

## RE: RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Sabanagrande  
<j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 18/05/2023 4:39 PM

Para: ABEL VILLA CAMPO <abelvillaabogado66@gmail.com>

Buenas tardes,

Se acusa recibido.



**María Victoria Badran Tinoco**

**Secretaria**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE  
SABANAGRANDE, ATLÁNTICO.**

Tel. 3105233389

Correo Institucional:

j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co

Horario de Atención:

Lunes a Viernes

8.00Am a 12:00 pm y de 1:00 Pm a 05:00 pm

Dirección: Carrera 1b - 2a- 65 Barrio Altos de Betania  
Sabanagrande-Atlántico. Colombia.

---

**De:** ABEL VILLA CAMPO <abelvillaabogado66@gmail.com>

**Enviado:** jueves, 18 de mayo de 2023 4:33 p. m.

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Sabanagrande  
<j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION

NEYLA BLANCO GUTIERREZ  
CELSO BLANCO GUTIERREZ  
MELANIA BLANCO GUTIERREZ  
ACUSO RECIBO



*Abel Villa Campo*

Abogado

**Especialista en derecho civil y laboral**

Cra 44 No. 40-20 Of. 507 Ed. Seguros Colombia

Tel: 304 2062476 - Email: [abelvillaabogado66@gmail.com](mailto:abelvillaabogado66@gmail.com)

Barranquilla - colombia

---

Señores

**JUZGADO PROMISCOUO DE SAGANAGRANDE ATLCO**

E. S. D.

**PROCESO: EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA**  
**RAD: 080344089001-2022-0000300**  
**DTE: REYNALDO DIMAS ESCOLAR FONTALVO**  
**DDOS: NEYLA BLANCO GUTIERREZ, MARYURIS**  
**MERCADO BLANCO**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO**  
**DE APELACION**

**ABEL VILLA CAMPO**, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, mediante el presente escrito y en mi calidad de apoderado de los señores **NEYLA BLANCO GUTIERREZ, MARYURIS MERCADO BLANCO** y actuando en mi calidad de apoderado de los terceros civil incidental, de la señora **TOMASA DOLORES DE BLANCO, CELSO BLANCO GUTIERREZ, OSCAR BLANCO GUTIERREZ**, mediante el presente escrito, le solicito ante este despacho interponiendo el recurso de reposición en subsidio de apelación, que se revoque el auto emitido por este despacho del auto del 10 de mayo de 2023, teniendo en cuenta las siguientes:

## **CONSIDERACIONES**

a. Este suscrito solicitó ante este despacho la nulidad donde se decretan las medidas cautelares del inmueble ubicado en la Cra 13 No. 12-70 un inmueble en jurisdicción del municipio de Sabanagrande Atlco, identificado con la matricula inmobiliaria No. 04192911 expedida en la oficina de instrumentos públicos de Soledad Atlco. Y a la vez solicitó la nulidad del mandamiento de pago proferido por este despacho donde se decreta el embargo del mencionado bien inmueble.

### **SUSTENTACION DE RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION**

1. Para entrar a estudiar el registro de una medida cautelar de embargo sobre bien inmueble que ostenta falsa tradición, se hace necesario que se entienda por esta la diferencia frente a pleno dominio. El PLENO DOMINIO, hace referencia a la forma de adquirir los derechos reales sobre bienes inmuebles en la forma y en términos previstos por los artículos 665 y 669 del código civil. Y como modos de adquirir encontramos la tradición, la prescripción, la accesión, la sucesión y la ocupación.

Como características del pleno dominio encontramos que permite el uso goce y disposición del inmueble que el derecho es divisible, transferible, embargable, sobre el se puede constituir patrimonio da familia, afectación a vivienda familiar entre otros.

El titular del pleno dominio lo constituye una escritura pública (compra venta), o una resolución administrativa (Baldios) o una sentencia judicial (declaratoria de prescripción).

El DOMINIO INCOMPLETO. Se puede determinar por varios aspectos dentro de los cuales encontramos la falsa tradición y la posesión inscrita.

La falsa tradición es la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien **CARECE DE DOMINIO** sobre determinados inmuebles.

Existen varios actos dentro de la falsa tradición dentro de los cuales se destacan la compraventa de derechos y acciones, adjudicación en sucesión ilíquida (partición amigable); mejoras, posesión, enajenación de cuerpos, teniendo sala de derecho de cuota, venta de cosas ajenas, remate de derechos y acciones entre otros. La falsa tradición tiene como características, que no se transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos del señor y dueño tales como: enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, propiedad horizontal, entre otros.

La posesión inscrita se encuentra definida en el artículo 762 del código civil como la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él. El poseedor es refutado dueño mientras otra persona no justifique serlo.

Ahora bien, en lo referente a **medidas cautelares** nos remitimos a lo establecido por el código general del proceso para lo cual en el artículo 593 establece:

Artículo 593. EMBARGOS: para efectuar embargos se procede así: 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 a lo efectuado con la medida. De conformidad con la norma antes expuesta, el registro de medida cautelar de embargo es procedente solo en los casos donde el demandado es el titular del derecho real de dominio, caso contrario del registrador de instrumentos públicos quien deberá rechazar la solicitud.

En conclusión en nuestra legislación civil colombiana.

**No pueden ser embargados los bienes inmuebles que tengan falsa tradición**, es decir, derechos herenciales, o que tengan registrado una afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia, sin perjuicio de las excepciones (Hipotecas registradas con anterioridad a la anotación de la afectación a vivienda familiar)

### **CASO EN CONCRETO**

Mis poderdantes NEYLA BLANCO, MARYURIS MERCADO BLANCO, CELSO BLANCO GUTIERREZ, MELANIO GUTIERREZ, OSCAR BLANCO GUTIERREZ, a través de este suscrito, presentaron una solicitud de una nulidad que fue denegada por el despacho teniendo en cuenta los argumentos que esboza el señor juez en los autos de fecha 10 de mayo de 2023, pero se vislumbra a simple vista que en el certificado de tradición en la anotación número 4 y 5 de fecha 15/04/2015, aparece una compra venta de derechos y acciones que le corresponden o pueden corresponder dentro de la sucesión del finado CELSO JOAQUIN BLANCO GUTIERREZ, padre de los herederos indeterminados, como **FALSA TRADICION** que la parte demandante solicitó en el mandamiento de pago y medida cautelares. De igual forma aparece como especificación una **FALSA TRADICIÓN**.

En la escritura 48 de abril 13 de 2015 acto de compra venta de derechos herenciales de TOMASA DOLORES GUTIERREZ DE BLANCO Y NEYLA DE JESUS BLANCO GUTIERREZ a favor de RENALDO DIMAS ESCOLAR FONTALVO, esta compra venta aparece como falsa tradición y que fue inscrita ante la oficina de instrumentos públicos de Soledad Atlántico, y en la anotación 4 y 5 aparece el registro como FALSA TRADICION del inmueble en referencia, con sus respectivas medidas cautelares que pesan sobre él.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, señor Juez, le solicito respetuosamente, reponer el auto de fecha 10 de mayo de 2023 por falta de legitimidad y teniendo en

cuenta que se está violando el debido proceso, se sirva revocar en todas sus partes el mandamiento de pago y las medidas cautelares que pesan sobre mis poderdantes TOMASA DOLORES GUTIERREZ DE BLANCO Y NEYLA DE JESUS BLANCO GUTIERREZ a favor de RENALDO DIMAS ESCOLAR FONTALVO, teniendo en cuenta que el inmueble ostenta la calidad de falsa tradición y por carecer de los fundamentos facticos de que tratan las normas civiles colombianas o en su defecto, invoco el **RECURSO DE APELACIÓN** ante el superior jerárquico.

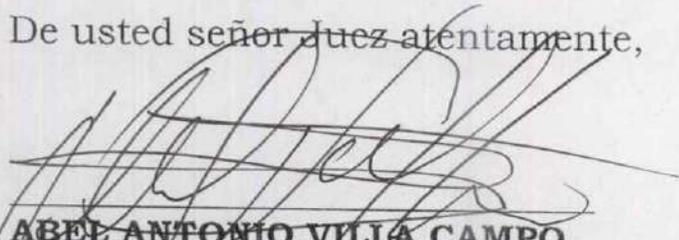
### **ANEXOS**

Compra venta de derechos herenciales de TOMASA DOLORES GUTIERREZ DE BLANCO Y NEYLA DE JESUS BLANCO GUTIERREZ a favor de RENALDO DIMAS ESCOLAR FONTALVO. Escritura No. 48 de abril 13 de 2015.

Escritura 1536 donde se realizó compra venta de derechos de posesión que hizo el señor CELSO JOAQUIN BLANCO GUTIERREZ, al señor MELQUIDES JOSE MARTINEZ RANGEL Y que este bien fue adquirido a través de una adjudicación que fue hecha por el municipio de Sabanagrande 24 de octubre de 1995.

Certificado de tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de Soledad.

De usted señor Juez atentamente,



**ABEL ANTONIO VILLA CAMPO**  
C.C. No. 73.123.269 de Cartagena  
T.P. No. 83.665 del C. S.J

Nro Matrícula: 041-92911

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 09:03:54 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

ESPECIFICACION: OTRO : 999 SIN INFORMACION - SEGREGACION

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

DE: BLANCO GUTIERREZ CELSO JOAQUIN X

DE: GUTIERREZ DE BLANCO TOMASA DOLORES X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 18/01/1996 Radicación 1996-1953

DOC: ESCRITURA 1662 DEL: 04/12/1995 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS 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: BLANCO GUTIERREZ CELSO JOAQUIN CC# 858008 X

DE: GUTIERREZ DE BLANCO TOMASA DOLORES CC# 22619283 X

A: EBRATT PEREZ BORIS ALFONSO CC# 7400301

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 18/11/2002 Radicación 2002-41489

DOC: ESCRITURA 1503 DEL: 08/11/2002 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: EBRATT PEREZ BORIS ALFONSO CC# 7400301

A: BLANCO GUTIERREZ CELSO JOAQUIN CC# 858008 X

A: GUTIERREZ DE BLANCO TOMASA DOLORES CC# 22619283 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 15/04/2015 Radicación 2015-15159

DOC: ESCRITURA 48 DEL: 13/04/2015 NOTARIA UNICA DE SITIO NUEVO VALOR ACTO: \$ 75.000.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - QUE LE CORRESPONDAN O PUEBAN CORRESPONDER DENTRO DE LA SUCESION DEL FINADO CELSO JOAQUIN BLANCO GUTIERREZ

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

DE: BLANCO GUTIERREZ NEILA DE JESUS CC# 22620597

DE: GUTIERREZ DE BLANCO TOMASA DOLORES CC# 22619283

A: ESCOLAR FONTALVO REINALDO DIMAS CC# 8735058 I

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 26/05/2022 Radicación 2022-041-6-7684

DOC: OFICIO 184 DEL: 19/05/2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANAGRANDE DE

SABANAGRANDE VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -

RADICADO: 086344089001-2022-00003-00

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

DE: ESCOLAR FONTALVO REINALDO DIMAS CC# 8735058

A: BLANCO GUTIERREZ CELSO 858008 X

A: BLANCO GUTIERREZ NEILA DE JESUS CC# 22620597 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2009-2638 Fecha: 06/08/2009

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: C2014-705 Fecha: 19/02/2014

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

Página: 1 - Turno 2023-041-1-2168

**Nro Matrícula: 041-92911**

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 09:03:54 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: 041 SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SABANAGRANDE VEREDA: SABANAGRANDE  
FECHA APERTURA: 23/11/1995 RADICACION: 95-39599 CON: ESCRITURA DE 24/10/1995  
NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL: 086340100000000780014000000000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 08634010000780014000

**INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA**

**FUNDAMENTOS LEGALES**

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslado Circulo Origen: Número: 112 Fecha 15/05/2015

Resolución(es) de Circulo Destino: Número: 1. Fecha 18/05/2015, Número: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matrícula Origen: 040-282079

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1536 DE FECHA 24-10-95 EN NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS LOTE HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION LINDEROS: N: 31.30M S: 21.50M, E: 17.00M Y O: 12.70M. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

**COMPLEMENTACIÓN:**

COMPLEMENTACION CON MAT 040-0271265.-1) CELSO JOAQUIN BLANCO GUTIERREZ Y TOMASA DOLORES GUTIERREZ DE BLANCO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE SEGUN CONSTA EN LA ESC. # 1719, DE DIC 24/94, DE LA NOT UNICA DE SANTO TOMAS, REG EL 24 DE ENERO /95, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0271265.POR LA CITADA ESC. # 1719/94, HAY DECLARACION DE CONSTRUCCION. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 040-271265

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CARRERA 13 #12-70

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

041-90628

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 14/11/1995 Radicación 1995-39599  
DOC: ESCRITURA 1536 DEL: 24/10/1995 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 0

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

Página: 3 - Turno 2023-041-1-2168

Nro Matrícula: 041-92911

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 09:03:54 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

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 92363 impreso por: 92363

TURNO: 2023-041-1-2168 FECHA: 16/01/2023

NIS: XsACjxUnPrRrjkCX2A/bHV7AAo8VJz602DzNe6L3Pbo=

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

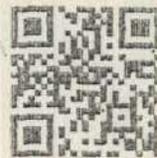
EXPEDIDO EN: SOLEDAD



registrador REGISTRADOR SECCIONAL JUAN MANUEL UCOS UCOS



# República de Colombia



Aa019118987



NUMERO: CUARENTA Y OCHO (48) \_\_\_\_\_

FECHA: ABRIL 13 DE 2015 \_\_\_\_\_

ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES \_\_\_\_\_

DE: TOMASA DOLORES GUTIERREZ DE BLANCO Y NEILA DE JESUS BLANCO GUTIERREZ. \_\_\_\_\_

A FAVOR DE: REINALDO DIMAS ESCOLAR FONTALVO \_\_\_\_\_

En el Municipio de Sitionuevo, Cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento del Magdalena, República de Colombia, donde queda ubicada la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SITIONUEVO (MAGDALENA), cuyo notario titular es el Doctor PEDRO ENRIQUE MIRANDA CUETO \_\_\_\_\_ a los Trece (13) días del mes de Abril --- del año dos mil Quince (2015), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: \_\_\_\_\_

Comparecieron TOMASA DOLORES GUTIERREZ DE BLANCO, identificada con la cédula de ciudadanía numero 22.619.283 de Sabanagrande (Atlántico), de estado civil viuda, y NEILA DE JESUS BLANCO GUTIÉRREZ identificada con la cédula de ciudadanía número 22.620.597 de Sabanagrande (Atlántico), vecinas de Sabanagrande y de tránsito por este municipio, ser de estado civil casada con sociedad conyugal de bienes vigente y manifestaron. \_\_\_\_\_

**PRIMERO. OBJETO:** Que por medio del presente instrumento transfieren a título de venta, pura y simple a favor de: REINALDO DIMAS ESCOLAR FONTALVO, los derechos herenciales que les correspondan o les puedan corresponder en la sucesión ilíquida e intestada del difunto CELSO JOAQUIN BLANCO GUTIERREZ, vinculados en el siguiente bien inmueble: Una casa marcada con el No. 12-70, junto con el lote de terreno donde está construida y que hizo parte de uno de mayor extensión ubicado en la acera oriental de la calle 7ª jurisdicción del municipio de Sabanagrande y comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE: Mide 31.30 metros carrera 3 en medio con Ana Joaquina Gómez, Luchi Mercado y Doris Marriaga Vda de Gutiérrez; SUR: Formado por dos lados uno que mide 21.50

La Infancia  
de Oficina Registral  
de Asesoría Notarial



PC074587055

HAY QUE CONSTATAR QUE ESTA COPIA  
CORRESPONDE AL ORIGINAL  
2 MAR 2015  
BOGOTÁ

MZ750H1C3A  
15-08-2014  
28-12-22 PC074587055  
THOMAS GREEN & SONS  
162720004000000000

metros y linda con Melquides Martínez y Meda Blanco G. y el otro lado mide 6.95 metros con el Colegio Policarpa; **ESTE:** Mide 17.00 metros con Rogelio del Villar; y **OESTE:** Formado por dos lados uno que mide 12.70 metros y linda con calle 7 en medio con Parque Álvaro Dugand Donado y 8.10 metros con Melquides Martínez y Meda Blanco. Matrícula Inmobiliaria No. 040-282079

**PARAGRAFO:** No obstante la descripción de linderos, medidas y cabidas expresadas en esta cláusula la venta se hace sobre cuerpo cierto.

**SEGUNDO. GRAVAMENES:** Que el inmueble objeto de esta venta, lo posee en forma quieta, pacífica y materialmente, están libres de gravámenes, de derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbre, limitaciones de dominio o condiciones y embargos o litigios pendientes y en general, de toda situación que puedan afectarlo.

**TERCERO. TRADICION:** El inmueble objeto de esta venta fue adquirido por la causante mediante escritura 1719 de diciembre 24 de 1994 otorgada en la Notaría Única de Santo Tomas debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 040-282079.

**CUARTO. PRECIO:** Que el precio de esta venta es la suma de: **SETENTA Y CINCO MILLONES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$75.000.000.00)** Suma esta que declara el vendedor haber recibido a entera satisfacción de manos del comprador.

**QUINTO. ENTREGA:** La entrega material y real del inmueble objeto de este contrato se efectuará al momento de firmar la presente escritura, quedando obligado EL **VENDEDOR** a entregar los inmuebles objeto de este instrumento a paz y salvo por concepto de impuestos y demás.

**SEXTA:** Las partes acuerdan que el vendedor se reserva la facultad de recobrar los derechos herenciales vendidos sobre el bien inmueble que transmite por el presente contrato ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula en las condiciones plazo y precio que a continuación se señalan. Las partes contratantes fijan como



# República de Colombia



Aa019118994

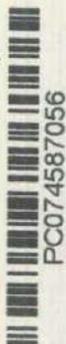


precio para la retroventa la suma de: **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00)** más los intereses que estipule la ley; cantidad que deberá pagar el vendedor al comprador en el momento mismo de la entrega material del inmueble. La facultad que se reserva el vendedor podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de setenta y cinco (75) meses contado a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura. El vendedor está en la obligación de dar aviso al comprador por lo menos con treinta (30) días de anterioridad a la fecha en la que ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere. El comprador se obliga a no enajenar el bien inmueble objeto del presente contrato salvo que el vendedor lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del respectivo documento público de enajenación la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que mediante este contrato se celebra. -----

Presente en este acto el señor: **REINALDO DIMAS ESCOLAR FONTALVO**, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.735.058 expedida en Barranquilla, vecino de este Municipio, de estado civil es casado con sociedad conyugal de bienes vigente y dijo: A) Que acepta la venta que por medio del presente instrumento se hace a su favor, sobre el bien inmueble descrito en la cláusula PRIMERA de este instrumento, por estar todo de acuerdo en lo pactado y convenido. B) Que ya se encuentran en posesión quieta y pacífica del inmueble. -----

Se pagaron los impuestos fiscales ordenados por la Ley cuyos tenores se transcriben a continuación: -----

1) PÁZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL: 2015 ALCALDIA DE SABANAGRANDE, Nit. 890.115.982-1, PAZ Y SALVO, LA SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO DEL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE CERTIFICA QUE: El señor (a): GUTIERREZ BLANCO TOMASA-DOLORES, con C.C. N° 000022619283 se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro municipal por concepto de impuesto predial adicional y complementarios hasta el 31 de diciembre del año 2015. No se cobra impuesto de valorización tanto en el área urbana como en la rural. PREDIOS:



PC074587056

1827414R4C4A1UR

15-09-2014 28-12-22 PC074587056

IND9GVME

08634010000000780014000000000, NOMBRE DEL PREDIO: C 7 12 70, AREA EN HEC. 0.05, AREA EN MTS. 570.00, AVALUO: 11.852.000, Se expide la presente certificación en Sabanagrande Atlántico a los 18 Septiembre 2014. (Firmado y Sellado) Secretaría de Hacienda Municipal. -----

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA -----

**CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES** -----

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: -----

NEILA DE JESUS BLANCO GUTIERREZ -----

TOMASA DOLORES GUTIERREZ DE BLANCO -----

REINALDO DIMAS ESCOLAR FONTALVO -----

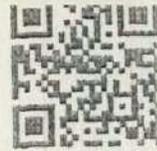
**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** -----

Se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----
- 4.- Igualmente se les advirtió que este instrumento debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los **noventa (90) días** siguientes a su otorgamiento. De no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. (Artículo 32 del Decreto 1.250 de 1.970). -----
- 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se -----



# República de Colombia



Aa019118989



autoriza entonces por el Notario -----

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. -----

Derechos Notariales: \$ 278.479.00 ----- IVA: \$44.557.00 -----

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 7.250.00 -----

Fondo Notarial \$ 7.250.00 -----

Retención: \$750.000.00 -----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa019118987, Aa019118994, Aa019118989. -----

EL VENDEDOR

*Tomasza Gutierrez*

TOMASZA DOLORES GUTIERREZ DE BLANCO

C.C. No. 22.619.283 *2/ grande*

Dirección: *C7 #12-70*

Teléfono: -----

República de Colombia

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

15/09/2014 102740URPCSCALUR

15/09/2014 102740URPCSCALUR

PC074587057

PC074587057

1FWSAR67X



*Neila Blanco Gutiérrez*

NEILA DE JESUS BLANCO GUTIERREZ

C.C. No. *22.620.597* *de grande*.

Dirección: *C7 #12-70*.

Teléfono: *3012553130*

EL COMPRADOR

*Reinaldo*

REINALDO DIMAS ESCOLAR FONTALVO

C.C. No. *0735058*

Dirección: *Km 13 # 6-56*

Teléfono: *3106563519*

*[Signature]*  
PEDRO ENRIQUE MIRANDA CUETO  
NOTARIO UNICO



República de Colombia



# NOTARÍA ÚNICA de Santo Tomás

**ESCRITURA PUBLICA No.** 1536

**Fecha:** 24 OCTUBRE DE 1995

**COPIA No.** CUARTA



**ACTO:** COMPRA VENTA SEGREGACION

**OTORGANTES:** CELSO JOAQUIN BLANCO GUTIERREZ Y OTRA

**A FAVOR:** MELQUIDES JOSE MARTINEZ RANGEL Y OTRA

## FRANCISCO MARIA MEJIA DE LA HOZ Notario

**Calle 5 No. 11-08 Tel.8791117**

**Santo Tomás - Atlántico**

**Correo: notasantotomas@hotmail.com**

Vigilada por la  
Superintendencia de Notariado y Registro

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

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



AB 29279293

CLASE DE ACTO COMPRAVENTA SEGRIGACION  
QUE OTORGAN CELSO JOAQUIN BLANCO GUTIE  
RREZ Y TOMSA DOLORES GUTIERREZ DE BLANCO  
A FAVOR DE: MELQUIDES JOSE MARTINEZ RAN-  
GEL Y MEDA INES BLANCO GUTIERREZ. - - -  
1.536/ NUMTRO: MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS -

En el Municipio de Santo Tomás, Cabecera del Circulo Notarial  
del mismo nombre, Departamento del Atlántico, República de Co-  
lombia, a los Veinticuatro días del mes de Octubre - -  
de mil novecientos noventa y cinco (1.995) ante mí TOMAS MAN-  
CARRILLO DE AVILA, Notario Publico Unico de éste Circulo No-  
rial, comparecieron CELSO JOAQUIN BLANCO GUTIERREZ y TOMAS  
DOLORES GUTIERREZ DE BLANCO, a favor de MELQUIDES JOSE MART-  
NEZ RANGEL y MEDA INES BLANCO GUTIERREZ, el derecho de domi-  
nio y posesión material, que los vendedores tienen y ejercen  
sobre el siguiente bien inmueble a saber: - - - - -  
Un lote de terreno situado en la acera Oriental de la calle  
7, jurisdicción del Municipio de Sabanagrande cuyo solar -  
que venden lo entregan dentro de las siguientes medidas y lin-  
deros: - - - -NORTE, mide 21,50 Mts. con terrenos de los ven-  
dedores, SUR, 23,20 Mts con Colegio Policarpa, ESTE, mide 8,10  
Mts con medianos de los vendedores y por el OESTE, 9,95 Mts  
y linda calle 7 en medio, haciendo frente al Parque Alvaro -  
Dugan Donado. - - - -SEGUNDO. - - -El inmueble anteriormen-  
te descrito tiene matricula inmobiliaria No 040-0271265 y lo  
adquirieron los vendedores por adjudicación que les hizo el  
Municipio de Sabanagrande tal como lo demuestran con la escri-  
tura Pública No. 1.719 del 24 de Diciembre de 1.994 otorgada  
en esta Notaria. - - - - -  
TERCERO.-Que el precio de ésta venta es la suma de UN MILLON  
DE PESOS (\$1,000.000.00) MCTE que los vendedores declaran ha-  
ber recibido a entera satisfacción de manos de los comprado-  
res. - - - - -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PC065002891  
7XHWFKT9  
25-08-22 PC065002891  
THOMAS GIBBS & SONNE



AB 29279234



... y baño anexas y dependencias.-Se-  
protocoliza el certificado No.01-00--078  
0005-000 avalúo \$4,423,000.00 Dir C/le 7  
No.12-70 de propiedad de Blanco Gutierrez  
Celso Joaquin Estaca naz y salve hasta el  
31 de Dic/95.-Leido y aprobado que fué es

te instrumento se firma por todos los que en ella hemos inter-  
vellido Derechos Notariales \$15.750.00 Mcte decreto 1572/94  
Recaudo superintendencia \$1,000.00 para el Fondo \$1,000.00  
Mcte esta escritura se elaboró en dos sellos de papel Notarial  
Nos. AB20270203 y AB-20270234. A ruego del señor Celso Joaquin  
Blanco Gutierrez, quien por inmedimento fisico segun certi-  
ficado expedido por el Dr Juan B. Alvarado Ratamozo no le  
permite firmar en consecuencia despues de estampar la huella del  
pulggar derecho autoriza para que lo haga por él al señor  
Antonio Rafael Fernandez Padilla con cédula de ciudadania  
No.7,4 2,018 de B/quilla,vecino de S/grande. - -

*Antonio Rafael Fernandez Padilla*  
ANTONIO RAFAEL FERNANDEZ PADILLA.

X *Tomas Dolores de Blanco*  
TOMASA DOLORES GUTIERREZ DE BLANCO

X *Marta Ines Blanco Gutierrez*  
MARTA INES BLANCO GUTIERREZ.

X *Melquides Jose Martinez Rangel*  
MELQUIDES JOSE MARTINEZ RANGEL.

EL NOTARIO  
*[Signature]*  
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PC065002888

25-08-22 PC065002888

30TPVQF451

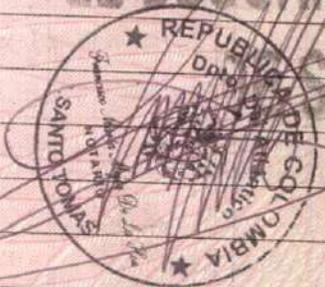
THOMAS GREGG & SONS

25 OCT. 1950

*Nº 2:3:ca p*  
*[Signature]*

ES FIEL Y CUARTA COPIA (FOTOCOPIA) DE SU ORIGINAL EXPEDIDO HOY 18 NOV 2022. ESC No. 1536 CON DESTINO A LA PARTE INTERESADA.

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO SANTO TOMAS



*Francisco María Mejía De La Hoz*  
NOTARIO



En el Municipio d  
del mismo nombre,  
lombia, a los Ve  
de mil novecientos  
NUEL CARRILLO DE  
Notarial, compare  
edad, de estado c  
7.426.510 de Bar  
ELENA COLPAS RUA  
identificada con  
mar de Varela, e  
fé, y dijeron:  
PRIMERO.-Que e  
CHARRIS, a. s.  
(\$1,500.000.00  
tera satisfacci  
SEGUNDO.-Que p  
ciones que et  
señora ANGELIC  
arriba menciona  
dentro del pla  
fecha de otorg  
sar prorrogada  
mutualmente  
varios por e  
intereses. -  
TERCERO.-Que