

EL SUSCRITO ALCALDE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLU
RESOLUCION No. 0462 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022

**“POR LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD DE UN BIEN BALDÍO URBANO
A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLU, SUCRE”**

El Alcalde del Municipio de Santiago de Tolú, en ejercicio de las facultades conferidas el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, los artículos. 4, 8, 48, 49 y 50 de la Ley 1579 de 2012, Ley 2044 de 2020 y las Instrucciones Administrativas N° 03 de 2015 y 11 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten, y,

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 123 de la Ley 388 de 1997, señala que: *“de conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentran en suelo urbano en los términos de la presente ley, en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales”*.

Que en virtud de la cesión que hiciera la Nación a los municipios o distritos, mediante la Ley 388 de 1997, la propiedad o dominio de los predios baldíos urbanos, deberá ser declarada por el alcalde o representante legal de estos entes territoriales, o quien actúe como su delegado, mediante acto administrativo que contenga la identificación catastral del predio, la cabida, linderos y ubicación, de conformidad con lo señalado en la Instrucción Administrativa número 03 de 26 de marzo 2015, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que la Ley 1579 de 2012 en su artículo 4º. Literal a), referido a los actos, títulos y documentos sujetos al registro, dispone: *“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 (...).”



Que el acto administrativo es un instrumento legalmente válido, mediante el cual, el municipio puede declarar la propiedad a su favor, cedida por la Nación, sobre predios baldíos urbanos. En ese sentido, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, C.P. Manuel Santiago Urueta Ayola, Expediente 296, a través de sentencia de junio 7 de 2002, determinó: "(...) *Acto Administrativo. Es la manifestación de voluntad de la autoridad administrativa, con miras a crear, extinguir o modificar los derechos de los administrados, sean estos personales, subjetivos, reales o de crédito y que afecten sus intereses jurídicos (...)*".

Que el artículo 756 del Código Civil, dispone, que la tradición de bienes inmuebles se efectúa con la inscripción del título de propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que al interior del perímetro urbano del Municipio de Santiago de Tolú, se identificó el predio con **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 340-39671**, el cual carece antecedente registral de pleno dominio, pero sí de falsa tradición de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo el día 11 de agosto de 2022 con número de radicado 3402022ER02177, predio que se describe en el artículo 1º. de la parte resolutive de la presente resolución.

Que Ley 1579 de 2012 en su artículo 65 referido a la interrelación Registro – Catastro, establece que: "*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*".

Que por medio de la Ley 2044 de 2020, el Congreso de la República adoptó mecanismos jurídicos que, acorde a lo establecido en el artículo 1 de la misma, están dirigidos a "sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión sea mayor a diez (10) años", así como para titular los "predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de



equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho”.

Que el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020 establece la competencia en cabeza de los entes territoriales para realizar la transformación de los bienes baldíos urbanos a bienes fiscales, bienes fiscales titulables o bienes de uso público, para lo cual se establece el procedimiento a seguir.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020 el Municipio de Santiago de Tolú identificó el bien baldío a incorporar, para lo cual realizó los correspondientes estudios y solicitó la expedición del certificado de carencia de antecedente registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Que el presente acto administrativo se efectúa en el marco de lo dispuesto por la ley y con la plena autonomía del Municipio de Santiago de Tolú; no concurriendo persona natural o persona jurídica de derecho público o privado en condición de propietario de una parte o de la totalidad del predio que se declara, una vez realizada la publicación de los respectivos edictos a través de medios masivos de comunicación o de la cartelera de publicaciones de la Alcaldía; que en todo caso surge la obligación por parte del Municipio, de recibir el predio en el estado en que se encuentre y sanear integralmente los vicios y situaciones de hecho que afecten el derecho real de dominio.

Que el señor **JOSE DE JESUS CHADID ANACHURY**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Santiago de Tolú, identificado con cédula de ciudadanía número 9.039.006 expedida en San Onofre, en calidad de Alcalde del citado Municipio, según Acta de Posesión No. 001 de fecha primero (1) de enero de dos mil veinte (2020), que se protocoliza en el presente acto administrativo, obrando en su condición de Representante Legal del Municipio de Santiago de Tolú, Departamento de Sucre, identificado con NIT.892200839-7, quien para los efectos del presente instrumento se denominará **EL MUNICIPIO**, procede a realizar la presente declaración de propiedad o dominio sobre bienes baldíos urbanos a favor del ente territorial.

Que en cumplimiento a la directriz que da la Ley 2044 de 2020 y la Instrucción Administrativa N° 03 de 2015, se anexan los siguientes documentos: 1) Acta de posesión del Alcalde Municipal de Santiago de Tolú. 2) Cedula de Ciudadanía del Alcalde Santiago de Tolú. 3) Certificado de carencia de antecedente registral expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo el 11 de agosto de 2022. 4) Folio de Matricula Inmobiliaria 340-39671. 5) Plano topográfico expedido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal elaborado por el Ingeniero José F. Viaña T, con Matrícula Profesional vigente; 6) Certificados de Uso y Riesgo del Suelo de fecha 25 de agosto de 2022 expedido por la Secretaria de Planeación e



Infraestructura Municipal; 7) Paz y Salvo del I.P.U. correspondiente al inmueble con código catastral 70820-01-000000-0014-0003-0-00000000 expedido 7 de septiembre de 2022 por el Tesorero del Municipio de Santiago de Tolú.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente acto administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de Santiago de Tolú, identificado con NIT 892.200.839-7, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto del predio baldío identificado con Matrícula Inmobiliaria No.340-39671, ubicado en el perímetro urbano, con el número predial o cédula catastral 70820-01-000000-0014-0003-0-00000000, con un área de 368,40 M2, y cuyos linderos se citan a continuación, los cuales fueron tomados del plano topográfico de fecha mayo de 2022, expedido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal elaborado por el Ingeniero José F. Viaña T, que se anexa como parte integrante de la presente resolución.

El predio identificado con el número predial 70820-01-000000-0014-0003-0-00000000, localizado en la Calle lle 20 No. 1 -66 Barrio El Arroyito, en el Municipio de Santiago de Tolú-Sucre, Departamento de Sucre, presenta los siguientes linderos referidos al Sistema de Referencia Oficial MAGNA SIRGAS, origen geográfico Oeste.

DESCRIPCION DE LINDEROS 23500000000040029000				
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	COLINDANTE
LINDERO 1	1 E:1164085.587 N:1545827.142	2 E:1164098.485 N:1545820.974	14.30	CALLE 20
LINDERO 2	2 E:1164098.485 N:1545820.974	3 E:1164088.163 N:1545796.696	26.38	CARRERA 2
LINDERO 3	3 E:1164088.163 N:1545796.696	4 E:1164075.801 N:1545803.054	13.90	70820-01-000000-0014-0015-0-00000000
LINDERO 4	4 E:1164075.801 N:1545803.054	1 E:1164085.587 N:1545827.142	26.00	70820-01-000000-0014-0002-0-00000000

Según la delimitación anterior, el área calculada para el predio es de 368,40 M2. La redacción de linderos se realizó con base al plano predial expedido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de Santiago de Tolú, elaborado por el Ingeniero José F. Viaña T.

ARTÍCULO SEGUNDO: REGISTRO. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo - Sucre, la inscripción de la presente resolución en

el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 340-39671** del predio descrito en el Artículo Primero, por tratarse de un bien sin antecedente registral de pleno dominio, y en consecuencia considerado bien baldío urbano. Así, se ordena la inscripción al folio de matrícula de la declaración de dominio a nombre del Municipio de Santiago de Tolú y la determinación de área y linderos del predio, de conformidad con el plano topográfico que se adjunta.

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS REGISTRALES. En razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y a la calidad jurídica del interviniente, ésta se encuentra exenta del cobro de derechos de registro.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICACIÓN. El presente acto administrativo deberá publicarse de conformidad con lo consignado en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS. De acuerdo con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra la presente Resolución no proceden recursos por vía gubernativa.

ARTÍCULO SEXTO: COPIAS. Para el efecto se expiden tres (3) copias originales de la Resolución de declaración de la propiedad de bienes baldíos urbanos, así: una (1) que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía; una (1) con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo; y una (1) con destino a la Oficina de Catastro.

ARTÍCULO SÉPTIMO: VIGENCIA.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Al servicio de la gente

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Tolú a los doce (12) días del mes de septiembre de 2022



JOSE DE JESUS CHADID ANACHURY
ALCALDE MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU

de Administración Pública (ESAP) - Curso de capacitación, copia de certificación de la Nueva EPS sobre afiliación al régimen contributivo. Seguidamente el suscrito notario único del círculo le toma al compareciente el juramento de Ley.


SEÑOR JOSE DE JESUS CHADID ANACHURY JURA USTED POR DIOS Y LA PATRIA CUMPLIR FIEL Y CABALMENTE LAS FUNCIONES DE ALCALDE DEL MUNICIPIO DE TOLU- SUCRE PARA EL PERIODO 2020-2023?

RESPONDIO: SI JURO

SI ASI LO HICIERES EL Y ELLA OS LO PREMIEN Y SI NO EL Y ELLA OS LO DEMANDEN

Habiéndose este juramentado y no siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma hoy primero (1) de Enero de dos mil veinte (2020).

Hoja de papel Notarial No. 057133499.


JOSE DE JESUS CHADID ANACHURY
El posesionado


ROGER DE JESUS COHEN MENDOZA
El Notario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

9.039.006
CHADID ANACHURY

JOSE DE JESUS

NACIMIENTO

Jose de Jesus



FECHA DE NACIMIENTO 25 JUN-1961

SAN ONOFRE
(SUCRE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.66

O+

M

ESTATURA

G. B. M+

SEXO

09-DIC-1979 SAN ONOFRE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRO NACIONAL
JOSE CHADID ANACHURY



A 280000 0090177 M 010909025-20171011

003803073A 2

49161X11

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

Página 2 de 4 Hoja 2

14506905430



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 9 2 2 0 0 8 3 9 - 7

6. DV

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Ginebra

14. Buzón electrónico

2 3

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

3

63. Formas asociativas

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados

3 0

65. Fondos

66. Cooperativas

67. Sociedades y organismos extranjeros

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

70. Beneficio

2

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	9 9	
72. Número	1 5 3 5	
73. Fecha	1 8 0 0 0 7 0 7	
74. Número de Notaría		
75. Entidad de registro	0 1	
76. Fecha de registro	1 8 0 0 0 7 0 7	
77. No. Matricula mercantil		
78. Departamento	7 0	
79. Ciudad/Municipio	8 2 0	
Vigencia:		
80. Desde:	1 8 0 0 0 7 0 7	
81. Hasta:	3 0 0 0 1 2 3 1	

82. Nacional:	1 0 0	%
83. Nacional público:	1 0 0	%
84. Nacional privado:	0	%
85. Extranjero:	0	%
86. Extranjero público:	0	%
87. Extranjero privado:	0	%

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control:

Contraloría Municipal

1 6

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual:	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)
1	8 0	2 0 1 8 0 1 0 1	
2			
3			
4			
5			

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14506905430



11517072121855818020 0000014506905430

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 9 2 2 0 0 8 3 9 - 7

6. DV

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Sincelaje

14. Buzón electrónico

2 3

Representación

98. Representación REPRS LEGAL PRIN	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 2 0 0 1 0 1
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía 1 3	101. Número de identificación: 9 0 3 9 0 0 6
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido CHADID	105. Segundo apellido ANACHURY
106. Primer nombre JOSE	107. Otros nombres DE JESUS
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación FUNC DELEGADO	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 2 0 0 1 0 7
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía 1 3	101. Número de identificación: 7 9 1 0 7 0 2 5
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido NAVAS	105. Segundo apellido PATRON
106. Primer nombre ARTURO	107. Otros nombres RODOLFO
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación:
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación:
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación:
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	

Los contribuyentes no comerciales que no se dedican a evadir.

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14506905430



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

6 DV

12 Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Sincelojo

14 Buzón electrónico

2 3

Revisor Fiscal y Contador

Revisor Fiscal Principal

124. Tipo de documento:	125. Número de identificación:	126 DV	127. Número de tarjeta profesional:
128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
132. Número de Identificación Tributaria (NIT):	133. DV	134. Sociedad o firma designada:	
135. Fecha de nombramiento			

Revisor Fiscal Suplente

136. Tipo de documento:	137. Número de identificación:	138 DV	139. Número de tarjeta profesional:
140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres
144. Número de Identificación Tributaria (NIT):	145. DV	146. Sociedad o firma designada:	
147. Fecha de nombramiento			

Contador

148. Tipo de documento:	149. Número de identificación:	150 DV	151. Número de tarjeta profesional:
Cédula de Ciudadanía 1 3	6 4 9 1 9 5 5 0		3 9 7 2 6 T
152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
HERAZO	PEREZ	EDITH	SOFIA
156. Número de Identificación Tributaria (NIT):	157. DV	158. Sociedad o firma designada:	
159. Fecha de nombramiento			
2 0 0 8 0 1 0 9			

**EL SUSCRITO REGISTRADOR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS DEL CIRCULO DE SINCELEJO**

ASUNTO: SOLICITUD DE CERTIFICADO ANTECEDENTE REGISTRAL

OFICIO No. S/N DEL 18 de julio de 2022 (EXENTO)

RADICADO: 3402022ER02177

**SOLICITANTE: MIRLUZ ESTHER TAFUR CAMPO, ALCALDESA (E) DE SANTIAGO DE TOLU -
SUCRE.**

CERTIFICA

Que revisado el **SISTEMA DE INFORMACION REGISTRAL SIR**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y teniendo en cuenta los datos suministrados por **MIRLUZ ESTHER TAFUR CAMPO**, (Alcaldesa Encargada de Santiago de Tolú), se encontró que frente al predio identificado con la Cédula Catastral No. 70820-01-00-0014-0003-000, registra el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **340-39671**, con **FALSA TRADICION CON ANTECEDENTE REGISTRAL**, correspondiente a un SOLAR CON EDIFICACIONES DE TECHO DE PALMA, PAREDES DE BAHEREQUE, ubicado en la Cabecera Municipal de Santiago de Tolú, cuyos poseedores en común y proindiviso son **JORGE ENRIQUE OSPINA GALLEGO**, sobre un 50%, y **GILMARDA DE JESUS RESTREPO BETANCUR**, sobre el 50%, el primero adquirió por Escritura Pública de No. 421 del 02 de marzo de 1992, de la Notaría Catorce de Medellín, y el segundo adquirió por Adjudicación de Sucesión de **LUIS ENRIQUE CARDONA JIMENES**, mediante Escritura Pública de No. 2908 del 15 de agosto de 2022, de la Notaría Dieciocho de Medellín, determinándose de esta manera, la **INEXISTENCIA** de Pleno dominio y/o titularidad de Derechos Reales.

Me permito anexar el Certificado de Tradición y Libertad No. **340-39671**.

Dado en Sincelejo a los once (11) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022).

Atentamente,

Rodolfo Machado Otalora

RODOLFO MACHADO OTALORA

Registrador Principal de la Oficina de Registro de Sincelejo

Proyectó: **ISAIRA MEZA CONDE**
Grupo Jurídico - Formalización de la Propiedad.

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Sincelejo Sucre**

Dirección: Calle 24 No. 16 - 34
Teléfono: 2750359

E-mail: ofiregisincelejo@supernotariado.gov.co



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

Nro Matrícula: 340-39671

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 09:17:47 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: 340 SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SANTIAGO DE TOLU VEREDA: SANTIAGO DE TOLU
FECHA APERTURA: 23/7/1992 RADICACION: 1992-3.893 CON: ESCRITURA DE 15/7/1992
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 708200100000000140003000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 70820010000140003000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN SOLAR, JUNTO CON LAS CASAS DE TECHO DE PALMA, PAREDES DE BAHAREQUE, PISOS DE CEMENTO, EN EL CONSTRUIDA, CON TODAS SUS DEMAS MEJORAS, ANEXIDADES, Y DEPENDENCIAS, LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN ESPECIFICADO EN LA ESCRITURA NO.421 DE FECHA 3.893. DE 02-03-92, NOT.14 DE MEDELLIN.-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CARRERA 20 #1-66

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 17/3/1965 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 19 DEL: 19/2/1965 NOTARIA UNICA DE TOLU VALOR ACTO: \$ 0
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: BABOSA S. JOSE DEL CARMEN
A: ACOSTA DE CASTELLANOS LEONOR X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 15/1/1976 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 3292 DEL: 5/8/1972 NOTARIA6 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
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: ACOSTA DE CASTELLANOS LEONOR
A: HERNANDEZ CADAVID BENIGNO ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 15/7/1992 Radicación 3.893
DOC: ESCRITURA 421 DEL: 2/3/1992 NOTARIA14 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 2,400,000
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: HERNANDEZ CADAVID BENIGNO ANTONIO

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

Nro Matrícula: 340-39671

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 09:17:47 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

A: CARDONA JIMENEZ LUIS ENRIQUE CC# 71625504 X
A: OSPINA GALLEGU JORGE ENRIQUE CC# 3318508 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 15/7/1992 Radicación 3.893

DOC: ESCRITURA 421 DEL: 2/3/1992 NOTARIA14 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: CARDONA JIMENEZ LUIS ENRIQUE CC# 71625504 X

DE: OSPINA GALLEGU JORGE ENRIQUE CC# 3318508 X

A: HERNANDEZ CADAVID BEDIGNO ANTONIO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 31/1/1995 Radicación 586

DOC: ESCRITURA 083 DEL: 13/1/1994 NOTARIA15 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 2,000,000

Se cancela la anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: HERNANDEZ CADAVID BENIGNO ANTONIO

A: CARDONA JIMENEZ LUIS ENRIQUE CC# 71625504 X

A: OSPINA GALLEGU JORGE ENRIQUE CC# 3318508 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 26/11/1997 Radicación 1997-11084

DOC: ESCRITURA 2908 DEL: 15/8/1997 NOTARIA 18 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 10,998,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CARDONA JIMENEZ LUIS ENRIQUE CC# 71625504

A: RESTREPO BETANCUR GILMANDA DE JESUS CC# 43050556 X EL 50% EN COMUN Y PROINDIVISO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-340-3-430 Fecha: 16/7/2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 5/8/2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: 2022-340-3-417 Fecha: 27/5/2022

CORREGIDO COMPRAVENTA POR HIPOTECA VALE, SEGUN ESCRITURA 421 DEL 02/3/1992 DE LA NOTARIA 14 DE MEDELLIN

.....
.....
.....
.....

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

Nro Matrícula: 340-39671

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 09:17:47 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 84323 Impreso por: 84323

TURNO: 2022-340-1-37565 FECHA: 18/8/2022

NIS: RAOaWceykHu44CQGEh1avCePBVdg+ASxioMz5tU82vX5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SINCELEJO

Rodolfo Machado O.

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL RODOLFO MACHADO OTALORA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:

6598-176809-98551-0

FECHA:

13/6/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: LUIS ENRIQUE CARDONA JIMENEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 71625504 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:70-SUCRE

MUNICIPIO:820-TOLÚ

NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0014-0003-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0014-0003-000

DIRECCIÓN:C 20 1 66

MATRÍCULA:340-39671

ÁREA TERRENO:0 Ha 371.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 49,277,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	JORGE ENRIQUE OSPINA GALLEG0	CÉDULA DE CIUDADANÍA	3319508
2	LUIS ENRIQUE CARDONA JIMENEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	71625504
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

El presente certificado se expide para **EI INTERESADO**.

María Alejandra Ferreira Hernández
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

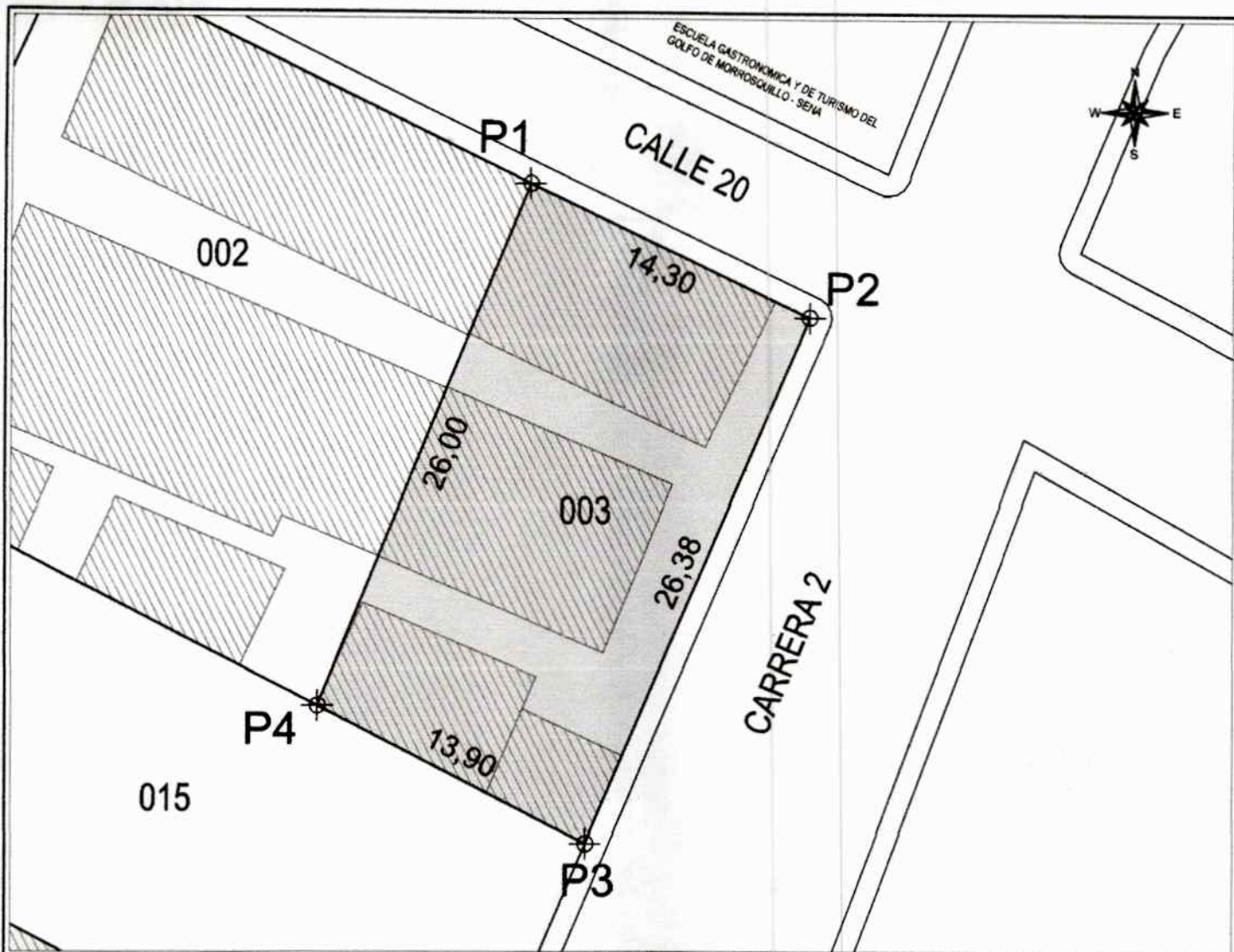
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaíma, Venecia, Paime, Pandí, Paratebueno, Pasca, Pullí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Riosco, Sasaima, Sesquillé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villete, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



LOCALIZACIÓN DE PREDIO URBANO

LOCALIZACION: Municipio de Santiago de Tolú - Sucre
DIRECCION: Calle 20 No. 1 - 66. Barrio El Arroyito
CODIGO CATASTRAL: 70820-01-000000-0014-0003-0-00000000
ESCRITURA PUBLICA No.: 421 del 2-mar-1992 Notaria 14 de Medellín
MATRICULA INMOB.: 340-39671
PROPIETARIOS: JORGE ENRIQUE OSPINA GELLEGO
 GILMANDA DE JESUS RESTREPO BETANCUR

CUADRO DE COORDENADAS
 (Sistema de Referencia: Magna-Sirgas - Origen: Oeste)

CUADRO DE ALINDERAMIENTO DEL PREDIO				AREA DEL PREDIO
LINDERO	MEDIDA (m)	PUNTOS	COLINDANTE	
NORTE	14,30	P1 - P2	Calle 20	
SUR	13,90	P3 - P4	Predio de Ana Clara Jaramillo de Villegas 70820-01-000000-0014-0015-0-00000000	
ESTE	26,38	P2 - P3	Carrera 2	
OESTE	26,00	P4 - P1	Predio hoy del municipio de Tolú 70820-01-000000-0014-0002-0-00000000	368,40 m ²

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	RUMBO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	14,30	S 64°26'24,3" E	1164085,587	1545827,142
P2	P2 - P3	26,38	S 23°2'1,4" O	1164098,485	1545820,974
P3	P3 - P4	13,90	N 62°46'59,5" O	1164088,163	1545796,696
P4	P4 - P1	26,00	N 22°6'35,2" E	1164075,801	1545803,054

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ	
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	
Contiene: Levantamiento planimétrico de Predio Urbano - Comedor de la 20 Lote 3	Vértice MARGA-SIRGAS: 04° 35' 46,32" N 77° 04' 38,92" W
Fecha: Mayo de 2022	Exactitud Posicional: 0,50 m
Escala: 1 : 300	Elabora: Ing. José F. Viana T. Prof. Univ. Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal

NOTA: Plano realizado con base en la ficha catastral del IGAC 2015



2022 - 200.08.03.127

CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLÚ

CERTIFICA:

Que según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Municipio Santiago de Tolú, aprobado mediante el Acuerdo 010 de Diciembre 29 de 2.000, el predio relacionado a continuación, está afectado por los siguientes usos del suelo:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Zona: Urbana.
Sub Zona: Núcleo Densamente Poblado
Dirección: Calle 20 No. 1 – 66. Barrio El Arroyito
Código Catastral: 70820-01-000000-0014-0003-0-00000000

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

1. USO DE LA ZONA: Zona Residencial Hotelera C-1 (ZRHC-1).

Reserva de uso:	No tiene
Usos Principales:	- Vivienda hotelera. - Comercio Grupo II: <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Agencias de turismo.<input type="checkbox"/> Artículos deportivos.<input type="checkbox"/> Artículos médico-quirúrgicos y de laboratorio.<input type="checkbox"/> Artículos de cuero y calzado.<input type="checkbox"/> Casa ópticas y de precisión.<input type="checkbox"/> Depósitos de materiales para construcción.<input type="checkbox"/> Electrodomésticos.<input type="checkbox"/> Equipos de sonido y venta de discos.<input type="checkbox"/> Exhibición y venta de vehículos.<input type="checkbox"/> Ferreterías y cacharrerías.<input type="checkbox"/> Fotografías con laboratorio de revelado.<input type="checkbox"/> Joyerías y relojerías.<input type="checkbox"/> Máquinas de coser y oficina.<input type="checkbox"/> Muebles y lámparas; decoración en general.<input type="checkbox"/> Prendas de vestir.<input type="checkbox"/> Supermercados.<input type="checkbox"/> Telas, paños y textiles. <p>En la venta de servicios se distinguen entre otros:</p>





	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Academias de enseñanza. <input type="checkbox"/> Bancos y cajas de ahorro. <input type="checkbox"/> Café, billares, bolos. <input type="checkbox"/> Cines y teatros. <input type="checkbox"/> Clínica dentales y de urgencias. <input type="checkbox"/> Consultorios profesionales. <input type="checkbox"/> Compañías financieras, de seguros y similares. <input type="checkbox"/> Compañías de finca raíz y arrendamientos. <input type="checkbox"/> Corporaciones de ahorro y vivienda. <input type="checkbox"/> Encuadernaciones, tipografías y similares. <input type="checkbox"/> Establecimientos de baño sauna y gimnasia. <input type="checkbox"/> Escuelas comerciales y similares. <input type="checkbox"/> Hoteles, residencias y alojamientos turísticos. <input type="checkbox"/> Oficinas profesionales y de todo tipo. <input type="checkbox"/> Parqueaderos de automóviles. <input type="checkbox"/> Reparación y mantenimiento de electrodomésticos. <input type="checkbox"/> Restaurante de todo tipo. <input type="checkbox"/> Salones de exhibición de todo tipo. <input type="checkbox"/> Se exceptúan las estaciones de gasolina <p>- Comercio Grupo IV</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Grilles, discotecas y cabarets. <input type="checkbox"/> Estaderos. <input type="checkbox"/> Casas de lenocinio. <input type="checkbox"/> Galleras. <input type="checkbox"/> Canchas de tejo.
Usos Permitidos:	<p>- Comercio Grupo I :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Consultorios Médicos y Odontológicos, laboratorios clínicos anexos a la vivienda. <input type="checkbox"/> Droguerías y Farmacias. <input type="checkbox"/> Estudio Profesionales anexos a la vivienda. <input type="checkbox"/> Fuentes de soda. Cafeterías. <input type="checkbox"/> Librerías y Papelerías. <input type="checkbox"/> Salones de belleza y peluquería. <input type="checkbox"/> Venta de Flores y Plantas. <input type="checkbox"/> Venta de viveres y alimentos; Panaderías, bizcocherías, Lecherías, Salsamentarias, expendios de carnes, pescados congelados y empacados, frutas, bebidas, tiendas, misceláneas, cigarrerías. <input type="checkbox"/> Hoteles y residencias turísticas hasta de 25 habitaciones. <input type="checkbox"/> Otros que complementen la actividad residencial. <p>- Industria Grupo I:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ebanisterías. <input type="checkbox"/> Elaboración de pan y similares, <input type="checkbox"/> Remontadoras de calzado. <input type="checkbox"/> Reparación de muebles. <input type="checkbox"/> Talleres de reparación y mantenimiento de Electrodomésticos y artículos para el hogar. <input type="checkbox"/> Lavandería de ropa blanca y en seco.
Usos Restringidos:	Todos los demás

4





Este concepto se emite de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan y complementan, en ese sentido, se considera hasta tanto no haya una modificación o revisión de los contenidos del plan de ordenamiento territorial o alguna modificación de la actividad económica, los conceptos de uso del suelo que se emiten por ésta Secretaría se mantienen vigentes, sin que la norma exija su actualización anualmente.

Se expide el presente certificado a solicitud de la parte interesada, a los veinticinco (25) días del mes de agosto de 2022.


JUAN CARLOS VITOLA VÁSQUEZ
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal





2022-200.08.07.024

**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLÚ**

CERTIFICA:

Que el predio con referencia catastral No. 70820-01-000000-0014-0003-0-00000000, localizado en la Calle 20 No. 1 – 66. Barrio El Arroyito, no está localizado en zona que presente de alto riesgo no mitigable y está acorde con el uso y tratamiento del suelo de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Municipio Santiago de Tolú.

Se expide el presente certificado a solicitud de la parte interesada, a los veinticinco (25) días del mes de agosto de 2022.


JUAN CARLOS VITOLA VÁSQUEZ
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

1/ Elaboró: JFVT Prof. Univ. Secretaría Planeación
C.C. Archivo





ALCALDIA DE SANTIAGO DE TOLU
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PAZ Y SALVO No

2198

Al servicio de la Gente

El Suscrito TESORERO GENERAL ARTURO RODOLFO NAVAS PATRÓN
hace constar, que el PREDIO con las siguiente características:

CODIGO:	70820-01-000000-0014-0003-5-00000001		
NOMBRE:	MUNICIPIO DE TOLU		
IDENTIFICACION:	892200839	MATRÍCULA INMOB:	
VIGENCIA PAG:			
DIRECCION:	C 20 1 66	AVALUO 2022	46.384.000
VALOR PAGADO:		AREA TERRENO	221
FECHA DE PAGO:		AREA CONST.	221

Se encuentra a PAZ Y SALVO en la vigencia de 2022 hasta el mes de DICIEMBRE
por concepto del impuesto PREDIAL UNIFICADO y con el estan inscritos los siguientes propietarios

NOMBRE	CEDULA/NIT	NOMBRE	CEDULA/NIT

El presente PAZ Y SALVO se expide en Santiago de Tolú el

07 DE SEPTIEMBRE DE

a solicitud de la parte

NOTA: VALIDO SOLO PARA EFECTOS NOTARIALES. SUJETO A VERIFICACIONES


FIRMA AUTORIZADA

PAZ Y SALVO valido hasta:

31 DE DICIEMBRE DE 2022

Recortar por este lado el paz y salvo.