio			
Vía Principal*	Número*	Letra	Bis
-SELECCIONE UNA OPCION-		-SELECCIONE UNA OPCION-	-SELECCIONE UNA OPCION-
Letra	Cardinalidad	#	Número*
-SELECCIONE UNA OPCION-	-SELECCIONE UNA OPCION-		
Letra	Bis	Cardinalidad	Letra
-SELECCIONE UNA OPCION-	-SELECCIONE UNA OPCION-	-SELECCIONE UNA OPCION-	-SELECCIONE UNA OPCION-
-	Número*		
Información Adicional		Complemento de Información Adicional	
-SELECCIONE UNA OPCION-			

Resultados de la Consulta

Datos del Resultado

La consulta no arrojó ningún resultado

Paginador

Nueva Búsqueda || Volver



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Identificación

Sistema de Información Registral - Producción 9.3.3
Fecha Actual: 10/4/2026



Consultas

Nueva Consulta

Consulta Índice de Propietario

Tipo de identificación	CEDULA	Número de Documento de Identidad	33112608
Nombre del Ciudadano en Anotación		Apellido 1 del Ciudadano en Anotación (o razón social)	
Apellido 2 del Ciudadano en Anotación		Nombre Jurídico en Anotación	
Circulo	CARTAGENA - BÓLIVAR		
Especificación		Tipo de Predio	SELECCIONE UNA OPCION
Número Catastral en Folio			
Vía Principal*	SELECCIONE UNA OPCION	Número*	
Letra	SELECCIONE UNA OPCION	Cardinalidad	#
Letra	SELECCIONE UNA OPCION	Bis	
Letra	SELECCIONE UNA OPCION	Cardinalidad	SELECCIONE UNA OPCION
Letra	SELECCIONE UNA OPCION	Número*	
Letra	SELECCIONE UNA OPCION	Letra	SELECCIONE UNA OPCION
Información Adicional	SELECCIONE UNA OPCION	Complemento de Información Adicional	

Resultados de la Consulta

Datos del Resultado

La consulta no arrojó ningún resultado

Paginador

Nueva Búsqueda || Volver



Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

13-001-15-00-00-00-00003-0015-0-00-00-0000

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALES

HISTORIAL

Radicados Activos:

Estado:

Departamento:

Municipio:

Tipo avalúo:

Comuna:

Corregimiento:

Barrio:

Vereda:

Dirección:

Última resolución:

Proviene:

Sin bloqueo de área

DATOS DEL PREDIO

Referencia:

Nupre:

Condición del predio:

Folio de matrícula:

Folio Anterior:

Destino económico:

Área de terreno:

Área construida:

Clase de suelo:

01-302-2026-0000400
Activo

CARTAGENA

15 - URBANO

13001150000000003

13001150000

1300115000000

1300115000000003

C 1461

130011500000000030015000000000

A-1U0024NUH8

0

null - null

Habitacional

512

47





Consultas

13-001-15-00-00-00-0003-0015-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALES

HISTORIAL

Información jurídica

There are no records to display

Interesados

Tipo de documento
Cedula, Cuentaduría

Número de documento
3312608

Nombre / Razón social
NINA CRUZ LARRO
Rows per page: 10 1-1 of 1

Grupos de interesados

There are no records to display



AMB

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

13-001-15-00-00-00-0003-0015-0-00-00-0000

X

Terrenos

DATOS GENERALES	INTERESADOS	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	AVALES	HISTORIAL
Zona física					
132130022	2511	9827	\$53,116,000	Suelo rural protegido, Residencial A, Sin asignar	
132130012	2493	6561	\$3,546,000	Suelo rural protegido, Residencial A, Sin asignar	

Rows per page: 10 1-2 of 2 < > >1



Consultas

13-001-15-00-00-00-0003-0015-0-00-00-0000

X

DAIOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALES

HISTORIAL

Construcciones

Identificador

Pisos

Area

Avance

A

0

0

\$0

Unidades

There are no records to display

Rows per page: 10

1-1 of 1

< >



AMB
AMBIENTE

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

13-001-15-00-00-0003-0015-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES	INTERESADOS	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	AVALLIOS	HISTORIAL
Año	Catastral	Comercial	Autoedificación	Estado	Origen
2026	\$24,724,000	\$0	0	ACTIVO	Decreto: 1480 2025-12-30
2025	\$24,004,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto: 1609 2024-12-27
2024	\$23,305,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto: 2311 2023-12-30
2021	\$20,755,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto: 1891 2021-12-30
2022	\$21,378,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto: 2653 2022-12-30
2023	\$22,299,000	\$0	0	CANCELADO	ACTUALIZACION 2023



AMB
AGRICULTURA
MINISTERIO

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

13-001-15-00-00-00003-0015-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALES

HISTORIAL

There are no records to display



Superintendencia de
Notariado y Registro

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA – SIN ANTECEDENTE
REGISTRAL**

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

En cumplimiento de la Acción de Tutela – Incidente de Desacato con Radicado: 13001-33-33-011-2025-00276-00. Accionante: ELENA SOFIA BARRETO CRUZ. ACCIONADO: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA (ORIP)

C E R T I F I C A

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario: Señor (a) ELENA SOFIA BARRETO CRUZ solicita se sirva expedirme un Certificado de Pertenencia donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal del inmueble con dirección "C 1 4 39". Municipio de Cartagena (Bolívar), N° Predial: 13-001-15-00-00-0003-0016-0-00-00-0000. Matricula inmobiliaria: No registra Lista de Poseedores: NIDIA HELENA CRUZ BARRETO. Se verificaron los índices de propietarios que se llevan actualmente por medio electrónico de esta Oficina (SIR); No es posible establecer matricula inmobiliaria individual ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud del predio que han denominado "C 1 4 39". Municipio de Cartagena. Departamento de Bolívar.

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda "No registra Folio de Matricula Inmobiliaria alguno y de acuerdo a su tradición, Determinándose de esta manera, la INEXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.

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

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

NOTA: Conforme a la información aportada por la señora ELENA SOFIA BARRETO CRUZ, el antecedente registral data de la escritura 139 de fecha 23-01-1931 de la Notaria 4 de Bogotá Acto: COMPRAVENTA DE: ANDIAN NATIONL CORPORATION LIMITED A: LA NACION. Y sus antecedentes están en el folio 060-24930, y es un Bien Fiscal los cuales son IMPRESCRIPTIBLES.

Se expide a petición del interesado a los 10 días del mes de Abril de 2026


MAYDINAYIBER MAYRAN URUENA ANTURI
Registrador Principal

Proyectó: JOSE APARICIO CASTILLO.



Alfanumérica - Predios

13-001-15-00-00-00-0003-0016-0-00-00-0000

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVAIUOS

HISTORIAL

Radicados Activos:

Estado:

Departamento:

Municipio:

Tipo avalúo:

Comuna:

Corregimiento:

Barrio:

Vereda:

Dirección:

Última resolución:

Proviene:

Sin bloqueo de área

DATOS DEL PREDIO

Referenda:

Nupre:

Condición del predio:

Folio de matrícula:

Folio Anterior:

Destino económico:

Área de terreno:

Área construida:

Clase de suelo:

No hay radicados activos
Activo

CARTAGENA

15 - URBANO

1300115000000003

13001150000

1300115000000

1300115000000003

1300115000000003

130011500000000300160000000000

AHU0024NUJE

0

null - null

Habitacional

272

53





Alfanumérica - Predios

13-001-15-00-00-00003-0016-0-00-00-0000

X

Información jurídica

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALES

HISTORIAL

There are no records to display

Interesados

Tipo de documento

Cédula Ciudadanía

Número de documento

33112608

Nombre / Razón social

NIDIA HELEN CRUZ BARETO

Rows per page:

10

1-1 of 1

<

>

2/1

Grupos de interesados

There are no records to display



Alfanumérica - Predios

13-001-15-00-00-00-0003-0016-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES	INTERESADOS	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	AVALES	HISTORIAL
Terrenos					

Zona física	Zona geoespacial...	Área	Ámbito	Norma uso suelo
132130022	2511	1285.09	\$69,461.000	Suelo rural protección_Residencial A_Sin asignar
132130012	2493	43.33	\$2,342.000	Suelo rural protección_Residencial A_Sin asignar



AMB
SISTEMAS

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Alfanumérica - Predios

13-001-15-00-00-0003-0016-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALES

HISTORIAL

Construcciones

Identificador

Pisos

Area

Availlo

A

1

0

\$0

Rows per page: 10 1-1 of 1 < > >4

Unidades

There are no records to display



AMB
Asociación Mexicana de Bancos

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Alfanumérica - Predios

13-001-15-00-00-00003-0016-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES	INTERESADOS	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	ANÁLISIS	HISTORIAL
2026	\$16,517,000	\$0	0	ACTIVO	Decreto 1480 2025-12-30
2025	\$16,036,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto 1609 2024-12-27
2024	\$15,569,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto 2311 2023-12-30
2021	\$13,865,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto 1891 2021-12-30
2022	\$14,281,000	\$0	0	CANCELADO	Decreto 2653 2022-12-30
2023	\$14,897,000	\$0	0	CANCELADO	ACTUALIZACION_2023



AMB
SISTEMAS

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Alfanumérica - Predios

13-001-15-00-00-0003-0016-0-00-00-0000

X

DATOS GENERALES

INTERESADOS

TERRENOS

CONSTRUCCIONES

AVALLÍOS

HISTORIAL

There are no records to display



Consultas

13001150000000003003700000000

CARTAGENA

REFERENCIA CATASTRAL

BUSCAR

There are no records to display



AMB
SANTANDER

Software de Gestión Catastral

Oficina Catastro

Consultas

130011500000000030035000000000

CARTAGENA

REFERENCIA CATASTRAL

BUSCAR

There are no records to display



Superintendencia de Notariado y Registro



Cartagena de Indias D.T y C, 06 de abril de 2026

SEÑOR

EMERSON JAIR CORDOBA ELGUEDO

Correo: ecordobaelguedo@gmail.com

E. S. D.

Asunto: Respuesta a Acción de Tutela interpuesta por **EMERSON JAIR CORDOBA ELGUEDO** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**.

Yo, **Ángel David Ospino Cantillo**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1007126576**, en calidad de abogado contratista, obrando en representación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, respetuosamente me permito dar respuesta a la acción de tutela en referencia, de la siguiente manera;

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Frente a las pretensiones presentadas por el accionante, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA** no ha vulnerado derecho fundamental de petición y el derecho al debido proceso del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la demanda.

Dado lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se sirve a manifestar lo siguiente;

1. Que una vez revisado la documentación que motiva a esta oficina a realizar las actuaciones en debida forma ajustada a la ley, se le informa al accionante que, si bien es cierto el **Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Cartagena de Indias D.T. y C.**, el día **10 de junio de 2003** profirió sentencia ordenando la cancelación de los títulos de propiedad y registro números **060-187877, 060-187878, 060-187879, 060-187880, 060-187881** segregados del folio de matrícula **060-127300**, así mismo se ordenó la cancelación del folio **060-51560**. (ANEXO 1).
2. Que la anterior sentencia fue confirmada en segunda instancia por la **Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil** el día **8 de septiembre de 2006**. (ANEXO 2).
3. Que mediante oficio emitido el día **21 de noviembre de 2006** por la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena**, esta procedió a informar al **Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Cartagena** la cancelación de los folios de matrícula en mención, lo cual se materializó al instante tal como se evidencia en el anexo. (ANEXO 3).
4. Que el **Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Cartagena** mediante sentencia proferida el **10 de septiembre de 2007** ordenó a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena** la activación o apertura de los folios de matrícula inmobiliaria **060-5978, 060-51556, 060-51557, 060-51558, 060-51559, 060-51560, 060-51561, entre otros**. (ANEXO 4).
5. De igual manera, se ordenó que debían mantenerse cerrados los siguientes folios de matrícula; **060-127300, 060-187877, 060-187880, 060-187881, entre otros**.



Superintendencia de Notariado y Registro



En este sentido, la accionada se permite manifestar que todas las actuaciones se han desarrollado en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico, observando los principios de legalidad, de rogación (Artículo 2 de la Ley 1579 de 2012), debido proceso y responsabilidad administrativa.

Por tanto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se limita a actuar frente a la cancelación de los folios de matrícula mencionados en la demanda, dado que es de obligatorio cumplimiento el artículo 62 de la ley 1579 de 2012, *“Artículo 62. Procedencia de la cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido. La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.”*

Así mismo, es importante resaltar que la entidad ha dado cabal cumplimiento a cada una de las decisiones judiciales proferidas por las autoridades competentes, ejecutando las órdenes impartidas en los términos y condiciones establecidas en las respectivas providencias.

Atentamente,

Ángel David Ospino Cantillo

1.007.126.576

Contratista

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena

332
79

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO
Cartagena de Indias D. T. Y C. Junio diez (10) del dos mil tres (2003)

SINDICADO:
OMAR MENDOZA ROMERO

DELITO:
FALSEDADE MATERIAL DE PARTICULAR EN DOCUMENTO PUBLICO.

Celebrada la diligencia de audiencia pública dentro del proceso adelantado contra el señor OMAR MENDOZA ROMERO, acusado como supuesto autor responsable del hecho punible de FALSEDADE MATERIAL DE PARTICULAR EN DOCUMENTO PUBLICO procede este Despacho Judicial a proferir la sentencia a que haya lugar y en derecho corresponda al no observar causal alguna que invalide lo actuado, previa observancia del siguiente orden formal:

RESUMEN DE LOS HECHOS.

Se establece que la señora Hilda Esther Mendoza Ramos,, fallecida el 5 de marzo de 1985, dejó dentro del acervo herencial el predio rural "Bendición de San Luis" ubicado en la población de Arroyo Grande, corregimiento de Cartagena.

Con fecha 12 de noviembre de 1991 el Juzgado Primero Civil Municipal aceptó el trabajo de participación de los bienes herenciales, presentado por la abogada Lydis Rangel en la demanda de sucesión, ordenando en su sentencia la adjudicación y la inscripción pertinente en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siendo rechazada la providencia judicial por inconsistencias, trabas consignadas y especificadas en el oficio No. 058 del 3 de febrero de 1992, que fueron puestas en conocimiento de algunos de los herederos.

Inexplicablemente el auto aparece registrado en la oficina de Instrumentos Públicos el 15 de abril de 1993, corregidos burdamente los errores, causa del rechazo, utilizando fotocopia del membrete y numero del folio que correspondía en el proceso civil. También fue adulterada la constancia suscrita por Juan Padilla Polo secretario del Juzgado Primero Civil de Cartagena.

Se sindicade la autoria del ilícito a OMAR MENDOZA ROMERO.

IDENTIDAD DEL PROCESADO

Se extrae de la diligencia de indagatoria que responde al nombre de Omar Mendoza Romero, identificado con C. de C. # 8.663.035 de Barranquilla, vive en Cartagena en el barrio Los Alpes Transversal 31 E # 70-45, soltero, convive con Nasly Medina Ospino, con quien tiene un hijo, se dedica a la compra y venta de vehículos y bienes raíces; características morfológicas: color moreno, contextura media, 1.70 Mts. aproximadamente, cabellos negros lanosos, boca mediana, labios medianos, iris café, orejas grandes, lóbulos adheridos, 43 años de edad.



 REPÚBLICA DE COLOMBIA
 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO
 Cartagena de Indias D. T. Y C. Junio diez (10) del dos mil tres (2003)

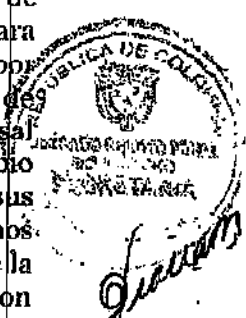
RESUMEN DE LA ACUSACIÓN Y ARGUMENTOS DE LOS SUJETOS PROCESALES.

Fue calificado el mérito del sumario con Resolución de acusación No 130 proferida contra Omar Mendoza Romero, en Abril 10 de 2000 por la Fiscalía 31 Delegada ante los Jueces Penales del Circuito, sindicado de haber cometido el punible de falsedad documental, aprovechando el poder otorgado por los legitimarios, adulterando e inscribiendo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el acto de partición de la sucesión intestada de la difunta Hilda Mendoza Romero, rechazado inicialmente por graves inconsistencias.

En el acta de audiencia publica la fiscal María Lucía Martínez Medina concluye, que sin mayores esfuerzos se pudo constatar la falsedad del documento con el original, aportado por la encargada de la sucesión doctora Lidys Rangel Torres, devuelto para las correcciones pertinentes, y el entregado a la Oficina de Instrumentos Públicos posteriormente corregido ilegalmente, que únicamente el sindicado tenía acceso directo a la información del proceso y al enterarse del rechazo manifestó tener "unos amigos en esa oficina", insistiendo en la entrega de la documentación ya que su padre iba a comprar los terrenos, a lo que accedió la profesional del derecho. La fiscal reitera su solicitud para que se profiera sentencia condenatoria con base en lo que la etapa instructiva fue ventilado y probado.

El representante de los intereses civiles Darío Martínez Marrugo ruega se condene al encartado y que al momento de la dosificación punitiva la judicatura reconozca la circunstancia de mayor punibilidad consagrada en el numeral 7 del artículo 58 del C.P., por lo que debe el sentenciador moverse dentro del cuarto medio y negar la suspensión condicional de la ejecución de la pena. En cuanto a los perjuicios, manifiesta, que el juramento estimatorio de los mismos no fue objetado por lo que deben quedar en firme, y pide hacer uso del artículo 56 del C.P.P. para determinar los perjuicios ocasionados por el infractor a la señora Alba Mendoza de Ahumada fundamentado en el artículo 21, ordenando la cancelación de los registros segregados del folio de matrícula inmobiliaria 060-127300 y los que de estos se hayan desprendido de manera definitiva en la sentencia condenatoria, dejando a los herederos de Hilda Mendoza en la posibilidad de reabrir la sucesión cesando los perjuicios que con la conducta punible se ocasionaron.

El abogado defensor Jesús Nicolás Porto Turizo sostiene que no se encuentra acreditada la responsabilidad de su prohijado, todo se concreta en suposiciones de los testigos por ser la persona que estaba al tanto del trámite de la sucesión, para ayudar a su familia, que su asistido no tiene responsabilidad alguna, por consiguiente debe acudir al apotegma In Dubio Pro Reo, pues se carece de certeza, y un fallo condenatorio no puede apoyarse en una estructura procesal débil, por tanto solicita sentencia absolutoria con base en el principio constitucional de la presunción de inocencia y que en caso de no ser acogidos sus planteamientos se aplique el Decreto ley 100 de 1980 toda vez que los hechos tuvieron ocurrencia en su vigencia y sea beneficiado con el subrogado penal de la suspensión condicional de la ejecución de la pena ya que no figura con antecedentes penales.



PRUEBAS.

Al proceso fueron arrimadas entre otras las siguientes piezas procesales:

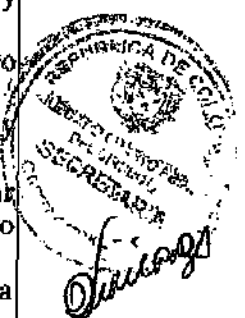


334

81

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO
Cartagena de Indias D. T. Y C. Junio diez (10) del dos mil tres (2003)

1. Denuncia penal de Buenaventura Mendoza contra Omar Mendoza Romero (folios 1 a 7)
2. Cuenta de partición de la sucesión de Hilda Mendoza Romero suscrita por la abogada Lidys Rangel de Torres, (folios 13 al 26).
3. Providencia del Juzgado Primero Civil Municipal aprobando y ordenando la inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la cuenta de partición (folio 27)
4. Oficio 058 del 3.2.1992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al juzgado 3ro. Promiscuo de familia de Cartagena informando la imposibilidad del registro inmobiliario ordenado (folio 29).
5. Comunicación de la imposibilidad del registro y la explicación como se podía corregir la situación, dirigida a Ismael, Marco Fidel, Luis Carlos Mendoza Romero, Ana Carmela Mendoza de Jaramillo, Olga Antonia Mendoza de Del Campo y Alba Mendoza de Ahumada suscrita por Lidys Rangel de Torres (folios 30 y 31).
6. Relación de folios del proceso de sucesión de Hilda Mendoza Romero entregados a Ismael Mendoza Romero, Ana Carmela Mendoza de Jaramillo y Alba Mendoza de Ahumada por Lidys Rangel de Torres (folios 32 y 33)
7. Cuenta de partición de la sucesión de Hilda Mendoza Romero suscrita por la abogada Lidys Rangel de Torres, fiel copia de la copia que reposa en el folio de matrícula 060/0014391 y 060/0051560 (folios 34 al 48).
8. Acta de Inspección Judicial practicada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (folios 69 al 72)
9. Fotocopia autentica del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-0051560, lote del predio San Luis (folio 78)
10. Declaración jurada de Juan Padilla Polo (folios 82 y 83).
11. Diligencia de Indagatoria de Omar Mendoza Romero folio 85, 86 y 87).
12. Informe de Policía Judicial No. 000198 sobre la practica de la inspección judicial en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos (folios 94 y 95).
13. Declaración jurada que rinde Lidys Melva Rangel de Torres (folios 100 al 104).
14. Comunicación de la imposibilidad del registro dirigida a los afectados suscrita por Lidys Rangel de Torres, recibida por Omar Mendoza Romero (folio 105 y 106).
15. Copias de la cuenta de partición de la sucesión de Hilda Mendoza Romero suscrita por la abogada Lidys Rangel de Torres, con sello y firma de recibido por Edgar García del Juzgado promiscuo de familia el 24 de junio de 1991 (folios 108 al 121).
16. Declaración jurada de la señora Alba Mendoza de Ahumada (folios 123 y 124).
17. 17. Declaración jurada de la señora Lisbeth Ahumada Mendoza. (folios 126 y 127).
18. Fotocopias de la promesa de Compraventa suscrita por Omar Mendoza Romero y Carlos Alberto Villegas González (folios 131 y 132).
19. Fotocopia de la promesa de venta y permuta entre Eduardo Egel Fuenmayor y Omar Mendoza Romero (folio 133).
20. Fotocopia del recibo de mercancías por \$200.000.000, suscrito por Omar Mendoza Romero, de Alvaro Perea Castro para abonar a la cuenta de Alberto Villegas con Omar Mendoza Romero. (folio 134).
21. Informe y extractos de la cuenta de ahorros No. 5045-7238118 perteneciente a Omar Mendoza Romero (folios 140 a 148).
22. Certificado de matrícula personal de la Cámara de Comercio de Cartagena de Omar Mendoza Romero (folio 151, 152 y 153).
23. Dictamen pericial a una impronta del sello húmedo del Juzgado Primero Civil





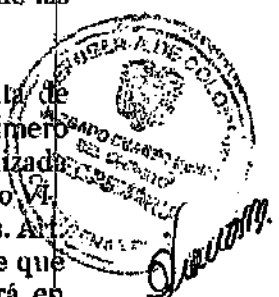
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO
Cartagena de Indias D. T. Y C. Junio diez (10) del dos mil tres (2003)

24. Copias de la escritura publica de venta No. 4081 de 1992 de la notaria segunda de Cartagena otorgada por Ismael Mendoza Romero y otros a favor de Carlos Alberto Villegas González (folios 171 al 174).
25. Fotocopia del poder especial otorgado por Olga Mendoza del Campo a Ismael Mendoza Romero (folio 175).
26. Fotocopia del Poder especial otorgado por Ana Carmela, Alba, Olga, Marcos, Luis Carlos e Ismael Mendoza Romero a Omar Mendoza Romero (folio 176 y 177).
27. Fotocopia de la escritura publica de venta y englobe de tres predios rurales en uno solo No. 3320 de la Notaria Segunda de Cartagena (folios 178 y 179).
28. Fotocopias del Certificado de Existencia y Representación del Grupo Corales expedida por la Cámara de Comercio de Medellín (folios 180, 181 y 182).
29. Fotocopia del certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria No. 060-51560 (folio 183)
30. Fotocopia del certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria No. 060-127300 (Folio 185)
31. Fotocopia de cesión de derechos litigiosos y de la posesión de Ana, Alba, Luis Carlos, Marcos e Ismael Mendoza Romero a Jorge Alberto López Alzate (folios 187 y 188)
32. Indagatoria de la señora Alba Mendoza de ahumada (folio 219 al 221)
33. Copia de la escritura publica de venta No. 3334 de la Notaria Sexta de Cali otorgada por el Grupo Corales S.A. a Mauro Antonio Sánchez Barragán (Folios 228 y 229)
34. Declaración Jurada de Luis Carlos Mendoza Romero. (folios 383 a 386)
35. Declaración Jurada de Alberto Enrique Gómez Santoya (folios 387 al 394)
36. Copia de la escritura No. 1153 de la Notaria Décima de Medellín de constitución del Grupo Corales S.A. (Folios 2 al 21 Cuaderno Original No2)
37. Demás pruebas

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En el proceso penal se debe aportar la prueba que conduzca a la certeza de la conducta punible y de la responsabilidad del procesado. Por este planteamiento se hace necesario. Se trata entonces de fijar con las pruebas militantes en la foliatura si la conducta atribuida a Omar Mendoza Romero, tuvo ocurrencia factual y reprodujo la hipótesis criminal formulada en abstracto por el legislador, si atentó sin derecho alguno contra bienes jurídicamente protegidos, y si fue realizada voluntariamente y con conocimiento de su ilicitud, es decir dolosamente, para que pueda predicarse que el sindicado es plenamente responsable y merecedor de las sanciones coercitivas previstas en la ley penal.

El injusto que se investiga consiste en las alteraciones hechas en la cuenta de partición de herencia que determinó la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal el 12 de noviembre de 1991, atribuible a una conducta realizada por el señor Omar Mendoza Romero que consta en el preceptivo penal Título IV, Delitos Contra la Fe Publica, Capitulo Tercero, De la Falsedad en Documentos. Artículo 220 Falsedad material de particular en documento publico el cual establece que quien falsifique documento publico que pueda servir de prueba incurrirá en prisión de dos (2) a ocho (8) años.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO
Cartagena de Indias D. T. Y C. Junio diez (10) del dos mil tres (2003)

individuos deposita en la autoridad estatal, en la autenticidad y veracidad que recae sobre los signos del estado y sobre sus funcionarios como tales. Por consiguiente la fe publica conforma un interés jurídico colectivo, un bien social que es necesario tutelar penalmente contra aquellos hechos que no solo burlan la confianza individual sino que son susceptibles de inducir en engaño a las autoridades publicas o a un numero indeterminado de personas.

La fe publica se refiere mas que todo a las formas escritas jurídicamente relevantes, es decir, a los documentos dotados de valor probatorio, ya sea formal o sustancial. La fe publica documental es la creencia en la integridad de los documentos como medios de prueba en virtud de la confianza que la colectividad tiene de que han sido producidos conforme a las normas legales.

Por lo tanto, falsificar es dar a un objeto apariencia de identidad, de calidad o contenido que no tiene. En toda falsificación hay suplantación o alteración de la verdad. De allí que se considere que la falsificación de documentos consiste en la acción de contrahacer, fingir, adultera, corromper o alterar el documento. Existe la adulteración cuando se vicia el documento introduciendo, quitando, o enmendando alguna palabra o frase o cláusula en el contenidas cambiándole el sentido.

La adulteración que se viene examinando se realizo por recorte, cuando el falsificador compone primero el texto deseado partiendo de escritos auténticos y terminado el montaje y agregadas las palabras que requiere, traslada al texto obtenido a otra hoja de papel. También puede proceder por calco. La falsificación en mención puede llevarse a cabo por raspado, lavado, interlineación, enmienda o tachaduras. De esta manera se modifica la forma y el sentido del documento o se crea uno con la forma y el sentidos queridos por el agente. Esta falsedad suele llamarse falsedad material y en la forma de fingimiento falsedad formal.

La simple confrontación entre el documento original del trabajo de partición y el injusto registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos nos demuestra la ilegitimidad del acto.

Por esto en el presente proceso se tiene que determinar la comprobación inconcusa del hecho punible, falsedad material en documento publico, con el análisis del acervo probatorio útil y pertinente allegado al proceso, entre otras por las siguientes pruebas:

1. La denuncia penal presentada por Buenaventura Mendoza contra Omar Mendoza Romero que narra las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon los hechos materia de esta investigación, (folios 1 a 7)
2. La sentencia del Juzgado Primero Civil Municipal de noviembre 12 de 1991 rechazada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
3. La sentencia del Juzgado Primero Civil Municipal de noviembre 12 de 1991 apócrifa inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos.
4. El folio de matricula inmobiliaria No. 060-0051560.
5. El dictamen pericial realizado por Departamento Administrativo de Seguridad D.A.S. a una impronta del sello húmedo del Juzgado Primero Civil Municipal (folio 160, prueba 23).
6. El acta de Inspección Judicial practicada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por el cuerpo técnico de investigación de la fiscalía. (folios 69 al 72) e informe (folios 94 y 95).

Informe de Pericia Judicial (prueba 12) No. 000108



337 84

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO
Cartagena de Indias D. T. Y C. Junio diez (10) del dos mil tres (2003)

dolosa, el sujeto activo no solo debe tener la capacidad de comprender la ilicitud de la conducta y la capacidad de determinarse a obrar a pesar de esa comprensión.

Es cierto que el sindicado Omar Mendoza Romero asegura no estar implicado en los hechos y dice desconocer su autor; los testimonios, documentos e indicios, pruebas apreciadas en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica dan a esta judicatura un grado máximo de certeza de que los hechos referenciados si fueron de su conocimiento:

Esta comprobado en el acervo procesal el poder recibido por Omar Mendoza de parte de los sucesores de Hilda Mendoza Romero y, que era la persona encargada de conseguir el comprador. Los testimonios así lo ratifican cuando se señala entre otros en la declaración Jurada rendida por Alba Mendoza Romero el 19 de agosto de 1997, folio 123: "P... cual de las personas que aparecen estampando su nombre y firma recibieron los documentos que se reseñan en el escrito de la doctora Lidys Rangel de Torres. R. Yo firme ahí, pero no se para que, no se si fue en la notaria. Una vez que Omar fue a la casa a decirme que había un señor llamado Alberto Villegas, que nos iba a comprar las playas, eso hace tiempo..."

A Folio 384 en la declaración jurada de Luis Carlos Mendoza Romero cuando establece que se le dio al señor Omar Mendoza un poder para vender las tierras. Así se indicó en ese testimonio: "Un poder para que Omar vendiera las tierras, un poder que le dimos amplio". A su vez se manifestó: "Bueno. Omar se nos presento diciendo que el no vendía las tierras de Hilda y nosotros le dimos poder, estuvimos en la notaria, no recuerdo cual".

En la Indagatoria de Alba Mendoza Romero quien al ser preguntada por la razón de otorgar poder especial a Omar Mendoza Romero para que a su nombre y en representación de otros hermanos firmara escritura de venta de los terrenos de la sucesión de Hilda Mendoza Romero manifestó: "Es que yo no puedo decirle, porque el fue que hizo todos esos papeles, nosotros solo le dimos la firma y el vendió todo siempre con el engaño".

El trabajo de Omar Mendoza le hacia conocedor de los tramites y de funcionarios públicos, a los que utilizó, lo mismo que el limbo jurídico de la sentencia de partición rechazada y que con ello su interés en la venta de dichos predios quedaba sin poder realizarse, por ello son convincentes los testimonios para demostrar que Omar Mendoza Romero era la persona mas interesada en que fuera registrada la sentencia de partición, lo corrobora las Declaraciones de Luis Carlos Mendoza R., de Lidys Rangel de Torres, quien a su vez entregó los documentos cuando manifiesta a folio 101 "... todos los poderdantes me informaron que Omar estaba autorizado para que recibiera información sobre el proceso..." A su vez a Folio 103. "Aunque Omar Mendoza, me insistía que le entregara el expediente, ya que su papa y su tío no podían venir, no lo hice, pero el si tenia conocimiento del mismo y lo leyó en mi oficina..." Lo mismo cuando se indica a Folio 102 "... al no poderse registrar las hijuelas de la sucesión, informe a mis poderdantes que dichas omisiones se podían subsanar de la siguiente manera: primero solicitando al juzgado la nulidad de toda la actuación ..." Y a folio 104: "Pues el miente al declarar que no tenia conocimiento del expediente, cuando en la mayor parte de los informes los recibía el en forma persistente, iba con muchas ocasiones de sus tías Ana Carmela y Alba y preferiblemente solo, tanto que me acosaba demasiado que se terminara el negocio porque su papa iba a comprar el terreno..." Y también "Al ... al amediantar los señores poderdantes..., con lo cual no volví a saber del





REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO
Cartagena de Indias D. T. Y C. Junio diez (10) del dos mil tres (2003)

sentencia,..."

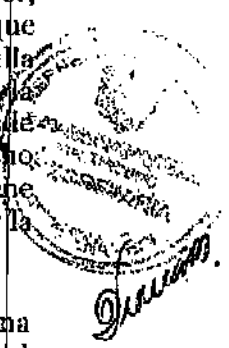
Se desprende a su vez la culpabilidad del procesado cuando en la declaración jurada de Luis Carlos Mendoza Romero se establece que Omar Mendoza tenía un poder amplio para vender las tierras, y era la persona quien llevaba todos los negocios de su padre de finca raíz y sabía como se realizaban todos los tramites de compraventa, dedicándose a ese tipo de actividad como se extrae de su injurata cuando dice: "... me dedico a la compraventa de vehículos y bienes raíces".

A si mismo se hizo conocer por parte del procesado su interés de quebrantar la ley, en la medida que podía conseguir, a pesar de las circunstancias jurídicas en que se encontraba la sentencia, que se realizara su inscripción, aún fraudulentamente, al hacerlo conocer a Lidys Rangel cuando señaló dicha declarante: "...cuando tuvimos conocimiento del rechazo de parte de instrumento publico, me dijo que el tenía amigos en esas oficinas,..."

Del comportamiento del individuo, de la actitud sospechosa antes y después del delito, se han obtenido cierto hechos que indican una condición reveladora que Omar Mendoza Romero quería cometer el delito, Indicios que como manifestaciones anteriores o posteriores hechas por una persona que se propone cometer un delito: expresiones verbales, escritas o mímicas, tales como hacer gastos incompatible con sus ingresos normales después de ocurrido el hecho o mientras se esta cometiendo cuando se obra continuamente.

Como condición de mala justificación el acusado explica los hechos recogidos contra el lo cual contribuye a su interpretación al dar una explicación deficiente o inventada que refuerza la prueba indiciaria, como cuando en la diligencia de indagatoria el 24 de junio de 1999 al ser preguntado, a folio 85" ... Que sabe Ud. Con relación a dicha sucesión". Contesto: "... yo no se nada de eso porque no soy abogado. En mis manos estuvieron las hijuelas y se las hice llegar a cada uno de los sucesores, fue el único contacto que tuve con esa sucesión". Así al preguntarsele "... en el proceso sucesoral se incurrieron en muchos errores los que se cometieron de manera fraudulenta, y que usted estaba al tanto de todo ya que la Dra. Lydis se lo hizo saber" contesto "No tengo nada que decir ya que no soy abogado, para eso estaba la abogada y yo no se que alcance podría tener eso, ya que no tenía conocimiento de nada." Se desprende que señala desconocer todas las actividades cuando se le preguntó: "Díganos si usted adelanto alguna gestión en la oficina de Registro relacionada con esta sucesión." A lo cual indicó: "No señor, para esa época yo manejaba un taxi y no sabía nada de registro." Tratando que dicha vinculación como presunto responsable se disipara hacia una rencilla indicó: "Si. Esta es una persecución que se remonta al año '94 por parte de la familia Ahumada... Todo esto se debe a la venta de un terreno en Arroyo Grande dentro del cual entro la parte de Hilda a la que supuestamente tiene derecho. Buenaventura el cual no han pagado pero el Dr. Adalberto Gómez Santoya tiene un pagare por cien millones de pesos, tiene la tierra embargada, secuestrada y la familia tiene la posesión de la tierra".

No puede desvirtuar con estas afirmaciones que no tenía interés de ninguna naturaleza, porque sí existía motivo y por ello podemos señalar que en efecto en el caso concreto se concluye con certeza que Omar Mendoza Romero tenía un interés genuino en la inscripción de la sentencia del proceso de sucesión y en ello se demuestra con las manifestaciones posteriores cuando se puede determinar la promesa de compraventa celebrada entre Omar Mendoza Romero y Carlos Alberto





339 86

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO
Cartagena de Indias D. T. Y C. Junio diez (10) del dos mil tres (2003)

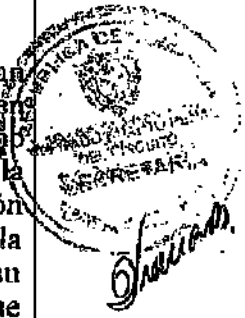
Promesa de venta y permuta celebrado entre Eduardo Egel Fuenmayor y Omar Mendoza Romero por 200.000.000 consistente en que se le cedían los derechos en el contrato de promesa de compraventa firmada entre el segundo de los mencionados y Carlos Alberto Villegas González por igual valor y la entrega de una finca ubicada en Santa Catalina por \$ 60.000.000 y de un apartamento ubicado en el edificio Villa Andrea por \$ 40.000.000.

De ello se llega a determinar en la declaración jurada de Alberto Enrique Gómez S. Folio 389 cuando se dice: "El proceso se fue a consulta al Tribunal Superior del Distrito Judicial. En esas estaba el proceso cuando apareció un señor de nombre Jaime López Álzate, sugerido por el señor Omar Mendoza Romero y otro señor de nombre Omar Orozco, quienes me manifestaron que el señor Jorge López Álzate estaba interesado en comprar los derechos litigiosos y la posesión de los hermanos Mendoza..." Establece el declarante que Omar Mendoza había sido quien adelantó diligencias para esa venta, además que se comentaba haber recibido dineros por sus actuaciones.

Es necesario por ello señalar que la falsedad material de particular en documento público son delitos de peligro, por lo que solo basta que sea elaborado el documento, aunque no se haya hecho valer judicial o extrajudicialmente, de ello además que el documento, la partición respectiva establecida en la sentencia, fue adulterada, por ese simple hecho se estructura el delito, documento que después de esa actuación fue utilizado para hacer valer unos derechos que no se podían inscribir.

Por lo anterior, llegando de un hecho conocido, la presencia de un registro de una sentencia que no podía ser inscrita por defectos que determinaban el inicio de una nulidad y llevaban por lógica a mayor tiempo, documentos que se presentaron en la denuncia, por lo cual se puede inferir que dicha actividad tendiente para inscribirla se realizó por parte del procesado quien participó en la ejecución del hecho criminoso, conclusión que se llega después de realizar la construcción lógica de la prueba indiciaria, razón por la que El juicio de reproche que al indagado se le formula, se apunta en que tratándose de imputable, la conducta desplegada fue típica, ya que se encuentra en el tipo descrito en las disposiciones; antijurídica, porque se procedió en desmedro de un bien jurídicamente tutelado: La Fe Pública, y dolosa porque se llevó a cabo a sabiendas que tal comportamiento era ilícito y no obstante en forma libre y consciente dirigió su voluntad a la producción del mismo, lo que permite, que le sea imputado a título de dolo la comisión del delito.

La inferencia lógica se determina por los testimonios de las personas que han declarado quienes han precisado el conocimiento y actuaciones del procesado en todos los pasos desarrollados, de ser la persona que recibió los documentos que no se pudieron inscribir, que contaba con la persona adecuada para ese proceso en la oficina judicial respectiva, que se indica por ello como el autor de la adulteración del documento al cambiar los datos que debían ser establecidos para la inscripción, que tenía poder para poder desarrollar las ventas en este caso, su interés en que fuera registrado dicho documento a consta de cualquier cosa, que por eso podía realizar las actividades propias para llevar a feliz termino.



340 87 89

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO
Cartagena de Indias D. T. Y C. Junio diez (10) del dos mil tres (2003)

Se precisa la dosificación de la condena que en derecho corresponde acatando lo dispuesto en la ley 599 de 2000, Nuevo Código Penal, Art. 6, Legalidad. Inc. 20. Sin embargo La ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior se aplicara sin excepción, de preferencia a la restrictiva o desfavorable, se impone lo reglado, en razón a que la conducta descrita por el legislador correspondía al artículo 220 del Decreto 100 de 1980 y con pena de 2 a 8 años, lo cual el nuevo código dispuso que partiendo de los extremos punitivos establecidos para el injusto de falsedad material de particular en documento publico por el que se condenara al acusado, que oscila entre 24 (2 años) y 96 meses (8 años) y establecidos todos los elementos se concretan así:

Pena mínima a imponer es de 24 meses, la pena fluctuara entre 24 y 96 meses; al dividir el ámbito punitivo de movilidad 72, en cuartos (96 menos 24 = 72 dividido entre 4 = 18) hallamos el cuarto mínimo entre 24 y 42 (24 mas 18 = 42), el primer cuarto medio entre 42 y 60 meses (42 mas 18 = 60), el segundo medio entre 60 y 78 meses (78 mas 18) y el máximo entre 78 y 96 meses (78 mas 18 = 96)

Acatando la norma, fluyen circunstancias de atenuación y agravación, y establecidos todos los elementos esta judicatura se moverá dentro del primer cuarto medio es decir entre 42 y 60 meses por lo cual la pena a imponer es de cuarenta y ocho (48) meses.

Como pena privativa accesoria a la de prisión se impondrá al procesado Omar Romero Mendoza la inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones publicas por un tiempo igual al de la pena de prisión impuesta.

PERJUICIOS.

En todo proceso penal tal como lo establece los Art. 55, 56 del C.P.P. y 106 y 107 del C.P. derogados y los art. 56 del C.P.P., 94 y 97 del C.P. vigentes, en que haya demostrado la existencia de perjuicios provenientes del hecho investigado, el funcionario procederá a liquidarlos.

Teniendo en cuenta las normas que regulan la materia concluimos que en aquellos eventos en que habiéndose demostrado la ocurrencia de perjuicios para el ofendido, el juez no tiene excusa para no proceder a su tasación, pues existen fundamentos jurídicos suficientes para proceder en tal sentido. Teniendo en cuenta el aspecto que lesiona los daños, los perjuicios se han dividido en materiales: en su manifestación de daño emergente y lucro cesante y, morales.

En cuanto a los daños materiales no se procederá a su señalamiento ya que como lo establece la ley penal estos deben probarse en el proceso.

Los perjuicios morales de tasan en la suma de 50 salarios mínimos legales mensuales para cada uno de los perjudicados representados civilmente en el proceso.


Quiroga

344 88

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO
Cartagena de Indias D. T. Y C. Junio diez (10) del dos mil tres (2003)

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.

RESUELVE:

PRIMERO: CONDENAR al procesado **OMAR MENDOZA ROMERO** de condiciones, naturales, personales, sociales y civiles conocidas de autos, a la pena principal de **CUARENTA Y OCHO (48)** meses de prisión al hallarlo esta judicatura **CULPABLE** a título doloso del delito de **FALSEDAD MATERIAL DE PARTICULAR EN DOCUMENTO PUBLICO** de acuerdo a las razones de orden legal arriba señaladas.

SEGUNDO: Imponer como pena accesoria al condenado **OMAR MENDOZA ROMERO** la inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones publicas por igual término al de la pena principal.

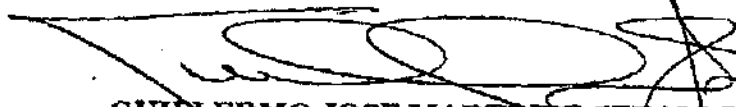
TERCERO: Como no se da el presupuesto objetivo para la suspensión condicional de la ejecución de la pena, ordenase librar orden de Captura a nombre de **OMAR MENDOZA ROMERO** para efecto de que cumpla la condena una vez quede ejecutoriada.

CUARTO: Se condena al procesado a pagar a favor de la señora Buenaventura Mendoza Herrera como indemnización por el daño moral no valorable pecuniariamente la suma equivalente a 50 salarios mínimos legales mensuales.

QUINTO: Se condena al procesado a pagar a favor de la señora Alba Mendoza Ahumada como indemnización por el daño moral no valorable pecuniariamente la suma equivalente a 50 salarios mínimos legales mensuales.

SEXTO: Ordenar la cancelación de los títulos de propiedad y registro números 060-187877, 060-187878, 060-187879, 060-187880 y 060-187881 segregados del folio de matrícula 060-127300, así mismo se cancelara el folio 060-51560.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


GUILLERMO JOSE MARTINEZ CEBALLOS
EL JUEZ.



24
89

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Sala de Casación Civil

Magistrado Ponente:

Manuel Isidro Ardila Velásquez

Bogotá D. C., ocho (8) de septiembre de dos mil
seis (2006)

Ref.: expediente No. 110010204000200601293

Decídese la impugnación formulada por Juan Fernando Ochoa Restrepo contra el fallo de 18 de julio de 2006, proferido por la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, en el trámite de la tutela promovida por el impugnante contra el tribunal superior de distrito judicial de Cartagena, sala penal, y el juzgado 4º penal del circuito de la misma ciudad, al cual fueron vinculados oficiosamente el juzgado 1º civil municipal y la fiscalía 31 seccional de Cartagena y Ana Camila, Alba, Olga, Marcos, Luis Carlos e Ismael Mendoza Romero, Carlos Alberto Villegas, la sociedad Grupo Corales, Mauro Antonio Sánchez Barragán, Eric Castaño Caballero, Dager Espinosa, Enrique Nazareth, José Antonio Vela Hernández, Ricardo Torres Morales, Lugo Manuel Herrera y Enrique Sanjuanelo Coronell

1. Aduciendo vulneración de los derechos al debido proceso, a la igualdad y acceso a la justicia, el accionante solicita decretar la nulidad del numeral 1º de la parte resolutive de la sentencia de 19 de abril de 2005, proferida por el tribunal accionado, en cuanto confirmó el fallo de primera instancia que ordenó entre otros la cancelación de títulos de su propiedad y registro, dentro del proceso seguido por el delito de falsedad material particular en documento público contra Omar Mendoza Romero.

2. Expone que la partición de la sucesión de Hilda Esther Mendoza Ramos, aprobada mediante sentencia por el juzgado 1º civil municipal de Cartagena, no pudo ser inscrita en la oficina de registro por inconsistencias en la misma; no obstante aparece registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-0051560 de 15 de abril de 1993, lo cual obedeció a la conducta desplegada por Omar Mendoza Romero quien transfirió el predio "Bendición de San Luis" ubicado en la población de Arroyo Grande, corregimiento de Cartagena, a Carlos Alberto Villegas González y éste a su vez a la sociedad Grupo Corales S.A., y ella a Mauro Antonio Sánchez Barragán; la fiscalía 31 seccional de delitos contra el patrimonio, el 6 de diciembre de 1997 ordena el embargo especial del predio, anotación cancelada el 26 de mayo de 2001; por escritura No. 1045 de 22 de junio de 2001 de la notaría 39 de Bogotá lo adquirió del último comprador, el cual fue hipotecado a Castaño Caballero Eric; el juzgado 4º penal del circuito de Cartagena mediante oficio de 22 de noviembre de 2001 ordena la cancelación de la escritura No. 3320 de 31 de mayo de 1993 de la notaría 2ª de Cartagena, es decir, la venta efectuada por Villegas González Carlos Alberto a la sociedad Grupo Corales, afectando la tradición de todos los adquirentes a partir de dicho acto.

Mediante escritura No. 5473 de 28 de diciembre de 2001 efectuó la división material del inmueble en cinco lotes asignándole un nuevo folio de matrícula a los mismos; posteriormente la fiscalía general de la nación y el juzgado 4º penal del circuito ordenan un embargo sobre el predio inscrito en el respectivo folio el 27 de septiembre de 2002, medida que es igualmente registrada en los cinco folios abiertos con ocasión de la división material del predio de mayor extensión; antes de que se registrara la medida cautelar efectuó la venta de los lotes Nos. 3 y 5 a Dager Espinosa Enrique Nazareth, y parte del lote No. 4 a José Antonio Vela Hernández, Ricardo Torres Morales, Lugo Manuel Herrera y Enrique Sanjuanelo Coronell; los accionados no citaron y mucho menos ordenaron vincular a los terceros, que pudieran resultar afectados con dichas medidas, y ordenaron la cancelación de los registros obtenidos fraudulentamente en sentencia de primera instancia, confirmada por el tribunal, de lo cual se enteró al proferirse el fallo inicial; como tercero adquirente de buena fe presentó un incidente ante el tribunal accionado pero fue devuelto con el fallo de segunda instancia al juzgado, que avocó el conocimiento del mismo y mediante auto de 19 de julio de 2005 lo declaró improcedente, decisión confirmada en segunda instancia, por ello considera que hubo vía de hecho en dichos fallos.

3. El fiscal seccional No. 31 dijo que no puede afirmarse que hubo violación al artículo 29 de nuestra Carta Magna, pues las instancias de este proceso le dan la razón. El juzgado 4º penal del circuito de Cartagena expresó que el problema se refiere a la aplicación del artículo 66 del C. de P.P., por lo que se considera que la norma contempla una potestad de las partes, o de los

la oficina de registro de instrumentos públicos, pues en lo que entiende el despacho se genera una consagración constitucional del principio de autonomía judicial, que así se realizó debidamente sustentada y sin arbitrariedad o capricho por parte de ese despacho y del superior como se ha querido ver. El tribunal hace un recuento de los trámites y concluye que es meridianamente claro que no ha habido dentro del asunto en comento actuación alguna que pueda catalogarse válidamente como vía de hecho judicial, y mucho menos que implique el desconocimiento de los derechos y/o garantías procesales del libelista.

4. La Sala de Casación Penal para denegar el amparo estima que del análisis realizado a las pruebas allegadas a la presente acción de tutela, se descarta la presencia de vías de hecho en el asunto que se examina, pues como se constata al estudiar el expediente, se establece que el mismo se adelantó con la verificación de todas las etapas y garantías que la normatividad contempla. Así las cosas, se observa que el accionante acudió equivocadamente a la acción de tutela, para pretender que por esta vía se realice una nueva valoración a los elementos de juicio que condujeron al juzgado accionado a la cancelación de los registros de matrícula obtenidos fraudulentamente, decisión que recurrida, fue objeto de confirmación por parte del tribunal superior de Carlagena.

5. Expresa su inconformidad con el fallo el impugnante con los mismos argumentos esbozados en el escrito de tutela.

II. Consideraciones

1. En breve se pone al descubierto la improcedencia de la tutela en este específico caso, pues no se observa el defecto de la vía de hecho en la providencia de 19 de abril de 2005, proferida por el tribunal accionado aquí cuestionada, en la medida en que expuso unas apreciaciones jurídicas que no lucen arbitrarias al decir, en síntesis, que no está frente a una omisión esencial respecto de los folios de matrícula inmobiliaria del bien materia de la falsedad investigada, pues el fallo es explícito al ordenar la cancelación de los títulos de propiedad y registros efectuados de manera fraudulenta, y así lo hizo ver el juzgador dentro de las consideraciones de la sentencia, al disponer la cancelación del folio matriz dentro del cual quedó comprendido el No. 060-51560; el que hubiere resultado ser un título inexistente, no afecta la orden que en tal sentido recayó sobre los títulos materia del punible en cuestión (Nos. 060- 187877, 060- 187879, 060- 187880 y, 060- 187881), pues se entiende que se cancelan todos los que fueron registrados ilegalmente, como lo consignó el juez de conocimiento, por ello la aclaración en los términos que pretende el censor resulta improcedente.

2. Obsérvese, entonces, que las valoraciones sobre los puntos materia de discordia, sea cual fuere el criterio de cara a las mismas, no fueron irreflexivas o antojadizas, sino basadas en una hermenéutica de la situación respectiva y las normas llamadas a gobernarla, lo que impide la interferencia del juez de tutela, ya que como los tópicos de la interpretación legal y de la evaluación probatoria pertenecen al discreto pero soberano contorno funcional de cada administrador de justicia, no deben someterse al escrutinio de la jurisdicción constitucional, salvo en eventualidades de palmaria arbitrariedad. De lo contrario, se generaría una permanente inestabilidad para las decisiones adoptadas por el aparato judicial.

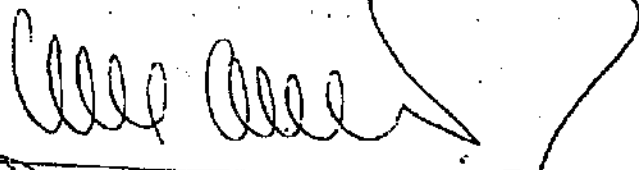
Por lo demás, le asiste razón al tribunal cuando en providencia de 14 de abril de 2005, al confirmar el de primera instancia declaró improcedente el incidente que como tercero propuso el hoy accionante con fundamento en los mismos hechos materia de esta acción, al considerar que después de dictado el fallo el juzgado carecía de competencia para tramitarlo.

3. Así las cosas, no es menester entrar en más disquisiciones para desembocar en la confirmación del fallo impugnado.

III. Decisión

Con base en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, confirma el fallo de fecha y procedencia anotadas.

Comuníquese esta decisión a los interesados por telegrama y remítanse los autos a la Corte Constitucional para la eventual revisión.


JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR


MANUEL ISIDRO ARDILA VELASQUEZ

**DEPARTAMENTO
DE NOTARIAS
Y REGISTRO**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 1

Nro Matrícula: 060-5978

FOLIO CERRADO

Impreso el 23 de Noviembre de 2006 a las 12:13:57 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 28/2/1977 RADICACIÓN: 77-00867 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 28/2/1977

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

.../ POR EL NORTE CON TERRENO DE LOS SUCESTORES DE PEDRO MEDINA; POR EL SUR LA POSESION NOMBRADA ARROYO GRANDE Y TERRENOS DE RICARDO MENDOZA; POR EL ESTE, TERRENOS DE LA COMUNIDAD QUE DICE PERTENECER A MOISES MEDINA Y CON EL POTRERO DE ANTONIO SEDAN Y FINCA ACHOTAL, DE PROPIEDAD DE LUIS FELIPE MENDOZA, TENIENDO EN CUENTA EL CAMINO QUE CONDUCE A LA BOCA DE AMANZA GUAPO; POR EL OESTE CON TERRENOS DE LOS SUCESTORES DE NARCISO JIMENEZ Y EL MAR CARIBE. - (LOS LINDEROS ACTUALES SON) NORTE: PREDIO DE LOS SUCESTORES DE PEDRO MOLINA: SUR POBLACION DE ARROYO GRANDE Y PREDIO DE MOISES MEDINA, ESTE, CAMINO CARRETEABLE QUE CONDUCE AL CORREGIMIENTO DE ARROYO GRANDE Y PREDIO DE CEBASTIAN PEREZ Y OESTE CON MAR CARIBE, CALLEJON QUE CONDUCE A LAS CIENAGAS Y TERRENOS DE LUIS FELIPE MENDOZA.-

COMPLEMENTACIÓN:

.../ ISMAEL MENDOZA ROMERO, LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, MARCOS MENDOZA ROMERO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, OLGA MENDOZA DE DEL ACMPO, HILDA E. MENDOZA ROMERO, ANA MENDOZA DE JARAMILLO, ADQUIRIERON POR COMPRA HECHA A LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 124 DE FECHA 30-01-65 DE LA NOTARIA 1. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL DIA 17-02-65 BAJO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0005978. LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 03-10-47 PROFERIDA POR EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, DE FECHA 03-10-47, REGISTRADA EL DIA 15-10-47 BAJO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0005978.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO DENOMINADO "BENDICION DE SAN LUIS" EN ARROYO GRANDE.

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 15/10/1947 Radicación SN
DOC: SENTENCIA SN DEL: 3/10/1947 JUZGADO 2. C.C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 180 PRESCRIPCION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MENDOZA RAMIREZ LUIS FELIPE X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 17/2/1955 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 124 DEL: 30/1/1955 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA RAMIREZ LUIS FELIPE
A: MENDOZA ROMERO ISMAEL
A: MENDOZA ROMERO LUIS C.
A: MENDOZA ROMERO MARCOS
A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 060-5978

FOLIO CERRADO

Impreso el 23 de Noviembre de 2006 a las 12:13:57 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA
A: MENDOZA ROMERO HILDA E.
A: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 5/5/1967 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 335 DEL: 20/4/1967 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 200,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL
DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA
DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA
DE: MENDOZA ROMERO HILDA E.
DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
A: CAJA DE CREDITO AGRARIA INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 7/1/1971 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 3366 DEL: 30/12/1970 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 460,200
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL
DE: MENDOZA ROMERO LUIS C
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA
DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA
DE: MENDOZA ROMERO HILDA E.
DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
A: CAJA DE CREDITO AGRARIA INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/2/1977 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 250 DEL: 23/2/1977 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1,000,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
DE: MENDOZA ROMERO LUIS CARLOS CC# 3783559
DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA A. CC# 22760302
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS 886286
DE: MENDOZA ROMERO HILDA X 22785061
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22763062
A: CAJA DE CREDITO AGRARIA INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 19/1/1983 Radicación 482
DOC: OFICIO 0713 DEL: 2/11/1982 JUZG. 1. C.CTO DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0

Se le informa al Sr. Wilmer
afumado Mendoza que el
presente al de peticion se le
consignara en el termino de
45 dias en copia a la confidencia de
los documentos que forman
parte de la misma y que se
proceda.

die 2p/2006

V. L. Mendoza

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

Página: 3

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 060-5978

FOLIO CERRADO

Impreso el 23 de Noviembre de 2006 a las 12:13:57 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO DE CUOTAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO GANADERO
A: MENDOZA ROMERO LUIS CARLOS X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 8/9/1983 Radicación 6773
DOC: OFICIO 5351 DEL: 23/8/1983 JZGADO 1. C.C. DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 6,

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 DESEMBARGO CUOTA PARTE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO GANADERO
A: MENDOZA ROMERO LUIS CARLOS X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 23/9/1983 Radicación 7245
DOC: ESCRITURA 650 DEL: 18/4/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 120,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA PARTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL
A: MENDOZA ROMERO MARCOS X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 23/9/1983 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 650 DEL: 18/4/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 DIVISION MATERIAL Y LIQUIDACION DE COMUNIDAD.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL
DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.
DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA
DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS F.
DE: MENDOZA ROMERO HILDA

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 23/9/1983 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 963 DEL: 27/5/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARATORIA DE LA ESCRITURA # 650 EN CUANTO A LA COMPARECENCIA DE ALBA
MENDOZA EN CALIDAD DE COMUNERA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 24/2/1984 Radicación 1700
DOC: ESCRITURA 2156 DEL: 18/10/1982 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1,000,000
Se cancela la anotación No, 5, Se cancela la anotación No, 4, Se cancela la anotación No, 3,
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIA INDUSTRIAL Y MINERO

060-5978
Vigante

122300
187877-28-29-80-81
187400-51-52

Oficio Dr. 366
del 23 de Mayo
de 2004

Se atendio personalmente
al Sr. Wilmer Ahumada
May 20-12-06 : 11:30 AM

Nro Matrícula: 060-5978

FOLIO CERRADO

Impreso el 23 de Noviembre de 2006 a las 12:13:57 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: MENDOZA ROMERO ISMAEL
A: MENDOZA ROMERO LUIS C.
A: MENDOZA ROMERO MARCOS
A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA
A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA
A: MENDOZA ROMERO HILDA E.
A: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 15/11/2006 Radicación 2006-060-6-19837
DOC: OFICIO 2242 DEL: 23/10/2006 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION ; 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL-por requerimiento judicial se
cancelan las escrituras publicas # 3320 de fecha 31/05/1993 y 692 de fecha 17/05/2002 asi como todos los
registros derivados de las mismas quedando como unico folio de matrícula inmobiliaria vigente el 060-5978
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "12"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11->060-51556 LOTE SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO ... "BENDICION DE SAN LUIS" EN ARROYO GRANDE.
11->060-51557 LOTE SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO ... "BENDICION DE SAN LUIS" EN ARROYO GRANDE. 50 HECTAREAS.
11->060-51558 LOTE SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO "BENDICION DE SAN ... / LUIS" DE 50 HECTAREAS EN ARROYO GRANDE.
11->060-51559 LOTE SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO "BENDICION DE SAN LUIS" DE 50 HECTAREAS ... / EN ARROYO GRANDE.-
11->060-51560 LOTE SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO ... "BENDICION DE SAN LUIS" EN ARROYO GRANDE. 50 HECTAREAS.
11->060-51561 LOTE SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO "BENDICION DE SAN LUIS" - DE 50 HECTAREAS EN
ARROYO GRANDE.-

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: Fecha: 12/5/1983

LO CORREGIDO BARRANQUILLA VALE.

Anotación Nro: 11 No. corrección: 1 Radicación: RES-409/99 Fecha: 7/12/1999

SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION 11 Y SE UNIFICA CON LA MATRICULA 080-0103636, SEGUN RESOLUCION 409 DEL
26-11-99, ART. 35 DCTO 1250/70.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 5

Nro Matricula: 060-5978

FOLIO CERRADO

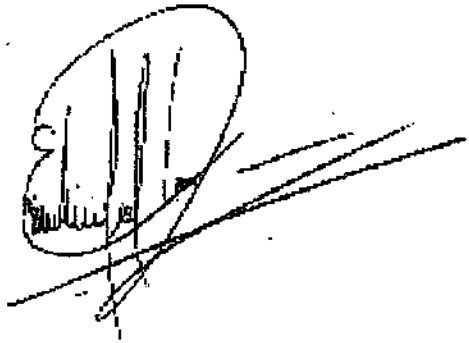
Impreso el 23 de Noviembre de 2006 a las 12:13:57 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 50261 Impreso por: 50261
TURNO: 2006-060-1-90602 FECHA: 23/11/2006

FOLIO CERRADO



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EMILIA FADUL ROSA

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO
EDIFICIO CUARTEL DEL FIJO OFICINA 405 TEL: 6642333
CARTAGENA DIEZ (10) DE SEPTIEMBRE DE (2007)

Procede este Despacho a resolver sobre las solicitudes presentadas por varios interesados como terceros incidentales afectados con las medidas decretadas por el Despacho dentro del proceso seguido contra OMAR MENDOZA ROMERO, por el punible de FALSEDAD MATERIAL DE PARTICULAR EN DOCUMENTO PUBLICO, Radicado bajo No. 0255-2002, y fallada con sentencia condenatoria de fecha Julio 10 de 2003.

En dicha sentencia se condenó al procesado a 48 meses de prisión al hallarlo culpable a título doloso del delito de FALSEDAD MATERIAL DE PARTICULAR EN DOCUMENTO PUBLICO, igualmente se ordenó la cancelación de los títulos de propiedad y registro números 060-187877, 060-187878, 060-187879, 060-187880 y 060-187881 segregados del folio de matrícula 060-127300, así mismo se cancelara el folio 060-51560.

Advierte el Despacho que no es posible que dichas solicitudes presentadas se resuelvan bajo la figura del Tercero incidental, pues las mismas fueron extemporáneas ya que el proceso se encontraba debidamente fallado y ejecutoriado. Sin embargo, entiende el Despacho que la sentencia fue clara en cuanto a la cancelación de los títulos y demás registros antes señalados, pero por solicitud de quien funge de afectado en este proceso y por petición que se hiciera en su oportunidad señalando que no solo esos eran los registros, se ordeno por autos que anteceden proceder a afectar otros registros entendidos que formaban parte de un misma comunidad y que resultaban afectados tal como lo decía la solicitante en su momento.

Ahora bien ante este nuevo pedimento en que se presentan mapas y demás documentos, y que la misma Registraduría ha hecho un estudio concienzudo, la que en principio también tuvo sus problemas para precisar esta circunstancias, y observando toda la documentación que tiene que ver a este campo de materia civil, la ejecutoria de la sentencia es inmodificable en lo que ella así lo expreso, no lo mismo, en éste aspecto observa el Despacho pueden serlo los autos que anteceden, en las medida que si bien se entendía afectaban una misma comunidad el despacho por error de interpretación afecto esos bienes error generado en la información recibida por el petente, de tal manera que si bien se afectaba el 060-55560, no podía afectarse el 060-51556 - 060-51557 - 060-51558 - 060-51559 - 060-51561, por no ser realmente la misma comunidad, lo anterior, atendiendo pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, en el entendido que lo ejecutoriado no ata al Juez, si este incurrió en algún error, no puede persistir en el mismo, sino verificando que el yerro cese, así lo establece el Art. 15 de la ley 600 de 2000, que establece en su inciso segundo "El funcionario judicial está en la obligación de corregir los actos irregulares, respetando siempre los derechos y garantías de los sujetos procesales", pues tratándose de un error ostensible procede la revocatoria directa.

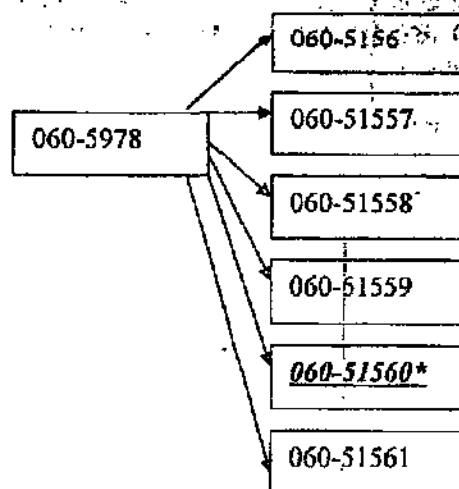
Ahora bien como lo decidido sobre estas afectaciones fue posterior a la sentencia quedando la misma debidamente ejecutoriada y por ello se procede a modificar los autos posteriores a la misma la cual queda incólume.

Analizando la historia de los distintos folios de matrículas inmobiliarias provenientes o derivados del principal en cuestión es decir el No. 060-5978, se realizan las siguientes conclusiones:

Por lo tanto los señores ISMAEL MENDOZA ROMERO, LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, MARCOS MENDOZA ROMERO, ALBA MENDOZA ROMERO, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, HILDA MENDOZA ROMERO, ANA MENDOZA DE JARAMILLO, adquirieron por compra hecha a el señor LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ por medio de escritura publica No. 124 adjudicada fecha 30 de enero de 1985 de la Notaria primera de Cartagena, 18 de registrada el día 17 de febrero de 1985 bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 060-0005978.

Aclarando que el día 18 de abril de 1983 en la Notaria 5ª de Barranquilla se realizó la división material y liquidación de comunidad por lo que se abrieron las siguientes matrículas inmobiliarias: 060-51556, 060-51557, 060-51558, 060-51559, 060-51560, 060-51561.

CUADRO X1.



3. Correspondiendo el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-51560 a la señora HILDA E. MENDOZA ROMERO.
4. La señora HILDA E. MENDOZA ROMERO, falleció el día 5 de marzo de 1985, con fecha 12 de noviembre de 1991, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cartagena, acepto el trabajo de partición de los bienes de gerenciales de la finada ordenando su adjudicación y la inscripción pertinente en la oficina de instrumentos públicos, siendo rechazada la providencia judicial por inconsistencias, trabas consignadas y especificadas en el oficio No. 058 del 3 de febrero de 1992, que fueron puestos en conocimiento de algunos de los herederos.
5. Muy a pesar de lo anterior el auto aparece registrado en la oficina de instrumentos públicos el día 15 de abril de 1993, corregidos burdamente los errores que causaron el rechazo y utilizando copia del membrete y número de folio que correspondía en el proceso civil así como la constancia suscrita por el señor secretario del Juzgado Primero Civil Municipal.
6. hecho originador no solo de la denuncia correspondiente sino de resolución de acusación y sentencia condenatoria proferida por este Despacho en contra del señor OMAR MENDOZA ROMERO.
7. En dicha sentencia se ordenó la cancelación de los títulos de propiedad y registro números 060-187877, 060-187878, 060-187879, 060-187880 y 060-187881 segregados del folio de matrícula 060-127300. así mismo se cancelara el folio 060-51560.

Por todo lo anterior y en aras de finiquitar y precisar, sobre que folios de matrícula inmobiliaria deben pesar la medida de cancelación de los mismos, el Despacho reitera la decisión tomada en fallo de fecha junio 10 de 2003, en el cual se ordenó la cancelación de los folios de matrícula inmobiliaria provenientes del folio 060-51560, que fue el predio que le correspondió por división y adjudicación que se hiciera de la comunidad en escritura pública No. 660 de fecha 18 de abril de 1983 a la señor HILDA MENDOZA ROMERO.

Aclarando que el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-51560 quedara abierto con la salvedad que no se podrán realizar anotaciones en la medida en que no se efectuó en debida forma la respectiva sucesión de la señora HILDA E. MENDOZA ROMERO.

Incluye el englobe que se hiciera en matrícula inmobiliaria No. 060-127300, incluyendo los folios 060-187877, 060-187878, 060-187879, 060-187880 y 060-187881, así mismo todos los demás que se desprendan de los mismos.

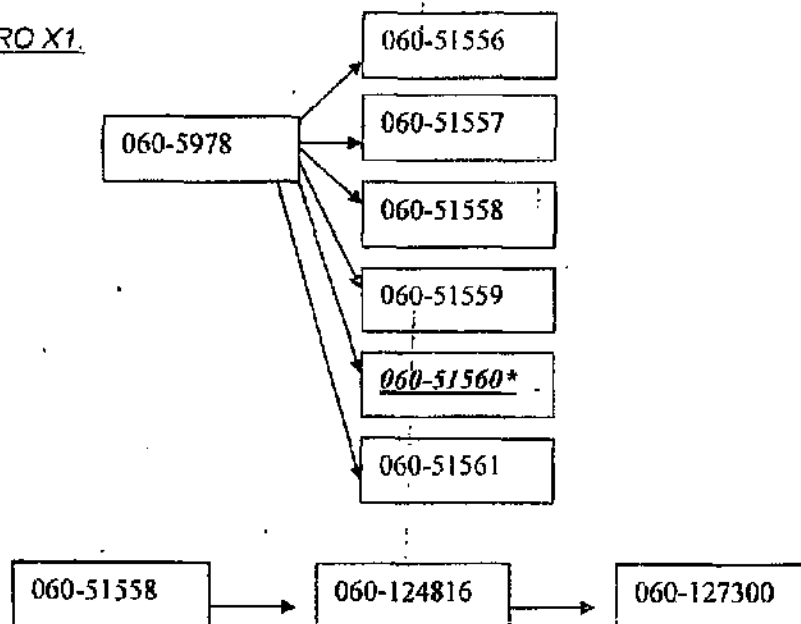
Por lo anterior este despacho oficiara a la oficina de instrumentos públicos a fin de que se ordene la apertura de las matriculas inmobiliarias no afectadas con dicha medidas tales como:

060-5978, 060-51556, 060-51557, 060-51558, 060-51559, 060-51561, y las demás que se segrean de ellas, salvo la 060-51560 y las que ellas se desprendan.

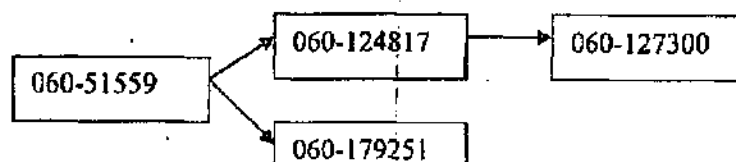
(Se anexa cuadro) en el que se observa las matriculas que se procederá a su apertura inmediata y cuales su cierre.

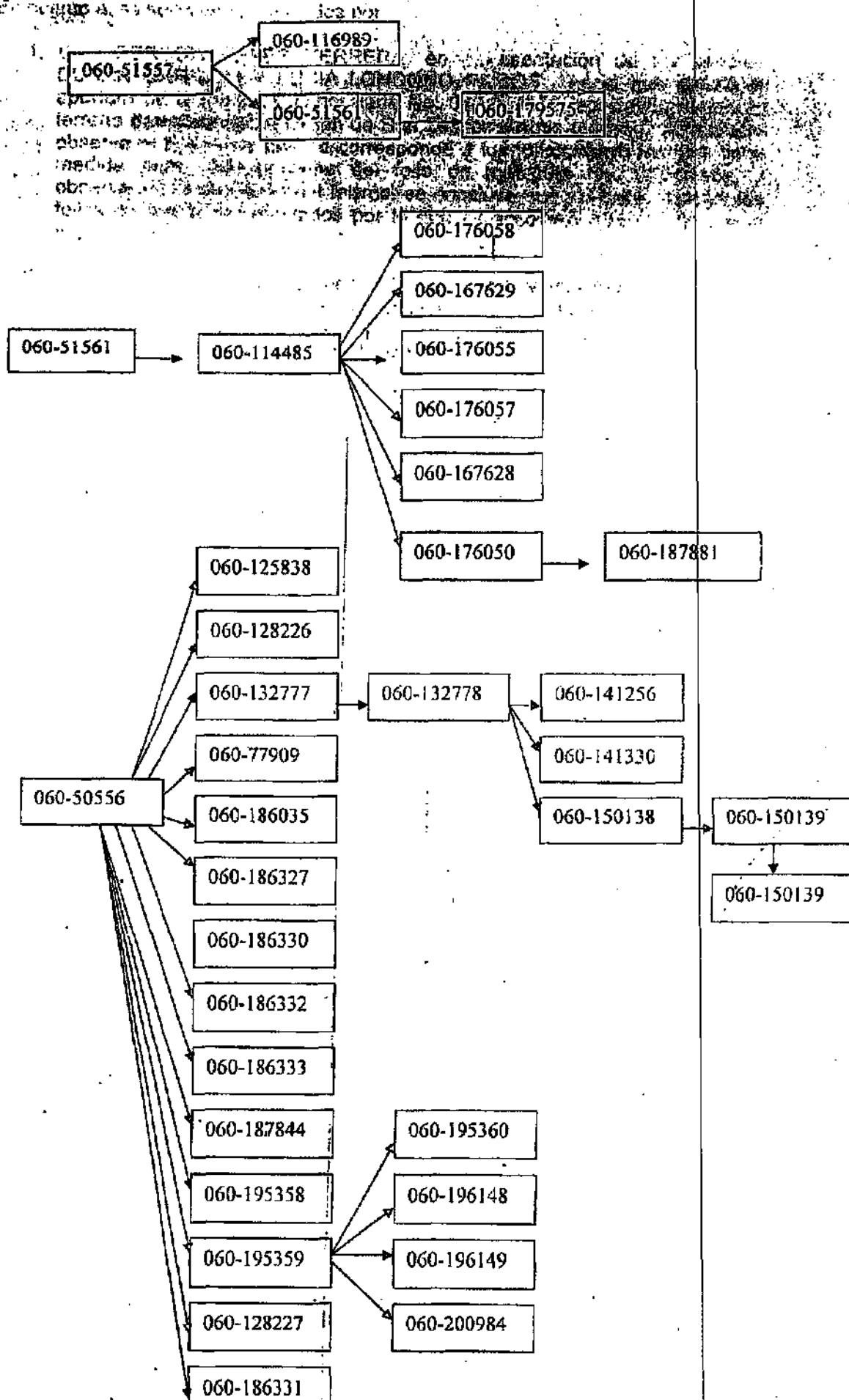
CUADROS QUE MUESTRAN FOLIOS A ACTIVAR

CUADRO X1.



SALVO EL FOLIO No. 060-127300**





En cuanto a las solicitudes realizadas por:

En conclusión:

1. Dr. GERSON REYES HERRERA, en representación de los señores DUCAN GARRIDO Y LUCIA LONDONO RAMOS, en el que solicita la apertura de la matrícula inmobiliaria No. 060-17925, aportando mapa del terreno denominado bendición de San Luis en Arroyo Grande, al respecto se observa el despacho que no corresponde a los folios afectados con dicha medida, pues este proviene del folio de matrícula No. 060-51556, al predio observando la ubicación del mismo, se concluye que no hace parte de los folios de matrículas afectados por lo que se accederá a lo solicitado por el memorialista.

2. En relación, a lo solicitado por el señor HERNANDO MEJIA URIBE, en cuanto a que los predios de su propiedad es decir los correspondientes a los folios de matrícula No. 060-150138 y 060-150139, no corresponden a los afectados, pues no están incluidos o segregados de los predios que presentan problemas anexando igualmente documentos para sustentar su solicitud.

Observa este despacho que efectivamente dichos predios, los cuales corresponden a los folios de matrícula inmobiliarias No. 060-150138 y 060-150139, provienen del folio de matrícula inmobiliaria 060-132778, el cual, a su vez viene segregado del folio de matrícula No. 060-132777 y este último del 060-51556, tal y como consta en las graficas que se anexan, por lo que este despacho accederá a lo solicitado.

3. En cuanto a la solicitud presentada por el señor ROBERTO GUTIERREZ RESTREPO, en su calidad de representante legal de la Sociedad GRUINCOFE Y INDUEPOXICOS LTDA., quien manifiesta que la sociedad que representa es propietario de un predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-77909, adquirido mediante escritura pública No. 1511 del 28 de septiembre del mismo año corrida en la notaria 5ª de Cartagena.

Al respecto, analizando que dicho folio de matrícula inmobiliaria proviene del folio No. 060-51556 y el mismo no está afectado con la medida se accederá a lo solicitado.

4. Se aclara a la Dra. ROCIO DE J. PADRON TUIRAN, tal como se explico en el encabezado de este escrito que este Despacho reitera la decisión tomada en fallo de fecha junio 10 de 2003, en el cual se ordenó la cancelación de los folios de matrícula inmobiliaria provenientes del folio 060-51560, que fue el predio que le correspondió por división y adjudicación que se hiciera de la comunidad en escritura pública No. 650 de fecha 18 de abril de 1983, a la señora HILDA MENDOZA ROMERO.

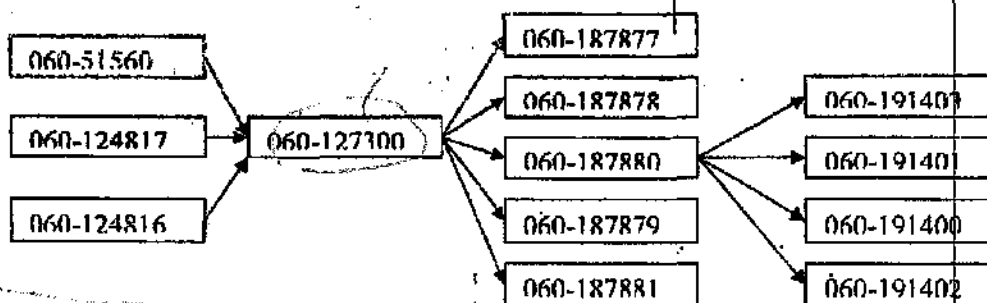
Dicha medida incluye el englobé que se hiciera en matrícula inmobiliaria No. 060-127300, incluyendo los folios 060-187877, 060-187878, 060-187879, 060-187880 y 060-187881, incluyendo la 060-51560.

Así mismo los folios Nos. 060-191400, 060-191401, 060-191402, 060-19402 y 060-191403 provenientes del folio de matrícula No. 060-187880, que a su vez deviene del No. 060-127300, todos predios afectados con la medida de CANCELACIÓN, los cuales deben mantenerse su cancelación.

En conclusión los predios que se procederán a su cancelación son los siguientes:

Se incluye el englobe registrado mediante matrícula inmobiliaria 060-127300, e igualmente los folios 060-187877, 060-187878, 060-187879, 060-187880, y 060-187881, todos provenientes de dicho englobe, así mismo los folios Nos. 060-191400, 060-191401, 060-191402, 060-191403 y 060-191405 provenientes del folio de matrícula No. 060-187880, que a su vez deviene del No. 060-127300, todos predios afectados con la medida de CANCELACIÓN.

CUADRO X2



Se aclara que los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 060-124817 y 060-124816 no se procederá a su cierre, pero sí en cuanto al englobe de los tres folios del cual surgió el folio de matrícula No. 060-127300 pues hecha la unión de dichos predios con el folio 060-51560, que si bien no se encuentra afectado, si hay restricción en la medida que no se podrá realizar ningún tipo de anotaciones hasta que se efectué el proceso de sucesión o similar por lo que quedara afectado en relación al englobe como tal.

Los folios de matrícula inmobiliarias Nos. 060-5978, 060-51556, 060-51557, 060-51558, 060-51559, 060-51561, y las demás que se segregan de ellas, salvo las expresadas anteriormente, se ordenara su apertura inmediata.

Por lo que todos los demás folios que no hagan parte de los afectados o no se segreguen de los afectados antes mencionados quedaran vigentes, al igual que las escrituras de las cuales dependen, para tal efecto se oficiara a la oficina de instrumentos públicos de Cartagena y a las notarias respectivas para lo de su resorte.

Igualmente se ordena se compulsen copias en contra de la DR. ROCIO DE J. PADRON TUIRAN, con destino a la Fiscalía General de la Nación a fin de que se investigue la posible comisión de un punible toda vez que dicha profesional del derecho insiste en mantener en error al Despacho.

Cúmplase

GUILLERMO JOSE MARTINEZ CEBALLOS
EL JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO
 EDIFICIO CUARTEL DEL FIJO OFICINA 405 TEL: 6642333

OFICIO No. 2117

Señor:
 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 Cartagena.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 DE CARTAGENA

Recibido por:

Fecha:

Hora:

Mediante la presente, me permito informar que por auto adiado 10 de septiembre de 2007, este Despacho en virtud de solicitudes presentadas por los interesados dentro del proceso seguido contra OMAR MENDOZA por el punible de FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO, resolvió aclarar sobre el punto correspondiente a sobre que folios de matrícula inmobiliaria deben pesar la medida ordenada en sentencia de fecha junio 10 de 2003, es decir que deben ser cerrados y aquellos sobre los cuales debe ordenarse su apertura inmediata.

Al respecto se ordenó que en la mayor brevedad posible se la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, proceda a la activación o apertura de los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:

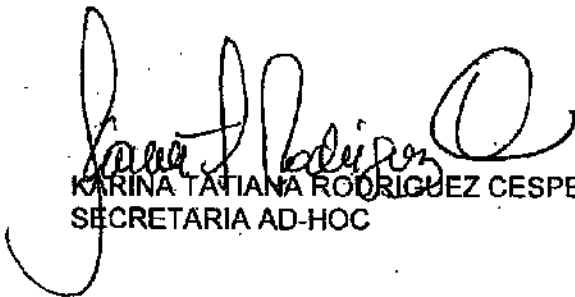
060-5978, 060-51556, 060-51557, 060-51558, 060-51559, 060-51560, 060-51561, 060-124817, 060-179251, 060-114485, 060-167628, 060-176058, 060-167629, 060-176055, 060-176050, 060-181515, 060-176057, 060-116989, 060-116990, 060-179575, 060-124816, 060-154530, 060-154531, 060-154532, 060-154533, 060-154534, 060-154535, 060-154537, 060-157426, 060-157427, 060-180603, 060-132778, 060-141256, 060-141330, 060-150138, 060-150139, 060-215766, 060-77909, 060-13277, 060-195359, 060-195360, 060-196148, 060-196149, 060-200984, 060-77909, 060-128226, 060-125838, 060-128227, 060-186333, 060-195358, 060-186035, 060-186327, 060-186330, 060-186331, 060-186332, 060-187844, 060-195359.

Deben mantenerse cerrados los siguientes:

060-127300, 060-187877, 060-187879, 060-187880, 060-187881, 060-191400, 060-191401, 060-191402, 060-191403, 060-187878.

Se aclara que en relación al folio de matrícula No. 060-51560, quedara abierto pero no se podrá realizar ninguna anotación hasta tanto se proceda con el trámite de sucesión respectivo de la finada HILDA E. MENDOZA ROMERO.

Atentamente,



KARINA TATIANA RODRIGUEZ CESPEDES
SECRETARIA AD-HOC

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matricula: 060-5978

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 10:51:04 am

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 28/02/1977 RADICACION: 77-00867 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 28/02/1977

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

.../ POR EL NORTE CON TERRENO DE LOS SUCESTORES DE PEDRO MEDINA; POR EL SUR LA POSESION NOMBRADA ARROYO GRANDE Y TERRENOS DE RICARDO MENDOZA; POR EL ESTE, TERRENOS DE LA COMUNIDAD QUE DICE PERTENECER A MOISES MEDINA Y CON EL POTRERO DE ANTONIO SEDAN Y FINCA ACHOTAL, DE PROPIEDAD DE LUIS FELIPE MENDOZA, TENIENDO EN CUENTA EL CAMINO QUE CONDUCE A LA BOCA DE AMANZA GUAPO; POR EL OESTE CON TERRENOS DE LOS SUCESTORES DE NARCISO JIMENEZ Y EL MAR CARIBE.- (LOS LINDEROS ACTUALES SON) NORTE: PREDIO DE LOS SUCESTORES DE PEDRO MOLINA; SUR POBLACION DE ARROYO GRANDE Y PREDIO DE MOISES MEDINA, ESTE, CAMINO CARRETEABLE QUE CONDUCE AL CORREGIMIENTO DE ARROYO GRANDE Y PREDIO DE CEBASTIAN PEREZ Y OESTE CON MAR CARIBE, CALLEJON QUE CONDUCE A LAS CIENAGAS Y TERRENOS DE LUIS FELIPE MENDOZA.-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

...../ ISMAEL MENDOZA ROMERO, LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, MARCOS MENDOZA ROMERO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, OLGA MENDOZA DE DEL ACOMPO, HILDA E. MENDOZA ROEMRO, ANA MENDOZA DE JARAMILLO, ADQUIRIERON POR COMPRA HECHA A LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 124 DE FECHA 30-01-65 DE LA NOTARIA 1. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL DIA 17-02-65 BAJO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0005978. LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 03-10-47 PROFERIDA POR EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, DE FECHA 03-10-47, REGISTRADA EL DIA 15-10-47 BAJO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0005978.

=====

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LT DE TERRENO DENOMINADO BENDICION DE SAN LUIS EN ARROYO GRANDE

=====

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

=====

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 15/10/1947 Radicación SN

DOC: SENTENCIA SN DEL: 03/10/1947 JUZGGADO 2. C.C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 180 PRESCRIPCION

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

A: MENDOZA RAMIREZ LUIS FELIPE X

=====

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 17/02/1965 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 124 DEL: 30/01/1965 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 300.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDOZA RAMIREZ LUIS FELIPE

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 2

Nro Matricula: 060-5978

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 10:51:04 am

A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671
A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22763062
A: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
A: MENDOZA ROMERO LUIS C.
A: MENDOZA ROMERO HILDA E.
A: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
A: MENDOZA ROMERO MARCOS

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 05/05/1967 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 335 DEL: 20/04/1967 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 200.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22763062
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS
DE: MENDOZA ROMERO HILDA E.
A: CAJA DE CREDITO AGRARIA INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 07/01/1971 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 3366 DEL: 30/12/1970 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 460.200
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22763062
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS
DE: MENDOZA ROMERO HILDA E.
A: CAJA DE CREDITO AGRARIA INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/02/1977 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 250 DEL: 23/02/1977 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22763062
DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA A CC# 22760302
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
DE: MENDOZA ROMERO LUIS CARLOS CC# 3783559
DE: MENDOZA ROMERO HILDA X 22785061
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS 886286
A: CAJA DE CREDITO AGRARIA INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 19/01/1983 Radicación 482
DOC: OFICIO 0713 DEL: 02/11/1982 JUZG. 1. C.CTO DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO DE CUOTAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 3

Nro Matrícula: 060-5978

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 10:51:04 am

DE: BANCO GANADERO

A: MENDOZA ROMERO LUIS CARLOS CC# 3783559 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 08/09/1983 Radicación 6773

DOC: OFICIO 5351 DEL: 23/08/1983 JZGADO 1. C.C. DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 DESEMBARGO CUOTA PARTE.

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

DE: BANCO GANADERO

A: MENDOZA ROMERO LUIS CARLOS CC# 3783559 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 23/09/1983 Radicación 7245

DOC: ESCRITURA 650 DEL: 18/04/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 120.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA PARTE

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

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

A: MENDOZA ROMERO MARCOS X

Invel

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 23/09/1983 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 650 DEL: 18/04/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 DIVISION MATERIAL Y LIQUIDACION DE COMUNIDAD.

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

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.

DE: MENDOZA ROMERO HILDA

DE: MENDOZA ROMERO MARCOS F.

Imm

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 23/09/1983 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 963 DEL: 27/05/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARATORIA DE LA ESCRITURA # 650 EN CUANTO A LA COMPARECENCIA DE ALBA MENDOZA EN CALIDAD DE COMUNERA.

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

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22763062

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 24/02/1984 Radicación 1700

DOC: ESCRITURA 2156 DEL: 18/10/1982 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1.000.000

Se cancela la anotación No, 3 , Se cancela la anotación No, 4 , Se cancela la anotación No, 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIA INDUSTRIAL Y MINERO

A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22763062

A: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

A: MENDOZA ROMERO LUIS C.

A: MENDOZA ROMERO MARCOS

A: MENDOZA ROMERO HILDA E.

A: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 4

Nro Matrícula: 060-5978

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 10:51:04 am

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 15/11/2006 Radicación 2006-060-6-19837
DOC: OFICIO 2242 **DEL:** 23/10/2006 **JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS** **VALOR ACTO:** \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - por requerimiento judicial se cancelan las escrituras publicas # 3320 de fecha 31/05/1993 y 692 de fecha 17/05/2002 asi como todos los registros derivados de las mismas quedando como unico folio de matricula inmobiliaria vigente el 060-5978
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 28/12/2006 Radicación 2006-060-6-23262
DOC: ESCRITURA 576 **DEL:** 07/02/2006 **NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA** **VALOR ACTO:** \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0721 CANCELACION DE CONTRATO - POR ORDEN JUDICIAL DE LOS ACTOS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 650/18-04-1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA (COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA/ DIVISION MATERIAL.- ANOTACIONES 8-9) - SE ANEXA CERTIFICADO 068.DELA NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 16/02/2007 Radicación 2007-060-6-3310
DOC: OFICIO 0067 **DEL:** 05/02/2007 **JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS** **VALOR ACTO:** \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - POR REQUERIMIENTO JUDICIAL SENTENCIA DE ADJUDICACION EN SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1991 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA Y TODOS LOS REGISTROS QUE DE ELLA SE DESPRENDIERON QUEDANDO COMO UNICO FOLIO VIGENTE EL 060-5978
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 28/09/2007 Radicación 2007-060-6-20352
DOC: OFICIO 2117 **DEL:** 10/09/2007 **JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS** **VALOR ACTO:** \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA SENTENCIA DEL 10 DE JUNIO DE 2003 EN CUANTO A LOS FOLIOS QUE DEBEN SER CERRADOS Y AQUELLOS SOBRE LOS CUALES DEBE ORDENARSE SU APERTURA INMEDIATA (NO SE REGISTRA EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-13277 POR SER INEXISTENTE)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 18/10/2012 Radicación 2012-060-6-20927
DOC: OFICIO 019 **DEL:** 18/01/2012 **FISCALIA LOCAL SEXTA DE CARTAGENA DE INDIAS** **VALOR ACTO:** \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0463 PROHIBICION JUDICIAL - PROHIBICION PARA REGISTRAR COMPRA Y VENTA DE CUALQUIER OTRO GRAVAMEN DE LOS PREDIOS ESTIPULADOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMBILIARIA 060-5978.-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FISCALIA LOCAL SEXTA DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 03/07/2018 Radicación 2018-060-6-14560
DOC: RESOLUCION 2869 **DEL:** 27/06/2018 **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C.** **VALOR ACTO:** \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO 2663 DE 1994 - QUE LA CORTE CONSTITUCIONAL MEDIANTE SENTENCIA T-601 DE 2016, NUMERAL NOVENO DEL RESUELVE, ORDENO A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, PROCEDER CON LA INSCRIPCION DE LA APERTURA DEL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO ARROYO GRANDE EN TODOS AQUELLOS FOLIOS DE MATRICULA IDENTIFICADOS POR EL IGAC, Y EN TODOS AQUELLOS QUE SE IDENTIFIQUEN CON POSTERIORIDAD. QUE MEDIANTE RESOLUCION N° 2869 DEL 27

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 5

Nro Matrícula: 060-5978

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 10:51:04 am

DE JUNIO DE 2018, SE ORDENA HACER EXTENSIVO LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA RESOLUCIÓN N° 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACION DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, JURISDICCION DE LOS MUNICIPIOS DE CARTAGENA D.T., SANTA CATALINA Y CLEMENCIA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, VINCULANDO A OTRAS IDENTIDADES REGISTRALES UBICADAS EN EL POLIGONO DENOMINADO HACIENDO ARROYO GRANDE.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

**** ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ ****

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 23/03/2021 Radicación 2021-060-6-6748

DOC: RESOLUCION 3740 DEL: 20/05/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 17

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - RESOLUCIÓN 1344 DE 2017 Y RESOLUCIÓN 2869 DE 2018 EXPEDIDAS POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRA, QUE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DE LA HACIENDA ARROYO GRANDE. MEDIANTE RESOLUCIÓN 3740 DE 2020 DE LA MISMA ENTIDAD, SE ORDENA CANCELAR LAS RESOLUCIONES ANTERIORMENTE EXPUESTAS EXCLUYENDO DEL POLIGONO DEL IGAC UN UNIVERSO DE 4919 UNIDADES DE MATRICULA INMOBILIARIA Y SE DESVINCULAN FORMALMENTE DEL PROCESO DE CLARIFICACION. SE HACE LA ANOTACION EN VIRTUD DEL ARTICULO 2.14.19.2.4. DEL DECRETO 1071 DE 2015

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 23/03/2021 Radicación 2021-060-6-6748

DOC: RESOLUCION 3740 DEL: 20/05/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO 2663 DE 1994 - SE INSCRIBE RESOLUCIÓN 3740 DE 2020 PROFERIDA POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 49 DE LA LEY 160 DE 1994, 2.14.19.2.4 DEL DECRETO 1071 DE 2015 QUE COMPILO EL DECRETO 1465 DE 2013, ARTICULO 150 INCISO 2 CONSTITUCIONAL, ARTICULO 5 DE LA LEY 57 DE 1887 Y 12 DE LA LEY 153 DE 1887 Y DECRETOS 2723 DE 2014 Y ARTICULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015. CORRIGE, MODIFICA Y SUBSANA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CLARIFICACIÓN INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN 1344 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 ANT.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT - NIT# 900948953-8

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 16/09/2024 Radicación 2024-060-6-21626

DOC: OFICIO 39012 DEL: 16/09/2024 FISCALIA 39 SECCIONAL DELEGADA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 16

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL - MEDIDA CAUTELAR PROHIBICION JUDICIAL

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

DE: FISCALIA SECCIONAL 39 DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 23/09/2024 Radicación 2024-060-6-22307

DOC: ESCRITURA 222 DEL: 07/03/2023 NOTARIA UNICA DE BARANOA VALOR ACTO: \$ 290.318.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - CUOTA PARTE

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

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 8862286

A: MENDOZA MARTINEZ LISBETH SOL CC# 22443246 X 25% DE UNA 7MA PARTE

A: MENDOZA MORA MARLYN MILENA CC# 45593619 X 25% DE UNA 7MA PARTE

A: MENDOZA ORTA MARCO FIDEL CC# 72009852 X 25% DE UNA 7MA PARTE

A: MENDOZA ORTA CECILIA INES CC# 22481861 X 25% DE UNA 7MA PARTE

A: MENDOZA MORA MARLON MAURICIO CC# 9148407 X 8.3% DE UNA 7MA PARTE

A: MENDOZA MORA MICHAEL MAURICIO CC# 9298030 X 8.4% DE UNA 7MA PARTE

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 6

Nro Matrícula: 060-5978

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 10:51:04 am

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

**DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0**

Se cancela la anotación No, 17 , Se cancela la anotación No, 19

**ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - SE CANCELA LA
INSCRIPCIÓN DE LAS RESOLUCIONES NROS 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Y 3740 DEL 20 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LAS
CUALES SE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538**

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

**DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0**

Se cancela la anotación No, 17 , Se cancela la anotación No, 19

**ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - SE CANCELA LA
INSCRIPCIÓN DE LAS RESOLUCIONES NROS 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Y 3740 DEL 20 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LAS
CUALES SE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538**

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

**DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0**

**ESPECIFICACION: OTRO : 0967 DECLARATORIA ESTE PREDIO SALIO DEL DOMINIO DE LA NACION Y EN
CONSECUENCIA CONSERVA SU CALIDAD DE BIEN PRIVADO - POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO PREDIO DE PROPIEDAD
PRIVADA EL DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA 1° DE CARTAGENA, CONFORME AL PLANO
SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS. PARA ESTE CASO LA DECLARATORIA
COBIJA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE LA PORCIÓN DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ESPACIALIDAD QUE DESCRIBE EL
PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS. PORCENTAJE APROXIMADO DENTRO
DEL POLIGONO 80.4**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538**

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7249

**DOC: RESOLUCION 202430002368186 DEL: 12/03/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0**

**ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 20223200117056 DEL 27 DE
MAYO DE 2022 EN CUANTO ADICIONAR DOS PARÁGRAFOS AL ARTÍCULO 10 EN EL SENTIDO DE ORDENAR LA INSCRIPCIÓN Y/O
REGISTRO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EN LAS 585 MATRÍCULAS QUE SE RELACIONAN EN LA TABLA DEL ARTÍCULO
SEGUNDO DEL PRESENTE ACTO; Y LA INCLUSIÓN DEL ÁREA DEL PREDIO TERRENOS DE ARROYO GRANDE IDENTIFICADO CON
EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-34226. DE CONFORMIDAD CON LA CABIDA DESCRITA EN EL ARTÍCULO PRIMERO DE
ESTA RESOLUCIÓN Y EN EL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS,
ÚNICAMENTE EN EL CAMPO DE CABIDA Y LINDEROS, INDICANDO QUE DICHA INFORMACIÓN IDENTIFICA EL POLÍGONO DESCRITO
EN LA ESCRITURA 161 DE 1897 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA.**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538**

ANOTACIÓN: Nro: 26 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7253

DOC: RESOLUCION 202430005815356 DEL: 08/10/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 7

Nro Matrícula: 060-5978

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 10:51:04 am

D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA PARCIALMENTE LA TABLA 11 DE LA RESOLUCIÓN NO20223200117056 DEL 2022-05-27 EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL TÍTULO DE LA CASILLA NO. 4 LA EXPRESIÓN ÁREA FUERA DEL POLÍGONO POR PORCENTAJE FUERA DEL POLÍGONO,

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11->060-51556

11->060-51558

11->060-51560

11->060-51557

11->060-51559

11->060-51561

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-594 Fecha: 19/04/2010

ESTADO DEL FOLIO (CERRADO) POR DIVISION MATERIAL ANOTACION # 9. ART 35 DCTO-LEY 1250/70.

Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: Fecha: 12/05/1983

LO CORREGIDO BARRANQUILLA VALE.

Anotación Nro: 11 No. corrección: 1 Radicación: RES-409/99 Fecha: 07/12/1999

SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION 11 Y SE UNIFICA CON LA MATRICULA 060-0103636, SEGUN RESOLUCION 409 DEL 26-11-99, ART.35 DCTO 1250/70.

Anotación Nro: 13 No. corrección: 1 Radicación: 2007-060-3-565 Fecha: 29/03/2007

ANOTACION INCLUIDA POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD VALE.,- ART.35/82 DECRETO 1250/70.-

Anotación Nro: 13 No. corrección: 2 Radicación: 2007-060-3-566 Fecha: 29/03/2007

ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE.-ART.35/82 DECRETO 1250/70.-

Anotación Nro: 14 No. corrección: 1 Radicación: 2007-060-3-566 Fecha: 29/03/2007

orden cronologico corregido vale.- art.35/82 decreto 1250/70.-

Anotación Nro: 18 No. corrección: 1 Radicación: 2021-060-3-2850 Fecha: 04/09/2021

SE INVALIDA LA ANOTACION CANCELADORA DE ACUERDO A LA RESOLUCION 3740 DEL 20-05-2020 EXPEDIDA POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS TODA VEZ QUE EL FOLIO SIGUE VINCULADO AL PROCESO DE CLARIFICACION. VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 19 No. corrección: 1 Radicación: 2021-060-3-3319 Fecha: 11/10/2021

SE CORRIGE COMENTARIO EN SENTIDO DE INDICAR QUE CORRIGE, MODIFICA Y SUBSANA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CLARIFICACIÓN INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN 1344 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 ANT

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 8

Nro Matrícula: 060-5978

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 10:51:04 am

FIN DE ESTE DOCUMENTO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matricula: 060-51556

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:43 am

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 05/10/1983 RADICACION: 10195 CON: ESCRITURA DE 17/06/1993
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER ESCRITURA #650 DE FECHA 18-04-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA.-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LT SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO BENDICION DE SAN LUIS EN ARROYO GRANDE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
060-5978

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/05/1967 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 335 DEL: 20/04/1967 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 200.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

DE: MENDOZA ROMERO LUIS C

DE: MENDOZA ROMERO MARCOS

DE: MENDOZA ROMERO HILDA E.

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 08/01/1971 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 3366 DEL: 30/12/1970 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 460.200

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

DE: MENDOZA ROMERO MARCOS

DE: MENDOZA ROMERO LUIS C

DE: MENDOZA ROMERO HILDA E.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 2

Nro Matrícula: 060-51556

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:43 am

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/02/1977 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 250 DEL: 23/02/1977 NOTARIA 5 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA
DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671
DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
DE: MENDOZA ROMERO LUIS C
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS
DE: MENDOZA ROMERO HILDA E.
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/09/1983 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 650 DEL: 18/04/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 DIVISION MATERIAL Y LIQUIDACION DE COMUNIDAD.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MENDOZA ROMERO MARCOS X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/02/1984 Radicación 1700
DOC: ESCRITURA 2156 DEL: 18/10/1982 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1.000.000
Se cancela la anotación No. 1 , Se cancela la anotación No. 2 , Se cancela la anotación No. 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO
A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA
A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671
A: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
A: MENDOZA ROMERO LUIS C
A: MENDOZA ROMERO MARCOS
A: MENDOZA ROMERO HILDA E.
A: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 23/03/1984 Radicación 2655
DOC: ESCRITURA 359 DEL: 08/03/1984 NOTARIA 5 DE B/QUILLA VALOR ACTO: \$ 3.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286 X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 12/11/1986 Radicación 12460
DOC: ESCRITURA 2863 DEL: 06/11/1986 NOTARIA 5 DE B/QUILLA VALOR ACTO: \$ 4.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 105 APORTE PARCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286
A: LANGOSTINOS SAN LUIS LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 26/07/1988 Radicación 8996

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 3

Nro Matrícula: 060-51556

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:43 am

DOC: ESCRITURA 2179 DEL: 21/07/1988 NOTARIA 5 DE B/QUILLA VALOR ACTO: \$ 3.000.000

Se cancela la anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: MENDOZA ROMERO MARCO

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 23/06/1993 Radicación 10195

DOC: ESCRITURA 2147 DEL: 17/06/1993 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 5.258.410,4

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL (6.573.013. M2.)

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

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

A: FONDO VIAL NACIONAL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 23/09/1993 Radicación 16435

DOC: ESCRITURA 2971 DEL: 10/08/1993 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 3.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA (2 LOTES HTS. Y 1 HTS)

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

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

A: INVERSIONES LUJOSA LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 16/03/1994 Radicación 5008

DOC: ESCRITURA 2472 DEL: 10/12/1993 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 12.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: MENDOZA ROMERO MARCO

A: CARIBE DE INDIAS LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 16/03/1994 Radicación 5007

DOC: ESCRITURA 501 DEL: 11/03/1994 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARATORIA DE LA ESCRIT. #2472 EN CUANTO AL AREA CORRECTA DEL LOTE VENDIDO (55 HTS. 9.000 MTS2.)

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

A: CARIBE DE INDIAS LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 10/03/1997 Radicación 1997-4708

DOC: ESCRITURA 963 DEL: 27/05/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARATORIA DE LA E.650 DE FECHA 18 DE ABRIL/83,N.5 DE

B/QUILLA,EN CUANTO A QUE EL APODERADO TAMBIEN COMPARECE EN REPRESENTACION DE UNA DE LAS COMUNERAS ALBA MENDOZA DE AHUMADA.

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

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA X

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 01/02/1999 Radicación 1999-1976

DOC: OFICIO 136 DEL: 28/01/1999 JUZGADO 2 C. DEL CTO. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL - MIXTO

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

DE: COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL CREDITOS E INVERSIONES CARTAGENA S.A. CREDINVER

A: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286 X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 4

Nro Matricula: 060-51556

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:43 am

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 07/02/1996 Radicación RES-409/99
DOC: ESCRITURA 4779 **DEL:** 29/11/1995 **NOTARIA** 4A. DE BARRANQUILLA **VALOR ACTO:** \$ 2.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL (6HAS 2.470 M2)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL **CC#** 886286
A: DIAZ PERIS EUGENIO JOSE **CC#** 7420753 **X**

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 07/02/1996 Radicación RES-409/99
DOC: ESCRITURA 4779 **DEL:** 29/11/1995 **NOTARIA** 4A. DE BARRANQUILLA **VALOR ACTO:** \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DECLARATORIA PARTE RESTANTE (243HAS 6.335 M2)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL **CC#** 886286 **X**

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 18/09/2001 Radicación 2001-16328
DOC: OFICIO 1459 **DEL:** 13/09/2001 **JUZGADO** 2 C.G. DE CARTAGENA **VALOR ACTO:** \$ 0
Se cancela la anotación No, 14
ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL CREDITOS E INVERSIONES CARTAGENA S.A. CREDINVER
A: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL **CC#** 886286

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 18/09/2001 Radicación 2001-16329
DOC: ESCRITURA 859 **DEL:** 20/08/2001 **NOTARIA** UNICA DE SANTO TOMAS **VALOR ACTO:** \$ 200.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ABIERTA SOBRE 10HTAS.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL **CC#** 886286 **X**
A: PADILLA MOLINA JUAN RAFAEL **CC#** 72122971

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 18/09/2001 Radicación 2001-16330
DOC: ESCRITURA 1473 **DEL:** 03/09/2001 **NOTARIA** UNICA DE SANTO TOMAS **VALOR ACTO:** \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARATORIA DE LA ESC.P.859 EN CUANTO AL AREA CORRECTA SOBRE LA CUAL SE HIPOTECO (10HTAS)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL **CC#** 886286
A: PADILLA MOLINA JUAN RAFAEL **CC#** 72122971

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 20/09/2001 Radicación 2001-16504
DOC: ESCRITURA 1472 **DEL:** 03/09/2001 **NOTARIA** UNICA DE SANTO TOMAS **VALOR ACTO:** \$ 200.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL AREA:15HECTAREAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL **CC#** 886286
A: ZULUAGA ZULUAGA JOSE WILLIAM **CC#** 72147231 **X**

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 20/09/2001 Radicación 2001-16504
DOC: ESCRITURA 1472 **DEL:** 03/09/2001 **NOTARIA** UNICA DE SANTO TOMAS **VALOR ACTO:** \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DECLARATORIA DE PARTE RESTANTE AREA:228HTAS.+6.335M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL **CC#** 886286

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 5

Nro Matrícula: 060-51556

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:43 am

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 08/10/2001 Radicación 2001-18001
DOC: OFICIO 2722 DEL: 01/10/2001 JUZGADO 2 CIVIL MPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: QUINTERO HUGO CC# 13364965
A: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 29/10/2001 Radicación 2001-20146
DOC: OFICIO 2994 DEL: 23/10/2001 JUZGADO 2 C.M. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 22
ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: QUINTERO ARIZA HUGO
A: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha 29/10/2001 Radicación 2001-20147
DOC: ESCRITURA 1568 DEL: 04/10/2001 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 130.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL AREA:13HECTAREAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286
A: GIRALDO SERNA YUDY MARIA CC# 43403591 X

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 29/10/2001 Radicación 2001-20147
DOC: ESCRITURA 1568 DEL: 04/10/2001 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DECLARATORIA DE PARTE RESTANTE AREA:215HECTAREAS+6.335M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286 X

ANOTACIÓN: Nro: 26 Fecha 29/10/2001 Radicación 2001-20148
DOC: ESCRITURA 1587 DEL: 04/10/2001 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 130.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL AREA:13HECTAREAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286
A: ZULUAGA SANDOVAL JESUS HERNANDO CC# 72122946 X

ANOTACIÓN: Nro: 27 Fecha 29/10/2001 Radicación 2001-20148
DOC: ESCRITURA 1587 DEL: 04/10/2001 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DECLARATORIA DE PARTE RESTANTE AREA:202HECTAREAS+6.335M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286 X

ANOTACIÓN: Nro: 28 Fecha 29/10/2001 Radicación 2001-20149
DOC: ESCRITURA 1588 DEL: 04/10/2001 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 130.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL AREA:12HECTAREAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286
A: FORERO CORREA SANDRA MILENA CC# 26880718 X

ANOTACIÓN: Nro: 29 Fecha 29/10/2001 Radicación 2001-20149
DOC: ESCRITURA 1588 DEL: 04/10/2001 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 0

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 6

Nro Matrícula: 060-51556

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:43 am

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DECLARATORIA DE PARTE RESTANTE: AREA:190HECTAREAS+6.335M2

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

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286 X

ANOTACIÓN: Nro: 30 Fecha 29/10/2001 Radicación 2001-20150

DOC: ESCRITURA 1585 DEL: 04/10/2001 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 130.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL AREA:12HECTAREAS

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

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

A: BENAVIDES PEREZ BELQUIS CC# 32781403 X

ANOTACIÓN: Nro: 31 Fecha 29/10/2001 Radicación 2001-20150

DOC: ESCRITURA 1585 DEL: 04/10/2001 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DECLARATORIA DE PARTE RESTANTE AREA:178HECTAREAS+6.335M2

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

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286 X

ANOTACIÓN: Nro: 32 Fecha 29/10/2001 Radicación 2001-20151

DOC: ESCRITURA 1592 DEL: 04/10/2001 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 130.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL AREA:12HECTAREAS

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

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

A: SERNA ARISTIZABAL RUBEN DARIO CC# 3771664 X

ANOTACIÓN: Nro: 33 Fecha 29/10/2001 Radicación 2001-20151

DOC: ESCRITURA 1592 DEL: 04/10/2001 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DECLARATORIA DE PARTE RESTANTE AREA:166HECTAREAS+6.335M2

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

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 34 Fecha 20/12/2001 Radicación 2001-24111

DOC: OFICIO 2837 DEL: 13/12/2001 JUZGADO 5 C.M. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: PALACIO LOPEZ ARNULFO JOSE

A: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286 X

ANOTACIÓN: Nro: 35 Fecha 05/03/2002 Radicación 2002-4882

DOC: OFICIO 3782 DEL: 04/03/2002 JUZGADO 5 C.M. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 34

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: PALACIO LOPEZ ARNULFO JOSE

A: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 36 Fecha 05/03/2002 Radicación 2002-4883

DOC: ESCRITURA 299 DEL: 31/01/2002 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 130.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL AREA:10HECTAREAS

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

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 7

Nro Matrícula: 060-51556

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:43 am

A: MORA YEPES GUIDO ARMANDO CC# 72097009 X

ANOTACIÓN: Nro: 37 Fecha 05/03/2002 Radicación 2002-4883
DOC: ESCRITURA 299 DEL: 31/01/2002 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DECLARATORIA DE PARTE RESTANTE AREA:156HTAS+6.335M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 38 Fecha 05/03/2002 Radicación 2002-4884
DOC: ESCRITURA 231 DEL: 02/03/2002 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARATORIA A LA ESC.P. EN CUANTO AL AREA CORRECTA, AREA DE LA
PARTE RESTANTE LA CUAL ES DE 156HTAS.+6.335M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286
DE: MORA YEPES GUIDO ARMANDO CC# 72097009

ANOTACIÓN: Nro: 39 Fecha 16/04/2002 Radicación 2002-7821
DOC: OFICIO 7820 DEL: 19/03/2002 JUZGADO 5 CIVIL MPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PALACIO LOPEZ ARNULFO J.
A: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 40 Fecha 30/04/2002 Radicación 2002-9120
DOC: ESCRITURA 544 DEL: 17/04/2002 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 200.000.000
Se cancela la anotación No. 18
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA - SOBRE 10 HAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PADILLA MOLINA JUAN RAFAEL CC# 72122971
A: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 41 Fecha 30/04/2002 Radicación 2002-9121
DOC: ESCRITURA 545 DEL: 17/04/2002 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 140.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - SOBRE 10 HAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286
A: SANCHEZ MORALES GILBERTO DE JESUS CC# 72138524 X

ANOTACIÓN: Nro: 42 Fecha 21/11/2002 Radicación 2002-23077
DOC: OFICIO 1677 DEL: 23/08/2002 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 39
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PALACIO LOPEZ ARNULFO
A: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 43 Fecha 21/11/2002 Radicación 2002-23078
DOC: ESCRITURA 1874 DEL: 15/08/2002 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - EN DOS LOTES (A Y B) CON CERTIFICACION
PROVENIENTE DE LA CURADURIA URBANA #1

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 8

Nro Matrícula: 060-51556

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:43 am

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

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 44 Fecha 16/02/2007 Radicación 2007-060-6-3310

DOC: OFICIO 0067 DEL: 05/02/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - POR REQUERIMIENTO JUDICIAL SENTENCIA DE ADJUDICACION EN SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1991 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA Y TODOS LOS REGISTROS QUE DE ELLA SE DESPRENDIERON QUEDANDO COMO UNICO FOLIO VIGENTE EL 060-5978

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

DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 45 Fecha 28/09/2007 Radicación 2007-060-6-20352

DOC: OFICIO 2117 DEL: 10/09/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA SENTENCIA DEL 10 DE JUNIO DE 2003 EN CUANTO A LOS FOLIOS QUE DEBEN SER CERRADOS Y AQUELLOS SOBRE LOS CUALES DEBE ORDENARSE SU APERTURA INMEDIATA (NO SE REGISTRA EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-13277 POR SER INEXISTENTE)

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

DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 46 Fecha 26/08/2009 Radicación 2009-060-6-18095

DOC: OFICIO S N DEL: 31/07/2009 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - ESTE Y OTROS

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125

ANOTACIÓN: Nro: 47 Fecha 22/09/2010 Radicación 2010-060-6-18004

DOC: OFICIO S N DEL: 31/08/2010 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 46

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 48 Fecha 16/10/2014 Radicación 2014-060-6-22436

DOC: OFICIO 1166 DEL: 06/10/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: OROZCO BARRIOS JOEL

A: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 49 Fecha 03/07/2018 Radicación 2018-060-6-14560

DOC: RESOLUCION 2869 DEL: 27/06/2018 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO 2663 DE 1994 - QUE LA CORTE CONSTITUCIONAL MEDIANTE SENTENCIA T-601 DE 2016, NUMERAL NOVENO DEL RESUELVE, ORDENO A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, PROCEDER CON LA INSCRIPCION DE LA APERTURA DEL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO ARROYO GRANDE EN TODOS AQUELLOS FOLIOS DE MATRICULA IDENTIFICADOS POR EL IGAC, Y EN TODOS AQUELLOS QUE SE IDENTIFIQUEN CON POSTERIORIDAD. QUE MEDIANTE RESOLUCION N° 2869 DEL 27

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 9

Nro Matrícula: 060-51556

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:43 am

DE JUNIO DE 2018, SE ORDENA HACER EXTENSIVO LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA RESOLUCIÓN N° 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACION DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, JURISDICCION DE LOS MUNICIPIOS DE CARTAGENA D.T., SANTA CATALINA Y CLEMENCIA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, VINCULANDO A OTRAS IDENTIDADES REGISTRALES UBICADAS EN EL POLIGONO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

ANOTACIÓN: Nro: 50 Fecha 07/09/2020 Radicación 2020-060-6-11895

DOC: OFICIO 1057 DEL: 31/08/2020 OFICINA DE APOYO JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL DEL
CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 48

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO

RAD:08-001-31-03-005-2012-00126-00

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

DE: OROZCO BARRIOS JOEL ENRIQUE CC# 8770293

A: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 51 Fecha 23/03/2021 Radicación 2021-060-6-6748

DOC: RESOLUCION 3740 DEL: 20/05/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO 2663 DE 1994 - SE INSCRIBE RESOLUCIÓN 3740 DE 2020 PROFERIDA POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 49 DE LA LEY 160 DE 1994, 2.14.19.2.4 DEL DECRETO 1071 DE 2015 QUE COMPILO EL DECRETO 1465 DE 2013, ARTICULO 150 INCISO 2 CONSTITUCIONAL, ARTICULO 5 DE LA LEY 57 DE 1887 Y 12 DE LA LEY 153 DE 1887 Y DECRETOS 2723 DE 2014 Y ARTICULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015. CORRIGE, MODIFICA Y SUBSANA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CLARIFICACIÓN INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN 1344 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 ANT

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 900948953-8

ANOTACIÓN: Nro: 52 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 49 , Se cancela la anotación No. 51

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN DE LAS RESOLUCIONES NROS 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Y 3740 DEL 20 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LAS CUALES SE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 53 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0967 DECLARATORIA ESTE PREDIO SALIO DEL DOMINIO DE LA NACION Y EN CONSECUENCIA CONSERVA SU CALIDAD DE BIEN PRIVADO - POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA EL DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA 1º DE CARTAGENA, CONFORME AL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 54 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7249

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 10

Nro Matrícula: 060-51556

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:43 am

DOC: RESOLUCION 202430002368186 DEL: 12/03/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,

D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 20223200117056 DEL 27 DE MAYO DE 2022 EN CUANTO ADICIONAR DOS PARÁGRAFOS AL ARTÍCULO 10 EN EL SENTIDO DE ORDENAR LA INSCRIPCIÓN Y/O REGISTRO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EN LAS 585 MATRÍCULAS QUE SE RELACIONAN EN LA TABLA DEL ARTÍCULO SEGUNDO DEL PRESENTE ACTO; Y LA INCLUSIÓN DEL ÁREA DEL PREDIO TERRENOS DE ARROYO GRANDE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-34226. DE CONFORMIDAD CON LA CABIDA DESCRITA EN EL ARTÍCULO PRIMERO DE ESTA RESOLUCIÓN Y EN EL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, ÚNICAMENTE EN EL CAMPO DE CABIDA Y LINDEROS, INDICANDO QUE DICHA INFORMACIÓN IDENTIFICA EL POLÍGONO DESCRITO EN LA ESCRITURA 161 DE 1897 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 55 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7253

DOC: RESOLUCION 202430005815356 DEL: 08/10/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,

D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA PARCIALMENTE LA TABLA 11 DE LA RESOLUCIÓN NO20223200117056 DEL 2022-05-27 EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL TÍTULO DE LA CASILLA NO. 4 LA EXPRESIÓN ÁREA FUERA DEL POLÍGONO POR PORCENTAJE FUERA DEL POLÍGONO,

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *55*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRÍCULAS

7->060-77909

9->060-125838

10->060-128226

10->060-128227

->060-132777

26->060-186330 LOTE QUE SE DESPRENDE

28->060-186331 LOTE QUE SE DESPRENDE

30->060-186332 LOTE QUE SE DESPRENDE

32->060-186333 LOTE QUE SE DESPRENDE

36->060-187844 LOTE QUE SE DESPRENDE

43->060-195358 LOTE A

43->060-195359 LOTE B

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 15 No. corrección: 1 Radicación: RES-409/99 Fecha: 01/12/1999

LAS ANOTACIONES 15 Y 16 SE INCLUYEN SEGUN RESOLUCION 409 DEL 26-11-99 ART.35 DCTO 1250/70.

Anotación Nro: 51 No. corrección: 1 Radicación: 2021-060-3-3319 Fecha: 11/10/2021

SE CORRIGE COMENTARIO EN SENTIDO DE INDICAR QUE CORRIGE, MODIFICA Y SUBSANA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CLARIFICACIÓN INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN 1344 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 ANT.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 11

Nro Matricula: 060-51556

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:43 am

FIN DE ESTE DOCUMENTO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matricula: 060-51557

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:58 am

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 05/10/1983 RADICACION: 83-7245 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 23/09/1983
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POR EL NOTE CON PREDIOS QUE PERTENECE AL DOCTOR MARCOS MENDOZA. TENIENDO DE POR MEDIO EL ARROYO CARACOLI, POR EL SUR CON PREDIO QUE PERTENECE A ALBA MENDOZA DE AHUMADA DEMARCADO POR UN POSTE QUEBRADO EN LA LOMITA DE LA ORQUETE; POR EL ESTE CON TERRENO DE PROPIEDAD DEL SE/OR SAMUEL MARTINEZ TENIENDO DE POR MEDIO CAMINO CARRETEABLE QUE COMUNICA LA PLBLACION DE ARROYO GRANDE CON LA CARRETERA DE GALEZAMBA POR EL OESTE CON EL MAR CARIBE.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, ADQUIRIO CONJUNTAMENTE CON ISMAEL MENDOZA ROMERO, LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, MARCOS MENDOZA ROMERO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, HILDA E. MENDOZA ROMERO Y ANA MENDOZA DE JARAMILLO, POR COMPRA HECHA A LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 124 DE FECHA 30-01-65 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL DIA 17-02-65, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0005978.- LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO AL HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 03-10-47, PROFERIDA POR EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-10-47, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0005978.

=====

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: SIN INFORMACION

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LT SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO BENDICION DE SAN LUIS EN ARROYO GRANDE 50 HECTAREAS

=====

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

060-5978

=====

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/05/1967 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 335 DEL: 20/04/1967 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 200.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

DE: MENDOZA ROMERO LUIS C

DE: MENDOZA ROMERO HILDA

DE: MENDOZA ROMERO MARCO

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

=====

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 2

Nro Matrícula: 060-51557

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:58 am

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 08/01/1971 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 3366 DEL: 30/12/1970 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 460.200

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

DE: MENDOZA ROMERO LUIS C

DE: MENDOZA ROMERO MARCOS

DE: MENDOZA ROMERO HILDA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/02/1977 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 250 DEL: 23/02/1977 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

DE: MENDOZA ROMERO LUIS C

DE: MENDOZA ROMERO MARCOS

DE: MENDOZA ROMERO HILDA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/09/1983 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 650 DEL: 18/04/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.

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

A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/02/1984 Radicación 1700

DOC: ESCRITURA 2156 DEL: 18/10/1982 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1.000.000

Se cancela la anotación No, 1 , Se cancela la anotación No, 2 , Se cancela la anotación No, 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

DE: MENDOZA ROMERO LUIS E.

A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

A: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

A: MENDOZA ROMERO HILDA E.

A: MENDOZA ROMERO MARCOS

A: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 17/12/1985 Radicación 13877

DOC: OFICIO 1035 DEL: 05/12/1985 JZDO. 5. CIVIL C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO (SEPAION DE BIENES)

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESIÓN SIMPLE DE FOLIO**

Página: 3

Nro Matrícula: 060-51557

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:58 am

DE: DEL CAMPO TORRENTE FIDEL

A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 18/03/1992 Radicación 4079

DOC: OFICIO 1997 DEL: 17/03/1992 JZDO. 5. PROM.FLIA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 DESEMBARGO

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

DE: DEL CAMPO TORRENTE FIDEL

A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 18/03/1992 Radicación 4080

DOC: SENTENCIA SN DEL: 28/02/1991 JZDO. 5. PROM.FLIA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 11.000.000

ESPECIFICACION: OTRO : 999 DIVISION POR DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL (2 LOTES) (SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION 8)

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

DE: DEL CAMPO TORRENTE FIDEL

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 10/03/1997 Radicación 1997-4708

DOC: ESCRITURA 963 DEL: 27/05/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARATORIA DE LA E.650 DE FECHA 18 DE ABRIL/83,N.5 DE B/QUILLA,EN CUANTO A QUE EL APODERADO TAMBIEN COMPARECE EN REPRESENTACION DE UNA DE LAS COMUNERAS ALBA MENDOZA DE AHUMADA.

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

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA X

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 16/02/2007 Radicación 2007-060-6-3310

DOC: OFICIO 0067 DEL: 05/02/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - POR REQUERIMIENTO JUDICIAL SENTENCIA DE ADJUDICACION EN SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1991 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA Y TODOS LOS REGISTROS QUE DE ELLA SE DESPRENDIERON QUEDANDO COMO UNICO FOLIO VIGENTE EL 060-5978

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

DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 28/09/2007 Radicación 2007-060-6-20352

DOC: OFICIO 2117 DEL: 10/09/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA SENTENCIA DEL 10 DE JUNIO DE 2003 EN CUANTO A LOS FOLIOS QUE DEBEN SER CERRADOS Y AQUELLOS SOBRE LOS CUALES DEBE ORDENARSE SU APERTURA INMEDIATA (NO SE REGISTRA EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-13277 POR SER INEXISTENTE)

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

DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 03/07/2018 Radicación 2018-060-6-14560

DOC: RESOLUCION 2869 DEL: 27/06/2018 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 4

Nro Matrícula: 060-51557

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:58 am

2663 DE 1994 - QUE LA CORTE CONSTITUCIONAL MEDIANTE SENTENCIA T-601 DE 2016, NUMERAL NOVENO DEL RESUELVE, ORDENO A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, PROCEDER CON LA INSCRIPCIÓN DE LA APERTURA DEL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO ARROYO GRANDE EN TODOS AQUELLOS FOLIOS DE MATRÍCULA IDENTIFICADOS POR EL IGAC, Y EN TODOS AQUELLOS QUE SE IDENTIFIQUEN CON POSTERIORIDAD. QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018, SE ORDENA HACER EXTENSIVO LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA RESOLUCIÓN N° 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACION DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, JURISDICCION DE LOS MUNICIPIOS DE CARTAGENA D.T., SANTA CATALINA Y CLEMENCIA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, VINCULANDO A OTRAS IDENTIDADES REGISTRALES UBICADAS EN EL POLIGONO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 23/03/2021 Radicación 2021-060-6-6748

DOC: RESOLUCION 3740 DEL: 20/05/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO 2663 DE 1994 - SE INSCRIBE RESOLUCIÓN 3740 DE 2020 PROFERIDA POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 49 DE LA LEY 160 DE 1994, 2.14.19.2.4 DEL DECRETO 1071 DE 2015 QUE COMPILO EL DECRETO 1465 DE 2013, ARTICULO 150 INCISO 2 CONSTITUCIONAL, ARTICULO 5 DE LA LEY 57 DE 1887 Y 12 DE LA LEY 153 DE 1887 Y DECRETOS 2723 DE 2014 Y ARTICULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT - NIT# 900948953-8

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 12, Se cancela la anotación No, 13

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN DE LAS RESOLUCIONES NROS. 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 3740 DEL 20 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LAS CUALES SE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0967 DECLARATORIA ESTE PREDIO SALIO DEL DOMINIO DE LA NACION Y EN CONSECUENCIA CONSERVA SU CALIDAD DE BIEN PRIVADO - POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA EL DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA 1º DE CARTAGENA, CONFORME AL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7249

DOC: RESOLUCION 202430002368186 DEL: 12/03/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 20223200117056 DEL 27 DE MAYO DE 2022 EN CUANTO ADICIONAR DOS PARÁGRAFOS AL ARTÍCULO 10 EN EL SENTIDO DE ORDENAR LA INSCRIPCIÓN Y/O REGISTRO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EN LAS 585 MATRÍCULAS QUE SE RELACIONAN EN LA TABLA DEL ARTÍCULO SEGUNDO DEL PRESENTE ACTO; Y LA INCLUSIÓN DEL ÁREA DEL PREDIO TERRENOS DE ARROYO GRANDE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-34226. DE CONFORMIDAD CON LA CABIDA DESCRITA EN EL ARTÍCULO PRIMERO DE

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESIÓN SIMPLE DE FOLIO

Página: 5

Nro Matrícula: 060-51557

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:21:58 am

ESTA RESOLUCIÓN Y EN EL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, ÚNICAMENTE EN EL CAMPO DE CABIDA Y LINDEROS, INDICANDO QUE DICHA INFORMACIÓN IDENTIFICA EL POLÍGONO DESCRITO EN LA ESCRITURA 161 DE 1897 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7253

DOC. RESOLUCION 202430005815356 DEL: 08/10/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTÁ,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA PARCIALMENTE LA TABLA 11 DE LA RESOLUCIÓN NO20223200117056 DEL 2022-05-27 EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL TÍTULO DE LA CASILLA NO. 4 LA EXPRESIÓN ÁREA FUERA DEL POLÍGONO POR PORCENTAJE FUERA DEL POLÍGONO,

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8->060-116989 8->060-116990

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9 No. corrección: 1 Radicación: RES-409/99 Fecha: 07/12/1999

SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION 9 Y SE UNIFICA CON LA MATRICULA 060-0154531, SEGUN RESOLUCION 409 DEL 26-11-99.ART.35 DCTO 1250/70.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 1

Nro Matrícula: 060-51558

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:13 am

CÍRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 05/10/1983 RADICACION: 83-7245 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 23/09/1983
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 00-1000-515-00
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POR EL NORTE CON PREDIO DE OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO. DEMARCADO POR UN POSTE DE QUEBRACHO EN LA LOMITA DE LA ORQUETA; POR EL SUR CON PREDIOS DE ANA C. MENDOZA VDA DE JARAMILLO. DEMARCADO POR UN PALO DE MATARRATON A LA BAJADA DE LA LOMA DE TIO LUIS; POR EL ESTE CON PREDIO DEL SEVOR MANUEL MARTINEZ SEPARADO POR EL CAMINO CARRETEABLE QUE COMUNICA A LA POBLACION DE ARROYO GRANDE CON LA CARRETERA DE GALERAZANBA; POR EL OESTE CON EL MAR CARIBE.-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: SIN INFORMACION

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LT SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO BENDICION DE SAN LUIS DE 50 HECTAREAS EN ARROYO GRANDE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
060-5978

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/05/1967 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 335 DEL: 20/04/1967 NOTARIA 2. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 200.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.

DE: MENDOZA ROMERO MARCOS

DE: MENDOZA ROMERO HILDA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 08/01/1971 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 3366 DEL: 30/12/1970 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 460.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 2

Nro Matrícula: 060-51558

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:13 am

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS
DE: MENDOZA ROMERO HILDA
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/02/1977 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 250 DEL: 23/02/1977 NOTARIA 5. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS
DE: MENDOZA ROMERO HILDA
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/09/1983 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 650 DEL: 18/04/1983 NOTARIA 5. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE COMUNIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 23/09/1983 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 963 DEL: 27/05/1983 NOTARIA 5. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARATORIA DE ESCRITURA # 650 EN CUANTO A LA COMPARECENCIA DE ALBA
MENDOZA EN CALIDAD DE COMUNERA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 24/02/1984 Radicación 1700
DOC: ESCRITURA 2156 DEL: 18/10/1982 NOTARIA 5. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1.000.000
Se cancela la anotación No. 1 , Se cancela la anotación No. 2 , Se cancela la anotación No. 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION DE HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO
A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062
A: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671
A: MENDOZA ROMERO LUIS C.
A: MENDOZA ROMERO MARCOS
A: MENDOZA ROMERO HILDA E.
A: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 31/07/1984 Radicación 6803
DOC: ESCRITURA 1566 DEL: 27/07/1984 NOTARIA 2. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 600.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 3

Nro Matrícula: 060-51558

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:13 am

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062 X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 19/08/1992 Radicación 11385
DOC: ESCRITURA 3565 DEL: 14/08/1992 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 600.000
Se cancela la anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO
A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 21/08/1992 Radicación 11502
DOC: ESCRITURA 3622 DEL: 19/08/1992 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1.950.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062
A: MORA MORA MERY SOFIA CC# 41613912 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 27/04/1993 Radicación 6655
DOC: ESCRITURA 1326 DEL: 26/04/1993 NOTARIA 2. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 9

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 111 RESOL DEL CONTRATO CONTENIDO EN LA ESCRITURA 3.622
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MORA MORA MERY SOFIA CC# 41613912
A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 10/05/1993 Radicación 7533
DOC: ESCRITURA 4081 DEL: 30/12/1992 NOTARIA 2. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 10.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL (33 HTS 2.500 M2.)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062
A: VILLEGAS GONZALEZ CARLOS ALBERTO CC# 71603597 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 31/07/2000 Radicación 2000-13349
DOC: ESCRITURA 1.356 DEL: 18/07/2000 NOTARIA 5 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACTUALIZACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y AREA ACTUAL 21HECT.+
6.247M2; SEGUN CERT.001628 DEL 11-07-2000 DEL I.G.A.C.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 29/09/2000 Radicación 2000-17078
DOC: ESCRITURA 1833 DEL: 27/09/2000 NOTARIA 5 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062 X
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 14/02/2001 Radicación 2001-2558
DOC: ESCRITURA 2568 DEL: 29/12/2000 NOTARIA 5 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 111 RESOLUCION CONTRATO - CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1833

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 4

Nro Matricula: 060-51558

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:13 am

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 23/01/2003 Radicación 2003-1495

DOC: ESCRITURA 3998 DEL: 30/12/2002 NOTARIA 3 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062 X

A: LORA BENEDETTI LUIS EDUARDO CC# 73085467

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 19/05/2004 Radicación 2004-8640

DOC: OFICIO 785 DEL: 05/05/2004 JUZGADO 6 C.M. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: LORA BENEDETTI LUIS EDUARDO CC# 73085467

A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062 X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 14/07/2005 Radicación 2005-12627

DOC: OFICIO 1061 DEL: 03/06/2005 JUZGADO 6 C.M. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 16

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: LORA BENEDETTI LUIS EDUARDO CC# 73085467

A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062 X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 14/07/2005 Radicación 2005-12627

DOC: OFICIO 1061 DEL: 03/06/2005 JUZGADO 6 C.M. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 15

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: LORA BENEDETTI LUIS EDUARDO CC# 73085467

A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062 X

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 14/07/2005 Radicación 2005-12627

DOC: OFICIO 1061 DEL: 03/06/2005 JUZGADO 6 C.M. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA - A DISPOSICION DEL JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL

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

DE: CUETA RIPOLL IGNACIO ANTONIO

A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 22785062 X

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 16/02/2007 Radicación 2007-060-6-3310

DOC: OFICIO 0067 DEL: 05/02/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - POR REQUERIMIENTO JUDICIAL

SENTENCIA DE ADJUDICACION EN SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1991 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA Y TODOS LOS REGISTROS QUE DE ELLA SE DESPRENDIERON QUEDANDO COMO UNICO FOLIO VIGENTE EL 060-5978

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 5

Nro Matrícula: 060-51558

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:13 am

DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 28/09/2007 Radicación 2007-060-6-20352
DOC: OFICIO 2117 DEL: 10/09/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA SENTENCIA DEL 10 DE JUNIO DE 2003 EN CUANTO A LOS FOLIOS QUE DEBEN SER CERRADOS Y AQUELLOS SOBRE LOS CUALES DEBE ORDENARSE SU APERTURA INMEDIATA (NO SE REGISTRA EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-13277 POR SER INEXISTENTE)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 28/07/2010 Radicación 2010-060-6-14159
DOC: OFICIO S N DEL: 08/07/2010 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 15/11/2011 Radicación 2011-060-6-22312
DOC: OFICIO AMC-OFI-39793 DEL: 08/11/2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha 09/10/2013 Radicación 2013-060-6-22034
DOC: OFICIO AMC-OFI-57564 DEL: 23/09/2013 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 22 , Se cancela la anotación No, 23
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA, OFICIO DEL 08/07/2010 Y OFICIO AMC-OFI-39793 08/11/2011
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 26/04/2017 Radicación 2017-060-6-7019
DOC: DOCUMENTO S N DEL: 23/03/2017 SUPERNOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0463 PROHIBICION JUDICIAL - EN CUMPLIMIENTO DEL AUTO 294/2015 EXPEDIDO POR LA CORTE CONSTITUCIONAL Y LA CIRCULAR NO. 643, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. SE ORDENA: ABSTENERSE DE INSCRIBIR CUALQUIER TÍTULO, ACTO O NEGOCIO JURÍDICO SOBRE BIENES UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE ARROYO GRANDE. LO ANTERIOR, HASTA TANTO SE INSCRIBA LA RESOLUCIÓN DE APERTURA DEL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORTE CONSTITUCIONAL

ANOTACIÓN: Nro: 26 Fecha 11/12/2017 Radicación 2017-060-6-25491
DOC: RESOLUCION 1344 DEL: 28/09/2017 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO 2663 DE 1994 - EN CUMPLIMIENTO DEL FALLO DE TUTELA T-801 DE 2016 PROFERIDO POR LA CORTE CONSTITUCIONAL, LA LEY 160 DE 1994 Y EL ARTÍCULO 2.14.19.2.4 DEL DECRETO 1071 DE 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDO ARROYO GRANDE, JURISDICCIÓN DE LOS MUNICIPIOS DE CARTAGENA D.T., SANTA CATALINA Y CLEMENCIA, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, CONFORME AL OFICIO Nº 20173200783531 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2017 PROFERIDO POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS. REGISTRO PARCIAL EN LOS FOLIOS QUE SE ENCUENTRAN PLENAMENTE IDENTIFICADOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 6

Nro Matrícula: 060-51558

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:13 am

DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO, DE CONFORMIDAD AL OFICIO N° 20183200011571 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE
FECHA 19 DE ENERO DE 2018, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 17 DE LA LEY 1579 DE 2012.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS BOGOTA D.C - ANT

ANOTACIÓN: Nro: 27 Fecha 10/05/2018 Radicación 2018-060-6-10529

DOC: CIRCULAR 2019 DEL: 18/04/2018 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 25

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - QUE MEDIANTE RESOLUCION N° 1344 DEL 2017 LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ORDENO EL INICIO DEL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD DE ARROYO GRANDE, CUMPLIENDOSE LA CONDICION PARA LEVANTAR LA ORDEN DE QUE TRATA EL NUMERAL 8° DE LA SENTENCIA T-601 DEL 2016 PROFERIDA POR LA CORTE CONSTITUCIONAL. SE ORDENA: "LEVANTAR LA MEDIDA PROVISIONAL ADOPTADA EN EL NUMERAL PRIMERO DEL AUTO 294/2015", TAL Y COMO LO SEÑALA LA CIRCULAR N° 2019 DE 18 DE ABRIL DE 2018 QUE DEROGÓ LA CIRCULAR N° 643 DE 2015. QUE MEDIANTE CONCEPTO SNR2018EE020882 DE FECHA 9 DE MAYO DE 2018, LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ACLARA QUE LA UNICA PROHIBICION QUE SE MANTIENE PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y LAS OFICINAS DE REGISTRO, ES LA DE NO APERTURAR NUEVOS FOLIOS DE MATRICULA HASTA TANTO NO CULMINE EL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD.

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

ANOTACIÓN: Nro: 28 Fecha 03/07/2018 Radicación 2018-060-6-14560

DOC: RESOLUCION 2869 DEL: 27/06/2018 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4° DECRETO 2663 DE 1994 - QUE LA CORTE CONSTITUCIONAL MEDIANTE SENTENCIA T-601 DE 2016, NUMERAL NOVENO DEL RESUELVE. ORDENO A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, PROCEDER CON LA INSCRIPCIÓN DE LA APERTURA DEL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO ARROYO GRANDE EN TODOS AQUELLOS FOLIOS DE MATRÍCULA IDENTIFICADOS POR EL IGAC, Y EN TODOS AQUELLOS QUE SE IDENTIFIQUEN CON POSTERIORIDAD. QUE MEDIANTE RESOLUCION N° 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018, SE ORDENA HACER EXTENSIVO LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA RESOLUCIÓN N° 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACION DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, JURISDICCION DE LOS MUNICIPIOS DE CARTAGENA D.T., SANTA CATALINA Y CLEMENCIA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, VINCULANDO A OTRAS IDENTIDADES REGISTRALES UBICADAS EN EL POLIGONO DENOMINADO HACIENDO ARROYO GRANDE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

ANOTACIÓN: Nro: 29 Fecha 23/03/2021 Radicación 2021-060-6-6748

DOC: RESOLUCION 3740 DEL: 20/05/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4° DECRETO 2663 DE 1994 - SE INSCRIBE RESOLUCIÓN 3740 DE 2020 PROFERIDA POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 49 DE LA LEY 160 DE 1994, 2.14.19.2.4 DEL DECRETO 1071 DE 2015 QUE COMPLETO EL DECRETO 1465 DE 2013, ARTICULO 150 INCISO 2 CONSTITUCIONAL, ARTICULO 5 DE LA LEY 57 DE 1887 Y 12 DE LA LEY 153 DE 1887 Y DECRETOS 2723 DE 2014 Y ARTICULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT - NIT# 900948953-8

ANOTACIÓN: Nro: 30 Fecha 01/02/2022 Radicación 2022-060-6-2086

DOC: OFICIO 414 DEL: 03/11/2021 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD:13001-31-03-003-2019-00360-00

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 7

Nro Matrícula: 060-51558

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:13 am

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RIOS BONFANTE ANA CLARET
A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA CC# 45446482

ANOTACIÓN: Nro: 31 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

**DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0**

Se cancela la anotación No, 26 , Se cancela la anotación No, 28 , Se cancela la anotación No, 29
**ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - SE CANCELA LA
INSCRIPCIÓN DE LAS RESOLUCIONES NROS. 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Y 3740
DEL 20 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LAS CUALES SE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538**

ANOTACIÓN: Nro: 32 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

**DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0**

**ESPECIFICACION: OTRO : 0967 DECLARATORIA ESTE PREDIO SALIO DEL DOMINIO DE LA NACION Y EN
CONSECUENCIA CONSERVA SU CALIDAD DE BIEN PRIVADO - POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO PREDIO DE PROPIEDAD
PRIVADA EL DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA 1º DE CARTAGENA, CONFORME AL PLANO
SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, PARA ESTE CASO LA DECLARATORIA
COBIJA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE LA PORCIÓN DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ESPACIALIDAD QUE DESCRIBE EL
PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS. PORCENTAJE APROXIMADO DENTRO
DEL POLÍGONO 67.1
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538**

ANOTACIÓN: Nro: 33 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7249

**DOC: RESOLUCION 202430002368186 DEL: 12/03/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0**

**ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 20223200117056 DEL 27 DE
MAYO DE 2022 EN CUANTO ADICIONAR DOS PARÁGRAFOS AL ARTÍCULO 10 EN EL SENTIDO DE ORDENAR LA INSCRIPCIÓN Y/O
REGISTRO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EN LAS 585 MATRÍCULAS QUE SE RELACIONAN EN LA TABLA DEL ARTÍCULO
SEGUNDO DEL PRESENTE ACTO; Y LA INCLUSIÓN DEL ÁREA DEL PREDIO TERRENOS DE ARROYO GRANDE IDENTIFICADO CON
EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-34226. DE CONFORMIDAD CON LA CABIDA DESCRITA EN EL ARTÍCULO PRIMERO DE
ESTA RESOLUCIÓN Y EN EL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS,
ÚNICAMENTE EN EL CAMPO DE CABIDA Y LINDEROS, INDICANDO QUE DICHA INFORMACIÓN IDENTIFICA EL POLÍGONO DESCRITO
EN LA ESCRITURA 161 DE 1897 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538**

ANOTACIÓN: Nro: 34 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7253

**DOC: RESOLUCION 202430005815356 DEL: 08/10/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0**

**ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA PARCIALMENTE LA TABLA 11 DE LA RESOLUCIÓN
NO20223200117056 DEL 2022-05-27 EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL TÍTULO DE LA CASILLA NO. 4 LA EXPRESIÓN ÁREA
FUERA DEL POLÍGONO POR PORCENTAJE FUERA DEL POLÍGONO,
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 8

Nro Matricula: 060-51558

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:13 am

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *34*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11->060-124816

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 11 No. corrección: 1 Radicación: RES-409/99 Fecha: 07/12/1999

SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION 11 Y SE UNIFICA CON LA MATRICULA 060-0154532, SEGUN RESOLUCION 409 DEL
26-11-99, ART. 35 DCTO 1250/70

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matrícula: 060-51559

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:30 am

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 05/10/1983 RADICACION: 83-7245 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 23/09/1983
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POR EL NORTE CON PREDIO DE ALBA MENDOZA DE AHUMADA MARCADO POR UN PALO DE MATARRATON QUE QUEDA A LA BAJADA DE LA LOMA DEL TIO LUIS, POR EL SUR CON PREDIO DE LA SEJORITA HILDA MENDOZA DEMARCADO POR UN POSTE DE MATARRATON QUE QUEDA APROXIMADAMENTE A 75.00 MTS DE LA LOMA LLAMADA BARRITO COLORADO; POR EL EL ESTE CON PREDIO DE SAMUEL MARTINEZ Y TENIENDO DE POR MEDIO CAMINO CARRETEABLE QUE CON-DUCE DE LA POBLACION DE ARROYO GRANDE A LA CARRETERA DE GALERAZAMBA; POR EL OESTE CON EL MAR CARIBE.- CABIDA ACLARADA Y CORRECTA 24.750 HTS.-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

ISMAEL MENDOZA ROMERO, LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, MARCOS MENDOZA ROMERO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA. OLGA MENDOZA DE DEL ACOMPO, HILDA E. MENDOZA ROMERO, ANA MENDOZA DE JARAMILLO, ADQUIRIERON POR COMPRA HECHA A LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 124 DE FECHA 30-01-65 DE LA NOTARIA 1. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL DIA 17-02-65 BAJO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0005978. LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 03-10-47 PROFERIDA POR EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, DE FECHA 03-10-47, REGISTRADA EL DIA 15-10-47 BAJO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0005978.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: SIN INFORMACION

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LT SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO BENDICION DE SAN LUIS DE 50 HECTAREAS EN ARROYO GRANDE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
060-5978

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/05/1967 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 335 DEL: 20/04/1967 NOTARIA 2. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 200.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS
DE: MENDOZA ROMERO HILDA
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 2

Nro Matricula: 060-51559

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:30 am

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 08/01/1971 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 3366 DEL: 30/12/1970 NOTARIA 3. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 460.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.

DE: MENDOZA ROMERO MARCOS

DE: MENDOZA ROMERO HILDA

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/02/1977 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 250 DEL: 23/02/1977 NOTARIA 5. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.

DE: MENDOZA ROMERO MARCOS

DE: MENDOZA ROMERO HILDA

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/09/1983 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 650 DEL: 18/04/1983 NOTARIA 5. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE COMUNIDAD

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

A: MENDOZA VDA DE JARAMILLO ANA X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/02/1984 Radicación 1700

DOC: ESCRITURA 2156 DEL: 18/10/1982 NOTARIA 5. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1.000.000

Se cancela la anotación No, 1, Se cancela la anotación No, 2, Se cancela la anotación No, 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

A: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

A: MENDOZA ROMERO LUIS C.

A: MENDOZA ROMERO MARCOS

A: MENDOZA ROMERO HILDA E.

A: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 12/08/1971 Radicación 9725

DOC: ESCRITURA 2288 DEL: 31/07/1991 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARATORIA DE LA ESCRITURA 650 EN CUANTO A LA CABIDA CORRECTA

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 3

Nro Matricula: 060-51559

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:30 am

DE: MENDOZA VDA DE JARAMILLO ANA X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 31/03/1992 Radicación 4676
DOC: ESCRITURA 470 DEL: 26/02/1992 NOTARIA 2. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 6

ESPECIFICACION: OTRO : 999 CANCELACION ESCRITURA #2288

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA CARMELA CC# 22260302 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 10/05/1993 Radicación 7533
DOC: ESCRITURA 4081 DEL: 30/12/1992 NOTARIA 2. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 10.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL (24 HTS)

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

DE: MENDOZA VDA DE JARAMILLO ANA CARMELA

A: VILLEGAS GONZALEZ CARLOS ALBERTO CC# 71603597 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 10/03/1997 Radicación 1997-4708
DOC: ESCRITURA 963 DEL: 27/05/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARATORIA DE LA E.650 DE FECHA 18 DE ABRIL/83,N.5 DE B/QUILLA,EN CUANTO A QUE EL APODERADO TAMBIEN COMPARECE EN REPRESENTACION DE UNA DE LAS COMUNERAS ALBA MENDOZA DE AHUMADA.

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

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA X

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 14/01/2000 Radicación 2000-594
DOC: ESCRITURA 2763 DEL: 10/12/1999 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 7.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIALLOTE QUE SE DESPRENDE DE UNO DE MAYOR EXTENSION.

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA CARMELA CC# 22260302

A: ESPINOSA MARTINEZ JAIRO ALBERTO CC# 73136405 X

A: ESPINOSA MARTINEZ JORGE LUIS CC# 73159507 X

A: ESPINOSA MARTINEZ MARIA ANGELA CC# 45762052 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 14/01/2000 Radicación 2000-594
DOC: ESCRITURA 2763 DEL: 10/12/1999 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DECLARATORIA DE PARTE RESTANTE AREA DE 25 HECTAREAS 2.612M2

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA CARMELA CC# 22260302 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 13/01/2000 Radicación 2000-594
DOC: ESCRITURA 2763 DEL: 10/12/1999 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 7.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL AREA DE 7.388M2

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA CARMELA CC# 22260302

A: ESPINOSA MARTINEZ JAIRO ALBERTO CC# 73136405 X

A: ESPINOSA MARTINEZ JORGE LUIS CC# 73159507 X

A: ESPINOSA MARTINEZ MARIA ANGELA CC# 45762052 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 13/01/2000 Radicación 2000-594

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 4

Nro Matrícula: 060-51559

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:30 am

DOC: ESCRITURA 2763 DEL: 10/12/1999 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DECLARATORIA DE PARTE RESTANTE 25 HECTAREAS 2.612M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA CARMELA CC# 22260302 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 16/02/2007 Radicación 2007-060-6-3310

DOC: OFICIO 0067 DEL: 05/02/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE
INDIAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - POR REQUERIMIENTO JUDICIAL
SENTENCIA DE ADJUDICACION EN SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1991 JUZGADO PRIMERO
CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA Y TODOS LOS REGISTROS QUE DE ELLA SE DESPRENDIERON QUEDANDO COMO UNICO FOLIO
VIGENTE EL 060-5978
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 28/09/2007 Radicación 2007-060-6-20352

DOC: OFICIO 2117 DEL: 10/09/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE
INDIAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA SENTENCIA DEL 10 DE JUNIO DE 2003 EN CUANTO A LOS
FOLIOS QUE DEBEN SER CERRADOS Y AQUELLOS SOBRE LOS CUALES DEBE ORDENARSE SU APERTURA INMEDIATA (NO SE
REGISTRA EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-13277 POR SER INEXISTENTE)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 03/07/2018 Radicación 2018-060-6-14560

DOC: RESOLUCION 2869 DEL: 27/06/2018 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO
2663 DE 1994 - QUE LA CORTE CONSTITUCIONAL MEDIANTE SENTENCIA T-601 DE 2016, NUMERAL NOVENO DEL RESUELVE,
ORDENO A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, PROCEDER CON LA INSCRIPCIÓN DE LA APERTURA DEL PROCESO
DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO ARROYO GRANDE EN TODOS AQUELLOS FOLIOS DE MATRÍCULA IDENTIFICADOS
POR EL IGAC, Y EN TODOS AQUELLOS QUE SE IDENTIFIQUEN CON POSTERIORIDAD. QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 2869 DEL 27
DE JUNIO DE 2018, SE ORDENA HACER EXTENSIVO LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA RESOLUCIÓN N° 1344 DEL 28 DE
SEPTIEMBRE DE 2017 EN LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACION DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA
PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, JURISDICCION DE LOS MUNICIPIOS DE CARTAGENA D.T.,
SANTA CATALINA Y CLEMENCIA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, VINCULANDO A OTRAS IDENTIDADES REGISTRALES UBICADAS EN EL
POLIGONO DENOMINADO HACIENDO ARROYO GRANDE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 23/03/2021 Radicación 2021-060-6-6748

DOC: RESOLUCION 3740 DEL: 20/05/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO
2663 DE 1994 - SE INSCRIBE RESOLUCIÓN 3740 DE 2020 PROFERIDA POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, CON
FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 49 DE LA LEY 160 DE 1994, 2.14.19.2.4 DEL DECRETO 1071 DE 2015 QUE COMPLETO EL
DECRETO 1485 DE 2013, ARTICULO 150 INCISO 2 CONSTITUCIONAL, ARTICULO 5 DE LA LEY 57 DE 1887 Y 12 DE LA LEY 153
DE 1887 Y DECRETOS 2723 DE 2014 Y ARTICULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT - NIT# 900948953-8

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 5

Nro Matrícula: 060-51559

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:30 am

DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 16, Se cancela la anotación No, 17

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN DE LAS RESOLUCIONES NROS 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Y 3740 DEL 20 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LAS CUALES SE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0967 DECLARATORIA ESTE PREDIO SALIO DEL DOMINIO DE LA NACION Y EN CONSECUENCIA CONSERVA SU CALIDAD DE BIEN PRIVADO - POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA EL DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA 1° DE CARTAGENA, CONFORME AL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7249

DOC: RESOLUCION 202430002368186 DEL: 12/03/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 20223200117056 DEL 27 DE MAYO DE 2022 EN CUANTO ADICIONAR DOS PARÁGRAFOS AL ARTÍCULO 10 EN EL SENTIDO DE ORDENAR LA INSCRIPCIÓN Y/O REGISTRO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EN LAS 585 MATRÍCULAS QUE SE RELACIONAN EN LA TABLA DEL ARTÍCULO SEGUNDO DEL PRESENTE ACTO; Y LA INCLUSIÓN DEL ÁREA DEL PREDIO TERRENOS DE ARROYO GRANDE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-34226. DE CONFORMIDAD CON LA CABIDA DESCRITA EN EL ARTÍCULO PRIMERO DE ESTA RESOLUCIÓN Y EN EL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, ÚNICAMENTE EN EL CAMPO DE CABIDA Y LINDEROS, INDICANDO QUE DICHA INFORMACIÓN IDENTIFICA EL POLÍGONO DESCRITO EN LA ESCRITURA 161 DE 1897 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7253

DOC: RESOLUCION 202430005815356 DEL: 08/10/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA PARCIALMENTE LA TABLA 11 DE LA RESOLUCIÓN NO20223200117056 DEL 2022-05-27 EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL TÍTULO DE LA CASILLA NO. 4 LA EXPRESIÓN ÁREA FUERA DEL POLÍGONO POR PORCENTAJE FUERA DEL POLÍGONO,

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8->060-124817

12->060-179251 LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: sn Fecha: 02/12/1983

LO CORREGIDO BARRANQUILLA VALE

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 6

Nro Matrícula: 060-51559

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:30 am

Anotación Nro: 9 No. corrección: 1 Radicación: RES-409/99 Fecha: 07/12/1999

**SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION 9 Y SE UNIFICA CON LA MATRICULA 060-0154533, SEGUN RESOLUCION 409 DEL
26-11-99, ART. 35 DCTO 1250/70.**

FIN DE ESTE DOCUMENTO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matrícula: 060-51560

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:45 am

CÍRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 05/10/1983 RADICACION: 83-7245 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 23/09/1983
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 001-000-513-
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POR EL NORTE CON PREDIO DE LA SE/ORA ANA C. VDA DE JARAMILLO DEMARCADO POR UN POSTE DE MATARRATON QUE QUEDA APROXIMADAMENTE A 75 MTS. DE LA LOMA LLAMADA BARRITA COLORADO; POR EL SUR CON PROPIEDAD DEL DOCTOR LUIS E MENDOZA DEMARCADO POR UN POSTE DIVIDIVI QUE QUEDA EN LA LOMITA DEL DIVIDIVI; POR EL ESTE CON TERRENO DEL SE/OR MANUEL MARTINEZ TENIENDO DE POR MEDIO CARRETEABLE QUE COMUNICA A LA POBLACION DE ARROYO GRANDE CON LA CARRETERA DE GALERAZAMBA; POR EL OESTE CON EL MAR CARIBE.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

=====

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: SIN INFORMACION

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LT SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO BENDICION DE SAN LUIS EN ARROYO GRANDE 50 HECTAREAS

=====

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
060-5978

=====

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/05/1967 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 335 DEL: 20/04/1967 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 200.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

DE: MENDOZA ROMERO LUIS C

DE: MENDOZA ROMERO MARCOS

DE: MENDOZA ROMERO HILDA E.

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

=====

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 08/01/1971 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 3366 DEL: 30/12/1970 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 460.200

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 2

Nro Matricula: 060-51560

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:45 am

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
DE: MENDOZA ROMERO LUIS C
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS
DE: MENDOZA ROMERO HILDA
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/02/1977 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 250 DEL: 23/02/1977 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA
DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
DE: MENDOZA ROMERO LUIS C
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS
DE: MENDOZA ROMERO HILDA
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/09/1983 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 650 DEL: 18/04/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MENDOZA ROMERO HILDA X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/02/1984 Radicación 1700
DOC: ESCRITURA 2156 DEL: 18/10/1982 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1.000.000
Se cancela la anotación No. 1, Se cancela la anotación No. 2, Se cancela la anotación No. 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO
A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA
A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671
A: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
A: MENDOZA ROMERO LUIS C
A: MENDOZA ROMERO MARCOS
A: MENDOZA ROMERO HILDA E.
A: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 22/08/1984 Radicación 7402
DOC: ESCRITURA 1705 DEL: 17/08/1984 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 600.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO HILDA ESTHER CC# 22785061 X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 09/08/1985 Radicación 9079
DOC: ESCRITURA 1255 DEL: 30/07/1985 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 600.000
Se cancela la anotación No. 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 654 CANCELACION BAJO CONDICION O DESDE CIERTO DIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 3

Nro Matrícula: 060-51560

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:45 am

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: MENDOZA ROMERO HILDA X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 15/04/1993 Radicación 5858

DOC: SENTENCIA SN DEL: 12/11/1991 JZDO. 1. C.M DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 286.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO

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

DE: MENDOZA ROMERO HILDA

A: MENDOZA DE JARAMILLO ANA CARMELA CC# 22260302 X

A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA ANTONIA X

A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA X

A: MENDOZA ROMERO LUIS CARLOS X

A: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352 X

A: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 10/05/1993 Radicación 7533

DOC: ESCRITURA 4081 DEL: 30/12/1992 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 10.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA (ESTE Y 2 MAS)

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

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

DE: MENDOZA ROMERO MARCOS

DE: MENDOZA VIUDA DE JARAMILLO ANA CARMELA

DE: MENDOZA ROMERO LUIS CARLOS

A: VILLEGAS GONZALEZ CARLOS ALBERTO CC# 71603597 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 08/09/1993 Radicación 15378

DOC: ESCRITURA 3320 DEL: 31/05/1993 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 15.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: VILLEGAS GONZALEZ CARLOS ALBERTO CC# 71603597

A: GRUPO CORALES S.A. X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 08/09/1993 Radicación 15378

DOC: ESCRITURA 3320 DEL: 31/05/1993 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 913 ENGLOBE (SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION #11)

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

DE: GRUPO CORALES S.A. X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 10/03/1997 Radicación 1997-4708

DOC: ESCRITURA 963 DEL: 27/05/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARATORIA DE LA E.650 DE FECHA 18 DE ABRIL/83,N.5 DE

B/QUILLA,EN CUANTO A QUE EL APODERADO TAMBIEN COMPARECE EN REPRESENTACION DE UNA DE LAS COMUNERAS ALBA MENDOZA DE AHUMADA.

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

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA X

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 4

Nro Matrícula: 060-51560

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:45 am

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 07/01/1999 Radicación 1999-238
DOC: OFICIO , DEL: 05/01/1998 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 400 MEDIDAS CAUTELARES - EMBARGO ESPECIAL POR REQUERIMIENTO
JUDICIAL OFI.099/2-2-88.OFI.19-5-98.RAD.16-429(SUC.DE HILDA MENDOZA ROMERO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD DE DELITOS CONTRA LA ADMIN. PUBLICA

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 26/11/2001 Radicación 2001-21971**
DOC: OFICIO 2208 DEL: 22/11/2001 JUZGADO 4 PENAL DEL CTO. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - POR MEDIO DE LA CUAL SE CANCELA LA ESC.P.#3320 DE FECHA
31-05-1.993. LAS CUALES CORRESPONDEN A LAS ANOTACIONES #10 Y 11 DE ESTE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO 4 PENAL DEL CIRCUITO

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 27/08/2002 Radicación 2002-17326
DOC: OFICIO 992 DEL: 03/05/2002 JUZG 4 PENAL CTO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA - POR REQUERIMIENTO
JUDICIAL SEGUN OFICIO # 099/2-2-88 PROVENIENTE DE LA FISCALIA GRAL DE LA NACION Y OFICIO 992 PROVENIENTE DEL
JUZGADO 4 PENAL CTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 15/11/2005 Radicación 2006-060-6-19837
DOC: OFICIO 2242 DEL: 23/10/2006 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE
INDIAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - por requerimiento judicial
se cancelan las escrituras publicas # 3320 de fecha 31/05/1993 y 692 de fecha 17/05/2002 así como todos los
registros derivados de las mismas quedando como unico folio de matricula inmobiliaria vigente el 060-5978
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 28/12/2006 Radicación 2006-060-6-23262
DOC: ESCRITURA 2237 DEL: 19/07/2006 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 9
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE LA ESCRITURA 4081 DE
FECHA 30/12/1992 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA , SE ANEXA CONSTANCIA DE LA NOTARIA SEGUNDA DE
CARTAGENA .
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 28/12/2006 Radicación 2006-060-6-23263
DOC: ESCRITURA 576 DEL: 07/02/2006 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE LA ESCRITURA 650 DE
FECHA 18/04/1983 DE LA NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA SE ANEXA CERTIFICADO NO. 068 DE LA NOTARIA QUINTA DE
BARRANQUILLA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 5

Nro Matrícula: 060-51560

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:45 am

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 16/02/2007 Radicación 2007-060-6-3310

DOC: OFICIO 0067 DEL: 05/02/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - POR REQUERIMIENTO JUDICIAL SENTENCIA DE ADJUDICACION EN SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1991 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA Y TODOS LOS REGISTROS QUE DE ELLA SE DESPRENDIERON QUEDANDO COMO UNICO FOLIO VIGENTE EL 060-5978

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 28/09/2007 Radicación 2007-060-6-20352

DOC: OFICIO 2117 DEL: 10/09/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA SENTENCIA DEL 10 DE JUNIO DE 2003 EN CUANTO A LOS FOLIOS QUE DEBEN SER CERRADOS Y AQUELLOS SOBRE LOS CUALES DEBE ORDENARSE SU APERTURA INMEDIATA (NO SE REGISTRA EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-13277 POR SER INEXISTENTE)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 28/09/2007 Radicación 2007-060-6-20352

DOC: OFICIO 2117 DEL: 10/09/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0463 PROHIBICION JUDICIAL - NO SE PODRÁ REALIZAR NINGUNA ANOTACION HASTA TANTO SE PROCEDA CON EL TRAMITE DE SUCESION RESPECTIVO DE LA FINADA HILDA E. MENDOZA ROMERO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 02/04/2013 Radicación 2013-060-6-6167

DOC: OFICIO 476 DEL: 13/03/2013 JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD CARTAGENA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 4 Se cancela la anotación No. 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - SE DEJA SIN EFECTO LA ANOTACION 4 Y 5 DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO N° 476 DE FECHA 13 DE MARZO DE 2009, PROFERIDO POR JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD, (REMISORIO DEL OFICIO DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2009 DEL MISMO DESPACHO), DENTRO DEL PROCESO SEGUIDO CONTRA OMAR MENDOZA ROMERO, POR EL PUNIBLE DE FALSEDAD MATERIAL DE PARTICULAR EN DOCUMENTO PUBLICO- RAD. 128/08.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD**

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 26/04/2017 Radicación 2017-060-6-7019

DOC: DOCUMENTO S N DEL: 23/03/2017 SUPERNOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0463 PROHIBICION JUDICIAL - EN CUMPLIMIENTO DEL AUTO 294/2015 EXPEDIDO POR LA CORTE CONSTITUCIONAL Y LA CIRCULAR NO. 643, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. SE ORDENA: ABSTENERSE DE INSCRIBIR CUALQUIER TÍTULO, ACTO O NEGOCIO JURÍDICO SOBRE BIENES UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE ARROYO GRANDE. LO ANTERIOR, HASTA TANTO SE INSCRIBA LA RESOLUCIÓN DE APERTURA DEL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORTE CONSTITUCIONAL**

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha 11/12/2017 Radicación 2017-060-6-25491

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 6

Nro Matrícula: 060-51560

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:45 am

DOC: RESOLUCION 1344 DEL: 28/09/2017 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO 2663 DE 1994 - EN CUMPLIMIENTO DEL FALLO DE TUTELA T-601 DE 2016 PROFERIDO POR LA CORTE CONSTITUCIONAL, LA LEY 160 DE 1994 Y EL ARTÍCULO 2.14.19.2.4 DEL DECRETO 1071 DE 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDO ARROYO GRANDE, JURISDICCIÓN DE LOS MUNICIPIOS DE CARTAGENA D.T., SANTA CATALINA Y CLEMENCIA, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, CONFORME AL OFICIO N° 20173200783531 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2017 PROFERIDO POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS. REGISTRO PARCIAL EN LOS FOLIOS QUE SE ENCUENTRAN PLENAMENTE IDENTIFICADOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO, DE CONFORMIDAD AL OFICIO N° 20183200011571 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE FECHA 19 DE ENERO DE 2018, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 17 DE LA LEY 1579 DE 2012.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS BOGOTA D.C - ANT

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 10/05/2018 Radicación 2018-060-6-10529

DOC: CIRCULAR 2019 DEL: 18/04/2018 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 23

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - QUE MEDIANTE RESOLUCION N° 1344 DEL 2017 LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ORDENO EL INICIO DEL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD DE ARROYO GRANDE, CUMPLIENDOSE LA CONDICION PARA LEVANTAR LA ORDEN DE QUE TRATA EL NUMERAL 8° DE LA SENTENCIA T-601 DEL 2016 PROFERIDA POR LA CORTE CONSTITUCIONAL. SE ORDENA: "LEVANTAR LA MEDIDA PROVISIONAL ADOPTADA EN EL NUMERAL PRIMERO DEL AUTO 294/2015", TAL Y COMO LO SEÑALA LA CIRCULAR N° 2019 DE 18 DE ABRIL DE 2018 QUE DEROGÓ LA CIRCULAR N° 643 DE 2015. QUE MEDIANTE CONCEPTO SNR2018EE020682 DE FECHA 9 DE MAYO DE 2018, LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ACLARA QUE LA UNICA PROHIBICIÓN QUE SE MANTIENE PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y LAS OFICINAS DE REGISTRO, ES LA DE NO APERTURAR NUEVOS FOLIOS DE MATRICULA HASTA TANTO NO CULMINE EL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORTE CONSTITUCIONAL

ANOTACIÓN: Nro: 26 Fecha 03/07/2018 Radicación 2018-060-6-14560

DOC: RESOLUCION 2869 DEL: 27/06/2018 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO 2663 DE 1994 - QUE LA CORTE CONSTITUCIONAL MEDIANTE SENTENCIA T-601 DE 2016, NUMERAL NOVENO DEL RESUELVE, ORDENO A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, PROCEDER CON LA INSCRIPCIÓN DE LA APERTURA DEL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO ARROYO GRANDE EN TODOS AQUELLOS FOLIOS DE MATRÍCULA IDENTIFICADOS POR EL IGAC, Y EN TODOS AQUELLOS QUE SE IDENTIFIQUEN CON POSTERIORIDAD. QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018, SE ORDENA HACER EXTENSIVO LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA RESOLUCIÓN N° 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACION DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, JURISDICCION DE LOS MUNICIPIOS DE CARTAGENA D.T., SANTA CATALINA Y CLEMENCIA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, VINCULANDO A OTRAS IDENTIDADES REGISTRALES UBICADAS EN EL POLIGONO DENOMINADO HACIENDO ARROYO GRANDE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

ANOTACIÓN: Nro: 27 Fecha 23/03/2021 Radicación 2021-060-6-8748

DOC: RESOLUCION 3740 DEL: 20/05/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO 2663 DE 1994 - SE INSCRIBE RESOLUCIÓN 3740 DE 2020 PROFERIDA POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 49 DE LA LEY 160 DE 1994, 2.14.19.2.4 DEL DECRETO 1071 DE 2015 QUE COMPILO EL DECRETO 1465 DE 2013, ARTICULO 150 INCISO 2 CONSTITUCIONAL, ARTICULO 5 DE LA LEY 57 DE 1887 Y 12 DE LA LEY 153

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 7

Nro Matrícula: 060-51560

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:45 am

DE 1887 Y DECRETOS 2723 DE 2014 Y ARTICULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT - NIT# 900948953-8

ANOTACIÓN: Nro: 28 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 24 , Se cancela la anotación No. 26 , Se cancela la anotación No. 27

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - SE CANCELA LA
INSCRIPCIÓN DE LAS RESOLUCIONES NROS. 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Y 3740
DEL 20 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LAS CUALES SE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 29 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0967 DECLARATORIA ESTE PREDIO SALIO DEL DOMINIO DE LA NACION Y EN
CONSECUENCIA CONSERVA SU CALIDAD DE BIEN PRIVADO - POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO PREDIO DE PROPIEDAD
PRIVADA EL DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA 1° DE CARTAGENA, CONFORME AL PLANO
SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 30 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7249

DOC: RESOLUCION 202430002368186 DEL: 12/03/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 20223200117056 DEL 27 DE
MAYO DE 2022 EN CUANTO ADICIONAR DOS PARÁGRAFOS AL ARTÍCULO 10 EN EL SENTIDO DE ORDENAR LA INSCRIPCIÓN Y/O
REGISTRO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EN LAS 585 MATRÍCULAS QUE SE RELACIONAN EN LA TABLA DEL ARTÍCULO
SEGUNDO DEL PRESENTE ACTO; Y LA INCLUSIÓN DEL ÁREA DEL PREDIO TERRENOS DE ARROYO GRANDE IDENTIFICADO CON
EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-34226. DE CONFORMIDAD CON LA CABIDA DESCRITA EN EL ARTÍCULO PRIMERO DE
ESTA RESOLUCIÓN Y EN EL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.
ÚNICAMENTE EN EL CAMPO DE CABIDA Y LINDEROS, INDICANDO QUE DICHA INFORMACIÓN IDENTIFICA EL POLÍGONO DESCRITO
EN LA ESCRITURA 161 DE 1897 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 31 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-080-8-7253

DOC: RESOLUCION 202430005815356 DEL: 08/10/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA PARCIALMENTE LA TABLA 11 DE LA RESOLUCIÓN
NO20223200117056 DEL 2022-05-27 EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL TÍTULO DE LA CASILLA NO. 4 LA EXPRESIÓN ÁREA
FUERA DEL POLÍGONO POR PORCENTAJE FUERA DEL POLÍGONO,

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *31*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 8

Nro Matrícula: 060-51560

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:22:45 am

11->060-127300

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 13 No. corrección: 1 Radicación: RES-409/99 Fecha: 07/12/1999

SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION 13 Y SE UNIFICA CON LA MATRICULA 060-0154534, SEGUN RESOLUCION 409 DEL 26-11-99. ART. 35 DOTO 1250/70.

Anotación Nro: 14 No. corrección: 1 Radicación: 2002-21971 Fecha: 01/04/2002

SE REALIZA ESTA INSCRIPCION EM CUMPLIMIENTO DE LA ACCION DE TUTELA PROVIDENCIA DE FECHA 26/02-2002- JUZDO. 2 PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matricula: 060-51561

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:23:01 am

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 05/10/1983 RADICACION: 83-7245 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 23/09/1983
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POR EL NORTE CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA HILDA MENDOZA DEMARCADO POR UN POSTE DE LA DIVIDIVI QUE QUEDA EN LA LOMITA DEL DIVIDIVI; POR EL SUR CON LA POBLACION DE ARROYO GRANDE Y TERRENO DE SUCESTORES DE RICARDO MENDOZA; POR EL ESTE TERRENO DE SAMUEL MARTINEZ TENIENDO DE POR MEDIO CAMINO CARRETEABLE QUE COMUNICA A LA POBLACION DE ARROYO GRANDE CON LA CARRETERA DE GALERAZAMBA; POR EL OESTE CON EL MAR CARIBE.-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

=====

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: SIN INFORMACION

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LT SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO BENDICION DE SAN LUIS DE 50 HECTAREAS EN ARROYO GRANDE.

=====

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

060-5978

=====

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/05/1967 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 335 DEL: 20/04/1967 NOTARIA 2. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 200.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.

DE: MENDOZA ROMERO MARCOS

DE: MENDOZA ROMERO HILDA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

=====

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 08/01/1971 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 3366 DEL: 30/12/1970 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 460.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA

DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA

DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 2

Nro Matrícula: 060-51561

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:23:01 am

DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS
DE: MENDOZA ROMERO HILDA
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/02/1977 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 250 DEL: 23/02/1977 NOTARIA 5. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
DE: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671
DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
DE: MENDOZA ROMERO LUIS C.
DE: MENDOZA ROMERO MARCOS
DE: MENDOZA ROMERO HILDA
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/09/1983 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 650 DEL: 18/04/1983 NOTARIA 5. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION COMUNIDAD.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MENDOZA ROMERO LUIS C.

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/02/1984 Radicación 1700
DOC: ESCRITURA 2156 DEL: 18/10/1982 NOTARIA 5. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1.000.000
Se cancela la anotación No. 1 , Se cancela la anotación No. 2 , Se cancela la anotación No. 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO
A: MENDOZA DE DEL CAMPO OLGA CC# 22763671
A: MENDOZA DE JARAMILLO ANA
A: MENDOZA DE AHUMADA ALBA
A: MENDOZA ROMERO MARCOS
A: MENDOZA ROMERO HILDA E.
A: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
A: MENDOZA ROMERO LUIS C.

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 19/12/1991 Radicación 15816
DOC: ESCRITURA 1622 DEL: 04/07/1991 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 913 ENGBLOBE - SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION # 6
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA ROMERO LUIS C. X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 10/03/1997 Radicación 1997-4708
DOC: ESCRITURA 963 DEL: 27/05/1983 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARATORIA DE LA E.650 DE FECHA 18 DE ABRIL/83,N.5 DE B/QUILLA,EN CUANTO A QUE EL APODERADO TAMBIEN COMPARECE EN REPRESENTACION DE UNA DE LAS COMUNERAS ALBA MENDOZA DE AHUMADA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 3

Nro Matrícula: 060-51561

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:23:01 am

DE: MENDOZA DE AHUMADA ALBA X

DE: MENDOZA ROMERO MARCO FIDEL CC# 886286

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 16/02/2007 Radicación 2007-060-6-3310

DOC: OFICIO 0067 DEL: 05/02/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE
INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - POR REQUERIMIENTO JUDICIAL
SENTENCIA DE ADJUDICACION EN SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1991 JUZGADO PRIMERO
CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA Y TODOS LOS REGISTROS QUE DE ELLA SE DESPRENDIERON QUEDANDO COMO UNICO FOLIO
VIGENTE EL 080-5978

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 28/09/2007 Radicación 2007-060-6-20352

DOC: OFICIO 2117 DEL: 10/09/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE
INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA SENTENCIA DEL 10 DE JUNIO DE 2003 EN CUANTO A LOS
FOLIOS QUE DEBEN SER CERRADOS Y AQUELLOS SOBRE LOS CUALES DEBE ORDENARSE SU APERTURA INMEDIATA (NO SE
REGISTRA EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-13277 POR SER INEXISTENTE)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 03/07/2018 Radicación 2018-060-6-14560

DOC: RESOLUCION 2869 DEL: 27/06/2018 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO
2663 DE 1994 - QUE LA CORTE CONSTITUCIONAL MEDIANTE SENTENCIA T-801 DE 2016, NUMERAL NOVENO DEL RESUELVE,
ORDENO A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, PROCEDER CON LA INSCRIPCIÓN DE LA APERTURA DEL PROCESO
DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO ARROYO GRANDE EN TODOS AQUELLOS FOLIOS DE MATRÍCULA IDENTIFICADOS
POR EL IGAC, Y EN TODOS AQUELLOS QUE SE IDENTIFIQUEN CON POSTERIORIDAD. QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 2869 DEL 27
DE JUNIO DE 2018, SE ORDENA HACER EXTENSIVO LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA RESOLUCIÓN N° 1344 DEL 28 DE
SEPTIEMBRE DE 2017 EN LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACION DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA
PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, JURISDICCION DE LOS MUNICIPIOS DE CARTAGENA D.T.,
SANTA CATALINA Y CLEMENCIA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, VINCULANDO A OTRAS IDENTIDADES REGISTRALES UBICADAS EN EL
POLIGONO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/03/2021 Radicación 2021-060-6-6748

DOC: RESOLUCION 3740 DEL: 20/05/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO
2663 DE 1994 - SE INSCRIBE RESOLUCIÓN 3740 DE 2020 PROFERIDA POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, CON
FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 49 DE LA LEY 160 DE 1994, 2.14.19.2.4 DEL DECRETO 1071 DE 2015 QUE COMPILO EL
DECRETO 1465 DE 2013, ARTICULO 150 INCISO 2 CONSTITUCIONAL, ARTICULO 5 DE LA LEY 57 DE 1887 Y 12 DE LA LEY 153
DE 1887 Y DECRETOS 2723 DE 2014 Y ARTICULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT - NIT# 900948953-8

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-6944

DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 4

Nro Matrícula: 060-51561

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:23:01 am

Se cancela la anotación No. 10 , Se cancela la anotación No. 11

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN DE LAS RESOLUCIONES NROS 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018 Y 3740 DEL 20 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LAS CUALES SE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCIÓN 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTÁ,

D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0967 DECLARATORIA ESTE PREDIO SALIO DEL DOMINIO DE LA NACION Y EN CONSECUENCIA CONSERVA SU CALIDAD DE BIEN PRIVADO - POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA EL DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA 1° DE CARTAGENA, CONFORME AL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS. PARA ESTE CASO LA DECLARATORIA COBIJA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE LA PORCIÓN DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ESPACIALIDAD QUE DESCRIBE EL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS. PORCENTAJE APROXIMADO DENTRO DEL POLIGONO 78.5

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7249

DOC: RESOLUCIÓN 202430002368186 DEL: 12/03/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTÁ,

D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 20223200117056 DEL 27 DE MAYO DE 2022 EN CUANTO ADICIONAR DOS PARÁGRAFOS AL ARTÍCULO 10 EN EL SENTIDO DE ORDENAR LA INSCRIPCIÓN Y/O REGISTRO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EN LAS 585 MATRÍCULAS QUE SE RELACIONAN EN LA TABLA DEL ARTÍCULO SEGUNDO DEL PRESENTE ACTO; Y LA INCLUSIÓN DEL ÁREA DEL PREDIO TERRENOS DE ARROYO GRANDE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-34226. DE CONFORMIDAD CON LA CABIDA DESCRITA EN EL ARTÍCULO PRIMERO DE ESTA RESOLUCIÓN Y EN EL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, ÚNICAMENTE EN EL CAMPO DE CABIDA Y LINDEROS, INDICANDO QUE DICHA INFORMACIÓN IDENTIFICA EL POLIGONO DESCRITO EN LA ESCRITURA 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE CARTAGENA.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7253

DOC: RESOLUCIÓN 202430005815356 DEL: 08/10/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTÁ,

D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA PARCIALMENTE LA TABLA 11 DE LA RESOLUCIÓN NO20223200117056 DEL 2022-05-27 EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL TÍTULO DE LA CASILLA NO. 4 LA EXPRESIÓN ÁREA FUERA DEL POLIGONO POR PORCENTAJE FUERA DEL POLIGONO,

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7 No. corrección: 1 Radicación: RES-409/99 Fecha: 07/12/1999

SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION 7 Y SE UNIFICA CON LA MATRICULA 060-0154535, SEGUN RESOLUCION 409 DEL 26-11-99, ART. 35 DCTO 1250/70.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 5

Nro Matricula: 060-51561

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:23:01 am

FIN DE ESTE DOCUMENTO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 1

Nro Matrícula: 060-187881

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:47:11 am

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 06/03/2002 RADICACION: 2002-4959 CON: ESCRITURA DE 06/03/2002
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 5473 DE FECHA 28-12-2001 EN NOTARIA 20 DE BOGOTA LOTE NUMERO CINCO (5) CON AREA DE 2HECTAREAS+2.000M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

JUAN FERNANDO OCHOA RETREPO, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A MAURO ANTONIO SANCHEZ BARRAGAN, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1045 DE 22-06-2000 DE LA NOTARIA 39 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-08-2001, FOLIO DE MATRICULA # 060-0127300.- MAURO ANTONIO SANCHEZ BARRAGAN, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA AL GRUPO CORALES S.A., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3634 DE 24-09-1997 DE LA NOTARIA 6A. DE SANTIAGO DE CALI, REGISTRADA EL 24-10-1997, FOLIO DE MATRICULA # 060-0127300.- EL GRUPO CORALES S.A., ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR CARLOS ALBERTO VILLEGAS GONZALEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3320 DE FECHA 31-05-93 EN LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 060-0051560, 060-0124816 Y 060-0124817.- ENGLOBADOS LOS TRES (3) LOTES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3320 DE 31-05-1993 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 08-09-1993, FOLIO DE MATRICULA # 060-0127300.- CARLOS ALBERTO VILLEGAS GONZALEZ, ADQUIRIO LOS TRES LOTES DE TERRENO ASI: EL PRIMER LOTE POR COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO, EL SEGUNDO LOTE POR COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA ALBA MENDOZA DE AHUMADA; Y EL TERCER LOTE POR COMPRA QUE LE HIZO A LOS SEÑORES ISMAEL MENDOZA ROMERO, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO, MARCOS MENDOZA ROMERO Y LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4081 DE FECHA 30-12-92 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA Y REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #060-0051560, 060-0124816 Y 060-0124817.- ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO, ADQUIRIO EN LA DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 DE FECHA 18-04-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23-09-83 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051559.- ACLARADA ESTA ESCRITURA # 2288 DE FECHA 31-07-91 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 12-08-91 EN EL FOLIO 060-0051559.- MEDIANTE LA ESCRITURA # 1326 DE FECHA 26-04-93 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 27-04-93 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051558, LA SEÑORA ALBA MENDOZA DE AHUMADA, RESOLVIO EL CONTRATO DE VENTA CONTRAIDO CON MERY SOFIA MORA MORA Y CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 3622 DE 19-08-1992 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA.- ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ADQUIRIO EN LA DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 DE FECHA 18-04-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23-09-83 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051558.- ACLARADA LA ESCRITURA # 650 EN CUANTO A LA COMPARECENCIA DE ALBA MENDOZA, EN CALIDAD DE COMUNERA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 963 DE FECHA 27-05-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23-09-83 FOLIO DE MATRICULA # 060-0051558.- ISMAEL MENDOZA ROMERO, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ANA CARMELA MENDOZA ROMERO, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO, MARCOS MENDOZA ROMERO Y LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 12-11-91 DEL JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-04-93 EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-0051560.- HILDA MENDOZA ROMERO, ADQUIRIO EN LA DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON LOS SEÑORES ISMAEL MENDOZA ROMERO, LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, MARCOS MENDOZA ROMERO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO Y ANA MENDOZA DE JARAMILLO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 DE FECHA 18-04-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23-09-83 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051560.-

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 2

Nro Matrícula: 060-187881

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:47:11 am

MARCOS MENDOZA ROMERO, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ISMAEL MENDOZA ROMERO, DE SU CUOTA PARTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 ANTES CITADA, REGISTRADA EL 23-09-1983, FOLIO DE MATRICULA # 060-0005978.- ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ISMAEL MOENDOZA ROMERO, LUIS C. MENDOZA ROMERO, MARCOS MENDOZA ROMERO, HILDA MENDOZA ROMERO, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, ANA MENDOZA DE JARAMILLO, ADQUIRIERON POR COMPRA HECHA A LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 124 DE 30-01-65 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-02-65, FOLIO DE MATRICULA # 060-0005978.- LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, ADQUIRIO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 03-10-47, PROFERIDA POR EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-10-47, FOLIO DE MATRICULA # 060-0005978.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) PD DENOMINADO BENDICIONES DE SAN LUIS EN ARROYO GRANDE LT CINCO 5

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
060-127300

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 06/03/2002 Radicación 2002-4959

DOC: ESCRITURA 5473 DEL: 28/12/2001 NOTARIA 20 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO CC# 91251075.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 06/03/2002 Radicación 2002-4959

DOC: ESCRITURA 5473 DEL: 28/12/2001 NOTARIA 20 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 13.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - ESTE Y OTRO

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO CC# 91251075.

A: DAGER ESPINOSA ENRIQUE NAZARETH CC# 17010812 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 27/08/2002 Radicación 2002-17326

DOC: OFICIO 992 DEL: 03/05/2002 JUZG. 4 PENAL CTO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA - EMBARGO ESPECIAL POR REQUERIMIENTO JUDICIAL SEGUN OFICIO # 099/2-2-88 OFI.19-5-98 PROVENIENTE DE LA FISCALIA GRAL DE LA NACION Y OFICIO 992 PROVENIENTE DEL JUZGADO 4 PENAL CTO

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 15/11/2006 Radicación 2006-060-6-19837

DOC: OFICIO 2242 DEL: 23/10/2006 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - por requerimiento judicial se cancelan las escrituras publicas # 3320 de fecha 31/05/1993 y 692 de fecha 17/05/2002 asi como todos los registros derivados de las mismas quedando como unico folio de matricula inmobiliaria vigente el 060-5978

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

DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 3

Nro Matrícula: 060-187881

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:47:11 am

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 16/02/2007 Radicación 2007-060-6-3310

**DOC: OFICIO 0067 DEL: 05/02/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE
INDIAS VALOR ACTO: \$ 0**

**ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - POR REQUERIMIENTO JUDICIAL
SENTENCIA DE ADJUDICACION EN SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1991 JUZGADO PRIMERO
CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA Y TODOS LOS REGISTROS QUE DE ELLA SE DESPRENDIERON QUEDANDO COMO UNICO FOLIO
VIGENTE EL 060-5978**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 23/03/2021 Radicación 2021-060-6-6748

DOC: RESOLUCION 3740 DEL: 20/05/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

**ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO
2663 DE 1994 - SE INSCRIBE RESOLUCIÓN 3740 DE 2020 PROFERIDA POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, CON
FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 49 DE LA LEY 160 DE 1994, 2.14.19.2.4 DEL DECRETO 1071 DE 2015 QUE COMPILO EL
DECRETO 1465 DE 2013, ARTICULO 150 INCISO 2 CONSTITUCIONAL, ARTICULO 5 DE LA LEY 57 DE 1887 Y 12 DE LA LEY 153
DE 1887 Y DECRETOS 2723 DE 2014 Y ARTICULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015. CORRIGE, MODIFICA Y SUBSANA EL
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CLARIFICACIÓN INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN 1344 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 ANT.**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT - NIT# 900948953-8**

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

**DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0**

Se cancela la anotación No. 6

**ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - SE CANCELA LA
RESOLUCIÓN 3740 DEL 20 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA
PROPIEDAD**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538**

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

**DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0**

**ESPECIFICACION: OTRO : 0967 DECLARATORIA ESTE PREDIO SALIO DEL DOMINIO DE LA NACION Y EN
CONSECUENCIA CONSERVA SU CALIDAD DE BIEN PRIVADO - POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO PREDIO DE PROPIEDAD
PRIVADA EL DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA 1º DE CARTAGENA, CONFORME AL PLANO
SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538**

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7249

**DOC: RESOLUCION 202430002368186 DEL: 12/03/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0**

**ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 20223200117056 DEL 27 DE
MAYO DE 2022 EN CUANTO ADICIONAR DOS PARÁGRAFOS AL ARTÍCULO 10 EN EL SENTIDO DE ORDENAR LA INSCRIPCIÓN Y/O
REGISTRO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EN LAS 585 MATRÍCULAS QUE SE RELACIONAN EN LA TABLA DEL ARTÍCULO
SEGUNDO DEL PRESENTE ACTO; Y LA INCLUSIÓN DEL ÁREA DEL PREDIO TERRENOS DE ARROYO GRANDE IDENTIFICADO CON
EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-34226. DE CONFORMIDAD CON LA CABIDA DESCRITA EN EL ARTÍCULO PRIMERO DE
ESTA RESOLUCIÓN Y EN EL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS,**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESIÓN SIMPLE DE FOLIO

Página: 4

Nro Matrícula: 060-187881

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:47:11 am

ÚNICAMENTE EN EL CAMPO DE CABIDA Y LINDEROS, INDICANDO QUE DICHA INFORMACIÓN IDENTIFICA EL POLÍGONO DESCRITO EN LA ESCRITURA 181 DE 1897 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7253

DOC: RESOLUCION 202430005815356 DEL: 08/10/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA PARCIALMENTE LA TABLA 11 DE LA RESOLUCIÓN NO20223200117056 DEL 2022-05-27 EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL TÍTULO DE LA CASILLA NO. 4 LA EXPRESIÓN ÁREA FUERA DEL POLÍGONO POR PORCENTAJE FUERA DEL POLÍGONO,

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2025-060-3-1553 Fecha: 03/03/2026

CORREGIDO EN ESTADO (CERRADO) POR ORDEN JUDICIAL. SE HABÍA REABIERTO PARA INSCRIBIR RESOLUCIONES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS TURNOS 2025-060-6-5944- 2025-060-6-7249. VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 1

Nro Matrícula: 060-187877

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:44:51 am

CÍRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 06/03/2002 RADICACION: 2002-4959 CON: ESCRITURA DE 06/03/2002
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 5473 DE FECHA 28-12-2001 EN NOTARIA 20 DE BOGOTA LOTE NUMERO UNO (1) CON AREA DE 80HECTAREAS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

JUAN FERNANDO OCHOA RETREPO, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A MAURO ANTONIO SANCHEZ BARRAGAN, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1045 DE 22-06-2000 DE LA NOTARIA 39 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-08-2001, FOLIO DE MATRICULA # 060-0127300.- MAURO ANTONIO SANCHEZ BARRAGAN, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA AL GRUPO CORALES S.A., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3634 DE 24-09-1997 DE LA NOTARIA 6A. DE SANTIAGO DE CALI, REGISTRADA EL 24-10-1997, FOLIO DE MATRICULA # 060-0127300.- EL GRUPO CORALES S.A., ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR CARLOS ALBERTO VILLEGAS GONZALEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3320 DE FECHA 31-05-93 EN LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 060-0051560, 060-0124816 Y 060-0124817.- ENGLOBADOS LOS TRES (3) LOTES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3320 DE 31-05-1993 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 08-09-1993, FOLIO DE MATRICULA # 060-0127300.- CARLOS ALBERTO VILLEGAS GONZALEZ, ADQUIRIO LOS TRES LOTES DE TERRENO ASI: EL PRIMER LOTE POR COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO, EL SEGUNDO LOTE POR COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA ALBA MENDOZA DE AHUMADA; Y EL TERCER LOTE POR COMPRA QUE LE HIZO A LOS SEÑORES ISMAEL MENDOZA ROMERO, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO, MARCOS MENDOZA ROMERO Y LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4081 DE FECHA 30-12-92 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA Y REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #060-0051560, 060-0124816 Y 060-0124817.- ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO, ADQUIRIO EN LA DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 DE FECHA 18-04-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23-09-83 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051559.- ACLARADA ESTA ESCRITURA # 2288 DE FECHA 31-07-91 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 12-08-91 EN EL FOLIO 060-0051559.- MEDIANTE LA ESCRITURA # 1328 DE FECHA 26-04-93 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 27-04-93 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051558, LA SEÑORA ALBA MENDOZA DE AHUMADA, RESOLVIO EL CONTRATO DE VENTA CONTRAIDO CON MERY SOFIA MORA MORA Y CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 3622 DE 19-08-1992 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA.- ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ADQUIRIO EN LA DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 DE FECHA 18-04-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23-09-83 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051558.- ACLARADA LA ESCRITURA # 650 EN CUANTO A LA COMPARECENCIA DE ALBA MENDOZA, EN CALIDAD DE COMUNERA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 963 DE FECHA 27-05-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23-09-83 FOLIO DE MATRICULA # 060-0051558.- ISMAEL MENDOZA ROMERO, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ANA CARMELA MENDOZA ROMERO, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO, MARCOS MENDOZA ROMERO Y LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 12-11-91 DEL JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-04-93 EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-0051560.- HILDA MENDOZA ROMERO, ADQUIRIO EN LA DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON LOS SEÑORES ISMAEL MENDOZA ROMERO, LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, MARCOS MENDOZA ROMERO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO Y ANA MENDOZA DE JARAMILLO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 DE FECHA 18-04-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23-09-83 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051560.-

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 2

Nro Matrícula: 060-187877

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:44:51 am

MARCOS MENDOZA ROMERO, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ISMAEL MENDOZA ROMERO, DE SU CUOTA PARTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 ANTES CITADA, REGISTRADA EL 23-09-1983, FOLIO DE MATRICULA # 060-0005978.- ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ISMAEL MOENDOZA ROMERO, LUIS C. MENDOZA ROMERO, MARCOS MENDOZA ROMERO, HILDA MENDOZA ROMERO, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, ANA MENDOZA DE JARAMILLO, ADQUIRIERON POR COMPRA HECHA A LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 124 DE 30-01-85 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-02-85, FOLIO DE MATRICULA # 060-0005978.- LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, ADQUIRIO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 03-10-47, PROFERIDA POR EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-10-47, FOLIO DE MATRICULA # 060-0005978.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) PD DENOMINADO BENDICIONES DE SAN LUIS EN ARROYO GRANDE LT UNO 1

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
060-127300

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 06/03/2002 Radicación 2002-4959

DOC: ESCRITURA 5473 DEL: 28/12/2001 NOTARIA 20 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO CC# 91251075.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 27/08/2002 Radicación 2002-17326

DOC: OFICIO 992 DEL: 03/05/2002 JUZG. 4 PENAL CTO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA - EMBARGO ESPECIAL POR REQUERIMIENTO JUDICIAL SEGUN OFICIO # 099/2-2-88 OFI.19-5-98 PROVENIENTE DE LA FISCALIA GRAL DE LA NACION Y OFICIO 992 PROVENIENTE DEL JUZGADO 4 PENAL CTO

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 15/11/2006 Radicación 2006-060-6-19837

DOC: OFICIO 2242 DEL: 23/10/2006 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - por requerimiento judicial se cancelan las escrituras publicas # 3320 de fecha 31/05/1993 y 692 de fecha 17/05/2002 asi como todos los registros derivados de las mismas quedando como unico folio de matricula inmobiliaria vigente el 060-5978

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

DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 16/02/2007 Radicación 2007-060-8-3310

DOC: OFICIO 0067 DEL: 05/02/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - POR REQUERIMIENTO JUDICIAL SENTENCIA DE ADJUDICACION EN SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1991 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA Y TODOS LOS REGISTROS QUE DE ELLA SE DESPRENDIERON QUEDANDO COMO UNICO FOLIO VIGENTE EL 060-5978

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 3

Nro Matrícula: 060-187877

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:44:51 am

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 23/03/2021 Radicación 2021-060-6-6748

DOC: RESOLUCION 3740 DEL: 20/05/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO 2663 DE 1994 - SE INSCRIBE RESOLUCIÓN 3740 DE 2020 PROFERIDA POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 49 DE LA LEY 160 DE 1994, 2.14.19.2.4 DEL DECRETO 1071 DE 2015 QUE COMPILO EL DECRETO 1465 DE 2013, ARTÍCULO 150 INCISO 2 CONSTITUCIONAL, ARTICULO 5 DE LA LEY 57 DE 1887 Y 12 DE LA LEY 153 DE 1887 Y DECRETOS 2723 DE 2014 Y ARTICULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015. CORRIGE, MODIFICA Y SUBSANA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CLARIFICACIÓN INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN 1344 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 ANT.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT - NIT# 900948953-8

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - SE CANCELA LA RESOLUCIÓN 3740 DEL 20 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0967 DECLARATORIA ESTE PREDIO SALIO DEL DOMINIO DE LA NACION Y EN CONSECUENCIA CONSERVA SU CALIDAD DE BIEN PRIVADO - POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA EL DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA 1º DE CARTAGENA, CONFORME AL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7249

DOC: RESOLUCION 202430002368186 DEL: 12/03/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 20223200117056 DEL 27 DE MAYO DE 2022 EN CUANTO ADICIONAR DOS PARÁGRAFOS AL ARTÍCULO 10 EN EL SENTIDO DE ORDENAR LA INSCRIPCIÓN Y/O REGISTRO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EN LAS 585 MATRÍCULAS QUE SE RELACIONAN EN LA TABLA DEL ARTÍCULO SEGUNDO DEL PRESENTE ACTO; Y LA INCLUSIÓN DEL ÁREA DEL PREDIO TERRENOS DE ARROYO GRANDE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-34226. DE CONFORMIDAD CON LA CABIDA DESCRITA EN EL ARTÍCULO PRIMERO DE ESTA RESOLUCIÓN Y EN EL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, ÚNICAMENTE EN EL CAMPO DE CABIDA Y LINDEROS, INDICANDO QUE DICHA INFORMACIÓN IDENTIFICA EL POLÍGONO DESCRITO EN LA ESCRITURA 161 DE 1897 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7253

DOC: RESOLUCION 202430005815356 DEL: 08/10/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 4

Nro Matrícula: 060-187877

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:44:51 am

D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA PARCIALMENTE LA TABLA 11 DE LA RESOLUCIÓN
NO20223200117056 DEL 2022-05-27 EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL TÍTULO DE LA CASILLA NO. 4 LA EXPRESIÓN ÁREA
FUERA DEL POLÍGONO POR PORCENTAJE FUERA DEL POLÍGONO,

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2003-900 Fecha: 25/08/2003

EN COMPLEMENTACION "SANTIAGO DE CALI" CORREGIDO VALE ART.35 DCTO.1250/70

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2025-060-3-1553 Fecha: 03/03/2026

CORREGIDO EN ESTADO (CERRADO) POR ORDEN JUDICIAL. SE HABÍA REABIERTO PARA INSCRIBIR RESOLUCIONES DE LA
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS TURNOS 2025-060-6-5944- 2025-060-6-7249. VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

FOLIO CERRADO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 1

Nro Matrícula: 060-127300

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:42:30 am

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 23/09/1993 RADICACION: 15378 CON: ESCRITURA DE 31/05/1993
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 01-40-0001-0853-000
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER ESCRITURA 3320 DE FECHA 31-05-93 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA AREA: 107 HTS. 2.500M2.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

GRUPO CORALES S.A. ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR CARLOS ALBERTO VILLEGAS GONZALEZ. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3320 DE FECHA 31-05-93 EN LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 060-0051560, 060-0124816 Y 060-0124817. CARLOS ALBERTO VILLEGAS GONZALEZ. ADQUIRIO LOS TRES LOTES DE TERRENO ASI: EL PRIMER LOTE POR COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO. EL SEGUNDO LOTE POR COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA ALBA MENDOZA DE AHUMADA. Y EL TERCER LOTE POR COMPRA QUE LE HIZO A LOS SEÑORES ISMAEL MENDOZA ROMERO. OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO. ALBA MENDOZA DE AHUMADA. ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO. MARCOS MENDOZA ROMERO Y LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4081 DE FECHA 30-12-92 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA Y REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #060-0051560, 060-0124816 Y 060-0124817. ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO. ADQUIRIO EN LA DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 DE FECHA 18-04-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA. REGISTRADA EL 23-09-83 EN EL FOLIO 060-0051559. ACLARADA ESTA ESCRITURA # 2288 DE FECHA 31-07-91 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 12-08-91 EN EL FOLIO 060-0051559..... ALBA MENDOZA DE AHUMADA. ADQUIRIO EN LA RESOLUCION DEL CONTRATO CONTRAIDO CON MERY SOFIA MORA MORA. CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 3622 DICHA RESOLUCION CONSTA EN LA ESCRITURA # 1326 DE FECHA 26-04-93 DE LA NOT. 2A. DE CARTAGENA. REGISTRADA EL 27-04-93 EN EL FOLIO 060-0051558. MERY SOFIA MORA MORA. ADQUIRIO POR COMPRA QUE LE HIZO A ALBA MENDOZA DE AHUMADA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3622 DE FECHA 19-08-92 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA. REGISTRADA EL 21-08-92 EN EL FOLIO 060-0051558..... ALBA MENDOZA DE AHUMADA. ADQUIRIO EN LA DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 DE FECHA 18-04-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA. REGISTRADA EL 23-09-83 EN EL FOLIO 060-0051558..... ACLARADA ESTA ESCRITURA # 650 EN CUANTO A LA COMPARECENCIA DE ALBA MENDOZA EN CALIDAD DE COMUNERA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 963 DE FECHA 27-05-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 23-09-83 FOLIO 060-0051558 ISMAEL MENDOZA ROMERO. OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO. ALBA MENDOZA DE AHUMADA. ANA CARMELA MENDOZA ROMERO. OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO. ALBA MENDOZA DE AHUMADA. ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO. MARCOS MENDOZA ROMERO Y LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO. ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE LA FINADA HILDA MENDOZA ROMERO. SEGUN SENTENCIA DE FECHA 12-11-91 DEL JUZGADO 1. C.M. DE CARTAGENA. REGISTRADA EL 15-04-93 EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-0051560. HILDA MENDOZA ROMERO. ADQUIRIO EN LA DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON LOS SEÑORES ISMAEL MENDOZA ROMERO, LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, MARCOS MENDOZA ROMERO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO Y ANA MENDOZA DE JARAMILLO. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 DE FECHA 18-04-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA. Y REGISTRADA EL 23-09-83 EN EL FOLIO 060-00515560.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 2

Nro Matrícula: 060-127300

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:42:30 am

1) LT SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO BENDICION DE SAN LUIS EN ARROYO GRANDE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
060-51560 060-124816 060-124817

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 08/09/1993 Radicación 15378
DOC: ESCRITURA 3320 DEL: 31/05/1993 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 913 ENGBLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GRUPO CORALES S.A. X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/04/1996 Radicación 1996-6730
DOC: OFICIO 366 DEL: 09/04/1996 JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL - REF: PROCESO 7650 EJEC SINGULAR.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA AHUMADA ALBA
DE: MENDOZA VDA. DE JARAMILLO ANA CARMELA
DE: MENDOZA ROMERO LUIS CARLOS
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
A: SOCIEDAD GRUPO CORALES S.A. X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 09/10/1997 Radicación 1997-21373
DOC: OFICIO 1138 DEL: 30/09/1997 JUZG.6 CIVIL DEL CTO. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 2
ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA AHUMADA ALBA
DE: MENDOZA VDA. DE JARAMILLO ANA CARMELA
DE: MENDOZA ROMERO LUIS CARLOS
DE: MENDOZA ROMERO ISMAEL CC# 872352
A: SOCIEDAD GRUPO CORALES S.A. X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 24/10/1997 Radicación 1997-22433
DOC: ESCRITURA 3634 DEL: 24/09/1997 NOTARIA 6A. DE SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: \$ 30.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GRUPO CORALES S.A. NIT# 8001950071
A: SANCHEZ BARRAGAN MAURO ANTONIO CC# 5896305 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 09/12/1997 Radicación 1997-25629
DOC: OFICIO 771 DEL: 05/12/1997 U E. DE PATRIMONIO FISCALIA 31 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 400 MEDIDAS CAUTELARES - EMBARGO ESPECIAL.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION.

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 06/08/2001 Radicación 2001-13411
DOC: OFICIO 311 DEL: 25/05/2001 FISCALIA GRAL DE LA NACION DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 3

Nro Matrícula: 060-127300

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:42:30 am

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

A: SANCHEZ BARRAGAN MAURO ANTONIO CC# 5896305

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 09/08/2001 Radicación 2001-13606

DOC: ESCRITURA 1045 DEL: 22/06/2001 NOTARIA 39 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 60.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ BARRAGAN MAURO ANTONIO CC# 5896305

A: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO CC# 91251075. X 91251075

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 09/08/2001 Radicación 2001-13606

DOC: ESCRITURA 1045 DEL: 22/06/2001 NOTARIA 39 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 20.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - ABIERTA

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO CC# 91251075. X

A: CASTAÑO CABALLERO ERIK CC# 11347007

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 26/11/2001 Radicación 2001-21971**

DOC: OFICIO 2208 DEL: 22/11/2001 JUZDO.4 PENAL DEL CTO. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - POR MEDIO DE LA CUAL SE CANCELA LA ESCRITURA 3320/31-05-1993

NOTARIA 2 DE CARTAGENA-ANOTACION 1-

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

DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 06/03/2002 Radicación 2002-4959

DOC: ESCRITURA 5473 DEL: 28/12/2001 NOTARIA 20 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 160 DIVISION MATERIAL - 5 LOTES

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO CC# 91251075.

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 27/08/2002 Radicación 2002-17326

DOC: OFICIO 992 DEL: 03/05/2002 JUZG.4 PENAL CTO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA - POR REQUERIMIENTO

JUDICIAL SEGUN OFICIO # 099/2-2-88 PROVENIENTE DE LA FISCALIA GRAL DE LA NACION Y OFICIO 992 PROVENIENTE DEL JUZGADO 4 PENAL CTO

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 15/11/2006 Radicación 2006-060-6-19837

DOC: OFICIO 2242 DEL: 23/10/2006 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE

INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - por requerimiento judicial

se cancelan las escrituras publicas # 3320 de fecha 31/05/1993 y 692 de fecha 17/05/2002 asi como todos los registros derivados de las mismas quedando como unico folio de matricula inmobiliaria vigente el 060-5978

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

DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 16/02/2007 Radicación 2007-060-6-3310

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 4

Nro Matrícula: 060-127300

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:42:30 am

DOC: OFICIO 0067 DEL: 05/02/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE
INDIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - POR REQUERIMIENTO JUDICIAL
SENTENCIA DE ADJUDICACION EN SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1991 JUZGADO PRIMERO
CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA Y TODOS LOS REGISTROS QUE DE ELLA SE DESPRENDIERON QUEDANDO COMO UNICO FOLIO
VIGENTE EL 060-5978

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 23/03/2021 Radicación 2021-060-6-6748

DOC: RESOLUCION 3740 DEL: 20/05/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO
2663 DE 1994 - SE INSCRIBE RESOLUCIÓN 3740 DE 2020 PROFERIDA POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, CON
FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 49 DE LA LEY 160 DE 1994, 2.14.19.2.4 DEL DECRETO 1071 DE 2015 QUE COMPILO EL
DECRETO 1465 DE 2013, ARTICULO 150 INCISO 2 CONSTITUCIONAL, ARTICULO 5 DE LA LEY 57 DE 1887 Y 12 DE LA LEY 153
DE 1887 Y DECRETOS 2723 DE 2014 Y ARTICULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015. CORRIGE, MODIFICA Y SUBSANA EL
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CLARIFICACIÓN INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN 1344 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 ANT.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT - NIT# 900948953-8

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 14

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - SE CANCELA LA
RESOLUCIÓN 3740 DEL 20 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA
PROPIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCION 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0967 DECLARATORIA ESTE PREDIO SALIO DEL DOMINIO DE LA NACION Y EN
CONSECUENCIA CONSERVA SU CALIDAD DE BIEN PRIVADO - POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO PREDIO DE PROPIEDAD
PRIVADA EL DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA 1º DE CARTAGENA, CONFORME AL PLANO
SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7249

DOC: RESOLUCION 202430002368186 DEL: 12/03/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 20223200117056 DEL 27 DE
MAYO DE 2022 EN CUANTO ADICIONAR DOS PARÁGRAFOS AL ARTÍCULO 10 EN EL SENTIDO DE ORDENAR LA INSCRIPCIÓN Y/O
REGISTRO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EN LAS 585 MATRÍCULAS QUE SE RELACIONAN EN LA TABLA DEL ARTÍCULO
SEGUNDO DEL PRESENTE ACTO; Y LA INCLUSIÓN DEL ÁREA DEL PREDIO TERRENOS DE ARROYO GRANDE IDENTIFICADO CON
EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-34226. DE CONFORMIDAD CON LA CABIDA DESCRITA EN EL ARTÍCULO PRIMERO DE
ESTA RESOLUCIÓN Y EN EL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS,
ÚNICAMENTE EN EL CAMPO DE CABIDA Y LINDEROS, INDICANDO QUE DICHA INFORMACIÓN IDENTIFICA EL POLÍGONO DESCRITO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 5

Nro Matricula: 060-127300

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:42:30 am

EN LA ESCRITURA 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE CARTAGENA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7253

DOC: RESOLUCION 202430005815356 DEL: 08/10/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA PARCIALMENTE LA TABLA 11 DE LA RESOLUCIÓN
NO20223200117056 DEL 2022-05-27 EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL TÍTULO DE LA CASILLA NO. 4 LA EXPRESIÓN ÁREA
FUERA DEL POLÍGONO POR PORCENTAJE FUERA DEL POLÍGONO,

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

10->060-187877 LOTE NUMERO UNO (1)

10->060-187878 LOTE NUMERO DOS (2)

10->060-187879 LOTE NUMERO TRES (3)

10->060-187880 LOTE NUMERO CUATRO (4)

10->060-187881 LOTE NUMERO CINCO (5)

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2025-060-3-1553 Fecha: 03/03/2026

CORREGIDO EN ESTADO CERRADO POR DIVISIÓN MATERIAL. SE HABÍA REAPERTURADO PARA CALIFICAR LOS TURNOS
2025-060-6-5944. VALE ART. 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 9 No. corrección: 1 Radicación: RES/121 Fecha: 15/05/2002

SE INCLUYE ESTA ANOTACION SEGUN RESOLUCION 121/7-05-2002- ART. 35 DCTO.1250/70

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESIÓN SIMPLE DE FOLIO**

Página: 1

Nro Matricula: 060-187880

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:47:00 am

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 06/03/2002 RADICACION: 2002-4959 CON: ESCRITURA DE 06/03/2002
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 5473 DE FECHA 28-12-2001 EN NOTARIA 20 DE BOGOTA LOTE NUMERO CUATRO (4) CON AREA DE 19HECTAREAS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 19 HECTAREAS 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

JUAN FERNANDO OCHOA RETREPO, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A MAURO ANTONIO SANCHEZ BARRAGAN, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1045 DE 22-06-2000 DE LA NOTARIA 39 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-08-2001, FOLIO DE MATRICULA # 060-0127300.- MAURO ANTONIO SANCHEZ BARRAGAN, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA AL GRUPO CORALES S.A., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3634 DE 24-09-1997 DE LA NOTARIA 6A. DE SANTIAGO DE CALI, REGISTRADA EL 24-10-1997, FOLIO DE MATRICULA # 060-0127300.- EL GRUPO CORALES S.A., ADQUIRIO TRES LOTES POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR CARLOS ALBERTO VILLEGAS GONZALEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3320 DE FECHA 31-05-93 EN LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 060-0051560, 060-0124816 Y 060-0124817.- ENGLOBALOS LOS TRES (3) LOTES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3320 DE 31-05-1993 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 08-09-1993, FOLIO DE MATRICULA # 060-0127300.- CARLOS ALBERTO VILLEGAS GONZALEZ, ADQUIRIO LOS TRES LOTES DE TERRENO ASI: EL PRIMER LOTE POR COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO, EL SEGUNDO LOTE POR COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA ALBA MENDOZA DE AHUMADA; Y EL TERCER LOTE POR COMPRA QUE LE HIZO A LOS SEÑORES ISMAEL MENDOZA ROMERO, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO, MARCOS MENDOZA ROMERO Y LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4081 DE FECHA 30-12-92 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA Y REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #060-0051560, 060-0124816 Y 060-0124817.- ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO, ADQUIRIO EN LA DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 DE FECHA 18-04-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23-09-83 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051559.- ACLARADA ESTA ESCRITURA # 2288 DE FECHA 31-07-91 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 12-08-91 EN EL FOLIO 060-0051559.- MEDIANTE LA ESCRITURA # 1326 DE FECHA 26-04-93 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 27-04-93 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051558, LA SEÑORA ALBA MENDOZA DE AHUMADA, RESOLVIO EL CONTRATO DE VENTA CONTRAIDO CON MERY SOFIA MORA MORA Y CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 3622 DE 19-08-1992 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA.- ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ADQUIRIO EN LA DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 DE FECHA 18-04-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23-09-83 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051558.- ACLARADA LA ESCRITURA # 650 EN CUANTO A LA COMPARECENCIA DE ALBA MENDOZA, EN CALIDAD DE COMUNERA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 963 DE FECHA 27-05-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23-09-83 FOLIO DE MATRICULA # 060-0051558.- ISMAEL MENDOZA ROMERO, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ANA CARMELA MENDOZA ROMERO, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ANA CARMELA MENDOZA VDA DE JARAMILLO, MARCOS MENDOZA ROMERO Y LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 12-11-91 DEL JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-04-93 EN EL FOLIO DE MATRICULA 060-0051560.- HILDA MENDOZA ROMERO, ADQUIRIO EN LA DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON LOS SEÑORES ISMAEL MENDOZA ROMERO, LUIS CARLOS MENDOZA ROMERO, MARCOS MENDOZA ROMERO, ALBA MENDOZA DE AHUMADA, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO Y ANA MENDOZA DE JARAMILLO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 DE FECHA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 2

Nro Matricula: 060-187880

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:47:00 am

18-04-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 23-09-83 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051560.-
MARCOS MENDOZA ROMERO, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ISMAEL MENDOZA ROMERO, DE SU CUOTA PARTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 650 ANTES CITADA, REGISTRADA EL 23-09-1983, FOLIO DE MATRICULA # 060-0005978.- ALBA MENDOZA DE AHUMADA, ISMAEL MOENDOZA ROMERO, LUIS C. MENDOZA ROMERO, MARCOS MENDOZA ROMERO, HILDA MENDOZA ROMERO, OLGA MENDOZA DE DEL CAMPO, ANA MENDOZA DE JARAMILLO, ADQUIRIERON POR COMPRA HECHA A LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 124 DE 30-01-65 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-02-65, FOLIO DE MATRICULA # 060-0005978.- LUIS FELIPE MENDOZA RAMIREZ, ADQUIRIO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 03-10-47, PROFERIDA POR EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-10-47, FOLIO DE MATRICULA # 060-0005978.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) PD DENOMINADO BENDICIONES DE SAN LUIS EN ARROYO GRANDE LT CUATRO 4

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
060-127300

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 06/03/2002 Radicación 2002-4959

DOC: ESCRITURA 5473 DEL: 28/12/2001 NOTARIA 20 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO CC# 91251075.

******* ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ *******

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 06/03/2002 Radicación 2002-4959***

DOC: ESCRITURA 5473 DEL: 28/12/2001 NOTARIA 20 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 9.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO CC# 91251075.

A: VELA HERNANDEZ JOSE ANTONIO CC# 19263819 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 18/06/2002 Radicación 2002-12415

DOC: ESCRITURA 692 DEL: 17/05/2002 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 6.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL AREA 21.500M2

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO CC# 91251075.

A: TATIS MOSQUERA DIEGO MARTIN CC# 3721734 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 18/06/2002 Radicación 2002-12415

DOC: ESCRITURA 692 DEL: 17/05/2002 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 6.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL AREA 40.000M2

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO CC# 91251075.

A: TORRES MORALES RICARDO CC# 3727140 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 18/06/2002 Radicación 2002-12415

DOC: ESCRITURA 692 DEL: 17/05/2002 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 2.000.000

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 3

Nro Matricula: 060-187880

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:47:00 am

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL AREA 10.000M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO CC# 91251075.
A: HERRERA LUGO MANUEL CC# 7374843 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 18/06/2002 Radicación 2002-12415
DOC: ESCRITURA 692 DEL: 17/05/2002 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 6.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL AREA 27.500M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO CC# 91251075.
A: SANJUANELO CARBONELL ENRIQUE CC# 4992713 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 18/06/2002 Radicación 2002-12415
DOC: ESCRITURA 692 DEL: 17/05/2002 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DECLARATORIA DE PARTE RESTANTE AREA.91.000M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO CC# 91251075. X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 27/08/2002 Radicación 2002-17326
DOC: OFICIO 992 DEL: 03/05/2002 JUZG. 4 PENAL CTO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA - EMBARGO ESPECIAL POR
REQUERIMIENTO JUDICIAL SEGUN OFICIO # 099/2-2-88 OFI.19-5-98 PROVENIENTE DE LA FISCALIA GRAL DE LA NACION Y
OFICIO 992 PROVENIENTE DEL JUZGADO 4 PENAL CTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 15/11/2006 Radicación 2006-060-6-19837
DOC: OFICIO 2242 DEL: 23/10/2006 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE
INDIAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - por requerimiento judicial
se cancelan las escrituras publicas # 3320 de fecha 31/05/1993 y 692 de fecha 17/05/2002 asi como todos los
registros derivados de las mismas quedando como unico folio de matricula inmobiliaria vigente el 060-5978
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 16/02/2007 Radicación 2007-060-6-3310
DOC: OFICIO 0067 DEL: 05/02/2007 JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE
INDIAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - POR REQUERIMIENTO JUDICIAL
SENTENCIA DE ADJUDICACION EN SUCESION DE HILDA MENDOZA ROMERO DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1991 JUZGADO PRIMERO
CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA Y TODOS LOS REGISTROS QUE DE ELLA SE DESPRENDIERON QUEDANDO COMO UNICO FOLIO
VIGENTE EL 060-5978
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/03/2021 Radicación 2021-060-6-6748
DOC: RESOLUCION 3740 DEL: 20/05/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO
2663 DE 1994 - SE INSCRIBE RESOLUCIÓN 3740 DE 2020 PROFERIDA POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, CON

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 4

Nro Matrícula: 060-187880

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:47:00 am

FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 49 DE LA LEY 160 DE 1994, 2.14.19.2.4 DEL DECRETO 1071 DE 2016 QUE COMPLETO EL DECRETO 1465 DE 2013, ARTICULO 150 INCISO 2 CONSTITUCIONAL, ARTICULO 5 DE LA LEY 57 DE 1887 Y 12 DE LA LEY 153 DE 1887 Y DECRETOS 2723 DE 2014 Y ARTICULO 28 DE LA LEY 1755 DE 2015. CORRIGE, MODIFICA Y SUBSANA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CLARIFICACIÓN INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN 1344 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 ANT.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT - NIT# 900948953-8

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCIÓN 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 11

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - SE CANCELA LA RESOLUCIÓN 3740 DEL 20 DE MAYO DE 2020 MEDIANTE LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 12/03/2025 Radicación 2025-060-6-5944

DOC: RESOLUCIÓN 20223200117056 DEL: 27/05/2022 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 0967 DECLARATORIA ESTE PREDIO SALIO DEL DOMINIO DE LA NACION Y EN CONSECUENCIA CONSERVA SU CALIDAD DE BIEN PRIVADO - POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA COMO PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA EL DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA 1° DE CARTAGENA, CONFORME AL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7249

DOC: RESOLUCIÓN 202430002368186 DEL: 12/03/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 20223200117056 DEL 27 DE MAYO DE 2022 EN CUANTO ADICIONAR DOS PARÁGRAFOS AL ARTÍCULO 10 EN EL SENTIDO DE ORDENAR LA INSCRIPCIÓN Y/O REGISTRO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EN LAS 585 MATRÍCULAS QUE SE RELACIONAN EN LA TABLA DEL ARTÍCULO SEGUNDO DEL PRESENTE ACTO; Y LA INCLUSIÓN DEL ÁREA DEL PREDIO TERRENOS DE ARROYO GRANDE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-34226, DE CONFORMIDAD CON LA CABIDA DESCRITA EN EL ARTÍCULO PRIMERO DE ESTA RESOLUCIÓN Y EN EL PLANO SEJUT 130011322 DEL 23 DE MAYO DEL 2022 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS. ÚNICAMENTE EN EL CAMPO DE CABIDA Y LINDEROS, INDICANDO QUE DICHA INFORMACIÓN IDENTIFICA EL POLÍGONO DESCRITO EN LA ESCRITURA 161 DE 1897 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE CARTAGENA.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 02/04/2025 Radicación 2025-060-6-7253

DOC: RESOLUCIÓN 202430005815356 DEL: 08/10/2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 0901 ACLARACION - SE MODIFICA PARCIALMENTE LA TABLA 11 DE LA RESOLUCIÓN NO20223200117056 DEL 2022-05-27 EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL TÍTULO DE LA CASILLA NO. 4 LA EXPRESIÓN ÁREA FUERA DEL POLÍGONO POR PORCENTAJE FUERA DEL POLÍGONO,

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT NIT# 9009489538

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 5

Nro Matricula: 060-187880

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 6 de Abril de 2026 a las 11:47:00 am

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3->060-191400 LOTE QUE SE DESPRENDE

4->060-191401 LOTE QUE SE DESPRENDE

5->060-191402 LOTE QUE SE DESPRENDE

6->060-191403 LOTE QUE SE DESPRENDE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2025-060-3-1553 Fecha: 03/03/2026

CORREGIDO EN ESTADO (CERRADO) POR ORDEN JUDICIAL. SE HABÍA REABIERTO PARA INSCRIBIR RESOLUCIONES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS TURNOS 2025-060-6-5944- 2025-060-6-7249. VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: TC-931 Fecha: 17/05/2002

SE DEJA SIN VALOR Y SIN EFECTO JURIDICO POR NO CORRESPONDER A LA TRADICION ART.35 DCTO.1250/70

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

FOLIO CERRADO



Superintendencia de Notariado y Registro



Cartagena de Indias D.T y C, 22 de abril de 2026

SEÑOR

JUAN ENRIQUE MELÉNDEZ VILLALBA

Correo: blancomc25102019@gmail.com

E. S. D.

Asunto: Respuesta a Acción de Tutela interpuesta por **JUAN ENRIQUE MELÉNDEZ VILLALBA** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**.

Yo, **Ángel David Ospino Cantillo**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1007126576**, en calidad de abogado contratista, obrando en representación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, respetuosamente me permito dar respuesta a la acción de tutela en referencia, de la siguiente manera;

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Frente a la pretensión presentada por el accionante, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**, no ha vulnerado derecho fundamental con relación de acceso real y material a la justicia administrativa, debido proceso administrativo y propiedad del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la tutela, el cual fundamenta en lo siguiente;

1. Se le informa que una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria **No. 060-53167**, se evidencia que los linderos se encuentran establecidos en la descripción de Cabida y Linderos de la siguiente manera;
"POR EL FRENTE, 6,00 MTS, CON LOTE #15 DE LA MZA. #80, CALLE 28B EN MEDIO; POR EL FONDO, 6,00 MTS., CON LOTE #15 DE LA MZA. #79; POR LA DERECHA ENTRANDO, 15,00 MTS., CON LOTE #9 DE LA MZA. #79; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, 15,00 MTS. CON LOTE #11 DE LA MZA. #79 AREA DE 90,00 MTS2."
2. Respecto a los coeficientes, se le informa que este no es posible establecerlos debido que no tiene constituida una propiedad horizontal.
3. Conforme al área, esta no es posible establecerla en la descripción debido que no se tiene declaración de construcción legalmente constituida a través de escritura pública.

Atentamente,

Ángel David Ospino Cantillo

1.007.126.576

Contratista

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena



Superintendencia de Notariado y Registro



Cartagena de Indias D.T y C, 09 de abril de 2026

SEÑORES

MERCANTIL GALERAZAMBA & CIA. S.A.S.

Correo: ibuitrago08@gmail.com

E. S. D.

Asunto: Respuesta a Acción de Tutela interpuesta por **MERCANTIL GALERAZAMBA & CIA. S.A.S.** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA.**

Yo, **Ángel David Ospino Cantillo**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1007126576**, en calidad de abogado contratista, obrando en representación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, respetuosamente me permito dar respuesta a la acción de tutela en referencia, de la siguiente manera;

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Frente a la pretensión presentada por el accionante, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**, no ha vulnerado derecho fundamental con relación de acceso real y material a la justicia administrativa, debido proceso administrativo y propiedad del accionante conforme a lo descrito en el contenido de la tutela, el cual fundamenta en lo siguiente;

1. El día **20 de febrero de 2020**, el señor **GUILLERMO FORERO ALVAREZ**, actuando como apoderado de **MERCANTIL GALERAZAMBA Y CIA S.C.A.** bajo el turno de radicación ER00898, emitió solicitud de suspensión del procedimiento administrativo por prejudicialidad e improcedencia del adelantamiento de la actuación administrativa iniciada mediante **Auto No. 063 del 09 de abril de 2019** *“Por el cual se inicia actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrículas inmobiliarias No. 060-17295.”*
2. El día **05 de enero de 2026**, el señor **GUILLERMO TRIANA SERPA**, obrando como apoderado de **MERCANTIL GALERAZAMBA Y CIA S.C.A. S.A.S.**, (anteriormente **MERCANTIL GALERAZAMBA Y CIA S.C.A.**) radica un derecho de petición ante la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA** solicitando pronunciamiento de fondo de la actuación administrativa solicitada mencionada en el punto anterior, la cual fue suspendida por solicitud de la entidad accionante.
3. El día **18 de febrero de 2026**, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**, emitió respuesta al derecho de petición al correo guillermotrianaserpa@gmail.com, bajo el radicado **SNR2026EE-040573-1**, argumentando que la entidad se encuentra adelantando las acciones administrativas necesarias para la emisión del acto administrativo que resolverá de fondo la situación registral puesta en conocimiento. Esto con el fin de asegurar que la decisión final se adopte con estricto apego a la normatividad vigente, a los principios registrales y a las garantías del debido proceso.



Superintendencia de Notariado y Registro



4. Asimismo, en la respuesta al derecho de petición, la accionada conforme al tiempo razonable de tramitación de la resolución pertinente, se estimó el termino de treinta (30) días para dictar el pronunciamiento definitivo.
5. Dado lo anterior, es menester informar al accionante que mediante la Resolución No. **RES-2026-008087-6 del 09 de abril de 2026**, se decide una actuación administrativa relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-17295**, como se evidencia en el anexo 1., en la cual se ordena corregir el folio de matrícula inmobiliaria en mención, acorde con la parte motiva del presente proveído. De igual manera se ordenó efectuar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.
6. Conforme a esto, se ordena notificar personalmente el contenido de esta resolución a: **CABOMARZO LINCE Y CIA. S. C. A, MERCANTIL GALERAZAMBA Y CIA S.C.A, PABLO OBREGON & COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE y SANTO DOMINGO BEATRIZ ALICIA**. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo,) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad.
7. Contra el presente acto administrativo mencionado procede el recurso de reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o de la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con los artículo 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

Ángel David Ospino Cantillo

1.007.126.576

Contratista

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena



Superintendencia de Notariado y Registro

RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2026-008087-6 9 de abril de 2026

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-17295

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

La Registradora Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579/2012), el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437/2011), y el Decreto 2723 de 2014 de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579/2012).

ANTECEDENTES:

Mediante el auto No. 63 del 9 de abril del 2019, se inició actuación administrativa sobre el folio de matrículas inmobiliarias 060-17295, teniendo en cuenta la resolución No. 16140 del 27 de diciembre del 208 proferida por la subdirección del apoyo jurídico registral de la superintendencia de notariado y registro en razón que modificó la nota devolutiva del 23 de enero del 2019, tal como lo expresó su artículo primero ver lo siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la Nota Devolutiva del 23 de Enero de 2018, emanada del Señor (a) Registrador (a) de Instrumentos Públicos de Cartagena referente a la Escritura Nro. 2267 del 10 de Noviembre de 2017, otorgada en la Notaría 77 de Bogotá D.C., ingresada con el turno de radicación 2017-0606-23848 del 21 de Noviembre de 2017; de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este Proveído, la cual queda así:

"SEÑOR USUARIO NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO POR CUANTO REALIZADO ESTUDIO JURÍDICO DEL FOLIO DE MATRÍCULA PERTINENTE DENOMINADO ESTANCIA VIEJA UNO, SEGÚN ESCRITURA No. 4556 DE 1972 Y 4972 DE 1973, NOTARÍA 9 DE BOGOTÁ, SE DETERMINO QUE EL LOTE TIENE AREA DE 130 HECTÁREAS, POR LO QUE EL ÁREA DE LA CUAL USTED PRETENDE DISPONER HA SIDO AGOTADA, POR LO QUE NO ES POSIBLE SEÑOR USUARIO REALIZAR DIVISIÓN MATERIAL. (ARTÍCULO 3, LITERAL B, Y ARTÍCULO 8 LEY 1579 DE 2012)

"REALIZADO EL ESTUDIO DEL FOLIO SEÑOR USUARIO SE ENCONTRÓ QUE ESTANCIA VIEJA (MATRIZ) SE DIVIDIÓ EN TRES LOTES DE LOS CUALES SEGÚN LA MISMA ESCRITURA No. 4556 DE 1972, NOTARÍA 9 DE BOGOTÁ, LA DISTRIBUCIÓN DE LAS AREAS CONSTA QUE ESTANCIA VIEJA 1 CUENTA CON 130 HECTÁREAS, ESTANCIA VIEJA 2 CUENTA CON 164 - ½ HECTÁREAS Y ESTANCIA VIEJA 3 CUENTA CON 5 - ½ HECTÁREAS"



Superintendencia de Notariado y Registro

Por esta razón la oficina procedió a revisar mediante la presente actuación la tradición del folio, por agotamiento del área, del predio denominado Estancia Vieja Uno (1) debido que reflejas ventas en la anotación.3,4,5,6,8,13,14,23,25,26 y 38.

LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con fundamento en lo anterior se ordenó notificar a los señores CABOMARZO LINCE Y CIA. S. C. A, MERCANTIL GALERAZAMBA Y CIA S.C.A, PABLO OBREGON & COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE y SANTO DOMINGO BEATRIZ ALICIA, teniendo en cuenta que la notificación incluye a los terceros indeterminados que puedan resultar afectados dentro de la actuación, la misma se publicó en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio: Como prueba tomaremos lo documento sobre parte el recurso contra la nota devolutiva: 2017-060-6-23848

- Radicado 0602018ER01048 del 22 de febrero del 2018, recursos de reposición y en subsidio de apelación contra la nota devolutiva TURNO. 2017-060-6-23848.
- Transabilidad del turno de bloque 2018-060-626
- Radicado 0602018ER010778 del 23 de febrero del 2018, recursos de reposición y en subsidio de apelación contra la nota devolutiva TURNO. 2017-060-6-23848.
- Poder del poder de Cabomarzo Lince S.A a favor de Sonia Leonor Merlano Escudero
- Recibo del turno de calificación 2017-060-6-23848,
- Copia de la nota devolutiva impresa del 23 de enero del 2018, del turno de calificación 2017-060-6-23848
- Copia de la Escritura pública 2257 del 10 de enero del 2017 de Notaria Setenta del Siete de Bogotá
- Constancia de formulación de calificación del turno de radicación 2608 del 2 de marzo del 1988 relacionada con la escritura pública 1077 del 9 de abril del 1988 de la Notaria 23 de Bogotá D.C
- Copia de la escritura pública 1077 del 9 de abril del 1988 de la Notaria 23 de Bogotá D.C
- Impresión simple del folio 0060-17295 del fecha 10 de abril del 2018.
- Copia de la resolución 65 del 11 de mayo del 2018 de la oficina de registro de instrumento publico de Cartagena, por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y de apelación radicado bajo el consecutivo 0602018ER01048.
- OFICIO No. ORIPCART0602018EE04044 del 15 de mayo del 2018 remitido del recurso de reposición y de apelación, resuelto mediante la resolución No. 065 del 11 de mayo del 2018.



Superintendencia de Notariado y Registro



- Copia de la acción de tutela radicado bajo lo conceptivo SNR2018ER091242 del 16 de noviembre del 2018, interpuesto por la sociedad Mercantil Galerazamba y CIA contra la oficina de registro de instrumento público.
- Copia Solicitud del certificado especial del inmueble del numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.
- Copia Certificado catastral nación No. 5395-609423-52737-0 del 29 de agosto del 2018 expedido por Instituto geográfico Agustí Codazzi
- Copia Solocitud de certificado especial (folio 128).
- Copia Resolución Número 134 del 22 de septiembre del 1969 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.
- Copia del certificado del Instituto geográfico Grafico No. 6323-687415-26529-1915491 del 24 de agosto del 2016
- Solicitud de certificado radicado bajo el consecutivo del 0602018ER05657 del 25 de septiembre del 2018 presentado por la Doctora Sonia Merlano Escudero.
- Solicitud Certificado de Pertenencia Radicación No. 2018-060-1-117363 del 27 de septiembre del 2019, proferido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
- Recurso de Reposición y en subsidio recurso de apelación del acto administrativo de fecha 27 de septiembre del 2018, que niega la expedición del certificado del num 5 del art. 375 del CPG
- Recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la el acto administrativo de fecha 27 de septiembre del 2018 que niega el certificado del num art 375 del cgp, presentada por le Abogado Sonia Merlano Escudero
- Oficio SNR2018EE056961 del 19 de noviembre del 2018, contestación de tutela proceso 834-18 Juzgado Tercero Civil Municipal de Cartagena.
- Correo del 20 de noviembre del 2018, remitida al Juzgado Tercero Municipal de Cartagena la Contestación de la Acción de tutela 834-18 de Mercantil Galerazamba y CIA S.C.A
- Radicado SNR2016ER091846 del 19 de noviembre del 2016, presentaron recurso de apelación contra la nota devolutiva de fecha 25 de enero del 2018, presentado por la abogada Sonia Merlano Escudero en calidad de apodera de la señora Mercantil Galerazamba y CIA CABOMARZO LINCE S.A.S, Pablo Obregón y Compañía Sociedad en Comandita Simple y Beatriz Alicia Santodomingo,
- Radicado SNR2018EE058193 del 23 de noviembre del 2018, acuso de recibido del escrito radicado el 19 de noviembre del 2018 de Subdirección de Apoyo Jurídico registral
- Impresión simple del folio 060-17295
- Copia del ver del folio 060-16961
- Copia del vur del folio 060-89553.
- Copia del ver 060-97683
- Copia del vur 060-97684
- Copia del vur 060-180199
- Copia del vur 060-180507



Superintendencia de Notariado y Registro



- Copia del vur 060-181405
- Copia del vur 060-181406
- Copia del vur 060-17295
- Copia del vur 060-202241
- Copia del vur 060-311050
- Copia del radicado SNR2018EE0569961 del 19 de noviembre del 2018 sobre Contestación de Acción de Tutela radicado 834-18 de la jefa de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y registro
- Oficio No. SNR2018IE043091 del 27 de noviembre del 2018 la jefa de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y registro, sobre remisión de la acción de tutela a la subdirección de Apoyo Jurídico registral
- Oficio No. ORIPCART0602018EE011591 del 22 de noviembre del 2018 de la Coordinación Jurídica de la Oficina de Registro de Instrumento Público de Cartagena, relacionada con la remisión de la acción de tutela.
- Correo relacionada con notificación de la acción de tutela promovida por Mercantil Galerazamba contra la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena de Indias
- Copia del escrito de la acción de tutela promovida por Mercantil Galerazamba contra la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena de Indias donde anexo:
 - Copia del poder debidamente otorgado.
 - Solicitud del certificado de Pertenencia fecha 28 de agosto de 2018.
 - Resolución No., 134 del 1969 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria
 - Certificado castral del Igac 6323-687415-26529-19195491 del 24 de agosto del 2016
 - Copia del radicado 06020218ER05657 del 25 de septiembre del 2018 solicitando la expedición del Certificado de Pertenencia.
 - Copia de la respuesta a la solicitud del Certificado de Pertenencia radicado 2018-060-1-117363 de 29 de agosto del 2018
 - Recurso de Reposición interpuesto el 8 de octubre de 2018 contra la respuesta de no expedir el Certificado de Pertenencia.
 - Copia del Derecho de Petición de fecha 10 de octubre de 2018 para solicitar la expedición del Certificado de Pertenencia.
 - Respuesta del Coordinador Jurídico ORIP de Cartagena de fecha 11 de octubre de 2018 en la que no accede a la expedición del Certificado de Propietario.
 - Copia de la respuesta al Derecho de Petición emitida el 16 de octubre de 2018 por el Coordinador Jurídico ORIP Cartagena.
- Correo electrónico del 24 de noviembre del 2018 de la Subdirección de Apoyo Jurídico registral solicitando a la Notaría Novena de Bogotá D.C la escritura pública 4555 de 197 y la 4972 de 1973 y la 5000 de 1973
- Copia de la escritura pública 4556 del 21 de septiembre del 1972 de la Notaría Novena de Bogotá.



Superintendencia de Notariado y Registro

- Copia de la escritura publica 4972 del 11 de septiembre del 1973 de la Notaria Novena de Bogota
- Copia de la escritura publica 5000 del 11 de septiembre del 1973 de la Notaria Novena de Bogota
- Copia del Correo de fecha 24 de noviembre del 2018 de la subdirección de Apoyo jurídico registral solicitando información.
- Correo electrónico del 24 de noviembre del 2018 de la Subdirección de Apoyo Jurídico registral solicitando a la Notaría cuarta de Cartagena copia de la escritura publica 1346 de 1999, escritura publica 502 del 2000 escritura pública 832 del 2000.
- Correo electrónico del 24 de noviembre del 2018 de la Subdirección de Apoyo Jurídico registral solicitando a la Notaría catorce de Bogotá copia de la escritura pública 6104 de 1974
- Correo electrónico del 24 de noviembre del 2018 de la Subdirección de Apoyo Jurídico registral solicitando a la Notaría treinta y uno de Bogotá copia de la escritura pública 1717 de 1983 y la escritura publica 1783 de 1984.
- Correo electrónico del 24 de noviembre del 2018 de la Subdirección de Apoyo Jurídico registral solicitando a la Notaría veintitrés de Bogotá copia de la escritura pública 1017 de 1987, la escritura pública 390 de 1988 y la escritura publica 3150 de 1988
- Correo electrónico del 24 de noviembre del 2018 de la Subdirección de Apoyo Jurídico registral solicitando a la Notaría tercera de Bogotá copia de la escritura pública 1340 de 1974.
- Correo electrónico del 24 de noviembre del 2018 de la Subdirección de Apoyo Jurídico registral solicitando a la Notaría primera de Bogotá copia de la escritura pública 2894 de 1979.
- Correo electrónico del 24 de noviembre del 2018 de la Subdirección de Apoyo Jurídico registral solicitando a la Notaría primera de Medellín copia de la escritura pública 2193 del 2003.
- Correo electrónico del 24 de noviembre del 2018 de la Subdirección de Apoyo Jurídico registral solicitando a la Notaria Setenta y siete de Bogotá copia de la escritura pública 2193 del 2003.
- Correo del 27 de noviembre del 2018 de la Subdirección del apoyo jurídico registral a la Notaria 23 de Bogotá solicitando dar alcance del 24 de noviembre del 2018 solicitando copia de escritura publica con sus anexos.
- Copia de la escritura publica 1738 del 10 de agosto del 1984 de la notaria treinta y uno de Bogota.
- Copia de la escritura publica 3218 del 25 de julio de 1975 de la Notaria novena de Bogotá D.C
- Copia de la escritura publica 1739 del 10 de agosto de 1984 de la Notaria 31 de Bogotá.
- Copia de la escritura publicas 1717 del 3 de noviembre de 1983 de la Notaria 31 de Bogota.



Superintendencia de Notariado y Registro



- Copia de la escritura pública 2894 del 6 de junio de 1979 de la Notaria Primera Bogotá.
- Copia de la Escritura publica 1012 del 18 marzo de 1976 de la Notaria Noveno de Bogotá.
- Copia de la escritura pública 1340 del 5 de abril del 1974 de la Notaria 3 de Bogotá
- Copia de la escritura publica 6014 del 5 de diciembre de 1974 14 de Bogotá.
- Copia de la escritura publica 547 del 31 de enero de 1950 de la Notaria Primera de Medellín.
- Copia de la escritura publica 2267 del 10 de noviembre del 2017 de la Notaria 77 de Bogotá
- Oficio No. 0602018EE011667 del 26 de noviembre de 2018 de la Registradora Principal de la Oficina de registros de instrumentos público de Cartagena.
- Copia del escrito 22 de febrero del 2018 recursos de reposición y en subsidio recurso de apelación de la nota devolutiva del turno No. 2017-060-6-23848, radicado bajo el consecutivo 602018ER01048 del 22 de noviembre del 2018.
- Copia del escrito 23 de febrero del 2019 relacionado con recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la nota devolutiva turno 2017-060-6-23848, presentado por la Doctora Sonia Merlano Escudero como apoderada de la sociedad Comunicaciones y Negocios S.A, radica bajo el consecutivo 0602018ER01077 del 23 de febrero del 2018.
- Resolución No. 65 del 11 de mayo del 2018 proferida por la Oficina de registro de Instrumentos Público de Cartagena
- Nota Devolutiva del turno 2000-5310 del 29 de abril del 2000
- Nota Devolutiva del turno 2000-5311 del 29 de abril del 2000
- Copia de la escritura publica No. 594 del 12 de marzo del 1989 de la Notaria 23 de Bogotá D.C
- Copia de la escritura publica 390 del 17 de febrero del 1988 de la Notaria 23 de Bogotá D.C
- Copia de la escritura publica No. 3150 del 19 de septiembre del 1988 de la Notaria 23 de Bogotá
- Copia de la escritura pública 3975 del 15 de agosto del 1191 de la Notaria 23 de Bogotá
- Copia de la escritura publica 2193 del 7 de agosto del 2003 de la Notaria Primera de Medellín.
- Copia de la escritura publica 468 de 1 de marzo de 2010 de la notaria cuarta de Cartagena.
- Copia de la escritura pública 832 del 19 de mayo del 2000 de la Notaría Cuarta de Cartagena.
- Copia del escrito 22 de febrero del 2018 recursos de reposición y en subsidio recurso de apelación de la nota devolutiva del turno No. 2017-060-6-23848, radicado bajo el consecutivo 602018ER01048 del 22 de noviembre del 2018.
- Copia de la escritura publica 1346 del 3 de junio de 1999 de la notaria cuarta de cartagena.



Superintendencia de Notariado y Registro

- Copia de la escritura publica 502 del 30 de marzo del 2000 de la Notaria cuarta de cartagena.
- Copia de la escritura publica 832 del 19 de mayo de 2000 de la Notaria Cuarta de cartagena
- Copia del oficio No. 0602018EE011667 del 26 de noviembre del 2018 de la Registradora de Instrumentos Públicos de Cartagena, donde anexa:
- Copia de la escritura publica No. 2267 del 10 de diciembre del 2017 de la Notaria Setenta y siete de Bogota
 - Copia del recurso de reposición interpuestos por la Dra. Sonia Merlano Escudero, que son: 0602018ER1048 del 22/02/2018, 0602018ER0, 0602018ER01077 del 23/02/2018, 0602018ER01078 del 23/02/2018, con sus anexos, y copia de la Resolución N. 065 del 11 de mayo de 2018, por el cual se resuelve recurso de reposición en subsidio con apelación No. 0602018ER01048, debidamente notificada.
 - Copia de las notas devolutivas 2000-5310 y 2000-5311 del 28/04/2000, correspondiente a las Escrituras Públicas Nos. 1346 y 502.
- Copia de la resolución No. 134 del 1969 del Instituto Colombiano de la reforma Agraria.
- Copia del Auto No. 242 del 10 de Mayo del 2018 de la Agencia Nacional de Tierras.
- Copia del Auto No. 383 del 19 de Junio del 2018 de la Agencia Nacional de Tierras.
- Resolución No. 16140 del 27 de diciembre de 2018 de la subdirección de Apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Oficio No. SNR2019EE000771 del 10 de enero del 2019 de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro
- Impresión simple de folio 060-16961
- Impresión simple del folio 060-202241
- Impresión simple de folio 060-89553
- Impresión simple del folio 060-97683
- Impresión simple del folio 060-97684
- Impresión simple del folio 060-180199
- Impresión simple del folio 060-180507
- Impresión simple del folio 060-181405
- Impresión simple del folio 060-181406
- Impresión simple del folio 060-311050
- Copia del certificado catastral 6323-5874115-26529-1915491 del 24 de agosto del 2016
- Cartulina del folio 060-17295
- Oficio No. ORIPCAR0602018EE04044 del 15 de mayo de 2018 de la Ofician de registro de Instrumentos públicos de Cartagena.
- Nota devolutiva del turno 2019-060-6-7729 del 9 de abril del 2019
- Poder otorgada a la Doctora Sonia Merlano Escudero, por parte de la Sociada Mercantil de Galerazamba y CIA S.C.A



Superintendencia de Notariado y Registro

- Recurso de reposición y en Subsidio de Apelacion del Acto Administrativo de fecha 21 de mayo del 2019 que niega expedición de Certificado de Pertencia Radicación 2019-060-1-18030 de fecha 13 de mayo del 2019
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Mercantil Galerazamba Y CIA S.C.A
- Auto 093 del 13 de junio del 2019 proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Cabomarzo Lince S.A.S
- Copia del escrito radicado bajo el consecutivo 0602020ER00898 del 20 de febrero del 2020, presentado por Guillermo Forero Alvarez en calidad de apoderado de la sociedad Mercantil Galerazamba y CIA S.C.A
- Poder otorgado al abogado Guillermo Forero Alvarez, por parte del sociedad Mercantil Galerazamba
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Mercantil Galerazamba Y CIA S.C.A
- Escrito del 5 de enero del 2026, radicado bajo el consecutivo SNR2026ER-002798 del 7 de enero del 2026, presentado por el señor Guillermo Triana serpa como apoderado de la Sociedad Mercantil Galerzamba Y CIA S.A.S, donde anexa:
 - Poder debidamente otorgado al Doctor Guillermo Triana Serpa
 - Certificado de existencia y representación legal de la sociedad MERCANTIL GALERAZAMBA Y Cía. S.A.S. (antes MERCANTIL GALERAZAMBA Y CIA S.C.A.).
 - Copia de la escritura pública No. 4556 del 26 de septiembre de 1972 de la notaria 9 de Bogotá y del plano protocolizado en dicho documento.
 - Copia de la escritura pública No. 502 del 30 de marzo de 2000 notaria 4ª de Cartagena.
 - Copia del Certificado 654 y 655, derivado de la resolución 13 001 0077-97 del I.G.A.C., protocolizado en la anterior escritura.
 - Copia de la escritura pública No. 832 del 19 de mayo de 2000 notaria 4 de Cartagena.
 - Copia del certificado 655 de 1997 y resolución 13 001 0077-97 del I.G.A.C., protocolizado en la anterior escritura.
 - Copia de la Resolución No. 2502 del 28 de marzo de 2017, del Departamento Administrativo de Valorización Municipal de Cartagena.

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Los artículos 49 y 59 de la ley 1579 del 2102, establecen que el folio de matrícula inmobiliaria debe reflejarse en todo momento la verdadera situación jurídica del inmueble y



Superintendencia de Notariado y Registro

los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, se puede corregir en cualquier tiempo y así se hará saber en la salvedad que se haga, a que son contrarias al Estatuto Registral de Instrumentos Públicos. Los errores cometidos al practicar una inscripción pueden tener mayor o menor trascendencia, el procedimiento a seguir para corregirlos varía según las implicaciones que tiene el error en el tráfico jurídico de la propiedad raíz, el poder o facultad de corrección se fundamenta en el carácter del acto administrativo de la inscripción y en el mandato de los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, no obstante que para ello hay que tener en cuenta los demás lineamientos del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en especial los artículos 2, 3, 4, 8, 16, 20, 46, 47, 48 y 49; adicionalmente se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como las demás normas concordantes y complementarias aplicables a cada caso en particular. Veamos:

“Artículo 2o. Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo del Código Civil;*
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.”*

“Artículo 3° Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

- a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.*
- b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz; (...)*
- d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;*
- e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;*
- f) Tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.”*



Superintendencia de Notariado y Registro

“Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en **escritura pública**, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; (...).”

Artículo 8°. Matrícula Inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los **actos**, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, **referente a un bien raíz**, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando. (...).”

“Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen **y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro**.

Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. (...).”

“Artículo 20. Inscripción. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, (...).”

“Artículo 46. Mérito probatorio. Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, **si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley**, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.”

“Artículo 47. Oponibilidad. Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro.”

Artículo 48. Apertura de folio de matrícula. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, (...)



Superintendencia de Notariado y Registro

Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien. (...).

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo (...)

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, (...)

“Artículo 60. Recursos. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.” (Negrillas y subrayados fuera del texto original).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

De acuerdo con los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, previa actuación administrativa, los Registradores de Instrumentos Públicos están expresamente facultados para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, sin necesidad de solicitar autorización expresa de quien por error accedió al registro.

El asunto central de la actuación tiene que ver que sobre el folio de matrícula inmobiliaria 060-17295, para determinar el agotamiento de área del predio en razón al estudio realizado en la resolución No. 16140 del 27 de diciembre del 2018 proferida por la subdirección del apoyo jurídico registral de la superintendencia de notariado y registro en razón que modificó la nota devolutiva del 23 de enero del 2019

Por lo anterior, se estaría presentado una inconsistencia registral, en el sentido que si el predio agotó el área inicial con la que nació por las ventas parciales que se asentaron el folio se debe determinar su cierre por agotamiento de área.



Superintendencia de Notariado y Registro

Visto el folio de matrícula inmobiliaria 060-17295, este identifica el predio denominado Estancia Vieja 1 como se publica que este nació el 17 de febrero de 1988, en su primera anotación se registra en el acto de liquidación de comunidad adjudicándose este predio a CORPORACION DE FOMENTO BARU LTDA y CRBARU LTDA, acto que fue torgado mediante la escritura pública 4556 del 26 de septiembre de 1972 de la Notaria Novena de Bogotá. Y vista la escritura pública se señala que se le adjudica un globo de terreno Estancia Vieja con una cabida de 130 hectáreas, ver la escriura publica

Libro de Registro No. 10. Serie A.- g } Que han resuelto de --
común acuerdo terminar la comunidad existente y al efecto se --
han hecho las siguientes adjudicaciones: - - - - -
PARA CORPORACION DE FOMENTO BARU LIMITADA (CORBARU).- Se le ad-
judica a este comunero un globo de terreno que tiene una cabi-
da de ciento treinta (130) hectáreas aproximadamente que para --
efectos de matrícula se denominará ESTANCIAS VIEJA NUMERO UNO y --
comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Nor-Oes-
te con predio que se adjudica en esta misma partición a las se-
ñoras BEATRIZ ALICIA SANTODOMINGO DE OBREGON, DOLORES (LOLITA)-
OBREGON DE ECHAVARRIA Y MARIA (MARUJA) LINCE DE ECHAVARRIA, en
parte y en parte con el Mar Caribe; por el Norte, con lote de--
nominado Punta Seca de Propiedad de CORPORACION DE TURISMO Y --
FOMENTO BARU, CORBARU, LIMITADA; por el Nor-Este, con terrenos--
de la comunidad de Santa Ana, camino al medio, ocupados por Six-
to Girado, Arturo y Julian Pacheco y otros; por el Sur, con la
Bahía de Barbacoas o Mar Caribe; y por el Sur-Oeste, con terre-
nos que se adjudican a CORPORACION DE TURISMO Y FOMENTO BARU,--
CORBARU LIMITADA.- - - PARA CORPORACION DE TURISMO Y FOMENTO -

De lo ante señalado y del estudio realizado en la resolución No. 16140 del 27 de diciembre de 2018 de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, expresa que sobre el folio de matrícula matrícula 060-17295, se registraron varias ventas derivandose y de las cuales nacieron folios segregados, tal como se cita a continuación :

1.- *Compraventa Parcial de 5 hectáreas, mediante la Escritura Pública Nro. 5000 del 12 de septiembre de 1973, Notaría Novena de Bogotá, inscrita en la anotación 03; que dio lugar a la matrícula 060-17862 (folios del 294 al 303 y del 1003 al 1005)."*

2.- *Compraventa Parcial de 3 hectáreas, a través de la Escritura Pública Nro. 1340 del 05 de Abril de 1974, Notaría Tercera de Bogotá, registrada en la anotación 04;*



Superintendencia de Notariado y Registro



que generó la apertura de la matrícula 060-17861 (folios del 420 al 430 y del 1000 al 1002).

3.- *Compraventas Parciales de 476 hectáreas y 3.5 hectáreas, realizadas a través de la Escritura Pública 6104 del 05 de diciembre de 1974, de la Notaría 14 de Bogotá, inscrita en las anotaciones 05 y 06; que originaron las matrículas inmobiliarias 060-16959 y 060-16962 respectivamente. (folios del 433 al 456 y folios del 996 al 999).*

4.- *Compraventa Parcial de 6 hectáreas, 7.822.00 metros cuadrados, efectuada mediante la Escritura Pública Nro. 2894 del 06 de junio de 1979, de la Notaría Primera de Bogotá, registrada en la anotación 08; que dio lugar a la apertura de la matrícula 060-20224. (folios del 385 al 418 y del 202 al 204).*

5.- *Compraventa Parcial de 35 hectáreas, realizada a través de la Escritura Nro. 1017 del 09 de Abril de 1987, de la Notaría 23 de Bogotá, inscrita en la anotación 13, que originó la matrícula inmobiliaria 060-89553. (folios del 569 al 594 y del 177 al 180).*

6.- *Compraventas Parciales de 12.500.00 metros cuadrados y 400.000.00 metros cuadrados, efectuadas mediante la Escritura Pública Nro. 3150 del 19 de Septiembre de 1988, otorgada en la Notaría 23 de Bogotá, inscritas en la anotación 14; que dio origen respectivamente a las matrículas 060-97683 y 060-97684. (folios del 604 al 628 y del 181 al 187).*

7.- *Compraventa Parcial de 23.748.00 metros cuadrados, realizada mediante Escritura Pública Nro. 1346 del 03 de Junio de 1999, Notaría Cuarta de Cartagena, inscrita en la anotación 23; que dio lugar a la apertura de la matrícula 060-180507. (folios del 757 al 773 y del 192 al 195).*

8.- *Compraventa Parcial de 19 hectáreas más 7.000.00 metros cuadrados, efectuada mediante la Escritura Nro. 0594 del 02 de marzo de 1989, Notaría 23 de Bogotá, registrada en la anotación 25; que originó la matrícula 060-181405. (folios del 546 al 569 y del 196 al 198).*

9.- *Compraventa Parcial de 31 hectáreas, más 5.096,00 metros cuadrados, realizada a través de la Escritura Pública Nro. 3975 del 15 de Agosto de 1991, Notaría 23 de Bogotá; inscrita en la anotación 26, la cual dio origen a la matrícula: 060-181406. (folios del 629 al 652 y del 199 al 201)*

10.- *Expropiación por Vía Administrativa de un área requerida de 335,5 metros cuadrados, registrada en la anotación 38, que originó la matrícula: 060-311050 (folios 492 al 499 y del 205 al 207)*

Teniendo en cuenta que la suma total de dichas segregaciones da como resultado 152 hectáreas + 9.101,5 metros cuadrados, se puede afirmar sin lugar a dudas que el inmueble denominado ESTANCIA VIEJA Nro. 1, identificado con la matrícula 060-



Superintendencia de Notariado y Registro



17295, con un área inicial de 130 hectáreas, está ostensiblemente agotado, dado que las áreas segregadas exceden en 22 hectáreas + 9.101,5 metros cuadrados el área inicial del inmueble.”

Como se pudo ver en la consideración se concluyó el predio Estancia Vieja presenta agotamiento de área superando el área inicial del predio en más de 22 hectáreas más 9.101.5 metros cuadrado, debido que la cabida inicial era de 130 hectáreas, según el título originario que sustenta la apertura del folio de matrícula inmobiliaria.

No obstante, la sociedad Mercantil Galerazamba y CIA S.C:A, en su escrito del radicado bajo el consecutivo 0602020ER00898 del 20 de febrero del 2020, en resume indica que el predio estancia vieja No. 1 que nace por segregación de un predio de mayor extensión conforme a la Escritura Pública No. 4556 del 26 de septiembre de 1972, a Estancia Vieja No. 1 se le asignó un área de 130 hectáreas aproximadamente.

Y teniendo en cuenta la sumatoria de las segregaciones inscritas arroja 152 hectáreas y 9.101,5 m², cifra expresamente reconocida por la Resolución 16140 de 2018, y que si le adicionamos las 9 hectáreas y 84 m² de la actualización catastral realizada por el IGAC mediante Resolución 13001-1043-2009, sería para un total de 161 hectáreas y 8.847 m². Por lo anterior la expresión aproximadamente que nos señala en la escritura pública 4556 del 26 de septiembre del 1973 de la notaría novena de Bogotá la oficina de registro se determina con todas las sumatoria de las segregaciones que da un total de 161 has con 8847 m². Esta diferencia frente a las 130 hectáreas iniciales corresponde precisamente al margen propio de la expresión “aproximadamente”, *“por lo cual no cabe duda desde la matemáticas la disciplina del derecho, Estancia Vieja tiene un area de 161 has con 8847m²”*.

Adicionalmente, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sido clara en señalar que no se exige coincidencia matemática exacta entre la cabida indicada en los títulos y la realidad física del inmueble, siempre que exista identidad razonable del bien, admitiéndose variaciones por segregaciones, actualizaciones y el transcurso del tiempo.

Continúan indicando que con la teoría del agotamiento del área sobre la extensión del predio Estancia vieja No.1 dejaría sin efecto la transferencia de dominio al Distrito de Cartagena queda cuenta la anotación 39 del 12 de julio del 2017, donde se registra la expropiación por vía administrativa de un área de 335.5 m², asimismo expone según la teoría de la oficina no debió registrarse la venta parcial de 31 hectáreas con 5.96 m² de anotación 26 otorgada en la escritura publica 3975 del 15 de agosto de 1992 transferida a favor de la sociedad Malterias de Colombia S, porque se estaría ascendiendo a 152 hectáreas mas 8463 m¹, presentándose el agotamiento de la extensión del predio

Asimismo la Oficina de Registro debió negar las inscripciones que superaban las 130 hectáreas, incluida la compraventa que consolidó más de 152 hectáreas y, posteriormente, la expropiación parcial a favor del Distrito de Cartagena, inscrita en 2017, con pago de indemnización y determinación expresa del área restante del predio.



Superintendencia de Notariado y Registro

De los expresado por la sociedad expone que tanto el IGAC, el Distrito de Cartagena y la Curaduría Urbana No. 2 reconocieron de manera expresa la existencia física y jurídica del predio, su área y la procedencia de la subdivisión autorizada, lo cual desvirtúa de forma concluyente la tesis del agotamiento.

Para la sociedad el área inicial de 130 hectáreas no era su extensión por lo cual el predio no agotó se área, y por lo tanto agotamiento carece de sustento y con esta de desconocer derechos adquiridos y actos administrativos ejecutoriados.

En el año 2026 mediante el radicado SNR2026ER-0027982-2, el apoderado de MERCANTIL GALERAZAMBA Y CIA. S.A.S. presenta escrito para ser teniendo en cuenta dentro de la presente actuación donde alega en resume lo siguiente:

1. Presunción de legalidad y seguridad jurídica.
Se afirma que todas las anotaciones del folio 060-17295 gozan de presunción de legalidad para lo cual cita el artículo 88 Ley 1437/2011 y ley 1579/2012), por lo que solo pueden ser anuladas por sentencia judicial ejecutoriada.
2. Extralimitación de funciones del registrador y Vías de Hecho por el Registrador carece de competencia para cancelar inscripciones; hacerlo sería extralimitación de funciones y vía de hecho.
3. Legalidad procedimental y sustancial de las declaraciones de parte restantes:
Expresa que la actuación esta viciada por FALSA MOTIVACIÓN, en sentido que se agotó el área registrad en el folio. Esta afirmación desconoce la validez y alcance de las anotaciones 24, 27, 35 y 39 que contienen declaraciones de parte restante sustentadas en certificaciones catastrales del IGAC, para lo expresa que estos tienen efecto registral conforme la normativa vigente cuando se hicieron el registro de la citas escritura que declararon la parte restante, para lo cual lo detalla cada uno:
 - La declaración de parte restante, consignada en la Escritura Pública No. 502 del 30 de marzo de 2000 de la Notaría 4ª de Cartagena, asentada en la anotación 24, se soporta en certificaciones catastrales protocolizadas emitidas por el IGAC. Dichas certificaciones establecen el área restante de dos inmuebles de la Estancia Vieja, con superficies de 512.096 m² y 115.165 m². Por lo cual alega que esta anotación es válida, legal y obligatoria conforme al Decreto 1711 de 1984 y al Decreto Reglamentario 2157 de 1995, vigente para el año 2000, y produce efectos jurídicos registrales para actualizar características, área y linderos del inmueble denominado Estancia Vieja Uno, a la fecha de su inscripción.
 - La declaración de parte restante contenida en la Escritura Pública No. 832 del 19 de mayo de 2000 de la Notaría 4ª de Cartagena se fundamenta en el Certificado 743 del IGAC, derivado de la Resolución 13 001 0077-97. En dicho certificado se establece un área restante de 115.165 m2, posterior a



Superintendencia de Notariado y Registro

las ventas realizadas a Malterías de Colombia S.A., las cuales quedaron inscritas en las anotaciones 25 y 26 del respectivo folio. Indica que estos registro fueron aceptados por Registrador de Cartagena, en su momento, mediante radicación 2000-8595 del 24 de mayo de 2000, constituyendo una anotación válida, legal y obligatoria conforme al Decreto 1711 de 1984 y al Decreto Reglamentario 2157 de 1995, vigente para el año 2000, con efectos jurídicos registrales para actualizar características, área y linderos del inmueble ESTANCIA VIEJA UNO al momento de su inscripción

- Continua diciendo que la anterior declaración de parte restante fue ratificada por el registro de la Escritura Pública No. 468 del 1 de marzo de 2010 de la Notaría 4ª de Cartagena, inscrita en la anotación 35 del folio correspondiente, con radicación 2010-060-64161 del 4 de marzo de 2010. Dicha ratificación se fundamenta en la Resolución 13 001 1043-2009 del 8 de septiembre del 2009 proferida por el IGAC, la cual establece que el área restante del inmueble Estancia Vieja Uno es de 9 hectáreas más 0084, equivalentes a 2 hectáreas más 5.081 m², siendo un área menor frente a la declarada por los propietarios en el año 2000. Esta declaración constituye una anotación válida, legal y obligatoria conforme al artículo 5 del Decreto 1711 de 1984, artículo 1 y 9 del Decreto Reglamentario 2157 de 1995 y la Instrucción Administrativa 01 del IGAC y la SNR Y 011 de 2010, vigentes para el año 2010.
- Las anteriores declaraciones de cabida y linderos fueron ratificadas mediante la Declaración de Parte Restante realizada por el Departamento Administrativo de Valorización Distrital de Cartagena, a través de la Resolución 2502 del 28 de marzo de 2017. Esta actuación se realizó en ejercicio de facultades expropiatorias por motivos de utilidad pública y en cumplimiento del Decreto Reglamentario 2157 de 1995, mediante la cual se declaró la parte restante del inmueble Estancia Vieja Uno con un área de 8 hectáreas más 9.748,50 m², quedando registrada en la anotación 3
- La Resolución 2502 del 28 de marzo de 2017 del Departamento Administrativo de Valorización Distrital, radicada el 12 de julio de 2017 bajo el número 2017-060-6-13680, ordenó al Registrador la inscripción de la cancelación de la declaratoria de utilidad pública (anotación 37), la expropiación por motivos de utilidad pública impuesta a los propietarios (anotación 38) y la apertura del respectivo folio de matrícula, acto cumplido por el Registrador con la matrícula 060-311050. Asimismo, se ratificó la presunción de legalidad del acto administrativo del Municipio de Cartagena y la Declaratoria de Parte Restante del inmueble Estancia Vieja Uno (anotación 39), conforme a lo establecido en los parágrafos 1º y 3º del artículo primero de la parte resolutive de la Resolución 2502 de 2017.



Superintendencia de Notariado y Registro



Por lo anterior y según la norma citadas en cada uno de los puntos antes señalados, expresa que los certificados catastrales son obligatorios para el registrador, para evaluar la legalidad de los registros de las anotaciones 24,27,35 y 39 del folio momento de cada inscripción para lo cual debe tener en cuenta la normatividad vigente en los años 2000, 2010 y 2017.

Luego citan un bloque de normas el artículo 5 de la ley 57 de 1887, el artículo 5 del decreto 1711 de 1914, los artículos 2,3,5,6 y, 8 del decreto 2157 de 1995 sobre la actualización de parte restante, donde argumento que exigía su identificación para la inscripción en el folio y que obligan al Registrado a interpretar el registro de anotación de las precitas anotaciones: como conclusión indica

“Todos estos títulos se elaboraron y tienen protocolizados el requisito formal que debe expedir la competente autoridad catastral como fueron las CERTIFICACIONES CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES, que conforme a las facultades del I.G.A.C., tiene para la determinación física de la propiedad, derivado del artículo 13 del Decreto 3496 de 1983, que señala a la autoridad catastral, como la que determina la formación física de los predios pero que en el caso de la vigencia del Decreto 2157 de 1995, es de obligatorio acatamiento por todos los Registradores de Instrumentos Públicos del país”.

Después nos cita la instrucciones administrativas 03 del 2017 y la Instrucción Administrativa Conjunta 01-11 del 2010 IGAC-SNR, donde reitera la obligatoriedad de las certificaciones catastrales, dirigidas a los notarios y registradores i directivos del IGAC, tiene efecto registrales para actualizar y aclarar para corregir el área y linderos de los inmuebles, así mismo indica la obligatoriedad para el registrador en aplicación de la ley 1579 del 2012, señala la incidencia de la información registral y que para el caso del ESTANCIA VIEJA uno se aplicó desde el año 2000 en título válidos, legales y vigentes a la fecha

4. Tradición y delimitación del predio. La sentencia de pertenencia de 1955 y el plano de 1972 se califican como imprecisos (sin medidas ni coordenadas), por lo que la determinación “real” de área y linderos se habría logrado solo desde 2000 con certificaciones IGAC, reiteradas en 2010 y 2017.
5. También solicita correcciones sobre folio :, lo cual lo hace amparado en el artículo 59 de Ley 1579/2012), la venta parciales, ventas de derechos de cuota y actualizar la casilla de descripción, cabida y linderos del folio conforme a la información catastral vigente, sin nueva actuación administrativa. También se solicita desbloquear el folio y ratificar las 39 anotaciones.

En conclusión, por parte de la sociedad expresa que las inscripciones y actualizaciones del folio 060-17295 son válidas, obligatorias y protegidas por presunción de legalidad; el

Página | 17



Superintendencia de Notariado y Registro

registrador debe acatarlas, corregir su calificación, no cancelarlas sin orden judicial y reflejar en el folio la realidad jurídica derivada de las certificaciones catastrales y del acto expropiatorio.

Cabe precisar que todas regulaciones en relación con la inscripción de la parte restante y actualización de linderos para la fecha de inscripciones de declaración de parte restante y actualización de linderos siempre deja claro que el registrador faculta para determinar si procede o no el registro de documento sometido para su inscripción, en el presente caso se estudio e sobre el agotamiento el agotamiento del área, en razón que el título originario describió precisión que el área del predio era 130 hectáreas, siendo la escritura pública 4556 del 26 de septiembre de 1972 de la Notaria Novena de Bogotá donde tuvo origen jurídico la información del área del predio; es claro que el predio fue objeto de varias mutación con la ventas de parciales inscritas, la ofician no es cuestionando la titularidad del propietario dentro del folio y de la matriculas que se haya derivado procudo de la ventara parciales, si es pertinente indicar que para la oficina sobre es pre se precia el agotamiento de área como claramente se determinó en la Resolución No. 16140 del 2018 respeto del título por medio del cual se apertura el folio de matrícula.

Cabe precisar que la sociedad MERCANTIL GALERAZAMBA Y CIA. S.A.S, esgrime que la oficina de la obligatoriedad de las certificaciones catastrales, dirigidas a los notarios y registradores y directivos del IGAC, tiene efecto registrales para actualizar y aclarar para corregir el área y linderos de los inmuebles, así mismo indica la obligatoriedad para el registrador en aplicación de la ley 1579 del 2012, señala la incidencia de la información registral y que para el caso del ESTANCIA VIEJA uno se aplicó desde el año 200 en título válidos, legales y vigentes a la fecha, pero en cada uno de la instrucciones administrativa tanto la No 03 del 2017 y la Instrucción Administrativa Conjunta 01-11 del 2010 IGAC-SNR, se le precisar la registrador: en la Instrucción administrativa No 03 del 2017,

“Teniendo en cuenta que el área del terreno y sus consecuentes linderos, constituyen uno de los elementos esenciales que confluyen para conformar la condición jurídica de un inmueble, es preciso solicitarles el máximo cuidado en la etapa de calificación, de tal manera que al hacerse las inscripciones, se tenga la certeza de que el inmueble descrito en el título a inscribir, es el mismo que identifica por cabida y linderos el folio de matrícula”

Sino remontamos la instrucción administrativa Instrucción Administrativa Conjunta 01-11 del 2010 IGAC-SNR, este señala la que el registrador tiene la faculta de recalzar el registro y que el catastro no constituyo el titulo de dominio.

En ejercicio de la función calificadora registral y siguiendo el principio de legalidad, aunque en la escritura de actualización y/o aclaración por corrección de cabida y/o linderos esté inserto el certificado catastral mencionado, si se encuentran incongruencias entre la cabida y linderos allí citados y los consignados en la matrícula inmobiliaria o en los antecedentes que se encuentren en la oficina de registro, que lleven a concluir que se está cambiando el inmueble sin respaldo en títulos inscritos, el registrador deberá rechazar la inscripción del



Superintendencia de Notariado y Registro

documento con fundamento en los artículos 50, 52, y 82 del Decreto-ley 1250 de 1970, y en que la inscripción en el catastro no constituye título de dominio.

Además, a continuación, se resalta los artículo 65 y 66 de la ley 1570 del 2012.

Artículo 65: Información Registro-Catastro. Lo siguientes

Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas.

Parágrafo.

Las autoridades catastrales competentes solo efectuarán la modificación y/o adecuación de la información jurídica catastral de los inmuebles, con base en los documentos o títulos que reciban de las Oficinas de Registro.

Artículo 66. Números catastrales.

Las autoridades catastrales informarán a las de Registro la asignación de los números catastrales correspondientes a los predios que generan una nueva ficha predial. Asimismo, cuando exista, enviarán el plano del respectivo inmueble con destino al archivo del registro.

Si el certificado catastral contiene los linderos del inmueble objeto de transferencia, constitución o limitación del derecho real de dominio, estos se identificarán en la escritura en la forma señalada en aquel. En caso de que los linderos descritos en la escritura no coincidan con los del certificado catastral expedido para tal fin de conformidad con la normatividad que lo regule o reglamente, el Registrador de Instrumentos Públicos, no la inscribirá.

En adelante en todos los folios de matrícula deberán consignarse los datos relativos a la descripción, cabida y linderos del predio de que se trate, los cuales se transcribirán en su totalidad a excepción de los inmuebles derivados del régimen de propiedad horizontal donde bastará la cita de la escritura pública que los contenga.

Es claro en las normas antes citadas y en las actuales el registrador debe respaldarse en título inscrito teniendo en cuenta el acto de transfiere del dominio originario que le indicaba un área de 130 hectáreas, es decir la escritura pública 4556 del 26 de septiembre del 1973 de la notaría novena de Bogotá, por lo cual predio al presentar area inicial de 130 hectareas y teniendo en cuenta las area segregdas, como se cito en parrafo anteriores que fueron de 152 hectáreas + 9.101,5 metros cuadrados, por lo cual se pudo comprobar que el inmueble denominado ESTANCIA VIEJA Nro. 1, identificado con la matrícula 060-17295, presenta un agotamiento de area y se exceden en 22 hectáreas + 9.101,5 metros cuadrados el área inicial del inmueble.



Superintendencia de Notariado y Registro

por lo cual se debe asociar las matriculas segregadas correspondiendo a la anotaciones 2,3,4,5 y 6 según el estudio realizado en la resolución No. 16140 del 27 de diciembre de 2018 de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral:

1. La anotación 3 debe publicitar Compraventa Parcial de 5 hectáreas, realizada mediante la Escritura Pública Nro. 5000 del 12 de septiembre de 1973, Notaría Novena de Bogotá, que dio lugar a la matrícula 060-17862, se debe asociar como segregado del folio 060-17295
- 2.- La anotación 4 debe publicitar compraventa Parcial de 3 hectáreas, realizada mediante Escritura Pública Nro. 1340 del 05 de Abril de 1974, Notaría Tercera de Bogotá, que generó la apertura de la matrícula 060-17861, se debe asociar como segregado del folio 060-17295
4. La anotación 5 debe publicitar Compraventas Parciales de 4.76 hectáreas realizadas a través de la Escritura Pública 6104 del 05 de diciembre de 1974, de la Notaría 14 de Bogotá, que generó la apertura de la matrícula 060-16959, se debe asociar como segregado del folio 060-17295
- 5- La anotación 6 debe publicitar Compraventas Parciales de 4.76 hectáreas y 3.5 hectáreas, realizadas a través de la Escritura Pública 6104 del 05 de diciembre de 1974, de la Notaría 14 de Bogotá, que generó la apertura de la matrícula 060-16962, se debe asociar como segregado del folio 060-17295

Así la cosa al presentarse el agotamiento del área no es procedente mantener activo el folio de matrícula inmobiliaria, por lo cual en este caso la oficina ejerciendo su función registral en materia proceder dar aplicación al artículo 55 de la Ley 1579 de 2012, sobre cierre de folios de matrícula inmobiliaria, el cual dispone:

"Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado"."

El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el 'estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados

Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; dar publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única manera de que surtan efectos respecto de terceros; y revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.La



Superintendencia de Notariado y Registro

función que ejercen las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 del 01 de octubre de 2012, disposición que establece que cada oficina cuenta con un archivo y una base de datos que recae únicamente sobre los bienes inmuebles que conformen su círculo registral. En materia de cierre de folios de matrícula inmobiliaria, el artículo 55 de la Ley 1579 de 2012 dispone: "Artículo 55. Cierre de folios de matrícula.

Así las cosas, en virtud de lo anterior y de las facultades de corrección conferidas al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se ordenará corregir el folio de matrícula inmobiliaria 060-17295, en el sentido de cambiar su estado de ACTIVO A CERRADO, en aras de cumplir el mandato consignado en el artículo 49 ibídem,

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-17295, cambiando su estado de ACTIVO a CERRADO acorde con la parte motiva de la resolución. Efectúense las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-17295, en relación a las siguientes anotaciones:

- La anotación 3 debe publicitar Compraventa Parcial de 5 hectáreas, realizada mediante la Escritura Pública Nro. 5000 del 12 de septiembre de 1973, Notaría Novena de Bogotá, que dio lugar a la matrícula 060-17862, se debe asociar como segregado del folio 060-17295
- La anotación 4 debe publicitar compraventa Parcial de 3 hectáreas, realizada mediante Escritura Pública Nro. 1340 del 05 de Abril de 1974, Notaría Tercera de Bogotá, que generó la apertura de la matrícula 060-17861, se debe asociar como segregado del folio 060-17295
- La anotación 5 debe publicitar Compraventas Parciales de 4.76 hectáreas realizadas a través de la Escritura Pública 6104 del 05 de diciembre de 1974, de la Notaría 14 de Bogotá, que generó la apertura de la matrícula 060-16959, se debe asociar como segregado del folio 060-17295
- La anotación 6 debe publicitar Compraventas Parciales de 4.76 hectáreas y 3.5 hectáreas, realizadas a través de la Escritura Pública 6104 del 05 de diciembre de 1974, de la Notaría 14 de Bogotá, que generó la apertura de la matrícula 060-16962, se debe asociar como segregado del folio 060-17295

Lo anterior acorde con la parte motiva de la resolución. Efectúense las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.



Superintendencia de Notariado y Registro

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente el contenido de esta resolución a: CABOMARZO LINCE Y CIA. S. C. A, . MERCANTIL GALERAZAMBA Y CIA S.C.A, PABLO OBREGON & COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE y SANTO DOMINGO BEATRIZ ALICIA. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo,) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR la presente resolución la al Gestor Catastral del Distrito de Cartagena de Indias.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o de la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con los artículo 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: Publíquese la presente resolución en el portal de internet de la superintendencia de notariado y registro.

ARTÍCULO SEPTIMO: Este acto administrativo rige a partir de su expedición, y surte efectos una vez se encuentre en firme.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
Registrador Principal 0191-20
ORIP - Cartagena - Dirección Regional Caribe

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No
Copia

Página | 22



Superintendencia de Notariado y Registro



Elaboró: CESAR AUGUSTO TAFUR PEÑA / ORIP53

Revisó: . MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI / ORIP53

Aprobó: . MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ / ORIP53