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

Certificado generado con el Pin No: 2603251593131970316 **Nro Matrícula: 144-20502**

Pagina 1 TURNO: 2026-144-1-1643

Impreso el 25 de Marzo de 2026 a las 05:28:49 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 144 - CHINU DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: TUCHIN VEREDA: TUCHIN
FECHA APERTURA: 09-08-2016 RADICACIÓN: 2016-144-6-830 CON: ESCRITURA DE: 05-08-2016
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO O SOLAR CON EXTENSIÓN DE 2 HA +2.500 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 232, 5/8/2016, NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 NORTE: CON PREDIOS DE JUAN SALGADO; POR EL SUR: CON PREDIOS DE CARLOS SUAREZ; POR EL ESTE; CON PREDIOS DE PEDRO CASTILLO Y POR EL OESTE: CON PREDIOS DEL BARRIO BUENOS AIRES. -

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SENTENCIA DE FECHA 26-01-80, JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CHINU, REGISTRO: 05-08-80, TURNO 0259, MATRICULA INMOBILIARIA N. 144-0001168, MODO DE ADQUIRIR: JUICIO DE PERTENENCIA.- DE: JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO.-A: PEREZ DE SALGADO MARIA DELFINA.- ESCRITURA N.4 DE FECHA 02-01-87, NOATRIA DE SAN ANDRES DE SOTOVENTO, REGISTRO: 20-01-87, TURNO: 0023, MATRICULA INMOBILIAIRA N. 144-0001168, LIMITACION DE DOMINIO.-COMPRAVENTA PROINDIVISA.-DE PEREZ DE SALGADO DELFINZA.-A: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS.- SALGADO PEREZ RODRIGO RAMIRO.- ESCRITURA N. 66 DE FECHA 14-07-88, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTOVENTO, REGISTRO 18-07-88, MATRICULA INMOBILIARIA N. 144-0004916, TURNO; 0322, MODO DE ADQUIRIR, LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.-DE: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS.- SALGADO PEREZ RODRIGO RAMIRO.-A: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS.-ESCRITURA N. 242 DE FECHA 02-11-94, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTOVENTO, REGISTRO : 03-04-95, MATRICULA INMOBILIARIA N. 144-0004916, TURNO: 0224, MODO DE ADQUIRIR; LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.-DE: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS.- AGUDELO NASSAR YAMILE DEL SOCORRO.-A: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS
. -ESCRITURA 228 DEL 15/6/2000 NOTARIA DE SAN ANDRES REGISTRADA EL 29/9/2000 POR COMPRAVENTA DE: JUAN CARLOS SALGADO PEREZ , A: ONISA BELLO VILLADIEGO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-11064 .--
-ESCRITURA 273 DEL 24/8/2015 NOTARIA UNICA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO REGISTRADA EL 1/9/2015 POR COMPRAVENTA DE: ONISA BELLO VILLADIEGO , A: EDER ENRRIQUE GASPAR CUAVAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-20167 .--
. -ESCRITURA 232 DEL 5/8/2016 NOTARIA UNICA 1 DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO REGISTRADA EL 5/8/2016 POR ACLARACION DE: EDER ENRRIQUE GASPAR CUAVAS , A: MUNICIPIO DE TUCHIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-20167 .--
-ESCRITURA 232 DEL 5/8/2016 NOTARIA UNICA 1 DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO REGISTRADA EL 5/8/2016 POR COMPRAVENTA DE: EDER ENRRIQUE GASPAR CUAVAS , A: MUNICIPIO DE TUCHIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-20167 .--
DE LA TRADICION. SENTENCIA DE FEHCA 26-01-80, JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CHINU,.- REGISTRO: 06-08-89, TURNO 0259,MATRICULA INMOBILIARIA N 114-0001168, MODO DE ADQUIRIR:JUICIO DE PERTENENCIA. A: PEREZ DE SALGADO MARIA DELFINA. ESCRITURA N 4 DE FECHA 02-01-87 NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO.-REGISTRO;: 20-01-87, TURNO 0023- MATRICULA INMOBILIARIA N 114-0001168, LIM DE DOMINIO.-DE: PEREZ DE SALGADO MARIA DELFINA-A:SALGADO PEREZ JUAN CARLOS.-SALGADO RODRIGO RAMIRO.-ESCRITURA N 66 DE FECHA 14-07-88 NOTARIA SANN ADRES DE SOTAVENTO.-REGISTRO: 18-07-88,MATRICULA INMOBILIARIA N 144-0004915, TURNO 0322 MODO DE ADQUIRIR:LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE;SALGADO PEREZ RODRIGO RAMIRO-SALGADO PEREZ JUAN CARLOS.- A: SALGADO PEREZ RODRIGO RAMIRO. SENTENCIA DE FECHA 21-04-94, JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CHINU. REGISTRO:10-10-94 TURNO 0774.- MATRICULA INMOBILIARIA N 144-0004915, DILIGENCIA DE REMATE DE: CAJA AGRARIA.A: SALGADO PEREZ RODRIGO. SENTENCIA DE FECHA 10-1094 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CHINU, REGISTRO:10-10-94 MATRICULA INMOBILIARIA N 144-00004915, TURNO 0775.- MODO DE ADQUIRIR: REMATE DE: SALGADO PEREZ RODRIGO RAMIRO A: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS. PEÑAFIEL ORTIZ HEBER LUIS..
. -ESCRITURA 241 DEL 2/11/1994 NOTARIA DE SANANDRES REGISTRADA EL 3/4/1995 POR DIVISION DE: EBER LUIS PEÑAFIEL ORTIZ , DE: JUAN

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 26032515931319703l6 **Nro Matrícula: 144-20502**

Impreso el 25 de Marzo de 2026 a las 05:28:49 PM

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

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

CARLOS SALGADO PEREZ , A: JUAN CARLOS SALGADO PEREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-8056 .--

. -ESCRITURA 242 DEL 2/11/1994 NOTARIA DE SAN ANDRES REGISTRADA EL 3/4/1995 POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE: YAMILE DEL ROSARIO AGUDELO NASSAR , DE: JUAN CARLOS SALGADO PEREZ , A: YAMILE DEL ROSARIO AGUDELO NASSAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-8056 .--

-ESCRITURA 100 DEL 24/5/2013 NOTARIA UNICA 1 DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO REGISTRADA EL 27/5/2013 POR COMPRAVENTA DE: YAMILE DEL ROSARIO AGUDELO DE SALGADO , A: EDER ENRRIQUE GASPAR CUAVAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-18902 .--

. -ESCRITURA 221 DEL 29/7/2016 NOTARIA UNICA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO REGISTRADA EL 2/8/2016 POR COMPRAVENTA DE: EDER ENRRIQUE GASPAR CUAVAS , A: MUNICIPIO DE TUCHIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-20498 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SC TUCHIN CORDOBA LT DE TERRENO O SOLAR UBICADO EN EL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

144 - 20167

144 - 20498

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-08-1988 Radicación: 0371

Doc: ESCRITURA 306 DEL 16-08-1988 NOTARIA DE CHINU VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO GRAVAMEN

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

DE: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS CC# 11056024

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-2016 Radicación: 2016-144-6-830

Doc: ESCRITURA 232 DEL 05-08-2016 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: MUNICIPIO DE TUCHIN **NIT# 9002201472**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-03-2026 Radicación: 2026-144-6-196

Doc: ESCRITURA 3027 DEL 28-06-2018 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA GRAVAMEN DE HIPOTECA INSCRITO MEDIANTE LA ESCRITURA 306 DEL 16/8/1988, NOTARIA DE CHINU

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 2603251593131970316 **Nro Matrícula: 144-20502**

Impreso el 25 de Marzo de 2026 a las 05:28:49 PM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. **NIT# 8300531053**

A: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS **CC# 11056024**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2016-144-3-60 Fecha: 11-08-2016

MUNICIPIO TUCHIN, CORREGIDO, VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-144-1-1643 **FECHA: 25-03-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JULIA LUCIA MIZGUER PACHECO

REGISTRADOR SECCIONAL

República de Colombia

Aa032044781

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA

CODIGO NOTARIA: 23670001. ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y DOS--------(232)-------

FECHA: 05 DE AGOSTO DE 2.016. ----------

En el Municipio de San Andrés de Sotavento, Cabecera del Circulo de Notaría del mismo nombre, Departamento de Córdoba, República de Colombia a los cinco (5) dias del mes de agosto del año dos mil dieciséis (2.016), ante el despacho del Dr. **JORGE IVAN GODIN OJEDA**, Notario Único del Circulo, comparecieron: **EDER ENRIQUE GASPAR CUAVAS Y NORIS DEL CARMEN HERNANDEZ VELASQUEZ**, la segunda de los exponentes, en su condición de Alcaldesa y Representante Legal del Municipio de Tuchín, Departamento de Córdoba, según se desprende del Acta de Posesión, la cual se protocoliza con este instrumento público; mayores de edad y vecinos del Municipio de Tuchín (Córd.), de tránsitos por este municipio, identificados con las cédulas de ciudadanía cuyos números anotaran al final y al pie de sus respectivas firmas, de estado civil casados, con las sociedades conyugales vigentes, quienes obran el primero como vendedor y la segunda en representación legal, de a quien le hacen la venta, los cuales declararon: **PRIMERO:** Que el primer compareciente señor **EDER ENRIQUE GASPAR CUAVAS** , mediante Escritura Pública N° 0221 de fecha , 16/04/2014 otorgada en esta misma Notaría, la que fue inscrita , en la oficina de registro de instrumentos públicos de Chinú Córdoba, el 02/08/2016 en el folio de Matrícula 144-20498, transfirió a favor del Municipio de Tuchín, Departamento de Córdoba, Un predio urbano denominado **"EL PRINCIPIO II"**, ubicado a inmediaciones del Municipio de Tuchín (Córd.), constante de una extensión superficiaria de **QUINCE MIL METROS CUADRADOS (15.000 M2)**, cuyos linderos y demás especificaciones quedaron ampliamente detallados en la Escritura antes citada, todo lo cual se considera aquí reproducido para los efectos a que haya lugar. **SEGUNDO:** Que los comparecientes manifestaron que el valor por dicha venta, es la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L ($267'500.000.oo)**. **TERCERO:** Que por error involuntario se omitió relacionar la venta de Un predio urbano, con todas sus mejoras, dependencias y anexidades ubicado en inmediaciones del Municipio de Tuchín (Córd.), con cédula catastral número 000100050206000, constante de una extensión superficiaria de **DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 M2)**, y encerrado dentro de los siguientes linderos :por el **NORTE:** con predio de ROGER OROZCO ALEAN; por el **SUR:** con predio de CARLOS SUAREZ; por el **ESTE:** con predio de PEDRO CASTILLO; y por el **OESTE:** con predio de JUAN SALGADO PEREZ. Este inmueble fue adquirido, por el señor EDER

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Ca155313647
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
0 1/01/2015 1043IAMAVY9AL42
Powered by CamScanner

ENRIQUE GASPAR CUAVAS, tal como consta en la Escritura Pública N° 0273 de fecha 24/08/2015, otorgada en esta misma Notaría, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinú (Córd.), bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 144-20167, por lo que se le solicita a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Chinú (Córd.), hacer las respectivas anotaciones en el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 144-20167, **CUARTO:** Que el valor TOTAL DE LAS DOS VENTAS ES LA SUMA DE **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($267'500.000.oo)**, MONEDA LEGAL Y CORRIENTE, CUYOS VALORES SE ESTIPULAN DE LA SIGUIENTE FORMA:: **CIENTO SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L ($160'500.000.oo)**, para el predio cuya Matrícula Inmobiliaria es la N° 144-20498; y **CIENTO SIETE MILLONES DE PESOS M.L ($107'000.000.oo)**, para el predio cuya Matrícula Inmobiliaria es la N° 144-20167, las demás cláusulas de la Escritura Pública N° 0221 QUE SE ACLARA POR MEDIO DE ESTE PUBLICO INSTRUMENTO quedan en plena vigencia y validez y surten los efectos de la Ley. Que el único fin de esta Escritura Pública es como ya se dijo en la cláusula cuarta de este mismo público instrumento. **QUINTO:** Que esta aclaratoria no genera perjuicio a las partes y mucho menos a terceras personas. **SEXTO:** Manifiesta la Dra. **NORIS DEL CARMEN HERNANDEZ VELASQUEZ**, en su condición de Alcaldesa y Representante Legal del Municipio de Tuchín, Departamento de Córdoba, que está de acuerdo con la aclaración contenida en este publico instrumento y que por no haber solución de continuidad entre los predios identificados con las Matriculas inmobiliarias Números 144-20167 y 144-20498, ha decidido ENGLOBARLOS, en un solo predio quedando con un área de **VEINTICINCO MIL METROS CUADRADOS (25.000 M2)**, y encerrado dentro de los siguientes linderos generales: por el **NORTE:** con predios de JUAN SALGADO; por el **SUR:** con predios de CARLOS SUAREZ; por el **ESTE:** con predios de PEDRO CASTILLO; y por el **OESTE:** con predios del Barrio Buenos Aires. Leído este público instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro, lo aprobaron firmaron ante mí y conmigo el Notario que doy fe. "El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar, el impuesto de registro y anotación, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta escritura, de acuerdo al artículo 231 de la Ley 223 de diciembre 20 de 1995; y de su registro oportuno, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en

Powered by CamScanner

Municipal de Tuchín (Córd.). D) Acta de Posesión de la Alcaldesa. "El presente instrumento fue leído en su totalidad por las comparecientes y advertidas de la obligación de pagar, el impuesto de registro y anotación, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta escritura, de acuerdo al artículo 231 de la Ley 223 de diciembre 20 de 1995; y de su registro oportuno, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe, declarando las comparecientes estar enteradas de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para las contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan enteradas y firman en constancia. La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial las cuales llevan los números Aa 032044761 y Aa 032044762

DERECHOS NOTARIALES:$ IVA:$ RETEFUENTE:$ SUPER Y FONDO:$ COPIAS:$

OTORGANTES:

CLAUDIA YANETH OROZCO ALEAN **Índice Derecho**
C.C.N° 50876258 3/A
Tel: 3205019289
Actividad Económica: Empleada Publica

NORIS DEL CARMEN HERNANDEZ VELASQUEZ **Índice Derecho**
C.C.N° 26.082918
Tel: 3146285629
Actividad Económica:

JORGE IVAN GODIN OJEDA
Notario Único del Circulo

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA JORGE IVAN GODIN OJEDA

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO CORDOBA
ES FIEL COPIA QUE EXPIDO DE SU ORIGINAL
EN ESTAS 2 HOJAS UTILES Y ESCRITAS PARA ENTREGAR A
Municipio de Tuchín Córdoba
29-07-2016

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA JORGE IVAN GODIN OJEDA

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca155313593
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
05/01/2016 1043224AAVA2943
Powered by CamScanner

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1

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

Nro Matrícula: 144-20502

Impreso el 11 de Agosto de 2016 a las 10:45:56 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 144 CHINU DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: CHINU VEREDA: CHINU

FECHA APERTURA: 9/8/2016 RADICACIÓN: 2016-144-6-830 CON: ESCRITURA DE 5/8/2016

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO O SOLAR CON EXTENSIÓN DE 2 HA +2.500 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 232, 5/8/2016, NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 NORTE: CON PREDIOS DE JUAN SALGADO; POR EL SUR: CON PREDIOS DE CARLOS SUAREZ; POR EL ESTE; CON PREDIOS DE PEDRO CASTILLO Y POR EL OESTE: CON PREDIOS DEL BARRIO BUENOS AIRES. -

COMPLEMENTACIÓN:

SENTENCIA DE FECHA 26-01-80, JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CHINU, REGISTRO: 05-08-80, TURNO 0259, MATRICULA INMOBILIARIA N. 144-0001168, MODO DE ADQUIRIR: JUICIO DE PERTENENCIA.- DE: JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO.-A: PEREZ DE SALGADO MARIA DELFINA.- ESCRITURA N.4 DE FECHA 02-01-87, NOATRIA DE SAN ANDRES DE SOTOVENTO, REGISTRO: 20-01-87, TURNO: 0023, MATRICULA INMOBILIAIRA N. 144-0001168, LIMITACION DE DOMINIO.-COMPRAVENTA PROINDIVISA.-DE PEREZ DE SALGADO DELFINZA.-A: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS.-SALGADO PEREZ RODRIGO RAMIRO.- ESCRITURA N. 66 DE FECHA 14-07-88, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTOVENTO, REGISTRO 18-07-88, MATRICULA INMOBILIARIA N. 144-0004916, TURNO; 0322, MODO DE ADQUIRIR, LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.-DE: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS.- SALGADO PEREZ RODRIGO RAMIRO.-A: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS.-ESCRITURA N. 242 DE FECHA 02-11-94, NOTARIA SAN ANDRES DE SOTOVENTO, REGISTRO : 03-04-95, MATRICULA INMOBILIARIA N. 144-0004916, TURNO: 0224, MODO DE ADQUIRIR; LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.-DE: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS.- AGUDELO NASSAR YAMILE DEL SOCORRO.-A: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS . -ESCRITURA 228 DEL 15/6/2000 NOTARIA DE SAN ANDRES REGISTRADA EL 29/9/2000 POR COMPRAVENTA DE: JUAN CARLOS SALGADO PEREZ , A: ONISA BELLO VILLADIEGO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-11064 .-- -ESCRITURA 273 DEL 24/8/2015 NOTARIA UNICA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO REGISTRADA EL 1/9/2015 POR COMPRAVENTA DE: ONISA BELLO VILLADIEGO , A: EDER ENRRIQUE GASPAR CUAVAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-20167 .-- . -ESCRITURA 232 DEL 5/8/2016 NOTARIA UNICA 1 DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO REGISTRADA EL 5/8/2016 POR ACLARACION DE: EDER ENRRIQUE GASPAR CUAVAS , A: MUNICIPIO DE TUCHIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-20167 .-- -ESCRITURA 232 DEL 5/8/2016 NOTARIA UNICA 1 DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO REGISTRADA EL 5/8/2016 POR COMPRAVENTA DE: EDER ENRRIQUE GASPAR CUAVAS , A: MUNICIPIO DE TUCHIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-20167 .-- DE LA TRADICION. SENTENCIA DE FEHCA 26-01-80, JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CHINU,.- REGISTRO: 06-08-89, TURNO 0259,MATRICULA INMOBILIARIA N 114-0001168, MODO DE ADQUIRIR:JUICIO DE PERTENENCIA. A: PEREZ DE SALGADO MARIA DELFINA. ESCRITURA N 4 DE FECHA 02-01-87 NOTARIA SAN ANDRES DE SOTAVENTO.-REGISTRO;: 20-01-87, TURNO 0023- MATRICULA INMOBILIARIA N 114-0001168, LIM DE DOMINIO.-DE: PEREZ DE SALGADO MARIA DELFINA-A:SALGADO PEREZ JUAN CARLOS.-SALGADO RODRIGO RAMIRO.-ESCRITURA N 66 DE FECHA 14-07-88 NOTARIA SANN ADRES DE SOTAVENTO.-REGISTRO: 18-07-88,MATRICULA INMOBILIARIA N 144-0004915, TURNO 0322 MODO DE ADQUIRIR:LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE;SALGADO PEREZ RODRIGO RAMIRO-SALGADO PEREZ JUAN CARLOS.- A: SALGADO PEREZ RODRIGO RAMIRO. SENTENCIA DE FECHA 21-04-94, JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CHINU. REGISTRO:10-10-94 TURNO 0774.-MATRICULA INMOBILIARIA N 144-0004915, DILIGENCIA DE REMATE DE: CAJA AGRARIA.A: SALGADO PEREZ RODRIGO. SENTENCIA DE FECHA 10-1094 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE CHINU, REGISTRO:10-10-94 MATRICULA INMOBILIARIA N 144-00004915, TURNO 0775.- MODO DE ADQUIRIR: REMATE DE: SALGADO PEREZ RODRIGO RAMIRO A: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS. PEÑAFIEL ORTIZ HEBER LUIS.. . -ESCRITURA 241 DEL 2/11/1994 NOTARIA DE SANANDRES REGISTRADA EL 3/4/1995 POR DIVISION DE: EBER LUIS PEÑAFIEL ORTIZ , DE: JUAN CARLOS SALGADO PEREZ , A: JUAN CARLOS SALGADO PEREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-8056 .-- . -ESCRITURA 242 DEL 2/11/1994 NOTARIA DE SAN ANDRES REGISTRADA EL 3/4/1995 POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE: YAMILE DEL ROSARIO AGUDELO NASSAR , DE: JUAN CARLOS SALGADO PEREZ , A: YAMILE DEL ROSARIO AGUDELO NASSAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-8056 .-- -ESCRITURA 100 DEL 24/5/2013 NOTARIA UNICA 1 DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO REGISTRADA EL 27/5/2013 POR COMPRAVENTA DE: YAMILE DEL ROSARIO AGUDELO DE SALGADO , A:

Powered by CamScanner

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

Nro Matrícula: 144-20502

Impreso el 11 de Agosto de 2016 a las 10:45:56 am

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

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

EDER ENRRIQUE GASPAR CUAVAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-18902 .-- . -ESCRITURA 221 DEL 29/7/2016 NOTARIA UNICA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO REGISTRADA EL 2/8/2016 POR COMPRAVENTA DE: EDER ENRRIQUE GASPAR CUAVAS , A: MUNICIPIO DE TUCHIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 144-20498 .--

---

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) LOTE DE TERRENO O SOLAR, UBICADO EN EL SECTOR DE TUCHIN-CORDOBA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
144-20167 144-20498

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 18/8/1988 Radicación 0371
DOC. ESCRITURA 306 DEL: 16/8/1988 NOTARIA DE CHINU VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO - GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SALGADO PEREZ JUAN CARLOS
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 5/8/2016 Radicación 2016-144-6-830
DOC: ESCRITURA 232 DEL: 5/8/2016 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0919 ENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MUNICIPIO DE TUCHIN NIT# 900220147-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 69585 *impreso por:* 69585
TURNO: 2016-144-1-4210 FECHA:5/8/2016
NIS: GMX6CVwcaqW8JA43/kIIDhjF+gIcHGqIHEaI7Ldk9Ls=
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: CHINU

Powered by CamScanner

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 9 de Agosto de 2016 a las 04:41:18 pm

Con el turno 2016-144-6-830 se calificaron las siguientes matriculas:
144-20167 144-20498

Nro Matricula: 144-20167

CIRCULO DE REGISTRO: 144 CHINU No. Catastro:
MUNICIPIO: SAN ANDRES DE SOTAVENTO DEPARTAMENTO: CORDOBA VEREDA: SAN ANDRES DE SOTAVENTO
TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 5/8/2016 Radicación 2016-144-6-830
DOC: ESCRITURA 232 DEL: 5/8/2016 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ESCRITURA N° 221 DE FECHA 29/7/2016, OTORGADA EN LÑA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO, EN LA CUAL POR ERROR INVOLUNTARIO SE OMITIO EL ACTO DE COMPRAVENTA SOBRE LA PARTE RESTANTE DEL EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA MATRICULA 144-20167, DE UN AREA DE 1 HA, LA CUAL SU PRECIO ESTBA UDENTIFICADO EN LA SIGUIENTE ESCRITURA ACLARATORIA POR UN VALOR DE 267.500000, DIVIDIDO EN DOS VENTAS PARA LA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA MATRICULA 144-20498 POR 160.500.000 PESOS, Y PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA MATRICULA 144-20167 UN VALOR DE 107.000.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GASPAR CUAVAS EDER ENRRIQUE CC# 73146585
A: MUNICIPIO DE TUCHIN NIT# 900220147-2 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 5/8/2016 Radicación 2016-144-6-830
DOC: ESCRITURA 232 DEL: 5/8/2016 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO VALOR ACTO: $ 107.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GASPAR CUAVAS EDER ENRRIQUE CC# 73146585
A: MUNICIPIO DE TUCHIN NIT# 900220147-2 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 5/8/2016 Radicación 2016-144-6-830
DOC: ESCRITURA 232 DEL: 5/8/2016 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0919 ENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MUNICIPIO DE TUCHIN NIT# 900220147-2
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
144-20502 LOTE DE TERRENO O SOLAR

Nro Matricula: 144-20498

CIRCULO DE REGISTRO: 144 CHINU No. Catastro:
MUNICIPIO: CHINU DEPARTAMENTO: CORDOBA VEREDA: CHINU TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

Powered by CamScanner

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 9 de Agosto de 2016 a las 04:41:18 pm

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 5/8/2016** **Radicación 2016-144-6-830**
DOC: ESCRITURA 232 DEL: 5/8/2016 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO **VALOR ACTO: $ 0**
ESPECIFICACION: OTRO : 0919 ENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MUNICIPIO DE TUCHIN **NIT# 900220147-2**
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
144-20502 LOTE DE TERRENO O SOLAR

Nro Matricula: 144-20502

CIRCULO DE REGISTRO: 144 CHINU No. Catastro:
MUNICIPIO: CHINU DEPARTAMENTO: CORDOBA VEREDA: CHINU TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE DE TERRENO O SOLAR, UBICADO EN EL SECTOR DE TUCHIN-CORDOBA

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 5/8/2016** **Radicación 2016-144-6-830**
DOC: ESCRITURA 232 DEL: 5/8/2016 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES DE SOTAVENTO **VALOR ACTO: $ 0**
ESPECIFICACION: OTRO : 0919 ENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MUNICIPIO DE TUCHIN **NIT# 900220147-2**

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: Día	Mes	Año	El registrador(a) Firma

Usuario que realizo la calificacion: 58076

Powered by CamScanner

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

Nro Matrícula: 144-20502

Impreso el 11 de Agosto de 2016 a las 10:45:56 am

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

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

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JULIA LUCIA MIZGER PACHECO

Powered by CamScanner

420
COPIAS
04 JUL 2

NOTARIA 9 - BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 3027 -
TRES MIL VEINTISIETE -
Fecha: JUNIO -28- 2018 -

Acto: Cancelación de Hipoteca.----------

Otorgantes.----------

De: FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. ---------- NIT. 860.525.148-5

En calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo de Remanentes de La Caja Agraria en Liquidación con Nit. 830.053.105-3. ----------

A: JUAN CARLOS SALGADO PÉREZ - cc. 11.056.024 de San Andrés de Sotavento

Hipoteca que se Cancela: Constituida por Escritura: 306 de Agosto 16/1988, Notaría Única de Chinú (Córdoba).----------

Inmueble: Un predio rural denominado "CAMAGUEY", ubicado en la vereda de /San Andrés de/ Tuchin jurisdicción del Municipio de Sotavento, Departamento de Córdoba.----------

Matrícula Inmobiliaria: **144-4916**----------

Cuantía: $1.327.000. Un millón trescientos veintisiete mil pesos m/cte. ----------

En Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a veintiocho (28) de Junio **del año dos mil dieciocho (2018),** ante mí CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL, NOTARIA NOVENA (9) DE BOGOTA D.C.- ENCARGADA (Resolución 6507 del 13 de Junio de 2018, Superintendencia de Notariado y Registro), -

se otorgó escritura en los siguientes términos:---------- CERTIFICADO 04 JUL 20 1-3

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA RECIBIDA PREVIAMENTE POR CORREO ELECTRÓNICO:----------

FELIPE NEGRET MOSQUERA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.547.944 expedida en Popayán (Cauca), en su calidad de Apoderado General de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, NIT. 860.525.148-5, entidad Fiduciaria que actúa en su calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN con NIT. 830.053.105-3, como consta en la Escritura Pública Número Once mil quinientos setenta (11.570) de fecha cinco (5) de Octubre

Aa049094891
10641IQ7DDAG9EOa 27/10/2017

del dos mil diez (2010) de la Notaría Setenta y dos (72) de Bogotá y en el certificado de vigencia, documentos que se anexan para su protocolización, junto con los Certificados de existencia y representación legal de Fiduprevisora S.A., expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y Superintendencia Financiera de Colombia y manifestó: ----------

PRIMERO: Que declara cancelado(s) el(los) gravamen(es) hipotecario (s) constituido (s) por **JUAN CARLOS SALGADO PÉREZ** identificado (a) (s) con la cédula de ciudadanía No. 11.056.024 de San Andrés de Sotavento (Córdoba), por valor de **UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS ($1.327.000) MONEDA CORRIENTE,** en cuantía indeterminada a favor de la EXTINTA CAJA AGRARIA, gravamen(es) que consta(n) en la escritura número(s) trescientos seis (306) de fecha dieciséis (16) de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho (1988) otorgada en la Notaría Única de Chinú, registrada(s) en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **144-4916** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinú (Córdoba), correspondiente al(los) siguiente(s) inmueble(s): **Un predio rural denominado "CAMAGUEY", ubicado en la vereda** /Tuchin/ de **jurisdicción del Municipio de** /San Andrés de/ **Sotavento, Departamento de Córdoba,** comprendido dentro de los linderos y especificaciones expresados en la(s) citada(s) escritura(s), cancelación que se otorga por cuanto el hipotecante ha cancelado el saldo de la obligación garantizada con el gravamen en referencia. ----------

PARÁGRAFO: En caso de existir folios que se hayan originado con base en la(s) matrícula(s) antes citada(s), tal como las matriculas Nos. **144-15431, 144-20017 y 144-20295**, se solicita al señor Registrador hacer la anotación respectiva, así como en los demás folios que se hayan originado y que se encuentren afectados con el gravamen que se cancela mediante el presente titulo. ----------

SEGUNDO: Que en el evento de encontrarse registrado en el folio de matrícula inmobiliaria aquí citado, la anotación de la medida especial contenida en el literal g) del artículo 4º. de la Resolución 1726 del 19 de Noviembre de 1.999 proferida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, se solicita al Señor Registrador el levantamiento de esta medida y el registro del presente acto. ----------

Para efectos de Derechos Notariales y de registro se estima la cuantía en la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS ($1.327.000) MONEDA**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CORRIENTE. ----------

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. ----------

NO presenta la primera copia de la escritura de hipoteca. ----------

El COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: ----------

1. Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de su documento de identificación, dirección, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ----------

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y el otorgante las aprueba totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume la responsabilidad por cualquier inexactitud. ----------

3. Conoce la ley y sabe que El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones del otorgante, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ----------

4. Sólo se solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. ----------

Política de privacidad: El otorgante, expresamente declara que **NO** autoriza la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 9 - Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el otorgante este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se le hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de Inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.----------

Instrumento elaborado papel notarial números: Aa049094891, Aa049094892,

Aa049094892
27/10/2017 10642aQUCDDAG9E
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa049094893.-

Enmendados: de Tuchin , entre líneas: /San Andrés de/, /Tuchin / SI VALEN.

RESOLUCION 858 DE ENERO 31 DE 2018

DERECHOS LEGALES.

NOTARIALES.	$ 23.086
IVA.	$ 21.923
SUPERINTENDENCIA.	$ 8.800
CTA. ESPECIAL PARA NOTARIADO.	$ 8.800
RETENCIÓN EN LA FUENTE.	$ -0-

ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ Yaned RADICÓ Yaned

DIGITÓ Lida Vo.Bo. Valentina

IDENTIFICÓ William HUELLAS / FOTO PC _____

LIQUIDÓ 1 Amparo

REV./LEGAL Valentina CERRÓ Lida

REG. BIOMÉTRICO William ORGANIZÓ CB

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO: / 3027 - - - -

DE FECHA: JUNIO -28- 2018 -

OTORGADA EN LA NOTARIA NOVENA (9ª) DE BOGOTA. ----------

Aa049094893

FELIPE NEGRET MOSQUERA

C.C. No. 10.274.178

TEL ó CEL. 4858306

DIRECCIÓN: CALLE 67 No. 16-30

CIUDAD: BOGOTÁ D.C.

E-MAIL: parcal@parugp.com.co

PROFESIÓN U OFICIO: ABOGADO

ACTIVIDAD ECONÓMICA: FIDUCIARIA

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI __ NO X

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Apoderado General de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. en Calidad de Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION CON NIT. 830.053.105-3

NOTA: Firma tomada fuera del Despacho Notarial Artículo 12 Decreto 2148 de 1.983.

27/10/2017 10643E9aQUQ9DDAG

CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL
NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C. - ENCARGADA

Ord 3027/18

Notaría 9 Bogotá
Calle 74 No. 11-37 - PBX: 7424900
Celular 3187080930. Escrituración: ext. 116 -118
Remates - Firma Digital – Certificación Electrónica - VUR: ext. 111
Correos Notaría: notaria9bogota@hotmail.com - novenabogota@supernotariado.gov.co
Su escritura por Internet e información legal y de interés ciudadano: www.notaria9bogota.com
E-mail privado: augustoarciniegas@hotmail.com
Elaborado: Lida Molina 3262/2018

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

No. De Folio de Matrícula Inmobiliaria	Cédula / Código Catastral de mayor extensión	Circulo Registral	Dirección
144-20502	N/R	Chinú	
Departamento / Municipio	**Vereda / Localidad**	**Estado del Folio**	**Matrícula de mayor extensión**
Córdoba	Tuchín	Activo	144 - 20167 144 - 20498
No. Anotaciones	**No. Salvedades**	**Fecha apertura folio**	**Fecha certificada de tradición o consulta VUR**
2	1	5/08/2016	

OBJETO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS
Validar la titularidad de la propiedad sobre el inmueble objeto de estudio e identificar la existencia de gravámenes o limitaciones de orden jurídico que puedan impedir al TITULAR DE DOMINIO la libre disposición del bien.

2. CABIDA Y LINDEROS

ÁREA DE TERRENO	25.000 mts^2 según EP No. 232 de 5/08/
DESCRIPCIÓN DE LINDEROS	**POR EL NORTE:** con predios de JUAN SALGADO; por el **SUR:** con predios de CARLOS SUAREZ; por el **ESTE:** con predios de PEDRO CASTILLO; y por el **OESTE:** con predios del Barrio Buenos Aires

3. PROPIEDAD ACTUAL

Nombre o Razón Social	NIT o Cédula	Modo/ Título de Adquisición	Porcentaje de Propiedad
MUNICIPIO DE TUCHÍN		ENGLOBE	100 %
Número documento Soporte	**Fecha**	**Municipio**	**Origen Documento *Entidad que emite el documento**
Escritura Pública No. 232	5/08/2016	San Andrés	Notaría única
No. Anotación	**No. Salvedades**	**Fecha de Registro de la anotación**	**Condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, entre otras**
2	0	05/08/2016	Hipoteca

4. CADENA DE TRADICIÓN

Revisado el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 144-20502, se verificó que el mismo nace de las matrículas inmobiliarias 144 – 20167 y 144 – 20498.

De acuerdo con lo protocolizado en la Escritura Pública No. 232 de 5 de agosto de 2016, *por error involuntario se omitió relacionar la venta de un predio urbano con todas sus mejoras y dependencias ubicado en inmediaciones del Municipio de Tuchín Córdoba con cedula catastral número 000100050206000, contante de una extensión superficiaria de DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 M^2)*, por lo tanto, consultado el FMI No. 144 – 20167 en las anotaciones 3 y 4 se inscribieron la Escritura No. 232 de 2016 anotando la aclaración de la Escritura No. 221 de 29 de julio de 2016 y la compraventa realizada de EDER ENRIQUE GASPAR al MUNICIPIO DE TUCHIN.

De otra parte, consultado el FMI 144-20498 se constató la compraventa realizada por GASPAR CUEVAS EDER ENRIQUE al MUNICIPIO DE TUCHÍN a través de la Escritura Pública No. 221 de 29 de julio de 2016, registrada en la anotación No. 2 de dicho folio.

En consecuencia, siendo el Municipio de Tuchín propietaria de los predios identificados con folios 144-20167 y 144-20498, a través de la Escritura Pública No. 232 de 2016, se protocolizó el acto jurídico de englobe generando el cierre de los aludidos folios y aperturando la matrícula 144-20502; por lo tanto, el folio 144-20502 reporta en la anotación No. 2 el englobe de los predios anteriormente descritos.

Ahora bien, el folio 144-20502 reporta en la anotación No. 1 la hipoteca a favor de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero de SALGADO PEREZ JUAN CARLOS a través de Escritura Pública No. 306 de 16 de agosto de 1988, que revisada la tradición del inmueble se pudo verificar que, dicha hipoteca fue constituida bajo el folio de matrícula inmobiliaria 144-4916 en la Anotación No. 2, sin embargo, dicho gravamen fue cancelado a través de la escritura No. 3027 de 28 de junio de 2018, registrada el 11 de julio de 2018, en la Anotación No. 13 del mismo folio.

Logra observarse que, pese a la existencia de un gravamen registrado en la Matrícula No. 144-4916, se realizaron tradiciones de dominio posteriores que dieron origen a la matrícula 144-11064 que a su vez deriva el 144-20167; que al momento de registrarse la Escritura No. 3027 de 2018, la cual cancela la hipoteca, existían folios cerrados que no permitió el registro en dichas matrículas, razón por la cual, actualmente la matrícula No. 144-20502 tiene vigente el gravamen.

Del estudio realizado, logro constatarse que la titularidad del derecho real de dominio recae en el Municipio de Tuchín, por lo tanto, el inmueble identificado con FMI 144-20502 es de naturaleza jurídica fiscal.

5. UBICACIÓN CARTOGRÁFICA Y ESTADO ACTUAL DEL INMUBLE

6. GRÁVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

Reporta un gravamen consistente en una hipoteca abierta de SALGADO PEREZ JUAN CARLOS a CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, registrado en la Anotación No. 1 de dicho folio.

7. CONCEPTO JURÍDICO DEL INMUEBLE

De acuerdo con el estudio realizado logra concluirse que se trata de un predio de naturaleza jurídica fiscal cuya titularidad recae 100% sobre el Municipio de Tuchín de conformidad con las compras realizadas a través de las Escrituras Pública No. **221 y 232 de 2016 de los predios identificados con FMI 144 – 20167 y 144 – 20498 que posteriormente fueron englobados.**

Que, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 674 del código civil colombiano, el cual transcribimos seguidamente, se trata de un bien fiscal por ser de dominio de un ente territorial

Código Civil
Artículo 674. Bienes públicos y de uso publico
Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.

Ahora bien, en lo que respecta a la medida cautelar vigente, se concluye que se trata de un error registral debido a que, la escritura del levantamiento de la medida data 2018, que, para para la fecha existían folios que se habían cerrado debido a englobes y segregaciones realizadas previamente lo cual ocasionó que, la ORIP realizara las cancelaciones del graven solo de los predios que se encontraban activos. En ese sentido, existiendo el documento jurídico que protocoliza la voluntad del beneficiario y en el que consta la cancelación de la medida, se recomienda al Ente Territorial, en calidad de propietario, solicitar a registro la corrección del proceso de registro de la Escritura Pública No. 3027 de 28 de junio de 2018, haciéndola extensible en todos lo folios derivados en los cuales está inscrito el gravamen.

De otra parte, se hace necesario advertir que, existe un error registral en cuanto a la inscripción del área toda vez que, el FMI reporta un área de 2 Has + 2.500 mts^2, sin embargo, de acuerdo con lo protocolizado en la escritura pública No. 232 de 5 de agosto de 2016, el área del predio es de 25.000 mts^2 o 2 Has + 5.000 mts^2; dicha corrección corresponde al propietario del inmueble solicitarla a la ORIP

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- Certificado de Libertad y Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 144-20502
- Escritura Pública No. 3027 de 2018
- Escritura Pública No. 232 de 2016

Cordialmente,



Paola Turizo Madera
Abogada
T.P. 206.433 del C. S. de la J.