

Doctora:

**MARCELA POMARICO DI FILIPPO.**

Juez Primero Promiscuo Municipal de Santa Ana - Magdalena.

E. S. D.

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDANTE: VERENICE MARTÍNEZ SIADO Y OTROS.

DEMANDADO: LIZETH BENAVIDES LUQUE.

RADICADO: 47-707-40-89-001-2021- 0039-00.

**LUIS FRANCISCO DELGADO JIMÉNEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en el Corregimiento de San Fernando, Municipio de Santa Ana, Magdalena, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía N° 5.112.237, T P. No 215.317 del C. S. de la J., con móvil 3145246342 y correo electrónico [luifrandelgado@hotmail.com](mailto:luifrandelgado@hotmail.com), respetuosamente, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, presento ante su honorable despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** en contra del auto de fecha junio 10 de 2021, dentro del proceso de la referencia.

### **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

Mediante auto de fecha junio 10 de 2021, el despacho decidió admitir la demanda de restitución de inmueble arrendado sobre el 50% del bien inmueble denominado "NUEVA ESPERANZA", Instaurada por los demandantes VERENICE MARTÍNEZ SIADO quien actúa en nombre propio y en representación de sus hijos menores YEINER JOSÉ Y SILVANA DE JESÚS DELGADO MARTÍNEZ; VALENTINA DELGADO MARTÍNEZ y DAILYS JOHANA DELGADO MARTÍNEZ, quienes actúan a través de apoderado judicial, contra LIZETH BENAVIDES LUQUE y negó la medida cautelar de embargo y retención de la quinta parte (1/5) del excedente del salario mínimo legal vigente, devengado por la demandada.

En la parte considerativa, del auto recurrido, el despacho indicó erróneamente que en la demanda se manifestó que HERNANDO DELGADO CABALLERO (q.e.p.d.) en vida adquirió por compraventa el 50% del bien inmueble denominado "NUEVA ESPERANZA" debido a que, por el contrario, en el hecho sexto lo que se dijo fue el señor HERNANDO DELGADO CABALLERO adquirió este bien por compra que efectuó a CARMELO VILLAR NAVARRO y NORMA TERESA FUENTES DE VILLAR, a través de la escritura pública número 398 de fecha 20 de octubre de 2018 de la Notaría Única de Santa Ana, Magdalena, pero que al pretender registrar el contrato de compraventa, se le informó por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Plato, Magdalena, que la señora NORMA TERESA FUENTES DE VILLAR tiene su cuota embargada y sólo se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria la cuota del señor CARMELO VILLAR NAVARRO. También se dice, en el mencionado hecho, que el finado en cita ejerció la posesión material de la totalidad del bien inmueble, con ánimo de señor y dueño, desde el 20 de octubre de 2018 cuando le fue entregado hasta el día de su muerte ocurrida el día 24 de enero de 2020 y que a partir de entonces, la posesión la ha ejercido su esposa y herederos. En ningún hecho de la demanda, o en las pretensiones, esta consignado que se busca sólo la restitución del 50% del inmueble y en las versiones rendidas en las declaraciones extrajudicio, los declarantes manifiestan que el señor HERNANDO DELGADO CABALLERO, les dijo que había celebrado con la señora LIZETH BENAVIDES LUQUE, un contrato de arrendamiento verbal de la finca "NUEVA ESPERANZA".

Es importante anotar que cuando el señor HERNANDO DELGADO CABALLERO, compró el inmueble, objeto de esta demanda, el 20 de octubre de 2018, a los señores CARMELO VILLAR NAVARRO y a su esposa NORMA TERESA FUENTES DE



VILLAR, ésta no tenía su cuota embargada como se puede constar en el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 226-48773, de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Plato, Magdalena, impreso el 19 de octubre de 2018 a las 03:37:46 p.m., un día antes de la celebración de la compraventa y el impreso el 2 de febrero de 2021 a las 02:27:26 p.m., donde se consignó que la medida cautelar fue inscrita el día 23 de octubre de 2018, los cuales anexo a este escrito.

El despacho cometió un desacierto al manifestar que en la demanda alegué, que mis representados según el poder anexo y en calidad de herederos del señor HERNANDO DELGADO CABALLERO (q.e.p.d.) me confirieron poder para actuar con el fin de que iniciara y llevara hasta su culminación la restitución del 50% del inmueble antes referido, debido a que esto no se menciona en ninguno de los acápites de la demanda, por el contrario en ella esta claro que lo que se busca es la restitución del 100% o la totalidad de la finca "NUEVA ESPERANZA".

De igual manera, el despacho comete la equivocación de indicar que se aportó, con la demanda, como prueba la escritura de compraventa No. 398 de fecha 20 de octubre de 2018, otorgada por la Notaria Única del Circulo de Santa Ana, Magdalena, donde consta la compra del 50% del inmueble denominado "NUEVA ESPERANZA", cuando con la simple lectura de este documento, que se aporta con el presente recurso, se tiene la absoluta certeza que la compraventa se celebró por la totalidad o por el 100% del citado inmueble.

En lo referente a la decisión de negar el embargo y retención de la quinta parte (1/5) del excedente del salario mínimo legal vigente de la señora LIZETH BENAVIDES LUQUE, debido a que la parte demandante no prestó la caución referida en el numeral 2 del artículo 590 del Código General del Proceso, le manifiesto, que en este caso se debe aplicar es el numeral 7 del artículo 384 del Código General de Proceso, el cual establece que en los procesos de restitución de inmueble arrendado, en todos los casos el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale, es decir, que el despacho tenía que señalar, en el auto recurrido, la cuantía y la oportunidad en que se debe prestar la caución.

"Artículo 384. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:  
1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ...

(...) 7. Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia (...).



En el auto objeto de este recurso, el despacho está ventilando temas que en este momento procesal no son pertinentes debido a que el único requisito especial que establece el artículo 384 del Código General del Proceso para la admisión de la demanda de restitución de inmueble arrendado es que debe acompañarse de prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria. En el caso en estudio, se aportaron tres declaraciones extrajuicio rendidas ante la Notaria Única de Santa Ana, Magdalena, una de ellas, la del señor CARMELO VILLAR NAVARRO, quien categóricamente, bajo la gravedad del juramento, manifestó: "Que el difunto HERNANDO DELGADO CABALLERO, me comentó que había celebrado con la señora LIZETH BENAVIDES LUQUE, un contrato de arrendamiento verbal de la finca "NUEVA ESPERANZA" la cual mi esposa NORMA TERESA FUENTES DE VILLAR y mi persona le vendimos (...)"

El despacho no se pronunció sobre la solicitud especial, realizada en la demanda, de conformidad el artículo 384 del código general del proceso, en el inciso 2 de su numeral 4, referente a que no se escuche a la demandada LIZETH BENAVIDES LUQUE, durante el transcurso de este proceso mientras no consigne, a órdenes del juzgado del conocimiento, el valor de los cánones adeudados.

### ANEXOS

1.- Escritura pública N° 398, de fecha 20 de octubre de 2018, otorgada en la Notaría Única de Santa, Magdalena.

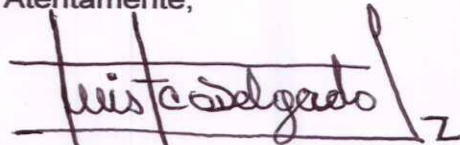
2.- Folio de Matricula Inmobiliaria N° 226-48773, de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Plato, Magdalena, impreso el 19 de octubre de 2018 a las 03:37:46 p.m.

3.- Folio de Matricula Inmobiliaria N° 226-48773, de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Plato, Magdalena, impreso el 2 de febrero de 2021 a las 02:27:26 p.m.

### PETICIÓN

Que su honorable despacho, reponga el auto de fecha 10 de junio de 2021 y resuelva admitir la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado, de la referencia, por la totalidad o por el 100% del predio denominado "NUEVA ESPERANZA", señale la cuantía y la oportunidad en que se debe prestar la caución y se pronuncie sobre la solicitud especial referente a que no se escuche a la demandada LIZETH BENAVIDES LUQUE, durante el transcurso de este proceso mientras no consigne, a órdenes del juzgado, el valor de los cánones adeudados.

Atentamente,



**LUIS FRANCISCO DELGADO JIMÉNEZ.**

C. C. No 5.112.237 de Santa Ana, Magdalena

T. P. # 125.317.C. S. de la J.





# República de Colombia



Aa053770456

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO (398) =====  
OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SANTA ANA, MAGDALENA.  
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTE (20) DE OCTUBRE DEL DOS MI DIECIOCHO  
(2.018) =====

## SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA =====  
CODIGO: 0125 =====  
VALOR DEL ACTO: \$ 6.800.000 =====  
UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: SANTA ANA =====  
DEPARTAMENTO: MAGDALENA. =====  
URBANO: ( ) RURAL (X) =====  
NOMBRE DEL PREDIO: "NUEVA ESPERANZA" =====  
AREA 7 HECTAREAS + 2.309 METROS CUADRADOS =====  
MATRICULA INMOBILIARIA: 226-48773=====  
CÓDIGO CATASTRAL. 000300030836000001002 =====  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ===== IDENTIFICACIÓN  
VENDEDORES: CARMELO VILLAR NAVARRO ===== C.C No 12.425.067  
NORMA TERESA FUENTES DE VILLAR ===== C.C 26.884.359  
COMPRADOR: HERNANDO DELGADO CABALLERO =====C.C 5.112.249

En la Notaria Única de Santa Ana, De6partamento del Magdalena, República de Colombia, cuyo titular es el doctor **JULIO MARTIN LARIOS DE LA HOZ**, en esta fecha se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes termino: comparecieron los señores **CARMELO VILLAR NAVARRO** y **NORMA TERESA FUENTES DE VILLAR**, mayores de edad, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente entre si, con domicilio y residencia en el corregimiento de San Fernando, Municipio de Santa Ana, Magdalena, identificados con las cédulas de ciudadanía números **12.425.067** y **26.884.359**, y dieron: Que actuando en su propio nombre celebran el presente contrato de compraventa que se rige por las siguientes estipulaciones; **PRIMERO**: Que transfieren a título de venta, pura real y efectiva a nombre de **HERNANDO DELGADO CABALLERO**, el derecho de dominio la propiedad y la posesión material que tienen y ejercen sobre un predio rural denominado "LOTE NUEVA ESPERANZA", constante de siete (7) hectáreas dos mil trescientos nueve (2.309) metros cuadrados, ubicado en los terrenos del Municipio de Santa Ana.

Base notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

JULIO MARTIN LARIOS DE LA HOZ  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SANTA ANA - (MAG)

MINISTERIO DE JUSTICIA  
13/09/2018





Ca277272060

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Departamento del Magdalena, zona del corregimiento de San Fernando, y comprendido dentro de los siguientes linderos: PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el punto número 1 de Coordenadas planas  $X=954333.68\text{M.E.}$   $Y=1520070.17\text{ M.N}$  situado al NOROESTE donde concurren las colindancias entre HERNANDO BANDERA carreteable, el interesado y colinda así: NORTE del punto número 1 se sigue en sentido general ESTE, siguiendo la colindancias con carreteable en una distancia de 178.39 Mts, hasta encontrar el punto 2 de coordenadas planas  $X=954502.30\text{ ME.E.}$  ubicado donde convergen las colindancias con LUIS ALFONSO LOPEZ PALOMINO, ESTE del punto número 2 se sigue en sentido general sureste siguiendo la colindancia con LUIS ALFONSO LOPEZ PALOMINO, en una distancia de 211.21 mts, pasando por el punto número 3 hasta encontrara el punto número 4 de coordenadas planas  $X=954383.08\text{ ME.}$   $Y = 151983.07\text{ M.N.}$  ubicado donde convergen las colindancias con JULIO DIAZ del punto número 4 se sigue en sentido general, SURESTE, siguiendo las colindancias con JULIO DIAZ en una distancia de 415.68 Mts, pasando por los punto 5 y 6 hasta encontrara el punto 7 se sigue en sentido general; OESTE, siguiendo las colindancias con el callejón en una distancia de 77.20 mts, hasta encontrara el punto número 8 de coordenadas planas  $X= 954088.13\text{ M.E.}$   $Y = 1519601.82\text{ M.N}$  ubicado donde convergen las colindancias con HERNANDO BANDERA ARIAS, OESTE, del punto número 8 se sigue en sentido general NOROESTE, siguiendo las colindancias con HERNANDO BANDERA en una distancia de 531.46 Mts, pasando por los puntos número 9 y 10 y 11 hasta encontrara el punto número 1 de coordenadas planas y cierra. **SEGUNDO:** Los vendedores garantizan a el comprador que el bien inmueble que vende es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado antes a nadie y haberlo adquirido por Adjudicación Baldíos, según consta en la Resolución Número cero cero siete seis dos (00762) de fecha veintinueve (29) de Septiembre del año dos mil dos (2.012) emanada del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER de Santa Fe de Bogotá debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Pácora, Magdalena, bajo la matricula inmobiliaria número **DOSCIENTOS VEINTISEIS CUATRO OCHO SIETE SIETE TRES (226-48773).** **TERCERO:** Que el precio del presente contrato es por la suma de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$6.800.000)** moneda legal colombiana, suma esta que declara los vendedores haber recibido de manos del comprador a su entera satisfacción. **CUARTO:** Los vendedores garantizan a el comprador que el bien inmueble que vende se encuentra libre de todos gravámenes, ventas anteriores, de hipotecas, embargos judiciales, pleitos pendientes, arrendamientos por

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

Ca277272060



107258KYOMCK55#8

14/08/2018

Cadenas S.A. No. 8990494





# República de Colombia



Aa053770467

Escritura pública, patrimonio de familia inembargable, contratos de anticresis, condición resolutoria y limitación del dominio, pero en todo caso se obliga al saneamiento de la presente venta conforme a la Ley y de todos los vicios ocultos. **QUINTO:** Que desde este mismo momento en que se firma la presente Escritura Pública de compraventa, los vendedores, hacen entrega real y efectiva el bien inmueble vendido a el comprador, para que entre a ejercer el dominio y la posesión material como su legítimo dueño que es. Presente en este acto el comprador, señor **HERNANDO DELGADO CABALLERO**, mayor de edad, de estado civil soltero, con domicilio y residencia en el corregimiento de San Fernando, Municipio de Santa Ana, Magdalena, identificado con la cédula de ciudadanía número **5.112.249**, quien actúa a nombre propio, y dijo: a) Que se acepta esta escritura y consecuentemente la venta que ella contiene por estar de acuerdo con lo convenido y pactado a su favor y que se encuentra en posesión real y material del inmueble que adquiere a su favor por el presente instrumento público. No obstante las áreas, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, la venta se hace como cuerpo cierto. b) El Notario indagó Al COMPRADOR, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que es de estado civil es soltero. c) Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. Se agrega la protocolo certificado de la tesorería municipal del predio número 000300030836000001002 denominado "NUEVA ESPERANZA", con un área de 7 Hts + 2.309 Mts<sup>2</sup>, avaluado totalmente en \$6.701.000 a nombre de VILLAR NAVARRO CARMELO y se encuentra a paz y salvo con el tesoro municipal hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciocho (2018). **LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de los inmuebles, números de matrículas inmobiliarias, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Conocen la ley y saben que El (la) Notario (a) responde por la

DR. JOHANNES LARIOS DE LA HOZ  
NOTARIO DE SANTA ANA - (MAGD)

RECEIVED NOTARIAL  
8102/10/11





Ca277272055



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el Decreto 960 de 1970. 4) EL(LA) NOTARIO(A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad que corresponde a los propios interesados. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO, El (La) Notario (a) ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Le han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza, advertencia del registro dentro del término legal de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de su expedición en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Artículo 37 Decreto - Ley 960 de 1.970, lo aprueban y firman ante mi lo cual yo el notario doy fe. Se utilizaron dos (2) hojas de papel notariales números Aa-053770465 y Aa053770466 Derechos cobrados \$ Superintendencia \$8.800 Fondo Especial \$8.800 I.V.A 19% \$ Resolución 0858 de enero 30/2.018.

Los Vendedores

*Carmelo Villar N*  
CARMELO VILLAR NAVARRO.

*Norma Teresa Fuentes de Villar*  
NORMA TERESA FUENTES DE VILLAR

El Comprador

*Hernando Delgado Caballero*  
HERNANDO DELGADO CABALLERO.

El Notario Público.

*Julio Martín Larios de la Hoz*  
JULIO MARTÍN LARIOS DE LA HOZ

ES FIEL Y *Primera* COPIA  
QUE EXPIDO DE SU ORIGINAL PARA  
*El Registrado*

EN *dos (2)* HOJAS.

*20 JUL 2018*  
DR. *Julio Martín Larios de la Hoz*  
NOTARIO UNICO DE SANTA ANA - (MAGD)

*Julio Martín Larios de la Hoz*  
JULIO MARTÍN LARIOS DE LA HOZ  
NOTARIO UNICO DE SANTA ANA - (MAGD)

Ca277272055

107258KYOMCKO5aY

14/08/2018

Cadenas SA. No. 10993340

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



Cadencia S.A. No. 99999999

14/06/2018

10724VOMCKO5AMK8



Ca277272054

Ca277272054



Fecha: FEB-16-2018

No. 01418

# CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL

## CERTIFICA QUE:

El predio con las siguientes especificaciones:

|               |   |                        |             |          |         |
|---------------|---|------------------------|-------------|----------|---------|
| NOMBRE        | : | VILLAR NAVARRO CARMELO |             |          |         |
| CODIGO        | : | 000300030836000001002  |             |          |         |
| DIRECCION     | : | NUEVA ESPERANZA        |             |          |         |
| AREA          | : | 7 (Hect.)              | 2,309 Mts2: | Constr.: | 0 Mts2: |
| AVALUO ACTUAL | : | 6,761,000              |             |          |         |

DR. JUAN M. GARCIA  
NOTARIA UNIFICADA SANTA ANA - (MAGO)

Se encuentra a Paz y Salvo por concepto del Impuesto Predial Unificado y sus Adicionales hasta el 31 de Diciembre de 2018

LINA NIETO MEJIA  
TESORERA MUNICIPAL

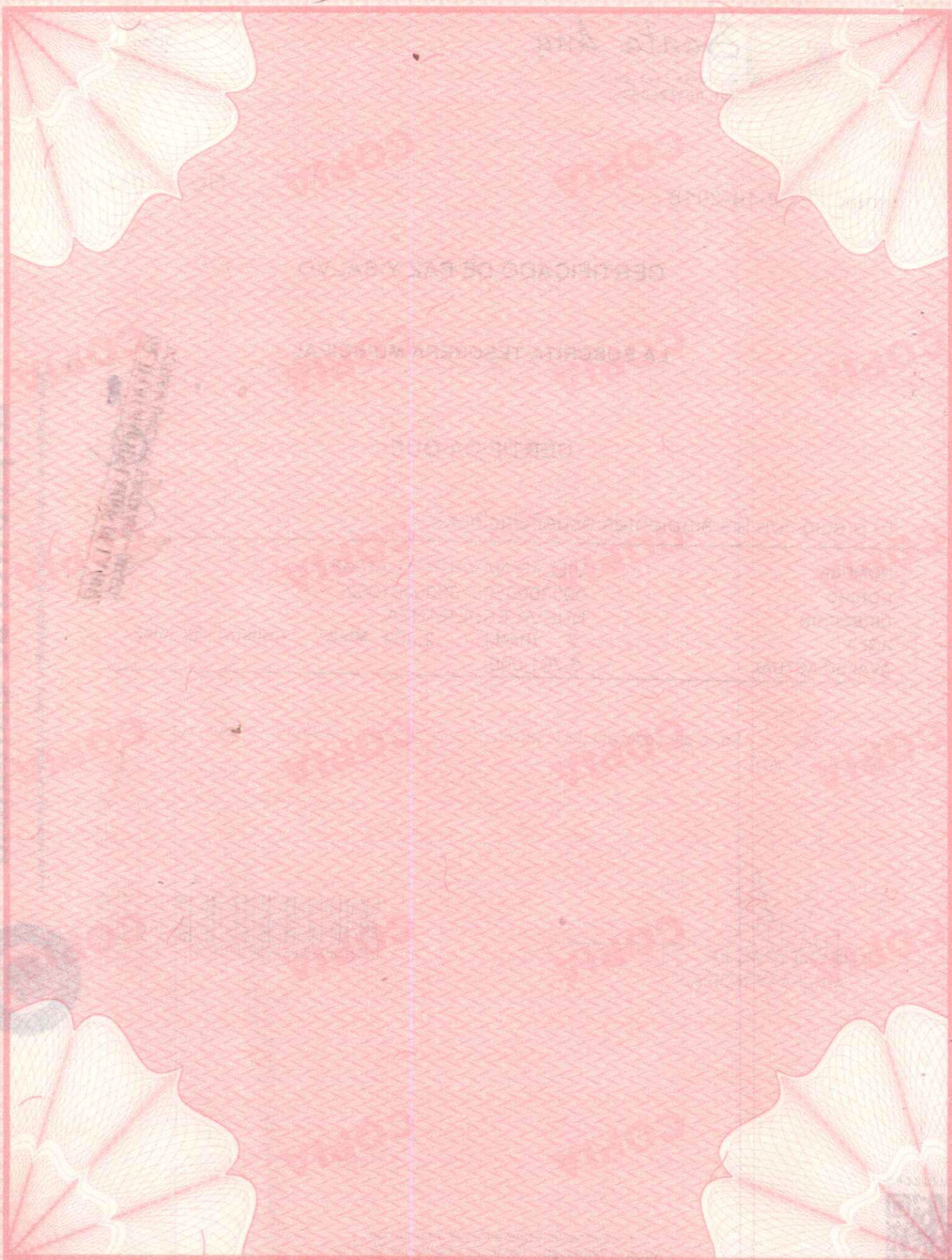
00030003083600000100201418 FEB-16-2018



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial





RECEIVED  
JAN 17 1968  
U.S. DEPARTMENT OF THE INTERIOR  
BUREAU OF LAND MANAGEMENT

U.S. DEPARTMENT OF THE INTERIOR  
BUREAU OF LAND MANAGEMENT





REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 26.884.359

FUENTES DE VILLAR

APellidos

NORMA TERESA

Nombres

*[Signature]*

*[Portrait Photo]*

FECHA DE NACIMIENTO 18-OCT-1952

SAN ZENON  
(MAGDALENA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.58 ESTATURA B+ G.S. RH F SEXO

21-ENE-1974 SAN ZENON  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Fingerprint]*

*[Signature]*

REGISTRO NACIONAL

A-2107300-51 100831-F-0026884359-20070706 0373407167B 02 159074311

DR. JULIO CESAR LARIOS DE LA HOZ  
NOTARIA UNIDA DE SANTA ANA - (MAGD)



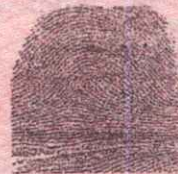
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 12.425.067  
VILLAR NAVARRO

APELLIDOS  
CARMELO

FIRMAS

*Carmelo Villar Navarro*



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 09-ENE-1952

SAN ZENON  
(MAGDALENA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

21-ENE-1974 SAN SEBASTIAN BUENAVISTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
DR. JOSE ALEJANDRO SANCHEZ TORRES



A 2107300-00168024-M-0012425067-20090615 001487363CA 1 24350768



# República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

DR. JULIO NOTARIOS DE LA HOZ  
NOTARIA ÚNICA DE SANTA ANA - (MAGD)



## REPÚBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 5.112.249

DELGADO CABALLERO

APELLIDOS

HERNANDO

NOMBRES

*Hernando Delgado*



FECHA DE NACIMIENTO 23-ENE-1973

SANTA ANA  
(MAGDALENA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.69  
ESTATURA

A+  
G.S. RH

M  
SEXO

15-SEP-1993 SANTA ANA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
C.A.S. DE ASES. ASOCI. 219993



A-2107000-00150377 M-0005112240 20090212 0008960125A 1 24372481









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

Certificado generado con el Pin No: 181019435815842089

Nro Matrícula: 226-48773

Pagina 1

Impreso el 19 de Octubre de 2018 a las 03:37:46 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 226 - PLATO DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTANA VEREDA: COREG.SAN FERNANDO

FECHA APERTURA: 10-03-2014 RADICACIÓN: 2014-226-6-574 CON: RESOLUCION DE: 29-09-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. PREDIO NUEVA ESPERANZA, CON ÁREA DE 7 HECTÁREAS, Y 2.309 METROS CUADRADOS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: PUNTO DE PARTIDA : SE TOMNO COMO PUNTO DE PARTIDA EL PUNTO NUMERO 1 DE COORDENADAS PLANAS X=954333.68 M.E. Y Y=1520070.17 M.N SITUADO AL NOROESTE DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS ENTRE HERNANDO BANDERA CARRETEABLE, EL INTERESADO Y COLINDA ASI: NORTE DEL PUNTO NUMERO 1 SE SIGUE EN SENTIDO GENERAL ESTE, SIGUIENDO LA COLINDANCIA CON CARRETEABLE EN UNA DISTANCI ADE 178.39 MTS. HASTA ENCONTRARA EL PUNTO 2 DE COORDENADAS PLANAS X= 954502.30 ME Y Y=1520011.94 MM.E. UBICADO DONDE CONVERGEN LAS COLINDANCIAS CON LUIS ALFONSO LOPEZ PALOMINO, ESTE, DEL PUNTO NUMERO 2 SE SIGUE EN SENTIDO GENERAL SURESTE SIGUIENDO LA COLINDANCIA CON LUIS ALFONSO LOIPEZ PALOMINO EN UNA DISTANCIA DE 211.21 MTS, PASANDO POR EL PUNTO NUMERO 3 HASTA ENCONTRARA EL PUNTO NUMERO 4 DE COORDENADAS PLANAS X= 954383.08 ME. Y Y= 151983.07 M.N. UBICADO DONDE CONVERGEN LAS COLINDANCIAS CON JULIO DIAZ DEL PUNTO NUMERO 4 SE SIGUE EN SENTIDO GENERAL SURESTE SIGUIENDO LAS COLINDANCIAS CON JULIO DIAZ EN UNA DISTANCIA DE 415.68 MTS, PASANDO POR LOS PUNTOS 5 Y 6 HASTA ENCONTRARA EL PUNTO 7 SE SIGUE EN SENTIDO GENERAL, OESTE, SIGUIENDO LAS COLINDANCIAS CON EL CALLEJÓN EN UNA DISTANCIA DE 77.60 MTS, HASTA ENCONTRARA EL PUNTO NUMERO 8 DE COORDENADAS PLANAS X= 954088.13 M.E. Y Y= 1519601.82 M.N UBICADO DONDE CONVERGEN LAS COLINDANCIAS CON HERNANDO BANDERA ARIAS, OESTE, DEL PUNTO NUMERO 8 SE SIGUE EN SENTIDO GENERAL NOROESTE, SIGUIENDO LAS COLINDANCIAS CON HERNANDO BANDERA EN UNA DISTANCIA DE 531.46 MTS, PASANDO POR LOS PUNTOS NUMERO 9 Y 10 Y 11 HASTA ENCONTRAREA EL PUNTO NUMERO 1 DE COORDENADASPLANAS Y CIERRA-

**COMPLEMENTACION:****DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NUEVA ESPERANZA.

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-03-2014 Radicación: 2014-226-6-574

Doc: RESOLUCION 00762 DEL 29-09-2012 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL- INCODER DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

NIT# 8301223980

A: FUENTES DE VILLAR NORMA TERESA

CC# 26884359 X

A: VILLAR NAVARRO CARMELO

CC# 12425067 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-03-2014 Radicación: 2014-226-6-574

Doc: RESOLUCION 00762 DEL 29-09-2012 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL- INCODER DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0372 DURANTE SIGUIENTES CINCO (5) AÑOS SIGUIENTES DE SU ADJUDICACIÓN, SÓLO PODRÁ





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

Certificado generado con el Pin No: 181019435815842089

Nro Matrícula: 226-48773

Pagina 2

Impreso el 19 de Octubre de 2018 a las 03:37:46 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

HIPOTECARSE PARA CRÉDITOS AGROPECUARIOS. (ART. 73 LEY 160/94)

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

A: FUENTES DE VILLAR NORMA TERESA

CC# 26884359 X

A: VILLAR NAVARRO CARMELO

CC# 12425067 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-03-2014 Radicación: 2014-226-6-574

Doc: RESOLUCION 00762 DEL 29-09-2012 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL- INCODER DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0488 PROHIBICIÓN FRACCIONAMIENTO PREDIO EN AREA INFERIOR A UAF DE ZONA O MUNICIPIO, SALVO  
AUTORIZACIÓN INCODER O EXCEPCIONES ART.45 LEY 160/94. (ART.72 LEY 160/94)

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

A: FUENTES DE VILLAR NORMA TERESA

CC# 26884359 X

A: VILLAR NAVARRO CARMELO

CC# 12425067 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-226-1-18741

FECHA: 19-10-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS GUILLERMO PEÑARANDA MASSON



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

Página: 1

**Nro Matrícula: 226-48773**

Impreso el 2 de Febrero de 2021 a las 02:27:26 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 226 PLATO    DEPTO: MAGDALENA    MUNICIPIO: SANTANA    VEREDA: COREG. SAN FERNANDO  
FECHA APERTURA: 10/3/2014    RADICACIÓN: 2014-226-6-574 CON: RESOLUCION DE 29/9/2012

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. PREDIO NUEVA ESPERANZA, CON ÁREA DE 7 HECTÁREAS, Y 2.309 METROS CUADRADOS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: PUNTO DE PARTIDA : SE TOMNO COMO PUNTO DE PARTIDA EL PUNTO NUMERO 1 DE COORDENADAS PLANAS X=954333.68 M.E. Y Y= 1520070.17 M.N SITUADO AL NOROESTE DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS ENTRE HERNANDO BANDERA CARRETEABLE , EL INTERESADO Y COLINDA ASI: NORTE DEL PUNTO NUMERO 1 SE SIGUE EN SENTIDO GENERAL ESTE, SIGUIENDO LA COLINDANCIA CON CARRETEABLE EN UNA DISTANCI ADE 178.39 MTS, HASTA ENCONTRARA EL PUNTO 2 DE COORDENADAS PLANAS X= 954502.30 ME Y Y-1520011.94 MM.E. UBICADO DONDE CONVERGEN LAS COLINDANCIAS CON LUIS ALFONSO LOPEZ PALOMINO, ESTE, DEL PUNTO NUMERO 2 SE SIGUE EN SENTIDO GENERAL SURESTE SIGUIENDO LA COLINDANCIA CON LUIS ALFONSO LOIPEZ PALOMINO EN UNA DISTANCIA DE 211.21 MTS. PASANDO POR EL PUNTO NUMERO 3 HASTA ENCONTRARA EL PUNTO NUMERO 4 DE COORDENADAS PLANAS X= 954383.08 ME. Y Y= 151983.07 M N. UBICADO DONDE CONVERGEN LAS COLINDANCIAS CON JULIO DIAZ DEL PUNTO NUMERO 4 SE SIGUE EN SENTIDO GENERAL SURESTE SIGUIENDO LAS COLINDANCIAS CON JULIO DIAZ EN UNA DISTANCIA DE 415.68 MTS, PASANDO POR LOS PUNTOS 5 Y 6 HASTA ENCONTRARA EL PUNTO 7 SE SIGUE EN SENTIDO GENERAL , OESTE, SIGUIENDO LAS COLINDANCIAS CON EL CALLEJÓN EN UNA DISTANCIA DE 77.60 MTS, HASTA ENCONTRARA EL PUNTO NUMERO 8 DE COORDENADAS PLANAS X= 954088.13 M.E. Y Y= 1519601.82 M.N UBICADO DONDE CONVERGEN LAS COLINDANCIAS CON HERNANDO BANDERA ARIAS, OESTE, DEL PUNTO NUMERO 8 SE SIGUE EN SENTIDO GENERAL NOROESTE, SIGUIENDO LAS COLINDANCIAS CON HERNANDO BANDERA EN UNA DISTANCIA DE 531.46 MTS, PASANDO POR LOS PUNTOS NUMERO 9 Y 10 Y 11 HASTA ENCONTRAREA EL PUNTO NUMERO 1 DE COORDENADAS PLANAS Y CIERRA-

**COMPLEMENTACIÓN:**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: RURAL

1) LOTE NUEVA ESPERANZA.

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

**ANOTACIÓN: Nro: 1    Fecha 5/3/2014    Radicación 2014-226-6-574**

DOC: RESOLUCION 00762    DEL: 29/9/2012    INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL- INCODER

DE SANTA MARTA    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 0103 ADJUDICACION BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER    NIT# 830122398-0

A: FUENTES DE VILLAR NORMA TERESA    CC# 26884359    X

A: VILLAR NAVARRO CARMELO    CC# 12425067    X

**ANOTACIÓN: Nro: 2    Fecha 5/3/2014    Radicación 2014-226-6-574**

DOC: RESOLUCION 00762    DEL: 29/9/2012    INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL- INCODER

DE SANTA MARTA    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:    LIMITACION AL DOMINIO : 0372 DURANTE SIGUIENTES CINCO (5) AÑOS SIGUIENTES DE SU ADJUDICACIÓN, SÓLO PODRÁ HIPOTECARSE PARA CRÉDITOS AGROPECUARIOS. (ART. 73 LEY 160/94)

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



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

Página: 2

**Nro Matrícula: 226-48773**

Impreso el 2 de Febrero de 2021 a las 02:27:26 pm

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

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

A: FUENTES DE VILLAR NORMA TERESA CC# 26884359 X  
A: VILLAR NAVARRO CARMELO CC# 12425067 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 5/3/2014 Radicación 2014-226-6-574

DOC: RESOLUCION 00762 DEL: 29/9/2012 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL- INCODER

DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0488 PROHIBICIÓN FRACCIONAMIENTO PREDIO EN AREA INFERIOR A UAF  
DE ZONA O MUNICIPIO, SALVO AUTORIZACIÓN INCODER O EXCEPCIONES ART.45 LEY 160/94. (ART.72 LEY 160/94)

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

A: FUENTES DE VILLAR NORMA TERESA CC# 26884359 X

A: VILLAR NAVARRO CARMELO CC# 12425067 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/10/2018 Radicación 2018-226-6-2589

DOC: OFICIO 1156 DEL: 3/10/2018 juzgado UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DEL BANCO DE EL BANCO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: JIMENEZ FUENTES CRISTIAN JOSE CC# 79900520

A: FUENTES DE VILLAR NORMA TERESA CC# 26884359 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 1/11/2018 Radicación 2018-226-6-2697

DOC: ESCRITURA 398 DEL: 20/10/2018 NOTARIA UNICA DE SANTANA VALOR ACTO: \$ 6.800.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - 50%

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

DE: VILLAR NAVARRO CARMELO CC# 12425067

A: DELGADO CABALLERO HERNANDO CC# 5112249 X 50%

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 2/2/2021 Radicación 2021-226-6-201

DOC: ESCRITURA 019 DEL: 19/1/2021 NOTARIA UNICA DE SANTANA VALOR ACTO: \$ 7.173.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0103 ADJUDICACION BALDIOS - DEL 50 % SOBRE 7 HAS + 2.309

MTS2, ANTECEDENTES. ANOTACION N° 5

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

DE: DELGADO CABALLERO HERNANDO CC# 5112249

A: DELGADO MARTINEZ VALENTINA TI# 1004507879 X

A: DELGADO MARTINEZ SILVANA DE JESUS TI# 1085224174 X

A: DELGADO MARTINEZ YEINER JOSE TI# 1085226529 X

A: DELGADO MARTINEZ DAILYS JOHANA TI# 1007613550 X

A: MARTINEZ SIADO BERENICE DEL CARMEN CC# 26907612 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



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

**Nro Matrícula: 226-48773**

Impreso el 2 de Febrero de 2021 a las 02:27:26 pm

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

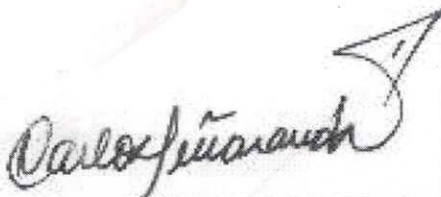
USUARIO: 92 impreso por: 86

TURNO: 2021-226-1-1593 FECHA: 2/2/2021

NIS: nl4BIYM5PMW7yFnJcLVw7ZyOASGDOTzF412I8/xvyP8=

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

EXPEDIDO EN: PLATO



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL CARLOS GUILLERMO PENARANDA MASSON

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública