

269

CONTESTACION DEMANDA RAD: 54172-4089-001-2021-00259-00

MAGDAJACOME <magdagisela82@gmail.com>

Mar 9/08/2022 3:53 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Chinácota  
<jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (9 MB)

ANEXOS DE PERTENENCIA2.pdf; CONTESTACION PERTENENCIACHINACOTA.pdf; EXCEPCIONES PERTENENCIACHINACOTA.pdf;

Enviado desde Correo para Windows

 Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

RECIBIDO EN LA FECHA. SE AGREGA LA ACCION EN REPOSICION  
CHINACOTA. 2022

EL SECRETARIO (r.) Angelica Bolivar





**MAGDA GISELA JÁCOME MARTÍNEZ**

**ABOGADA TITULADA**

Doctora

**YOLANDA NEIRA ANGARITA**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA**

**NORTE DE SANTANDER.**

E. S. D.

Referencia: DECLARACION DE PERTENENCIA - POR PRESCRPCION  
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA

Demandante: **HERI JESUS GUEVARA VARGAS**

Demandada: **LEONOR GONZALEZ DELGADO SEVERINO**

Radicado: **54172-4089-001-2021-00259-00**

**MAGDA GISELA JACOME MARTINEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.443.411 de Cúcuta, portador de la Tarjeta Profesional N° 353636 del Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio, obrando como apoderado especial, según poder otorgado, de la Señora **LINA ROSA NAVAS MALDEONADO**, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 37.277.105 de Cúcuta, procedo a dar contestación dentro del término de traslado la demanda de la referencia, la cual estaremos acogiéndonos a la misma, como terceros de buena fe, pues mi representada es propietaria de estos mismos lotes, por lo cual dilucidare las siguientes apreciaciones con respecto de la demanda, que realizó en los siguientes términos:

En cuanto a los hechos **REFERENTES A LA DESCRIPCION E IDENTIFICACION DEL PREDIO OBJETO DE LA ACCION.**

**PRIMERO:** Son parcialmente ciertos; son ciertos los límites y respectivos linderos que se están describiendo en los hechos, así como los linderos generales de la misma; pero como se puede observar han venido ocurriendo una serie de ventas de falsa tradición, en las cuales igualmente al venderse los derechos y acciones sobre los mismos, estaríamos hablando que se estaría trasladando el derecho de posesión, hecho que está claramente certificado en el correspondiente folio de matrícula.

**SEGUNDO:** Tampoco queda en claro, cómo se pretende en una demanda, pasar por encima de una sentencia en la cual se le adjudico los terrenos al señor **PAULINO FERNANDEZ LOPEZ** ; teniendo en cuenta que dicha sentencia fue realizada en el año 2010, desde esa fecha se deben borrar los registros de los anteriores dueños, pues pierden su validez; siendo así no



## MAGDA GISELA JÁCOME MARTÍNEZ

ABOGADA TITULADA

se podría hablar en la presente demanda, de los herederos de la señora **LEONOR GONZALEZ DE DELGADO**, pues esto ya sería un hecho superado por la sentencia Judicial del 04 de febrero de 2010 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pamplona, Registrada en la Matricula Inmobiliaria 264-4410,

**TERCERO:** Consecuencialmente con lo antes mencionado, tenemos claramente que quien tiene la posesión y el disfrute de la cosa, es el señor **PAULINO FERNANDEZ LOPEZ**, dicho lo anterior, encontramos que el señor es quien dispone el loteo de su propiedad realizada mediante la escritura N°. 334- de 2014; desde esa fecha a la presente han transcurrido siete años y no los que se dice en la demanda.

**TERCERO:** Pero allí no para la explicación de las posesiones, si observamos la demanda en sus hechos encontramos que igualmente la escritura N°. 1521 de 2017, por la cual el señor **PAULINO FERNANDEZ LOPEZ**, vende el 50% de la propiedad al señor **SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ**, del mismo inmueble que se pretende USUCAPIR y posterior a esto mediante escritura N°. 1200 de 2018, el señor **PAULINO FERNANDEZ LOPEZ**, vende el restante 50% de la propiedad al señor **SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ**.

**CUARTO:** Así mismo, encontramos que es una falacia, realizada por la parte demandante, al mencionar que lleva cierto tiempo detentando su calidad de señor y dueño, cuando en la realidad estos actos los estaba realizando el señor **SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ** y podemos asegurar que esta persona es quien realiza los actos de señor y dueño, cuando observamos que mediante escritura pública N°. 4170 realizada en la Notaria de la ciudad de Cúcuta, hace venta del 50% de estos derechos y acciones a mi representada la señora **LINA ROSA NAVAS MALDONADO**, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 37.277.105; posterior a ello realiza la venta del 50% restante mediante la escritura N°. 0652- de la Notaria Quinta de la ciudad de Cúcuta.

Consecuencialmente con lo antes mencionado, se podría fácilmente dilucidar que no concuerdan los apuntes de los hechos mencionados en la demanda, con las realidades de los hechos.

**QUINTO:** de igual forma se puede establecer claramente, que el señor apoderado de la parte demandante, no deja claridad o esta errado en la apreciación de la propiedad de dicho bien inmueble, lo cual sustento de la siguiente manera:



## MAGDA GISELA JÁCOME MARTÍNEZ

ABOGADA TITULADA

- A) Nos habla de que la señora LEONOR GONZALEZ VIUDA DE DELGADO adquirió el derecho real de dominio a través de compraventa que le realizaron los señores FLOR DE MARIA HERNANDEZ DE PEREZ Y CLODOMIRO PEREZ, a través de la Escritura No., 29 del 08 de febrero de 1940, otorgada por la Notaria Única de Chinacota, como lo confirma la Anotación No., 01 del F.M., y el Certificado Especial del Registrador de Instrumentos Públicos de Chinacota N.S; hecho que no debería traerse a colación, pues existe una sentencia Judicial del 04 de febrero de 2010 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pamplona, que se encuentra registrada en la Matricula Inmobiliaria 264-4410, con la cual la propiedad ya no es de la señora LEONOR GONZALEZ VIUDA DE DELGADO , sino que esta es del señor **PAULINO FERNANDEZ LOPEZ**.
- B) Posiblemente el señor apoderado desconoce la forma en que se indica quien ese el ultimo dueño de un inmueble en el certificado de registro de Instrumentos públicos, esto obedece a que nombra como propietario a la persona que está marcada en la anotación N°. 001, con la X sobre su documento, pero desconoce que esta pierde su valor si en anotaciones continuas aparece la misma marcación, como en el presente caso, es así que en la anotación 002, esta marcación aparece a nombre del señor FERNANDEZ TOLOZA FIDELIGNO, y la siguiente, la anotación 003, continua en el mismo nombre y le suma también a favor de SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ:
- C) Siguiendo con la secuencia de propietarios del inmueble, podemos observar que en la anotación N°. 005, se encuentra siendo provisionada la propiedad por parte del JUZGADO SEGUNDO CIVIL MDEL CIRCUITO DE PAMPLONA, que en clara manifestación le otorga los derechos al señor PAULINO FERNANDEZ LOPEZ, que este a su vez le vende al señor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ mediante escritura pública 1521 de 2017 y 1007 de 2018.
- D) Quiere decir su señoría, que el demandante no sabe de qué está hablando, pues si el señor SEVERINO FERNANDEZ compro en el año 2017 y 2018, como se pretende acumular las posesiones, si tampoco le ha realizado venta alguna al demandante.

**SEXTO:** No se podría pretender como se pretende en esta demanda, engañar al operador judicial, al tratar de hacerle creer al despacho que ha permanecido e tiempo suficiente para obtener la prescripción adquisitiva de dominio, cuando en la realidad este proceso no podría impetrarse, pues existen razones de peso para que no exista la misma, así:



## MAGDA GISELA JÁCOME MARTÍNEZ

ABOGADA TITULADA

- A) se instaura la demanda en contra de la señora **LEONOR GONZALEZ DE DELGADO**, desconociendo un mandato de la autoridad judicial, esto es que la señora **LEONOR GONZALEZ DE DELGADO** y/o sus herederos indeterminados, ya habrían perdido esta calidad ante una sentencia proveniente del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pamplona, sentencia Judicial del 04 de febrero de 2010 registrada en la Matricula Inmobiliaria 264-4410; siendo así quien tendría el derecho es otra persona.
- B) Se pretende hacer la sumatoria de posesiones incluidas las de antes de la sentencia del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pamplona, volviendo a desconocer que estas ya forman parte de un proceso anterior y no podrían ser reconocidas nuevamente, menos aun cuando se instaura la demanda en contra de esta misma persona que es la que esta como anterior propietario, en referencia al señor **SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ**, también se pretende hacer creer al despacho que tiene derecho a USUCAPIR un inmueble cuando ni siguiera cumple con los términos de una persona que ostenta el justo título (5 años, ) pues recordemos que se ufana de haber realizado un documento privado, que nunca fue registrado, que según aparece lo realizaron en el año 2017, que aún no cumple su término.

**SEPTIMO:** También es necesario traer a colación, que mi representada la señora **LINA ROSA MALDONADO**, si tiene registrada las compras realizadas de los respetivos lotes; compras realizadas al señor **SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ**, legítimo propietario del inmueble en litigio de acuerdo a las escrituras públicas N°. 4170 de 2021 y 0652 de 2022, amén de las diligencias y respectivas denuncias penales instauradas en al Fiscalía General de la Nación en contra del señor JUAN DE LA CRUZ GALLO, así como la querrela instaurada por los mismos hechos por perturbación a la posesión e invasión de tierras.

**OCTAVO:** Como lo menciona en su demanda el señor apoderado, que al carecer su poderdante, de un título adquisitivo de dominio, expresamente declara que se acoge al término de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio prevista en el artículo 2531, 2532 del CÓDIGO CIVIL, modificado por el artículo 1 de la ley 50 de 1936, antes de la reforma introducida al mismo por el artículo 6° de la ley 791 de 2002, al tenor de lo previsto en los artículos 8, 40 y 41 de la ley 153 de 1887 y demás normas aplicables y que regulan la presente acción.

Esto daría pie a una inconsistencia, de donde sale la sumatoria de posesiones, si esta manifestando que carece de un título de donde entonces podría manifestarse que el anterior propietario le dio la sumatorio de



# MAGDA GISELA JÁCOME MARTÍNEZ

ABOGADA TITULADA

posesiones; además debemos recordar que en hechos anteriores asegura que existe un documento privado, será que ya se desapareció o que es ficticio y solo pretende hacer en error al operador judicial.

**NOVENO:** Si bien es cierto que, para obtener la posesión, se presume que su poderdante es poseedor de buena fe, y que atendiendo lo reglado en el artículo 2532 del CÓDIGO CIVIL, el tiempo necesario para efectos de la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva es haber poseído por el termino de 10 años, según lo reglado en la ley 791 de 2002; me gustaría que presentara las pruebas de los 10 años que tiene en posesión, sin que pretenda realizar sumatoria de posesiones, pues bien lo ha dicho que no tiene un justo título.

De igual forma seria necesario que explicara que es para el Señor **HERI JESUS GUEVARA VARGAS**, haber poseído ese bien, en forma pacífica y tranquila, sin obstáculos ajenos, habitando con su familia la casa que allí posee, en un lapso de tiempo superior a diez (10) años, en nombre propio con el verdadero ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí mismo, cuando es conecedor de la querrela instaurada, de la denuncia impetrada y de que como el mismo lo dice llego presuntamente en el año 2017, de lo cual solo han transcurrido 5 años y no como menciona de vivir allí por más de 10 años.

## PRETENSIONES

A las pretensiones me opongo a todas y cada una de ellas, en razón a las explicaciones anteriormente aportadas y a las pruebas que allego en el presente documento, por considerar que se está engañando al operador judicial, al tiempo que se está desconociendo una sentencia emanada de un JUEZ DE LA REPUBLICA en el momento que le adjudico en sentencia Judicial del 04 de febrero de 2010 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pamplona, que se encuentra registrada en la Matricula Inmobiliaria 264-4410, la propiedad al señor **PAULINO FERNANDEZ LOPEZ**, con lo cual los anteriores dueños dejaron de serlo y por tal motivo no podrían ser objeto de la presente demanda como la señora EONOR GONZALEZ VIUDA DE DELGADO.

## PETICION ESPECIAL

Solicito muy respetuosamente se tome en cuenta la gran cantidad de mentiras y que se está tratando de engañar al operador judicial, toda vez que, desde el inicio de la demanda, donde se trata de engañar al operador judicial



# MAGDA GISELA JÁCOME MARTÍNEZ

ABOGADA TITULADA

**PRIMERO:** Que no procede la continuidad del presente proceso, por no estar acorde con los requerimientos establecidos por ley para estos procesos.

**SEGUNDO:** Que una vez verificados las respuestas y se encuentren probadas las excepciones que presentare en la presente demanda, se proceda a condenar en costas a la parte demandante, por su temeridad en la instauración de la demanda.

## PRUEBAS

Me permito anexar a su despacho los siguientes:

- Copia de la querella instaurada
- Copia del registro de instrumentos públicos
- Copia de la solicitud de demolición de mejoras
- Copia de las escrituras publicas N°. 4170-2021, N°. 0652-2022 con la compra de los lotes, realizada por el señor SEVERIANO a favor de mi representada
- Fotografías de las mejoras que se solicitaban fueran demolidas
- Copia de la constancia donde la alcaldía de Chinacota asegura que no existen permisos para construir en este predio
- Copia de la denuncia instaurada pro mii representada atravez de apoderado judicial sobre la invasión de tierras.
- Copia de los oficios allegados a la personería municipal, donde se demuestra quien es la persona que está atenta para defender el predio y que es su legitima dueña

## ANEXOS

Los mencionados como pruebas

Poder para actuar

## NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la carrera 4 # 17-26, barrio la Victoria del municipio de Chinacota, Correo electronico [linanavas81@gmail.com](mailto:linanavas81@gmail.com)



## MAGDA GISELA JÁCOME MARTÍNEZ

ABOGADA TITULADA

La suscrita en la secretaría de su Despacho o en la avenida Gran Colombia N°. 3E-94, barrio Popular de Cúcuta, al celular 350 4849909, correo electrónico [Magdagisela82@gmail.com](mailto:Magdagisela82@gmail.com)

En cuaderno separado me permito allegar las excepciones a la demanda

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Magda Gisela Jácome Martínez'.

MAGDA GISELA JÁCOME MARTINEZ

C.C. N° 37.443.411 DE CUCUTA

T.P. N° 221.875 del C.S. de la J.

[magdagisela82@gmail.com](mailto:magdagisela82@gmail.com)



**MAGDA GISELA JÁCOME MARTÍNEZ**

**ABOGADA TITULADA**

Doctora

**YOLANDA NEIRA ANGARITA**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA**

**NORTE DE SANTANDER.**

E. S. D.

Referencia: DECLARACION DE PERTENENCIA - POR PRESCRPCION  
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA

Demandante: **HERI JESUS GUEVARA VARGAS**

Demandada: **LEONOR GONZALEZ DELGADO SEVERINO**

Radicado: **54172-4089-001-2021-00259-00**

Asunto: Excepciones

**MAGDA GISELA JACOME MARTINEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.443.411 de Cúcuta, portador de la Tarjeta Profesional N° 353636 del Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio, obrando como apoderado especial, según poder otorgado, de la Señora **LINA ROSA NAVAS MALDEONADO**, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 37.277.105 de Cúcuta, procedo a presentar las excepciones a la demanda dentro del término de traslado la misma en los siguientes términos:

### **PRIMERA EXCEPCION:**

#### **TEMERIDAD Y MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE**

Sustento este medio exceptivo en los siguientes términos:

Encontramos que la parte demandante, arguye una serie de falacias, imaginarias, donde manifiesta la presunta existencia de una posesión de más de 10 años, cuando en la realidad aún no cumple con los cinco años, para acceder a la misma por justo título:

Pero aun va más lejos, que asegura no tener el justo título y no poder acceder a esta pretensión, adquisitiva, luego de haber en repetidas ocasiones manifestando lo contrario con relación a un documento privado.

### **SEGUNDA EXCEPCION: INEXISTENCIA REQUISITOS PARA ACCEDER A LA PRETENSION**

Sustento este medio exceptivo en los siguientes términos:



## MAGDA GISELA JÁCOME MARTÍNEZ

ABOGADA TITULADA

El apoderado de la parte demandante, a sabiendas que no existe el tiempo para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio, inicia la demanda, trayendo a colación una serie de presuntas acumulaciones de posesiones, en las cuales manifiesta tomar las que le fueron vendidas por el propietario de la misma, hecho que no podría ser cierto, pues no se podría utilizar las posesiones de la misma persona a quien se le pretende quitar su propiedad.

### NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la carrera 4 # 17-26, barrio la Victoria del municipio de Chinacota, Correo electrónico [linanavas81@gmail.com](mailto:linanavas81@gmail.com)

La suscrita en la secretaría de su Despacho o en la avenida Gran Colombia N°. 3E-94, barrio Popular de Cúcuta, al celular 350 4849909, correo electrónico [Magdagisela82@gmail.com](mailto:Magdagisela82@gmail.com)

En cuaderno separado me permito allegar las excepciones a la demanda

Atentamente,

MAGDA GISELA JÁCOME MARTINEZ  
C.C. N° 37.443.411 DE CUCUTA  
T.P. N° 221.875 del C.S. de la J.  
[magdagisela82@gmail.com](mailto:magdagisela82@gmail.com)

Chinácota, Julio 06 - 2022.

Señor  
**INSPECTOR DE POLICÍA DE CHINÁCOTA**  
E. S. D.

DATOS DEL QUERELLANTE
NOMBRE Y APELLIDOS: <u>Lina Rosa Navas Maldonado</u>
CÉDULA NO. <u>37277105</u>
DIRECCIÓN COMPLETA: <u>Ka 4ª N° 17-26 B: La Victoria</u>
CELULAR <u>3125052110</u>
CORREO ELECTRÓNICO: <u>linanavas81@gmail.com</u>

DATOS DEL QUERELLADO
NOMBRE Y APELLIDOS: <u>Juan de la Cruz Gallo</u>
CÉDULA NO. <u>13365.619 Jourdés (H de S)</u>
DIRECCIÓN COMPLETA: <u>Ka: 4ª N° P: La Victoria</u>
CELULAR <u>3226815441 - 3105654378</u>
CORREO ELECTRÓNICO: <u>Se desconoce</u>

ASUNTO: Perturbación a la Posesión y ~~la~~ invasión de tierras.

**HECHOS**

(Realice un relato breve y concreto de los hechos)

Entre los señores Severino Fernández y Juan de la Cruz Gallo Figueredo, se celebró una compra venta por un lote de terreno ubicado en el barrio La Victoria: Ka: 4ª entre calles 17 y 18. por un valor de treinta y cinco millones (35'000.000) de pesos m/c. Lote con un area de 9mts de frente por 19 de fondo. posteriormente el lote de mayor extensión fue adquirido por la Señora: Lina Rosa Navas Maldonado, lote que se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 6414723 y catastralmente N° 541720-10000640012000. posteriormente ~~el~~ ~~comprado~~ la Señora: Lina Rosa Navas Maldonado (Querellante)

adquirió el lote ya mencionado, donde se encuentra incluido el lote que motiva esta querrela, pero encontrando alterada el área inicial del lote negociado que es el Señor: Juan de la Cruz Gallo Figueredo, de manera ilegítima y abusiva se tomó 3 metros más de frente por los 19 metros de fondo. Haciendo una construcción sin los permisos respectivos municipales y sin haber cumplido con la promesa de compraventa.

### PRETENSIONES

(Indicar cuál es su solicitud frente a los anteriores hechos)

Que se le de cabal cumplimiento a la promesa de compraventa tal y como fue suscrita entre las partes. Como constructo de manera ilegítima sin los permisos legales municipales solicitamos la demolición de la construcción como lo establece la normatividad y como se pactó en la compraventa suscrita por las partes.

### PRUEBAS

(Documentales, testimoniales, periciales, fotos, videos)

1ª Promesa de compraventa, suscrita entre Severino fernandez López y Juan de la Cruz Gallo F.  
2ª Certificado de libertad y tradición.

Atentamente,

Marcela Reyes Meléndez

CC No. 32277/05.



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

Certificado generado con el Pin No: 220609492860342879

Nro Matrícula: 264-4410

Pagina 1 TURNO: 2022-264-1-4202

Impreso el 9 de Junio de 2022 a las 04:10:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 264 - CHINACOTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CHINACOTA VEREDA: CHINACOTA

FECHA APERTURA: 22-10-1987 RADICACIÓN: 719 CON: CERTIFICADO DE: 22-10-1987

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

FAJA DE TERRENO CON UNA CASA DENTRO DE ELLA CONSTRUIDA DE TAPIA MADERA Y TEJAS; CULTIVADA DE PLANTACIONES DE CAFE FRUTAL Y ARBOLES FRUTALES SITUADA EN LA FRACCION DE LA AURORA.- CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA # 195 DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 1.950, OTORGADA EN LA NOTARIA DE CHINACOTA.- CON BASES EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: 1777 PAG.126 TOMO 8. CHINACOTA.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LA PUERTA DEL SOL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 14-02-1940 Radicación: 37

Doc: ESCRITURA 29 DEL 08-02-1940 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CASA CONSTRUIDA SUELO Y SOLAR CON UN FRENTE DE UNA CUADRA POR CUADRA Y MEDIA DE FONDO.

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

DE: HERNÁNDEZ DE PÉREZ FLOR DE MARÍA

CC# 537

DE: PÉREZ C. CLODOMIRO

CC# 562169

A: GONZÁLEZ DE DELGADO LEONOR

T# 961

X

**ANOTACION:** Nro 002 Fecha: 13-10-1950 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 195 DEL 16-08-1950 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$1,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENEJENACION DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220609492860342879**

**Nro Matrícula: 264-4410**

Pagina 2 TURNO: 2022-264-1-4202

Impreso el 9 de Junio de 2022 a las 04:10:08 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

DE: DELGADO GONZALEZ ANA VICTORIA

DE: DELGADO GONZALEZ BENIGNA

DE: DELGADO GONZALEZ LIDUVINA

DE: DELGADO GONZALEZ MARINA

DE: GONZALEZ VDA DE DELGADO LEONOR

**A: FERNANDEZ TOLOZA FIDELIGNO**

CC# 1950463 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-05-1989 Radicación: 236

Doc: ESCRITURA 153 DEL 03-05-1989 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$1,178,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENEJENACION DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION

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

DE: FERNANDEZ TOLOZA FIDELIGNO

**A: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO**

CC# 88000002 X

**A: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO**

CC# 13345309 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-12-2008 Radicación: 1364

Doc: OFICIO 739 DEL 20-11-2008 JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO DE PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA MEDIDA CAUTELAR

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

DE: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO

**A: DELGADO GONZALEZ BENIGNA Y OTROS**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-07-2011 Radicación: 2011-264-6-718

Doc: OFICIO 145 DEL 15-02-2010 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

**A: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO**

CC# 88000002

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-07-2011 Radicación: 2011-264-6-719

Doc: JUICIO PERTENENCIA SENTENCIA DEL 04-02-2010 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA ÁREA ADJUDICADA POR PRESCRIPCIÓN 4.275 METROS CUADRADOS FOLIO 264-13609.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220609492860342879**

**Nro Matrícula: 264-4410**

Pagina 3 TURNO: 2022-264-1-4202

Impreso el 9 de Junio de 2022 a las 04:10:08 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

DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

A: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO

CC# 88000002 X

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 007 Fecha: 15-07-2011 Radicación: 2011-264-6-719

Doc: CERTIFICADO SENTENCIA DEL 04-02-2010 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA EL SISTEMA DÚPLICO ESTA ANOTACIÓN ES LA MISMA ANOTACIÓN 6

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

DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

A: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO

CC# 88000002 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-06-2014 Radicación: 2014-264-6-574

Doc: OFICIO 591 DEL 29-05-2014 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO RESCISION CONTRATO RAD. 2014-00091-00

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

DE: MANZANO BECERRA BERENICE

CC# 60322413

A: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO

CC# 13345309

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-07-2014 Radicación: 2014-264-6-658

Doc: OFICIO 602 DEL 09-06-2014 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO 2014-00007-00

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

DE: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO

CC# 13345309

A: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO

CC# 88000002

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-10-2018 Radicación: 2018-264-6-1185

Doc: ESCRITURA 1200 DEL 11-10-2018 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$96,719,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES VENTA DEL 50% DE LO QUE TENGA O LLEGARE A TENER QUE CORREPONDE A LA SUCESIÓN DE PEDRO DELGADO.

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

DE: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO

CC# 88000002

A: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO

CC# 13345309 I 50%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-01-2022 Radicación: 2022-264-6-26

Doc: ESCRITURA 4170 DEL 30-12-2021 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$94,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES VENTA DEL 50% DE LO QUE TENGA O LLEGARE A TENER



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

**Certificado generado con el Pin No: 220609492860342879**

**Nro Matrícula: 264-4410**

Pagina 4 TURNO: 2022-264-1-4202

Impreso el 9 de Junio de 2022 a las 04:10:08 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

QUE CORREPONDE A LA SUCESIÓN DE PEDRO DELGADO.

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

DE: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO

CC# 13345309

A: NAVAS MALDONADO LINAROSA

CC# 37277105 I

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-264-6-366**

Doc: ESCRITURA 652 DEL 05-03-2022 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$94,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES VENTA DEL 50% DE LO QUE TENGA O LLEGARE A TENER QUE CORREPONDE A LA SUCESIÓN DE PEDRO DELGADO

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

A: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO

CC# 13345309

A: NAVAS MALDONADO LINAROSA

CC# 37277105 I

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-264-6-759**

Doc: OFICIO 668 DEL 06-12-2021 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 2021-000259-00.

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

DE: GUEVARA VARGAS HERI JESUS

CC# 13468655

A: GONZÁLEZ DE DELGADO LEONOR

X

A: HEREDEROS INDETERMINADO DE LEONOR GONZÁLEZ DE DELGADO

A: PERSONAS INDETERMINADAS

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**7 -> 13609**

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-264-3-39	Fecha: 05-05-2016
CUANDO SE ABRIÓ EL FOLIO SE OMITIÓ EL REGISTRO DE LA ESCRITURA 29 DE 8/02/1940. DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL LIBRO DE MATRÍCULAS TOMO 8 AÑOS 1949-1953			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 2	Radicación: 2016-264-3-79	Fecha: 04-08-2016
EL SISTEMA DUPLICO ESTA ANOTACIÓN ES LA MISMA ANOTACIÓN 6			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: 2022-264-3-92	Fecha: 22-03-2022
EN SECCION NOTARIA 5 LO CORREGIDO SI VALE. ART 59 LEY 1579/2012			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-264-3-39	Fecha: 05-05-2016
NO SE ACLARA EL ÁREA QUE SE DECLARA PRESCRITA Y CON LA CUAL SE ABRE EL FOLIO 264-13609			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-264-3-78	Fecha: 25-07-2011
SE CORRIGE POR QUE AL CALIFICAR POR ERROR INVOLUNTARIO SE ADJUDICO LA TOTALIDAD CUANDO RERA PARCIAL			



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

**Certificado generado con el Pin No: 220609492860342879**

**Nro Matrícula: 264-4410**

Pagina 5 TURNO: 2022-264-1-4202

Impreso el 9 de Junio de 2022 a las 04:10:08 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

Anotación Nro: 9      Nro corrección: 1      Radicación: 2016-264-3-79      Fecha: 04-08-2016

SE CORRIGIO EL FOLIO Y ESTA INSCRIPCIÓN NO QUEDÓ PESE A HABER SIDO RADICADA Y REGISTRADA COMO SE OBSERVA EN LOS SOPORTES DE LA CARPETA

Anotación Nro: 2      Nro corrección: 1      Radicación: 2016-264-3-40      Fecha: 05-05-2016

SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO

Anotación Nro: 3      Nro corrección: 1      Radicación: 2016-264-3-40      Fecha: 05-05-2016

SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO

Anotación Nro: 4      Nro corrección: 1      Radicación: 2016-264-3-40      Fecha: 05-05-2016

SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO

Anotación Nro: 5      Nro corrección: 1      Radicación: 2016-264-3-40      Fecha: 05-05-2016

SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO

Anotación Nro: 6      Nro corrección: 2      Radicación: 2016-264-3-40      Fecha: 05-05-2016

SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO

Anotación Nro: 7      Nro corrección: 1      Radicación: 2016-264-3-40      Fecha: 05-05-2016

SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO

Anotación Nro: 8      Nro corrección: 1      Radicación: 2016-264-3-40      Fecha: 05-05-2016

SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO PORQUE SE AGREGÓ LA ANOTACIÓN NÚMERO 1

Anotación Nro: 1      Nro corrección: 2      Radicación: 2016-264-3-40      Fecha: 05-05-2016

SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO PORQUE SE REGISTRO UNA NUEVA ANOTACIÓN

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-264-1-4202**

**FECHA: 09-06-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUISA FERNANDA BALLEEN MARTINEZ



Alcaldía de Chinácota  
NIT 890503106-0

COMUNICACIÓN EXTERNA

PA-GA-BS-F04

FECHA  
08/03/2018

VERSION  
2

Página 1 de 2

500.33.1-089EX

Chinácota, 20 de mayo de 2022

**DOCTOR:**  
**CARLOS HUMBERTO ACOSTA CASTRO**  
[acostalitigantecarlos@gmail.com](mailto:acostalitigantecarlos@gmail.com)  
Municipio de Chinácota

**REFERENCIA:** SUS ESCRITOS PRESENTADOS EN FECHA 18 DE MAYO DE 2022 RADICADOS # 3106 y 3109. SOLICITUD DE INFORMACION LICENCIA DE CONSTRUCCION PREDIO UBICADO SOBRE LA CARRERA 4 # 17-26 B. LA VICTORIA Y PETICION DE DEMOLICION MEJORA.

Cordial saludo,

En respuesta a sus peticiones de la referencia, nos permitimos reiterarle, que revisados los archivos existentes en esta oficina correspondientes a la actual administración, **NO SE ENCONTRO** solicitud y/o licencia de construcción expedida para el localizado en la CARRERA 4 # 17-26 B. LA VICTORIA.

Como es de su conocimiento, dicha información le fue suministrada en respuesta a las peticiones de fecha 11 y 13 de mayo de 2022, respectivamente, mediante correo electrónico enviado al usuario [acostalitigantecarlos@gmail.com](mailto:acostalitigantecarlos@gmail.com).

En lo pertinente a su petición de **DEMOLICION DE MEJORAS**, le informamos que de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional compilatorio 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, y en concordancia con la Ley 1801 de 2016, la competencia para conocer sobre el asunto le corresponde a la Inspección de Policía, por lo que se ha procedido a remitir copia de su petición a dicha dependencia.

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
Omar Briceño Blanco	Omar Briceño Blanco	Adriana Marcela Gómez Buitrago
Cargo: Apoyo profesional	Cargo: Apoyo profesional	Cargo: Sec. De Control Urbano y Vivienda

**Juntos por el Progreso**

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telfs. 5 86 4150, 5 864108, fax 5 86 5610  
[alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co](mailto:alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co), [sec\\_general@chinacota-nortedesantander.gov.co](mailto:sec_general@chinacota-nortedesantander.gov.co)  
[www.chinacota-nortedesantander.gov.co](http://www.chinacota-nortedesantander.gov.co), Código Postal 541070



Alcaldía de Chinácota  
NIT 890503106-0

COMUNICACIÓN EXTERNA

PA-GA-BS-F04

FECHA  
08/03/2018

VERSION  
2

Página 2 de 2

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Modificado por el art. 14, Decreto Nacional 1203 de 2017 <El nuevo texto es el siguiente> **Competencia del control urbano.** Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

Esperando de esta manera haber resuelto todas y cada una de sus peticiones.

Atentamente,

  
**ARQ. ADRIANA MARCELA GÓMEZ BUITRAGO**

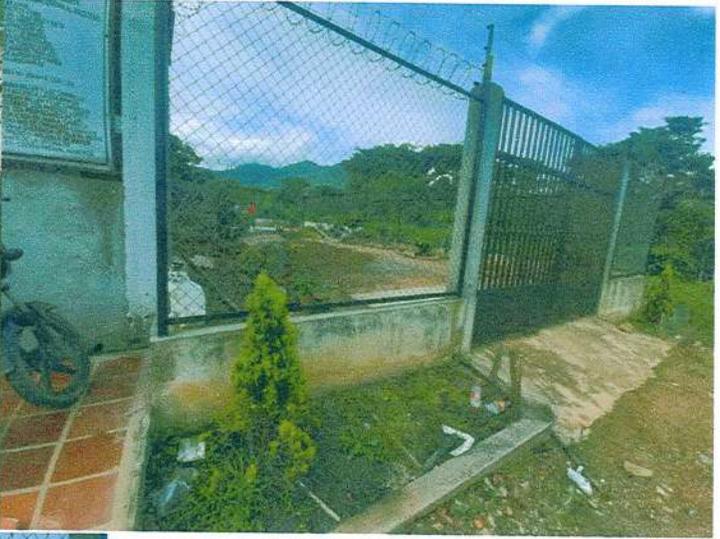
Secretaria de Despacho

Secretaría de control urbano y vivienda Municipio de Chinácota

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
Omar Briceño Blanco	Omar Briceño Blanco	Adriana Marcela Gómez Buitrago
Cargo: Apoyo profesional	Cargo: Apoyo profesional	Cargo: Sec. De Control Urbano y Vivienda

Juntos por el Progreso

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro - Telfs: 5 86 4150, 5 864108, fax 5 86 5610  
[alcaldia@chinacota-nortebolesantander.gov.co](mailto:alcaldia@chinacota-nortebolesantander.gov.co), [sec.generales@chinacota-nortebolesantander.gov.co](mailto:sec.generales@chinacota-nortebolesantander.gov.co)  
[www.chinacota-nortebolesantander.gov.co](http://www.chinacota-nortebolesantander.gov.co), Código Postal 541070



# República de Colombia



**Notaría 5**  
ESCRITURA

**Nº 4170-2021**

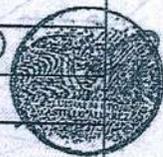
**SNR**

REPUBLICA DE COLOMBIA-----  
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CUCUTA-----  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL CIENTO SETENTA (4170) -----  
FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE DOS MIL  
VEINTIUNO (2021)-----



PC004347791

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	
HOJA DE CALIFICACION	
CODIGO	NATURALEZA JURIDICA
0607	COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (50%)
IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES	
VENDEDOR: SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ, C.C. No. 13.345.309	
COMPRADORA: LINAROSA NAVAS MALDONADO, C.C. No. 37.277.105	
DIRECCION DEL INMUEBLE: DISTINGUIDA SEGÚN OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMO PREDIO DENOMINADO LA PUERTA DEL SOL, DEL MUNICIPIO DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, SEGÚN TITULO DE PROPIEDAD UBICADA EN LA FRACCION LA AURORA, DENOMINADA LA PUERTA DEL SOL, ACTUALMENTE UBICADA EN LA CARRERA CUARTA (4ª) DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO DIECISIETE GUION VEINTISEIS (17-26) DEL BARRIO LA VICTORIA, MUNICIPIO DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	
MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 264-4410	
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota	
CUANTIA VENTA: \$94.000.000.00	
SUMARIO DE LA ESCRITURA	
INMUEBLE	: URBANO ( ) RURAL ( ) SIN INFORMACION
CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010000640012000	



PC025844323

ESCRITURA PUBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA

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

República de Colombia

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

**NOTARIA 5 DE CUCUTA**  
LUIS ALBERTO CASTILLO ÁLVAREZ  
NOTARIO

27-08-21 PO004347791  
Página 1

13-09-21 PC025844323

0W657X1M02

QUINTA DEL CIRCULO DE CUCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER,  
ANTE EL DOCTOR, LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ – NOTARIO QUINTO  
DEL CIRCULO DE CUCUTA.-----

**TEXTO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO**

En la ciudad de San José de Cúcuta, departamento de Norte de Santander, República  
de Colombia a los TREINTA (30) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE-----

DE DOS MIL VEINTIUNO (2021), en la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta, y ante  
el Doctor **LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ, NOTARIO QUINTO DEL  
CIRCULO DE CUCUTA**, se otorgó la presente escritura pública previa solicitud de los  
interesados que se consigna en los siguientes términos:-----

Comparece el señor **SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ**, varón, mayor de edad, vecino  
de ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **13.345.309**  
expedida en Pamplona (N.S), de estado civil soltero sin unión marital de hecho y  
manifestó:-----

**PRIMERO.** Que por medio de la presente escritura pública da en venta a favor de  
**LINAROSA NAVAS MALDONADO**, mujer, mayor de edad, vecina de ésta ciudad,  
identificada con la Cédula de Ciudadanía número **37.277.105** expedida en Cúcuta  
(N.S), de estado civil **SOLTERA**, sin unión marital de hecho; el **CINCUENTA POR  
CIENTO (50%)** de los **DERECHOS Y ACCIONES** que le corresponda o pueda  
corresponderle dentro de la sucesión de **PEDRO DELGADO** y en especial los  
vinculados al siguiente inmueble: Una faja de terreno con casa dentro de ella,  
construida en tapia, madera y tejas, cultivado de plantaciones de café frutal y árboles  
frutales, **DISTINGUIDA SEGÚN OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PÚBLICOS COMO PREDIO DENOMINADO LA PUERTA DEL SOL, DEL MUNICIPIO  
DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, SEGÚN TITULO DE  
PROPIEDAD UBICADA EN LA FRACCION LA AURORA, DENOMINADA LA PUERTA  
DEL SOL, ACTUALMENTE UBICADA EN LA CARRERA CUARTA (4ª) DISTINGUIDA  
EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO DIECISIETE GUION VEINTISEIS  
(17-26) DEL BARRIO LA VICTORIA, MUNICIPIO DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO  
NORTE DE SANTANDER**, inicialmente en mayor extensión con un área aproximada

República de Colombia

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

# República de Colombia



de 7.000M<sup>2</sup> y actualmente con un área de 2.725 METROS CUADRADOS, sobrante que quedo, de la pertenencia promovida por el señor PAULINO FERNANDEZ LOPEZ, mediante sentencia de declaración judicial de pertenencia de fecha 04 de Febrero del 2010, proferida por el juzgado segundo civil del circuito de pampóna, identificado según dicha sentencia con los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con la carrera 4<sup>a</sup>; **OCCIDENTE:** Con la quebrada Utala; **NORTE:** Con propiedades de JAIME CARDENAS y urbanización el sol; **SUR:** Con predios de Luz Carrillo Rincón y sucesión Carrillo Rincón. CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010000640012000.



PC004347650

**SEGUNDO.- TRADICION:** Los derechos y acciones del predio anteriormente descrito fueron adquiridos por el VENDEDOR por compraventa de derechos y acciones del 50% conforme consta en la escritura pública número 1200 del 11 de Octubre de 2018 otorgada en la Notaría Primera de Cúcuta, la cual se encuentra debidamente registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 264-4410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota (N.S).



PC025844324

**TERCERO.-** Que el precio de esta venta es la suma de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$94.000.000.00) M/CTE.**, que EL(LOS) VENDEDOR(ES) declara(n) tener recibidos a su entera satisfacción de manos de LA COMPRADORA por lo que en este mismo acto le transfiere(n) todos los derechos y acciones con sus usos, costumbres y anexidades legalmente establecidas, libre de todo gravamen, condición resolutoria de dominio y limitaciones, quedando obligado(s) EL (LOS) VENDEDOR(ES) al saneamiento de la venta en los términos y casos de ley.

### PARAGRAFO 1: DECLARACION DE LOS CONTRATANTES, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ACERCA DEL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA:

Declaramos bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestada por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Estas declaraciones se hacen de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario, de conformidad con

27-08-21 PC004347650

UACX284HTV1  
Página 3

13-09-21 PC025844324

NOTARIA 5 DE CÚCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO ÁLVAREZ  
NOTARIO

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

EXTJCMZ

IMPRESO EN COLOMBIA

el Artículo 61, Incisos 5 y 6, de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, que modificó el artículo 90 del Decreto 624 de marzo de 1.989.-----

NOTA: EL NOTARIO ILUSTRO A LOS OTORGANTES SOBRE EL CONTENIDO Y ALCANCE DEL ARTICULO 61 DE LA LEY 2.010 DE 2019, QUE MODIFICO EL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO.-----

**CUARTO.- ENTREGA- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** manifiesta EL VENDEDOR que ya hizo entrega real y material de lo vendido a LA COMPRADORA, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidas, libre de gravámenes, tales como censo, demanda civil, hipoteca, embargos judiciales, fideicomiso, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones de dominio y que se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de ley.-----

**QUINTO: ORIGEN DE RECURSOS:** LA COMPRADORA manifiesta que el origen de los recursos económicos para pagar el presente inmueble ha sido fruto de sus actividades lícitas consistentes en su trabajo y/o profesión, y que no están relacionados con ninguna actividad ilícita o prohibida por la Ley.-----

**SEXTO. GASTOS Y EXPENSAS.** - Los gastos notariales que demande la presente escritura serán cancelados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos e impuestos de Beneficencia y Registro serán cancelados en su totalidad por LA COMPRADORA y la Retención en la Fuente será sufragada por LOS VENEDORES.-----

Presente nuevamente en este acto **LINAROSA NAVAS MALDONADO**, de las condiciones civiles ya conocidas y manifestó: a) Que acepta la presente escritura en todas sus partes en especial la venta del **50% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES** que se le hace a su favor, por estar a su entera satisfacción y que da por recibido a satisfacción lo que por ella compra, b) El suscrito notario deja expresa constancia que por no darse los requisitos exigidos por la ley 258 de 1.996, el bien inmueble objeto del presente contrato no queda afectado a vivienda familiar.-----

# República de Colombia



## CONSTANCIA DEL NOTARIO

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a acreditación del pago del impuesto predial unificado hasta el año 2021.

## COMPROBANTES FISCALES

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PRESENTA EL SIGUIENTE COMPROBANTE QUE ACREDITA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.- PAZ Y SALVO MUNICIPAL, LIP No. 6268 EL SUSCRITO FUNCIONARIO AUTORIZADO DEL MUNICIPIO DE CHINACOTA CERTIFICA QUE: SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL MUNICIPIO DE CHINACOTA EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021, PROPIETARIO: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO, C.C. 13345309; NUMERO DEL PREDIO 010000640012000 NPN; AVALUO \$93.480.000,00, SE EXPIDE EN EL MUNICIPIO DE CHINACOTA NORTE DE SANTANDER A LOS 30 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021.



## HASTA AQUÍ LA MINUTA ELABORADA

## OTORGAMIENTO:

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO CIVIL, EL NUMERO DE SUS CEDULAS DE CIUDADANIA, EL NUMERO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA Y LINDEROS. DECLARAN QUE TODAS LA INFORMACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. A LOS OTORGANTES SE LES ADVIRTIÓ QUE UNA VEZ FIRMADO ESTE INSTRUMENTO EL NOTARIO NO ACEPTARA CORRECCIONES O MODIFICACIONES SI NO EN LA FORMA Y CASOS

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

NOTARIA 5 DE CÚCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO ÁLVAREZ  
NOTARIO



PC0004347651



PC025844325

27-08-21 PC0004347651

27-08-21 PC0004347651

27-08-21 PC0004347651

27-08-21 PC0004347651

27-08-21 PC0004347651

13-09-21 PC025844325

GLAX

REP. E. NOTAR.

PREVISTOS POR LA LEY.-----

----- **CONSTANCIA NOTARIAL** -----

La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del Notario, toda vez que el interesado ha tenido oportunidad de leer y verificar la totalidad de la información contenida en la presente escritura y se ha advertido cualquier error de digitación que ha sido debidamente corregido. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieren que hacerse deberán ser subsanadas mediante durante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el (ella, ellos) mismo (a, s) que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 950 de 1970).-----

----- **ADVERTENCIA** -----

El Notario advierte al (a la, los) compareciente(s) que la Notaría no hace estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del contrato sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde al (a la, los) mismo (s) interesado (a, s). - El (La, los) adquiriente(s) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia del contrato y conocer a la(s) persona(s) con quien(es) contrata(n).-----

----- **LECTURA Y AUTORIZACION** -----

Leído el presente instrumento por el (la, los) otorgante(s), se hicieron las advertencias pertinentes y en especial las relacionados con: La necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de dos (02) meses calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del inmueble de Registro y Anotación. (Ley 223 de 1995 art. 231 y Decreto 650 de 1996 art.14). - Aprobado en su totalidad el contenido es firmado por el (la, los) compareciente(s) ante mí y conmigo el Notario quien lo autorizo y doy fe.-----

EXTENDIDO: El presente documento en las hojas de papel notarial números: ---  
PO004347791 – PO004347650 – PO004347651 – PO004347630 -----

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCIÓN No.536 DEL 22 DE ENERO DE 2021,  
CORREGIDA POR RESOLUCIÓN No.545 DEL 25 DE ENERO DE 2021 DE LA

# República de Colombia



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----  
 DERECHOS DE ESCRITURACION: \$ 302.470,00-----  
 SUPERINTENDENCIA: \$ 10.200,00-----  
 FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$10.200,00-----  
 IVA: \$ 57.469,00-----  
 RTE. FTE. \$ 940.000,00-----

PC004347630

EL VENDEDOR,

*Severino Fernandez Lopez*  
 SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ



Dirección: *Cd-Af-26 Barrio Victoria*

Teléfono: *322 244 5802*

Actividad económica: *Comercio*

Correo Electrónico: *No*

(Res. 033 y 044 de 2007 UIAF Inst. Administrativa 07/07 Supernotariado)

LA COMPRADORA,

*Linarosa Navas Maldonado*  
 LINAROSA NAVAS MALDONADO



Dirección: *Barrio de Alvarados*

Teléfono: *312 505 2118*

Actividad económica: *Comerciante*

Correo Electrónico: *linarosa.navas@bogota.gov.co*

(Res. 033 y 044 de 2007 UIAF Inst. Administrativa 07/07 Supernotariado)

LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ  
 NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE CUCUTA



k.v.-

Nº 4170-2021

PC025844326

27-08-21 PC004347630

Página 7

13-09-21 PC025844326

NOTARIA-5 DE CÚCUTA  
 LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ  
 NOTARIO

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
El gobierno de la justicia

**NOTARIA QUINTA DE CUCUTA  
EXPEDICION DE COPIA AUTORIZADA**



Hago constar que la presente es **PRIMERA**  
Copia Autentica de la integridad del instrumento  
**Tomada en su Original.** Protocolizado (Art. 79  
Decreto 960 de 1970)

COMPULSADA

**EN CUATRO (04) HOJAS RUBRICADAS**

DESTINO

**PARTE INTERESADA**

CUCUTA (N.S)

**DICIEMBRE 29 DE 2021**

**Notaría 5**  
Cúcuta

**LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ**  
Notario Quinto de Cúcuta

DP

**ANEXOS: PAZ Y SALVO 00**

**FOLIOS 06**

**FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 6 de Enero de 2022 a las 10:28:57 am

Con el turno 2022-264-6-26 se calificaron las siguientes matrículas:  
264-4410

**Nro Matricula: 264-4410**

CIRCULO DE REGISTRO: 264 CHINACOTA No. Catastro:  
MUNICIPIO: CHINACOTA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: CHINACOTA TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) LA PUERTA DEL SOL

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 6/1/2022 Radicación 2022-264-6-26  
DOC: ESCRITURA 4170 DEL: 30/12/2021 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 94.000.000  
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - VENTA DEL 50% DE LO QUE  
TENGA O LLEGARE A TENER QUE CORREPONDE A LA SUCESIÓN DE PEDRO DELGADO.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO CC# 13345309  
A: NAVAS MALDONADO LINAROSA CC# 37277105 I

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 72955

República de Colombia



# República de Colombia



**Notaría 5**  
ESCRITURA

**SNR**

## Nº 0652-2022

REPUBLICA DE COLOMBIA-----

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CUCUTA-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS (652)-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (05) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	
HOJA DE CALIFICACION	
CODIGO	NATURALEZA JURIDICA
01250011	COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (50%)
IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES	
VENDEDOR: SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ, C.C. No. 13.345.309	
COMPRADORA: LINAROSA NAVAS MALDONADO, C.C. No. 37.277.105	
DIRECCION DEL INMUEBLE: DISTINGUIDA SEGUN OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMO PREDIO DENOMINADO LA PUERTA DEL SOL, DEL MUNICIPIO DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, SEGÚN TITULO DE PROPIEDAD UBICADA EN LA FRACCION LA AURORA, DENOMINADA LA PUERTA DEL SOL, ACTUALMENTE UBICADA EN LA CARRERA CUARTA (4ª) DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO DIECISIETE GUION VEINTISEIS (17-26) DEL BARRIO LA VICTORIA, MUNICIPIO DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	
MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 264-4410	
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota	
CUANTIA VENTA: \$94.000.000.00	
SUMARIO DE LA ESCRITURA	
INMUEBLE : URBANO ( ) RURAL ( ) SIN INFORMACION	

NOTARIA 5 DE CÚCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ  
NOTARIO

PC006944713

PC036965440

22-12-21 PC006944713

27-12-21 PC036965440

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE CHINACOTA

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010000640012000

ESCRITURA PUBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CUCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, ANTE EL DOCTOR, LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ – NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE CUCUTA.

### TEXTO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO

En la ciudad de San José de Cúcuta, departamento de Norte de Santander, República de Colombia a los CINCO (05) DIAS DEL MES DE MARZO

DE DOS MIL VEINTIDOS (2022), en la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta, y ante el Doctor **LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ, NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE CUCUTA**, se otorgó la presente escritura pública previa solicitud de los interesados que se consigna en los siguientes términos:

Comparece el señor **SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ**, varón, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **13.345.309** expedida en Pamplona (N.S), de estado civil soltero sin unión marital de hecho y manifestó:

**PRIMERO.-** Que por medio de la presente escritura pública da en venta a favor de **LINAROSA NAVAS MALDONADO**, mujer, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **37.277.105** expedida en Cúcuta (N.S), de estado civil **SOLTERA**, sin unión marital de hecho; el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** de los **DERECHOS Y ACCIONES** que le corresponda o pueda corresponderle dentro de la sucesión de **PEDRO DELGADO** y en especial los vinculados al siguiente inmueble: Una faja de terreno con casa dentro de ella, construida en tapia, madera y tejas, cultivado de plantaciones de café frutal y árboles frutales, **DISTINGUIDA SEGÚN OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMO PREDIO DENOMINADO LA PUERTA DEL SOL, DEL MUNICIPIO DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, SEGÚN TITULO DE PROPIEDAD UBICADA EN LA FRACCION LA AURORA, DENOMINADA LA PUERTA DEL SOL, ACTUALMENTE UBICADA EN LA CARRERA CUARTA (4ª) DISTINGUIDA**

NOTARIA 5 DE CÚCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO AVAREZ  
NOTARIO

# República de Colombia



EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO DIECISIETE GUION VEINTISEIS (17-26) DEL BARRIO LA VICTORIA, MUNICIPIO DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, inicialmente en mayor extensión con un área aproximada de 7.000M2 y actualmente con un área de 2.725 METROS CUADRADOS, sobrante que quedo, de la pertenencia promovida por el señor PAULINO FERNANDEZ LOPEZ, mediante sentencia de declaración judicial de pertenencia de fecha 04 de Febrero del 2010, proferida por el juzgado segundo civil del circuito de pamplona, identificado según dicha sentencia con los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con la carrera 4ª; **OCCIDENTE:** Con la quebrada Utala; **NORTE:** Con propiedades de JAIME CARDENAS y urbanización el sol; **SUR:** Con predios de Luz Carrillo Rincón y sucesión Carrillo Rincon. CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010000640012000.



**SEGUNDO.- TRADICION:** El 50% de los derechos y acciones del predio anteriormente descrito fueron adquiridos por el VENDEDOR por compraventa de derechos y acciones conforme consta en la escritura pública número 153 del 03 de Mayo de 1989 otorgada en la Notaria Única de Chinacota, la cual se encuentra debidamente registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 264-4410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota (N.S). Con la presente venta se completa el 100% de la venta de los derechos y acciones a favor de la señora **LINAROSA NAVAS MALDONADO.**

**TERCERO.-** Que el precio de esta venta es la suma de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$94.000.000.00) M/CTE.,** que EL(LOS) VENDEDOR(ES) declara(n) tener recibidos a su entera satisfacción de manos de LA COMPRADORA por lo que en este mismo acto le transfiere(n) todos los derechos y acciones con sus usos, costumbres y anexidades legalmente establecidas, libre de todo gravamen, condición resolutoria de dominio y limitaciones, quedando obligado(s) EL (LOS) VENDEDOR(ES) al saneamiento de la venta en los términos y casos de ley.

**PARAGRAFO 1: DECLARACION DE LOS CONTRATANTES, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ACERCA DEL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA:**  
Declaramos bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestada por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto

PC006945239

PC036965441

22-12-21 PC006945239

27-12-21 PC036965441

de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Estas declaraciones se hacen de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario, de conformidad con el Artículo 61, Incisos 5 y 6, de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, que modificó el artículo 90 del Decreto 624 de marzo de 1.989.-----

**NOTA: EL NOTARIO ILUSTRO A LOS OTORGANTES SOBRE EL CONTENIDO Y ALCANCE DEL ARTICULO 61 DE LA LEY 2.010 DE 2019, QUE MODIFICO EL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO.**-----

**CUARTO.- ENTREGA- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** manifiesta EL VENDEDOR que ya hizo entrega real y material de lo vendido a LA COMPRADORA, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidas, libre de gravámenes, tales como censo, demanda civil, hipoteca, embargos judiciales, fideicomiso, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones de dominio y que se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de ley.-----

**QUINTO: ORIGEN DE RECURSOS:** LA COMPRADORA manifiesta que el origen de los recursos económicos para pagar el presente inmueble ha sido fruto de sus actividades lícitas consistentes en su trabajo y/o profesión, y que no están relacionados con ninguna actividad ilícita o prohibida por la Ley.-----

**SIXTO. GASTOS Y EXPENSAS.** - Los gastos notariales que demande la presente escritura serán cancelados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos e impuestos de Beneficencia y Registro serán cancelados en su totalidad por LA COMPRADORA y la Retención en la Fuente será sufragada por LOS VENDEDORES.-----

Presente nuevamente en este acto **LINAROSA NAVAS MALDONADO**, de las condiciones civiles ya conocidas y manifestó: a) Que acepta la presente escritura en

# República de Colombia



todas sus partes en especial la venta del **50% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES** que se le hace a su favor, por estar a su entera satisfacción y que da por recibido a satisfacción lo que por ella compra, b) El suscrito notario deja expresa constancia que por no darse los requisitos exigidos por la ley 258 de 1.996, el bien inmueble objeto del presente contrato no queda afectado a vivienda familiar.

## CONSTANCIA DEL NOTARIO

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a acreditación del pago del impuesto predial unificado hasta el año 2022.

## COMPROBANTES FISCALES

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PRESENTA EL SIGUIENTE COMPROBANTE QUE ACREDITA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.- PAZ Y SALVO MUNICIPAL, LIP No. 687 EL SUSCRITO FUNCIONARIO AUTORIZADO DEL MUNICIPIO DE CHINACOTA CERTIFICA QUE: SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL MUNICIPIO DE CHINACOTA EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, PROPIETARIO: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO, C.C. 13345309; NUMERO DEL PREDIO 010000640012000 NPN; AVALUO \$380.245.000,00, SE EXPIDE EN EL MUNICIPIO DE CHINACOTA NORTE DE SANTANDER A LOS 10 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2022.

## HASTA AQUÍ LA MINUTA ELABORADA

**OTORGAMIENTO:**  
LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO CIVIL, EL NUMERO DE SUS CEDULAS DE CIUDADANIA, EL NUMERO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA Y LINDEROS. DECLARAN QUE TODAS LA INFORMACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN

República de Colombia

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

NOTARIA 5 DE CÚCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ  
NOTARIO

PC006944715

PC036965442

22-12-21 PC006944715

27-12-21 PC036965442

LXCVB389  
Página 5  
B5C7K0JF

CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. A LOS OTORGANTES SE LES ADVIRTIO QUE UNA VEZ FIRMADO ESTE INSTRUMENTO EL NOTARIO NO ACEPTARA CORRECCIONES O MODIFICACIONES SI NO EN LA FORMA Y CASOS PREVISTOS POR LA LEY.-

**----- CONSTANCIA NOTARIAL -----**

La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del Notario, toda vez que el interesado ha tenido oportunidad de leer y verificar la totalidad de la información contenida en la presente escritura y se ha advertido cualquier error de digitación que ha sido debidamente corregido. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieren que hacerse deberán ser subsanadas mediante durante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el (ella, ellos) mismo (a, s) que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 950 de 1970).-

**----- ADVERTENCIA -----**

El Notario advierte al (a la, los) compareciente(s) que la Notaría no hace estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del contrato sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde al (a la, los) mismo (s) interesado (a, s).- El (La, los) adquiriente(s) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia del contrato y conocer a la(s) persona(s) con quien(es) contrata(n).-

**----- LECTURA Y AUTORIZACION -----**

Leído el presente instrumento por el (la, los) otorgante(s), se hicieron las advertencias pertinentes y en especial las relacionados con: La necesidad de inscribir la copia en el

NOTARIA 5 DE CUCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ  
NOTARIO

# República de Colombia



competente registro dentro del término perentorio de dos (02) meses calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del inmueble de Registro y Anotación. (Ley 223 de 1995 art. 231 y Decreto 650 de 1996 art.14). - Aprobado en su totalidad el contenido es firmado por el (la, los) compareciente(s) ante mí y conmigo el Notario quien lo autorizo y doy fe.

EXTENDIDO: El presente documento en las hojas de papel notarial números: ---  
PO006944713 - PO006945239 - PO006944715 - PO006944716

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCIÓN No.00755 DEL 26 DE ENERO DE 2022, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.  
DERECHOS DE ESCRITURACION: \$ 303.931,00  
SUPERINTENDENCIA: \$ 10.700,00  
FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 10.700,00  
IVA: \$ 57.746,00  
RTE. FTE. \$ 940.000,00

EL VENDEDOR,

*Severino Fernandez Lopez*

SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ

Dirección: *Barrio de Victoria C. 477-26*

Teléfono: *3-22-2445802*

Actividad económica: *Comercio*

Correo Electrónico:

(Res. 033 y 044 de 2007 UIAF Inst. Administrativa 07/07 Supernotariado)

PO006944716

PO036965443



22-12-21 PO006944716

27-12-21 PO036965443

01X8Q6GH2UE  
Página 7  
BFS06965443

LA COMPRADORA,

*Linarosa Navas Maldonado*  
**LINAROSA NAVAS MALDONADO**

Dirección: *conjunto Arroyales*

Teléfono: *3125052118*

Actividad económica: *comercio*

Correo Electrónico: *linarosa@arroyales.com*

(Res. 033 y 044 de 2007 UIAF Inst. Administrativa 07/07 Supernotariado)

**LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ**  
**NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE CUCUTA**

k.v.-

<b>SNR</b> SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	<b>NOTARIA QUINTA DE CUCUTA</b> <b>EXPEDICION DE COPIA AUTORIZADA</b>
	Hago constar que la presente es <b>PRIMERA</b> Copia Auténtica de la integridad del instrumento <b>Tomada en su Original</b> . Protocolizado (Art. 79 Decreto 960 de 1950)

COMPULSADA	EN CUATRO (04) HOJAS RUBRICADAS
DESTINO	PARTE INTERESADA
CUCUTA (N.S.)	MARZO 14 DE 2022
<b>Notaría 5</b> Cúcuta	<b>LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ</b> Notario Quinto de Cúcuta

PAZ Y SALVO 01

FOLIOS 01

**Nº 0652-2022**

Página: 1

Impreso el 15 de Marzo de 2022 a las 02:33:08 pm

Con el turno 2022-264-6-366 se calificaron las siguientes matrículas:  
264-4410

**Nro Matricula: 264-4410**

CIRCULO DE REGISTRO: 264 CHINACOTA No. Catastro:  
MUNICIPIO: CHINACOTA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: CHINACOTA TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) LA PUERTA DEL SOL

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 15/3/2022 Radicación 2022-264-6-366  
DOC: ESCRITURA 652 DEL: 5/3/2022 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 94.000.000  
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - VENTA DEL 50% DE LO QUE  
TENGA O LLEGARE A TENER QUE CORREPONDE A LA SUCESIÓN DE PEDRO DELGADO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO CC# 13345309  
A: NAVAS MALDONADO LINAROSA CC# 37277105

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 68903





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE N. SANTANDER  
MUNICIPIO DE CHINACOTA  
CHINACOTA-N.SANTANDER CARRERA 4 NO. 4-01 CENTRO  
Código Postal: 541007 – Nit. 890503106-0  
E-mail: [alcaldia@chinacota.nortesantander.gov.co](mailto:alcaldia@chinacota.nortesantander.gov.co)  
Website: [www.chinacota.nortesantander.gov.co](http://www.chinacota.nortesantander.gov.co)



Consecutivo: 292

## PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO(A) FUNCIONARIO(A) AUTORIZADO(A) DEL MUNICIPIO DE CHINACOTA- N. SANTANDER

LIP No. 687

CERTIFICA QUE:

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Chinacota en el Departamento de N. Santander por concepto del Impuesto Predial Unificado y complementario hasta el 31 de Diciembre del 2022.

Propietario(s): FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO - C 13345309	Número del predio NPN/	01-00-0064-0012-000
	Dirección del predio	K 4 17 26 BR LA VICTORIA
	Área de terreno	2406 Mts
	Área construida	171 Mts
	Avalúo	\$ 380.245.000

Se expide en el municipio de Chinacota – N. Santander a los ONCE (11) días del mes Febrero de 2022

SECRETARIA DE HACIENDA  
DEL TESORO  
CHINACOTA- N. DE S.

LISSETH YADIRA RAMIREZ VERA  
SECRETARIA DE HACIENDA

SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y VIVIENDA  
REGISTRO  
FECHA: 18 MAYO 2022  
HORA: 3:20pm  
RAZÓN: 3109  
NO. FOLIOS: S.A  
VALOR: DDM-P.

Chinácota, mayo 18 de 2022

Arquitecta.  
**ADRIANA MARCELA GOMEZ B**  
Secretaría de Control Urbano y Vivienda.  
Señor  
**ANDERSON VLADIMIR ALARCON GARCIA**  
Inspector de Transito y de Policia  
Municipio de Chinácota.  
E. S. D.

**ASUNTO: SOLICITUD DE DEMOLICION DE LAS MEJORAS**

Cordial Saludo.

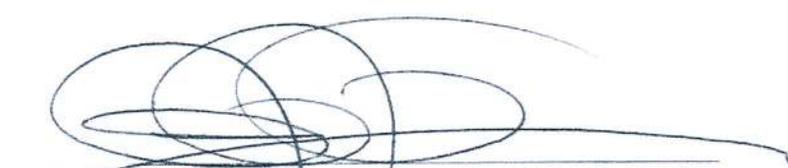
Por medio de la presente solicito muy respetuosamente se ordena a quien corresponda la demolición de la mejora bajo la matricula inmobiliaria 264 4410 y lote adyacente, de la invasión del lote según registro fotográfico al carecer o al no poseer la licencia de construcción.

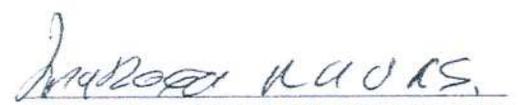
Espero se de cumplimiento a la ley, pues dichos documentos reposan en sus respectivas oficinas

Para efectos de notificación [acostalitigante@gmail.com](mailto:acostalitigante@gmail.com)

Atentamente.

Coayudante

  
**CARLOS HUMBERTO ACOSTA CASTRO**  
CC. No 13.453.261  
TP 154034

  
**LINAROSA NAVAS MALDONADO**  
CC No 37.277.105

Fecha: 18/5/22  
Hora: 5pm  
Firma: [Handwritten Signature]



# CARLOS HUMBERTO ACOSTA CASTRO

ABOGADO TITULADO

Señores

FISCALIA UNICA DE CHINACOTA

E. S. D.

Referencia: **INVACION DE TIERRAS y/o LA CALIFICACION QUE EL SEÑOR FISCAL QUIERA DARLE A LA PRESENTE DENUNCIA.**

Contra: **HENRY JESUS GUEVARA VARGAS**

Denunciante: **LINA ROSA NAVAS MALDONADO**

**CARLOS HUMBERTO ACOSTA CASTRO**, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 13.453.261 De Cúcuta, portador de la Tarjeta Profesional N° 154.034 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la señora **LINA ROSA NAVAS MALDONADO**, identificada con cedula de ciudadanía N°. 37.277.105, en mi condición de poseedora de buena fe de derechos y acciones del bien inmueble ubicado en la carrera 4ª N°17-26 barrio La Victoria del municipio de Chinacota, con matrícula inmobiliaria 264-4410, por medio del presente escrito me dirijo a su Despacho con el fin de instaurar **DENUNCIO PENAL** en contra del señor **HENRY JESUS GUEVARA VARGAS**, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 13.468.635, por **EL PRESUNTO DELITO DE INVASIÓN DE TIERRAS**, de acuerdo a los siguientes:

## HECHOS

**PRIMERO:** Mi representada la señora **LINA ROSA NAVAS MALDONADO**, identificada con cedula de ciudadanía N°. 37.277.105, adquirió mediante escritura pública N°. 4170 DEL 30-12-2021 de la Notaria Quinta de Cúcuta, mediante compraventa derechos y acciones al señor **FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO**, la venta del 50% de lo que tenga o llegare a tener y que corresponde a la sucesión de **PEDRO DELGADO**.

**SEGUNDO:** La señora **LINA ROSA NAVAS MALDONADO**, para el día 111 de mayo de 2022, tuvo conocimiento de que el señor **HENRY JESUS GUEVARA VARGAS**, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 13.468.635, se encontraba invadiendo su predio y es así que instauro la correspondiente **QUERRELLA** ante la **INSPECCION DE POLICIA DE CHINACOTA**.

**TERCERO:** De igual forma el suscrito abogado, encontrándome con poder otorgado por la señora **LINA ROSA**, me acerque hasta el predio y se tomaron las respectivas fotos inmueble, en las que aparece el señor **HENRY JESUS GUEVARA VARGAS**, realizando las construcciones.



# CARLOS HUMBERTO ACOSTA CASTRO

ABOGADO TITULADO

**CUARTO:** Después de esto se realizó el llamamiento en forma verbal al señor **HENRY JESUS GUEVARA VARGAS**, a quien se le manifestó sobre la propiedad del inmueble y aun así, pretende seguir construyendo en el predio.

**QUINTO:** Teniendo estos antecedentes, mi representada ha decidido otorgarme poder para interponer la presente denuncia penal

## PETICIÓN

**PRIMERO:** Que se realice una investigación con el fin de que se aclare sobre los hechos aquí denunciados por mi representada y hoy presentado por el suscrito ante su despacho; sobre **EL PRESUNTO DELITO DE INVASIÓN DE TIERRAS** cometido por el señor **HENRY JESUS GUEVARA VARGAS**, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 13.468.635

**SEGUNDO:** Que por medio del ente investigador se ejecute las diferentes tareas de campo, tendientes a descubrir el verdadero motivo por el cual el señor **HENRY JESUS GUEVARA VARGAS**, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 13.468.635 se encuentra invadiendo los predios de mi representada.

## DERECHO

### Código Penal

**Artículo 263. Invasión de tierras.** El que con el propósito de obtener un provecho ilícito para sí o para otro, invada terreno o edificación ajena, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a noventa (90) meses de prisión y multa de sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Cuando la invasión se produzca respecto de predios ubicados en zona rural, con explotación agrícola o pecuaria, o respecto de bienes del Estado, la pena será de cincuenta y cuatro (54) a ciento veinte (120) meses de prisión. Cuando la invasión se produzca superando medidas de seguridad o protección, físicas o electrónicas, instaladas con el propósito de impedir la invasión del inmueble, o cuándo se produjere con violencia respecto de quien legítimamente ocupare el terreno o edificación, la pena será de sesenta (60) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses de prisión.

**Parágrafo 1º.** Si antes de la acusación, cesan los actos de invasión y el agente desaloja por completo el terreno o edificación ajenas, la Fiscalía



# CARLOS HUMBERTO ACOSTA CASTRO

ABOGADO TITULADO

podrá aplicar cualquiera de los mecanismos de terminación anticipada del proceso penal, siempre y cuando el o los invasores hayan indemnizado los daños y/o perjuicios causados a las víctimas con la invasión.

Parágrafo 2°. Si en el marco de una medida de restablecimiento del derecho no hay oposición al desalojo por parte del (de los) invasor(es), y este se produce antes de la imputación, la Fiscalía podrá aplicar principio de oportunidad, salvo en los casos de reincidencia, siempre y cuando el o los invasores hayan indemnizado los daños y/o perjuicios causados a las víctimas con la invasión.

## ANEXO

Copia de la QUERRELLA instaurada

Copia del oficio a control urbano

Copia del Registro de Instrumentos Públicos

Foto del predio con materiales de construcción

## NOTIFICACIONES

A mi representada en el celular 3125052118, al correo [linanavas81@gmail.com](mailto:linanavas81@gmail.com)

El suscrito en la avenida Gran Colombia N°. 3 E- 92 Barrio popular de la ciudad de Cúcuta, Correo [acostalitigantecarlos@gmail.com](mailto:acostalitigantecarlos@gmail.com)

Atentamente,

**CARLOS HUMBERTO ACOSTA CASTRO**

C. C. N° 13.453.261 de Cúcuta

T. P. N° 154.034 del C S de la J.

[acostalitigantecarlos@gmail.com](mailto:acostalitigantecarlos@gmail.com)





**MAGDA GISELA JÁCOME MARTÍNEZ**

ABOGADA TITULADA

Doctora

**YOLANDA NEIRA ANGARITA**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA**

**NORTE DE SANTANDER.**

E. S. D.

Referencia: DECLARACION DE PERTENENCIA - POR PRESCRPCION  
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA

Demandante: **HERI JESUS GUEVARA VARGAS**

Demandada: **LEONOR GONZALEZ DELGADO SEVERINO**

Radicado: **54172-4089-001-2021-00259-00**

**LINA ROSA NAVAS MALDEONADO**, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 37.277.105 de Cúcuta, por medio del presente escrito, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **MAGDA GISELA JACOME MARTINEZ**, abogado titulado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 221875, del C. S de la J. y C.C. N° 37.443.411 expedida en Cúcuta; para que, asuma defensa de mis derechos dentro del proceso de la referencia, que adelanta su despacho.

Confiero a mi apoderada las facultades expresas de instaurar la demanda, recibir, conciliar, transigir, aportar y solicitar pruebas y controvertir las que no sean conducentes, sustituir y reasumir este mandato y todas las demás contempladas en el art. 77 del C.G.P.

Atentamente,

*Lina Rosa Navas Maldeonado*  
**LINA ROSA NAVAS MALDEONADO**  
C.C. N°. 37.277.105 de Cúcuta  
[linanavas81@gmail.com](mailto:linanavas81@gmail.com)

Acepto

*Magda Gisela Jacome Martinez*  
**MAGDA GISELA JACOME MARTINEZ**  
C.C. N° 37.443.411 DE CUCUTA  
T.P. N° 221.875 del C.S. de la J.  
[magdagisela82@gmail.com](mailto:magdagisela82@gmail.com)

Av. Gran Colombia N°. 3 E-92  
Frente al Palacio de Justicia de Cúcuta  
Celular 3504849909.



**PRESENTACIÓN PERSONAL  
Y RECONOCIMIENTO**

**Notaria sexta**

Círculo de Cúcuta

Ante el despacho de la Notaría Sexta del Círculo de  
Cúcuta compareció:

**LINAROSA NAVAS MALDONADO**  
Cédula de Ciudadanía 0037277105

Identificado(a) conforme aparece abajo de su nombre y  
manifiesta que la firma es suya y que el contenido del  
documento es cierto.

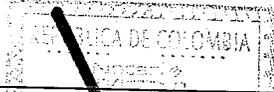
En constancia se firma en San José de Cúcuta, el día 08/08/2022 a  
las 03:06:17 PM

*Linarosa Navas Maldonado*

Firma declarante



0 0 3 7 2 7 7 1 0 5



**YENI TATIANA RINCON CARRILLO**  
Notaria Sexta ENCARGADA

161975



CamScanner 08-19-2022 15.50.pdf

lina navas <linanavas81@gmail.com>

Vie 19/08/2022 4:00 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Chinácota  
<jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (231 KB)

CamScanner 08-19-2022 15.50.pdf

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA  
CHINACOTA, 19 AGO 2022

EL SECRETARIO (A) Johana Ullery

Doctora  
YOLANDA NEIRA ANGARITA  
Juzgado Promiscuo Municipal de Chinacota  
Norte de Santander  
jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co  
alvarojanner@hotmail.com

Referencia: Asunto: Poder para actuar  
Proceso de pertenencia de menor cuantía o proceso verbal especial  
para la titulación de la propiedad de la posesión material sobre  
inmuebles urbanos  
Radicado: 54172-40-89-001-2021-00259-00  
Demandante: HERI JESÚS GUEVARA VARGAS  
Demandada: LEONOR GONZALEZ DELGADO, HEREDEROS  
INDETERMINADOS DE LEONOR GONZALEZ DELGADO Y  
PERSONAS INDETERMINADAS  
Tercero: SEVERINO FERNANDEZ LÓPEZ

LINAROSA NAVAS MALDONADO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.277.105, correo electrónico: [linanavas81@gmail.com](mailto:linanavas81@gmail.com), teléfono móvil celular: 3125052118, domiciliada en el Anillo Occidental, Conjunto Arrayanes, Torre 1A, Apartamento 107 en el Municipio de Cúcuta, confiero poder especial amplio y suficiente al abogado ÁLVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES, identificado con cédula de ciudadanía número 88'201.014 de Cúcuta, Tarjeta Profesional de Abogado N° 103.231 del C. S. de la J. y correo electrónico: [alvarojanner@hotmail.com](mailto:alvarojanner@hotmail.com), para efectos de que me represente como apoderado judicial dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para contestar la demanda, reconvenir, solicitar e intervenir en la práctica de pruebas necesarias y obtener copias de las mismas, interponer y sustentar recursos y nulidades, solicitar medidas cautelares, novar, sustituir y reasumir este poder, y en general todas las facultades necesarias que pueda recibir legalmente en pro de mis intereses al respecto, de conformidad con lo establecido en los artículos 19, 77 y 176, artículo 18 numeral 7, artículo 28 numeral 14 del Código General del Proceso y el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020

Del Señor Juez,

  
LINAROSA NAVAS MALDONADO  
C. C. N° 37.277.105

Acepto,



ÁLVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES  
C. C. N° 88'201.014 de Cúcuta  
T. P. N° 103.231 del C. S. de la J.

Calle 2 # 0-102 barrio Lleras, Cúcuta - Colombia  
Celular: 310 201 34 72 E-mail: [alvarojanner@hotmail.com](mailto:alvarojanner@hotmail.com)

RV: CamScanner 08-19-2022 17.41.pdf

Álvaro Janner Gélvez Cáceres <alvarojanner@hotmail.com>

Vie 19/08/2022 5:52 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Chinácota <jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lalbertoflorezfonseca@gmail.com <lalbertoflorezfonseca@gmail.com>; lalbertoflorezfonseca@gmail.com <lalbertoflorezfonseca@gmail.com>; lalbertoflorez@hotmail.com <lalbertoflorez@hotmail.com>; acostalitigantecarlos@gmail.com <acostalitigantecarlos@gmail.com>; Franciscopalaciosespejo71@hotmail.com <Franciscopalaciosespejo71@hotmail.com>; lalbertoflorez@hotmail.com <lalbertoflorez@hotmail.com>; oscar315jaco@gmail.com <oscar315jaco@gmail.com>; linanavas81@gmail.com <linanavas81@gmail.com>

📎 5 archivos adjuntos (2 MB)

CamScanner 08-19-2022 17.41.pdf; Contestacion LINAROSA.pdf; Paz y Salvo de la propiedad LINA ROSA.pdf; Promesa de compraventa LINAROSA.pdf; Certificado de Tradicion LINAROSA.pdf;

Doctora  
YOLANDA NEIRA ANGARITA  
Juzgado Promiscuo Municipal de Chinacota  
Norte de Santander  
[jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
[lalbertoflorezfonseca@gmail.com](mailto:lalbertoflorezfonseca@gmail.com)  
[lalbertoflorezfonseca@gmail.com](mailto:lalbertoflorezfonseca@gmail.com)  
[lalbertoflorez@hotmail.com](mailto:lalbertoflorez@hotmail.com)  
[acostalitigantecarlos@gmail.com](mailto:acostalitigantecarlos@gmail.com)  
[Franciscopalaciosespejo71@hotmail.com](mailto:Franciscopalaciosespejo71@hotmail.com)  
[lalbertoflorez@hotmail.com](mailto:lalbertoflorez@hotmail.com)  
[oscar315jaco@gmail.com](mailto:oscar315jaco@gmail.com)  
[linanavas81@gmail.com](mailto:linanavas81@gmail.com)

Referencia: Asunto: Poder para actuar  
Proceso de pertencia de menor cuantía o proceso verbal especial para la titulación de la propiedad de la posesión material sobre inmuebles urbanos  
Radicado: 54172-40-89-001-2021-00259-00  
Demandante: HERI JESÚS GUEVARA VARGAS  
Demandada: LEONOR GONZALEZ DELGADO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LEONOR GONZALEZ DELGADO Y PERSONAS INDETERMINADAS

BENIGNA DELGADO GONZALEZ, MARIANA DELGADO GONZALEZ, ANA VICTORIA DELGADO GONZALEZ, LUDUVINA DELGADO GONZALEZ, herederos determinados de GONZALEZ VIUDA DE DELGADO LEONOR (Q.E.P.D.) y PEDRO DELGADO (Q.E.P.D.); CONTRA los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor FIDELIGNO FERNANDEZ TOLOZA (Q.E.P.D.); contra el señor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ

Tercero: SEVERINO FERNANDEZ LÓPEZ

ÁLVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES, identificado con cédula de ciudadanía número 88'201.014 de Cúcuta y Tarjeta Profesional de Abogado N° 103.231 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado LINAROSA NAVAS MALDONADO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.277.105 y correo electrónico: [linanavas81@gmail.com](mailto:linanavas81@gmail.com), teléfono móvil celular: 3125052118, en su calidad de interesada por ser la poseedora y propietaria de los derechos sucesorales domiciliada en el Anillo Occidental, Conjunto Arrayanes, Torre 1A, Apartamento 107 en el Municipio de Cúcuta, según poder adjunto que acepto con la presentación de este escrito de contestación de demanda, contesto la demanda así:

43  
A los **HECHOS**

**Al primer hecho:** Parcialmente cierto, porque es cierto en relación a la descripción de los bienes, pero no le consta a mi patrocinada la existencia de contrato alguno con el fallecido FERNANDEZ TOLOZA FIDELIGNO, pero no es cierto que el lote 3 le corresponda, porque el negocio fue el lote 2, respecto al cual no realizo ningún pago y también se está pretendiendo apropiarse del lote 3.

**Al segundo hecho:** No le constaba a mi patrocinada que exista una promesa de compraventa y menos que su contenido sea válido.

**Al tercero hecho:** No le constaba a mi patrocinada que existiera una promesa de compraventa y menos que su contenido sea válido.

Mi patrocinada adquirió de buena fe los bienes inmuebles objeto de este proceso de manos de SEVERINO FERNANDEZ LÓPEZ quien los transfirió, a través de una Promesa de compraventa, celebrada entre SEVERINO FERNANDEZ LÓPEZ y LINAROSA NAVAS MALDONADO, de fecha 26 de noviembre de 2013, la cual adjunto como prueba en esta contestación de demanda.

No es cierto que el demandado haya ejercido posesión quieta y tranquila de los bienes inmuebles, siendo que la demandada notificada al haber adquirido los bienes de buena fe, ha pagado los impuestos del bien inmueble que le fue transferido, cuyo Paz y Salvo Municipal del Impuesto Predial Unificado adjunto, el cual anexo a esta contestación de la demanda, teniendo en cuenta que el documento que anexa a la demanda data de fecha 14 de enero de 2019 y posteriormente (hoja 141 de 231), transfiere el 18 de noviembre de 2019. Y del 19 de noviembre de 2020 (hoja 142 de 231), la notificada adquiere la posesión del mismo mediante Promesa de compraventa, celebrada entre SEVERINO FERNANDEZ LÓPEZ y LINAROSA NAVAS MALDONADO, de fecha 26 de noviembre de 2013.

**Al Cuarto hecho:** Debe probarse a través de un peritaje tal hecho.

**Al Quinto hecho:** No le constaba a mi patrocinada, si es prueba solemne, corresponde a lo establecido en el folio inmobiliario.

**Al Sexto hecho:** No le consta a mi patrocinada.

**Al Séptimo hecho:** No le consta a mi patrocinada.

#### **RESPECTO A LOS HECHOS REFERENTES A LA DESCRIPCIÓN DEL PREDIO**

No es cierto que el demandante haya pagado los lotes y no ha pagado los impuestos predial, ya que los ha pagado es mi poderdante, tampoco es cierto que haya sido tranquila la posesión por las denuncias ante la inspección de policía, es falso que el avalúo sea \$93.480.000 del predio con código catastral 54172010000640012000 1 y al señor no le corresponden 415 M2.

A las **PRETENSIONES**, presento las siguientes **EXCEPCIONES**

#### **1. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA DEL DEMANDANTE:**

No es cierto de conformidad con los hechos descritos al inicio de esta contestación, que el demandante sea el poseedor, teniendo en cuenta que alega unos hechos que no están conforme a la ley ni a la verdad verdadera y conforme a la contestación y las pruebas que aporto. Así lo ha definido la jurisprudencia:

La legitimación en la causa ha sido definida por la jurisprudencia, como la titularidad de los derechos de acción y de contradicción. Al respecto el Consejo de Estado ha señalado que en la reparación directa, la legitimación en la causa está dada por la condición de damnificado del demandante, hablándose de legitimación de hecho, originada en la simple alegación de esa calidad en la demanda, como lo prevé el artículo 86 del C. C. A., al señalar que la persona interesada podrá, siendo entonces ese interés mínimo, suficiente para accionar y para proponerlo en la instancia procesal de inicio del juicio, en

contraste con el presupuesto de sentencia favorable de las pretensiones que constituye la legitimación material, la cual se desprende de la prueba efectiva de la condición de damnificado, que le permitirá a quien demandó obtener, con la satisfacción de otros supuestos, la favorabilidad de las pretensiones. Puede ocurrir entonces que la afirmación de hecho en la demanda y a términos del artículo 86 del C.C.A, de que la parte demandante se crea interesada (legitimación de hecho en la causa) no resulte cierta en el proceso, y por lo tanto no demuestre su legitimación material en la causa.

## 2. NO SE REUNEN LOS REQUISITOS QUE LA LEY ESTABLECE PARA ADQUIRIR LA POSESION

Los hechos alegados por el demandante no constituyen demostración de la posesión que alega para adquirir el bien.

Los hechos descritos no determinan una posesión, quieta, continua, pacífica, interrumpida ante propios y extraños.

## 3. FALTA DE INTERES JURIDICO PARA DEMANDAR

Si quien demanda carece de legitimidad, consecuencialmente no demuestra interés jurídico tutela, no demostrando con ello un presupuesto procesal para decidir de fondo el mismo, por parte de la jurisdicción ordinaria

Mi patrocinada adquirió los bienes inmuebles de manos de xxxx quien transfirió

Ó a través de una promesa de compraventa la cual adjunto, los bienes inmuebles objeto de este proceso.

No es cierto que el demandado haya ejercido posesión quieta y tranquila de los bienes inmuebles, siendo que la demandada notificada al haber adquirido los bienes de buena fe, ha pagado los impuestos del bien inmueble que le fue transferido., el cual anexo a esta contestación de la demanda, paz y salvo sobre todo el lote de terreno y no como se señala al paz y salvo , el recibo de caja y el recibo de pago expedido por del secretario de hacienda y tesoro público de Chinácota y el pago en el Banco Agrario, anexos a la demanda , del que solicito pedir certificación de su validez ante dicha entidad municipal y bancaria, y el original sea exhibido por actor.

La Doctrina ha establecido:

En caso de usucapión del dominio sobre el bien poseído, el poseedor de mala o de buena fe puede adquirir todos los frutos y productos emanados de la cosa durante el término de la posesión. En este sentido, podría decirse que el poder de goce del poseedor es total.

Sin embargo, el contenido de este poder de goce del poseedor puede ser dramáticamente inferior. En caso de reivindicación, el poseedor de buena fe vencido puede hacer suyos los frutos percibidos hasta la notificación del auto admisorio de la

432  
demanda. En efecto, a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda, aquel poseedor que se consideraba de buena fe ha de reputarse poseedor de mala fe. Es decir,

[...] el tratamiento al poseedor de buena fe vencido en juicio, cambia fundamentalmente a partir de la notificación de la demanda. Esto se explica porque si el poseedor ha resistido a la demanda después de conocer los títulos y razones invocados por el reivindicador ya no podrá alegar que subsiste su honrada creencia de hallarse poseyendo como dueño, y aun cuando en realidad pudiera afirmar que tenía motivos serios para seguir considerándose como legítimo propietario durante el curso del juicio, los efectos declarativos de la sentencia que reconoce el derecho del actor y niega la oposición del reo, dejan sin base tal alegación, pues el fallo retrotrae la situación jurídica de las partes al momento de la demanda.

En otro fallo se afirma que "la posesión es sólo una expectativa que, en cuanto tal, se encuentra sometida al gobierno de la incertidumbre". Colombia, Corte Suprema de Justicia, Casación Civil, sentencia del 22 de mayo de 1995, proceso 4571. m.p. Héctor Marín Naranjo, g.j., t. CCXXXIV, No. 2473, p. 734.

#### PRUEBAS Y ANEXOS

1. Promesa de compraventa, ceñebrada entre SEVERINO FERNANDEZ LÓPEZ y LINAROSA NAVAS MALDONADO, de fecha 26 de noviembre de 2013
2. Paz y salvo Municipal de Impuesto Predial Unificado del código catastral 01-00-0064-0012-000 de fecha febrero 22 de 2022
3. Poder conferido por LINAROSA NAVAS MALDONADO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.277.105 para contestar la demanda de este proceso.
4. DECLARACIONES. sobre los hechos de la demandada y la contestación de la misma y serán citados a través del presente apoderado

PETER ANDERSON LIZCANO, telefono 3022911425, a quien le consta la calidad de poseedora del inmueble y no allego la declaracion extraproceso, por que no son validas en lo judicial.

LUIS FLOREZ, telefono 3003179098, a quien le consta la calidad de poseedora del inmueble y no allego la declaracion extraproceso, por que no son validas en lo judicial.

5. DECLARACIONES. EXTRAPROCESO: Serán citados a través de la parte demandante o en la dirección que aparece en su extra juicio así:

Se escuche en declaración a quienes aparecen como declarantes extra proceso sobre la ratificación y ampliación de las misma sobre los hechos de la demanda y la contestación que haré en el momento de la diligencia, a saber:

TOMAS GALVIS LUNA.

LUIS CELINO AROCHA LUNA.

ALBA YANETH CUBILLOS PEÑA.

HERI JESUS GUEVARA.

PABLO ANTONIO JAIMES.

HERI JESUS GUEVARA VARGAS, que al parecer es el mismo anotado en el numeral 4.

- 6. Solicitar al demandante que al descorrer la contestación de la demanda exhiba las declaraciones de renta a la fecha de la pretendida promesa de compraventa, años 2018 – 2019 – 2020- 2021. A fin de determinar la legalidad de su declaración de bienes y la debida adquisición de los pretendidos lotes y la construcción de las mejoras alegadas.

En caso de no aportar la parte demandante los documentos solicitados en exhibición, sean solicitados a la DIAN para determinar su declaración de bienes y rentas de quienes actúan al trámite como demandantes, y como promitentes vendedores y compradores. A fin de determinar la legalidad de su declaración de bienes y la debida adquisición de los pretendidos lotes y la construcción de las mejoras alegadas.

- 7. INTERROGATORIO DE PARTE al señor HERI JESUS GUEVARA VARGAS Sobre los hechos de la demanda y contestación de este proceso
- 8. Declaracion o INTERROGATORIO DE PARTE a la Señora LINAROSA NAVAS MALDONADO para que declare sobre los hechos de la demanda y contestación de este proceso

Del Juzgado,

ÁLVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES  
 C. C. N° 88'201.014 de Cúcuta  
 T. P. N° 102.231 del C. S. de la J.

**Mg. ÁLVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES**  
*Abogado*

*Especialista en D. Constitucional, D. Público, D. Administrativo & D. y Contratación Estatal*  
*Alta Formazione in Giustizia Costituzionale e Tutela Giurisdizionale dei Diritti*  
*Candidato a Magister en Derecho Procesal Constitucional*  
*Magister en Práctica Pedagógica*  
 T. P. N° 103231 del Consejo Superior de la Judicatura y NIT 88201014-6  
**Calle 2 # 0-102 Barrio Lleras, Cúcuta - Colombia**  
**Celular: 310 201 34 72 E-mail: alvarojanner@hotmail.com**

**De:** lina navas <linanavas81@gmail.com>  
**Enviado:** viernes, 19 de agosto de 2022 5:45 p. m.  
**Para:** alvarojanner@hotmail.com <alvarojanner@hotmail.com>  
**Asunto:** CamScanner 08-19-2022 17.41.pdf

**RECIBIDO EN LA FECHA. SE AGREGAA LA ACTUACION RESPECTIVA**  
**CHINACOTA 19 AGO 2022**  
 EL SECRETARIO (A) Juanes Villan





**Mg. ALVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES**

*Abogado*

Especialista en D. Constitucional, D. Público, D. Administrativo & D. Contratación Estatal  
Alta Formazione in Giustizia Costituzionale e Tutela Giurisdizionale dei Diritti  
Candidato a Magister en Derecho Procesal Constitucional  
Magister en Práctica Pedagógica  
T. P. N° 103231 del Consejo Superior de la Judicatura y NTT 88201014-6

Doctora  
YOLANDA NEIRA ANGARITA  
Juzgado Promiscuo Municipal de Chinacota  
Norte de Santander  
jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co  
alvarojanner@hotmail.com

Referencia: Asunto: Poder para actuar  
Proceso de pertenencia de menor cuantía o proceso verbal especial para la titulación de la propiedad de la posesión material sobre inmuebles urbanos  
Radicado: 54172-40-89-001-2021-00259-00  
Demandante: HERI JESÚS GUEVARA VARGAS  
Demandada: LEONOR GONZALEZ DELGADO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LEONOR GONZALEZ DELGADO Y PERSONAS INDETERMINADAS  
Tercero: SEVERINO FERNANDEZ LÓPEZ

LINAROSA NAVAS MALDONADO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.277.105, correo electrónico: llinnavas81@gmail.com, teléfono móvil celular: 3125052118, domiciliada en el Anillo Occidental, Conjunto Arrayanes, Torre 1A, Apartamento 107 en el Municipio de Cúcuta, en mi calidad de en su calidad de interesada por ser la poseedora y propietaria de los derechos sucesorales, confiero poder especial amplio y suficiente al abogado ALVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES, identificado con cédula de ciudadanía número 88'201 014 de Cúcuta, Tarjeta Profesional de Abogado N° 103 231 del C. S. de la J. y correo electrónico: alvarojanner@hotmail.com, para efectos de que me represente como apoderado judicial dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para contestar la demanda, reconvenir, solicitar e intervenir en la práctica de pruebas necesarias y obtener copias de las mismas, interponer y sustentar recursos y nulidades, solicitar medidas cautelares, novar, sustituir y reasumir este poder, y en general todas las facultades necesarias que pueda recibir legalmente en pro de mis intereses al respecto, de conformidad con lo establecido en los artículos 19, 77 y 176, artículo 18 numeral 7, artículo 28 numeral 14 del Código General del Proceso y el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020

Del Señor Juez,

*Linarosa Navas Maldonado*  
LINAROSA NAVAS MALDONADO  
C. C. N° 37 277 105

Acepto,

*Alvaro Janner Gélvez Cáceres*

ALVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES  
C. C. N° 88'201 014 de Cúcuta  
T. P. N° 103.231 del C. S. de la J.

Calle 2 # 0-102 barrio Ueras, Cúcuta - Colombia  
Celular: 310 201 34 72 E-mail: alvarojanner@hotmail.com



**Mg. ALVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES**

**Abogado**

*Especialista en D. Constitucional, D. Público, D. Administrativo L. D. y Contratación Estatal*

*Alta Formazione in Giustizia Costituzionale e Tutela Giurisdizionale dei Diritti*

*Candidato a Magister en Derecho Procesal Constitucional*

*Magister en Práctica Pedagógica*

*T. P. N° 103231 del Consejo Superior de la Judicatura y NIT 88201014-6*

Doctora

YOLANDA NEIRA ANGARITA

Juzgado Promiscuo Municipal de Chinacota

Norte de Santander

**jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**lalbertoflorezfonseca@gmail.com**

**lalbertoflorezfonseca@gmail.com**

**lalbertoflorez@hotmail.com**

**acostalitagantecarlos@gmail.com**

**Franciscopalaciosespejo71@hotmail.com**

**lalbertoflorez@hotmail.com**

**oscar315jaco@gmail.com**

**linanavas81@gmail.com**

Referencia: Asunto: Poder para actuar  
Proceso de pertenencia de menor cuantía o proceso verbal especial para la titulación de la propiedad de la posesión material sobre inmuebles urbanos  
Radicado: 54172-40-89-001-2021-00259-00  
Demandante: HERI JESÚS GUEVARA VARGAS  
Demandada: LEONOR GONZALEZ DELGADO, HEREDEROS  
INDETERMINADOS DE LEONOR GONZALEZ DELGADO Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

BENIGNA DELGADO GONZALEZ, MARIANA DELGADO GONZALEZ, ANA VICTORIA DELGADO GONZALEZ, LUDUVINA DELGADO GONZALEZ, herederos determinados de GONZALEZ VIUDA DE DELGADO LEONOR (Q.E.P.D.) y PEDRO DELGADO (Q.E.P.D.); CONTRA los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor FIDELIGNO FERNANDEZ TOLOZA (Q.E.P.D.); contra el señor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ

Tercero: SEVERINO FERNANDEZ LÓPEZ

ÁLVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES, identificado con cédula de ciudadanía número 88'201.014 de Cúcuta y Tarjeta Profesional de Abogado N° 103.231 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado LINAROSA NAVAS MALDONADO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.277.105 y correo electrónico: **linanavas81@gmail.com**, teléfono móvil celular: 3125052118, en su calidad de interesada por ser la poseedora y propietaria de los derechos sucesorales domiciliada en el Anillo Occidental, Conjunto Arrayanes, Torre 1A, Apartamento 107 en el Municipio de Cúcuta, según poder adjunto que acepto con la presentación de este escrito de contestación de demanda, contesto la demanda así:

A los **HECHOS**

**Al primer hecho:** Parcialmente cierto, porque es cierto en relación a la descripción de los bienes, pero no le consta a mi patrocinada la existencia de contrato alguno con el fallecido FERNANDEZ TOLOZA FIDELIGNO, pero no es cierto que el lote 3 le corresponda, porque el negocio fue el lote 2, respecto al cual no realizo ningún pago y también se está pretendiendo apropiarse del lote 3.

**Al segundo hecho:** No le constaba a mi patrocinada que exista una promesa de compraventa y menos que su contenido sea válido.

**Al tercero hecho:** No le constaba a mi patrocinada que existiera una promesa de compraventa y menos que su contenido sea válido.



**Mg. ALVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES**

**Abogado**

*Especialista en D. Constitucional, D. Público, D. Administrativo E. D. y Contratación Estatal  
Alta Formación in Giustizia Costituzionale e Tutela Giurisdizionale dei Diritti  
Candidato a Magister en Derecho Procesal Constitucional  
Magister en Práctica Pedagógica  
C. P. N° 103231 del Consejo Superior de la Judicatura y NIT 88201014-6*

Mi patrocinada adquirió de buena fe los bienes inmuebles objeto de este proceso de manos de SEVERINO FERNANDEZ LÓPEZ quien los transfirió, a través de una Promesa de compraventa, celebrada entre SEVERINO FERNANDEZ LÓPEZ y LINAROSA NAVAS MALDONADO, de fecha 26 de noviembre de 2013, la cual adjunto como prueba en esta contestación de demanda.

No es cierto que el demandado haya ejercido posesión quieta y tranquila de los bienes inmuebles, siendo que la demandada notificada al haber adquirido los bienes de buena fe, ha pagado los impuestos del bien inmueble que le fue transferido, cuyo Paz y Salvo Municipal del Impuesto Predial Unificado adjunto, el cual anexo a esta contestación de la demanda, teniendo en cuenta que el documento que anexa a la demanda data de fecha 14 de enero de 2019 y posteriormente (hoja 141 de 231), transfiere el 18 de noviembre de 2019. Y del 19 de noviembre de 2020 (hoja 142 de 231), la notificada adquiere la posesión del mismos mediante Promesa de compraventa, celebrada entre SEVERINO FERNANDEZ LÓPEZ y LINAROSA NAVAS MALDONADO, de fecha 26 de noviembre de 2013

**Al Cuarto hecho:** Debe probarse a través de un peritaje tal hecho.

**Al Quinto hecho:** No le constaba a mi patrocinada, si es prueba solemne, corresponde a lo establecido en el folio inmobiliario.

**Al Sexto hecho:** No le consta a mi patrocinada.

**Al Séptimo hecho:** No le consta a mi patrocinada.

**RESPECTO A LOS HECHES REFERENTES ALA DESCRIPCION DEL PREDIO**

No es cierto que el demandante haya pagado los lotes y no ha pagado los impuestos predial, ya que los ha pagado es mi poderdante, tamopoco es cierto que haya sido tranquila la posesión por las denuncias ante la inspección de policía, es falso que el avalúo sea \$93.480.000 del predio con código catastral 54172010000640012000 1 y al señor no le corresponden 415 M2

A las **PRETENSIONES**, presentoi las siguientes **EXCEPCIONES**

**1. FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA DEL DEMNADANTE:**

No es cierto de conformidad con los hechos descritos al inicio de esta contestación, que el demandante sea el poseedor, teniendo en cuenta que alega unos hechos que no están conforme a la ley ni a la verdad verdadera y conforme a la contestación y las pruebas que aporto. Así lo ha definido la jurisprudencia:

La legitimación en la causa ha sido definida por la jurisprudencia, como la titularidad de los derechos de acción y de contradicción. Al respecto el Consejo de Estado ha señalado que en la reparación directa, la legitimación en la causa está dada por la condición de damnificado del demandante, hablándose de legitimación de hecho, originada en la simple alegación de esa calidad en la demanda, como lo prevé el artículo 86 del C. C. A., al señalar que la persona interesada podrá, siendo entonces ese interés mínimo, suficiente para accionar y para proponerlo en la instancia procesal de inicio del juicio, en contraste con el presupuesto de sentencia favorable de las pretensiones que constituye la legitimación material, la cual se desprende de la prueba efectiva de la condición de damnificado, que le permitirá a quien demandó obtener, con la satisfacción de otros supuestos, la favorabilidad de las pretensiones. Puede ocurrir entonces que la afirmación de hecho en la demanda y a términos del artículo 86 del C.C.A, de que la parte demandante se crea interesada (legitimación de hecho en la causa) no resulte cierta en el proceso, y por lo tanto no demuestre su legitimación material en la causa.

**2. NO SE REUNEN LOS REQUISITOS QUE LA LEY ESTABLECE PARA ADQUIRIR LA POSESION**

Los hechos alegados por el demandante no constituyen demostración de la posesión que alega para adquirir el bien.

337

**Mg. ALVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES**

**Abogado**

*Especialista en D. Constitucional, D. Público, D. Administrativo C.D. y Contratación Estatal*

*Alta Formazione in Giustizia Costituzionale e Tutela Giurisdizionale dei Diritti*

*Candidato a Magister en Derecho Procesal Constitucional*

*Magister en Práctica Pedagógica*

*T. P. N° 103231 del Consejo Superior de la Judicatura y NIT 88201014-6*



Los hechos descritos no determinan una posesión, quieta, continua, pacífica, interrumpida ante propios y extraños.

**3. FALTA DE INTERES JURIDICO PARA DEMANDAR**

Si quien demanda carece de legitimidad, consecuentemente no demuestra interés jurídico tutela, no demostrando con ello un presupuesto procesal para decidir de fondo el mismo, por parte de la jurisdicción ordinaria

Mi patrocinada adquirió los bienes inmuebles de manos de xxxx quien transfirió Ó a través de una promesa de compraventa la cual adjunto, los bienes inmuebles objeto de este proceso.

No es cierto que el demandado haya ejercido posesión quieta y tranquila de los bienes inmuebles, siendo que la demandada notificada al haber adquirido los bienes de buena fe, ha pagado los impuestos del bien inmueble que le fue transferido., el cual anexo a esta contestación de la demanda, paz y salvo sobre todo el lote de terreno y no como se señala al paz y salvo, el recibo de caja y el recibo de pago expedido por del secretario de hacienda y tesoro público de Chinácota y el pago en el Banco Agrario, anexos a la demanda, del que solicito pedir certificación de su validez ante dicha entidad municipal y bancaria, y el original sea exhibido por actor.

La Doctrina ha establecido:

En caso de usucapión del dominio sobre el bien poseído, el poseedor de mala o de buena fe puede adquirir todos los frutos y productos emanados de la cosa durante el término de la posesión. En este sentido, podría decirse que el poder de goce del poseedor es total.

Sin embargo, el contenido de este poder de goce del poseedor puede ser dramáticamente inferior. En caso de reivindicación, el poseedor de buena fe vencido puede hacer suyos los frutos percibidos hasta la notificación del auto admisorio de la demanda. En efecto, a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda, aquel poseedor que se consideraba de buena fe ha de reputarse poseedor de mala fe. Es decir, [...] el tratamiento al poseedor de buena fe vencido en juicio, cambia fundamentalmente a partir de la notificación de la demanda. Esto se explica porque si el poseedor ha resistido a la demanda después de conocer los títulos y razones invocados por el reivindicador ya no podrá alegar que subsiste su honrada creencia de hallarse poseyendo como dueño, y aun cuando en realidad pudiera afirmar que tenía motivos serios para seguir considerándose como legítimo propietario durante el curso del juicio, los efectos declarativos de la sentencia que reconoce el derecho del actor y niega la oposición del reo, dejan sin base tal alegación, pues el fallo retrotrae la situación jurídica de las partes al momento de la demanda.

En otro fallo se afirma que "la posesión es sólo una expectativa que, en cuanto tal, se encuentra sometida al gobierno de la incertidumbre". Colombia, Corte Suprema de Justicia, Casación Civil, sentencia del 22 de mayo de 1995, proceso 4571. m.p. Héctor Marín Naranjo, g.j., t. CCXXXIV, No. 2473, p. 734.

**PRUEBAS Y ANEXOS**

1. Promesa de compraventa, ceñebrada entre SEVERINO FERNANDEZ LÓPEZ y LINAROSA NAVAS MALDONADO, de fecha 26 de noviembre de 2013
2. Paz y salvo Municipal de Impuesto Predial Unificado del código catastral 01-00-0064-0012-000 de fecha febrero 22 de 2022
3. Poder conferido por LINAROSA NAVAS MALDONADO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.277.105 para contestar la demanda de este proceso.
4. DECLARACIONES. sobre los hechos de la demandada y la contestación de la misma y serán citados a través del presente apoderado



**Mg. ALVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES**

**Abogado**

*Especialista en D. Constitucional, D. Público, D. Administrativo E. D. y Contratación Estatal*

*Alta Formazione in Giustizia Costituzionale e Tutela Giurisdizionale dei Diritti*

*Candidato a Magister en Derecho Procesal Constitucional*

*Magister en Práctica Pedagógica*

*T. P. N° 103231 del Consejo Superior de la Judicatura y NIT 88201014-6*

PETER ANDERSON LIZCANO, telefono 3022911425, a quien le consta la calidad de poseedora del inmueble y no allego la declaracion extraproceso, por que no son validas en lo judicial.

LUIS FLOREZ, telefono 3003179098, a quien le consta la calidad de poseedora del inmueble y no allego la declaracion extraproceso, por que no son validas en lo judicial.

- 5. DECLARACIONES. EXTRAPROCESO: Serán citados a través de la parte demandante o en la dirección que aparece en su extra juicio así:

Se escuche en declaración a quienes aparecen como declarantes extra proceso sobre la ratificación y ampliación de las misma sobre los hechos de la demanda y la contestación que haré en el momento de la diligencia, a saber:

- TOMAS GALVIS LUNA.
- LUIS CELINO AROCHA LUNA.
- ALBA YANETH CUBILLOS PEÑA.
- HERI JESUS GUEVARA.
- PABLO ANTONIO JAIMES.
- HERI JESUS GUEVARA VARGAS, que al parecer es el mismo anotado en el numeral 4.

- 6. Solicitar al demandante que al descorrer la contestación de la demanda exhiba las declaraciones de renta a la fecha de la pretendida promesa de compraventa, años 2018 – 2019 – 2020- 2021. A fin de determinar la legalidad de su declaración de bienes y la debida adquisición de los pretendidos lotes y la construcción de las mejoras alegadas.

En caso de no aportar la parte demandante los documentos solicitados en exhibición, sean solicitados a la DIAN para determinar su declaración de bienes y rentas de quienes actúan al trámite como demandantes, y como promitentes vendedores y compradores. A fin de determinar la legalidad de su declaración de bienes y la debida adquisición de los pretendidos lotes y la construcción de las mejoras alegadas.

- 7. INTERROGATORIO DE PARTE al señor HERI JESUS GUEVARA VARGAS Sobre los hechos de la demanda y contestación de este proceso
- 8. Declaracion o INTERROGATORIO DE PARTE a la Señora LINAROSA NAVAS MALDONADO para que declare sobre los hechos de la demanda y contestación de este proceso

Del Juzgado,

ÁLVARO JANNER GÉLVEZ CÁCERES  
C. C. N° 88'201.014 de Cúcuta  
T. P. N° 102.231 del C. S. de la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE N. SANTANDER  
MUNICIPIO DE CHINACOTA  
CHINACOTA-N.SANTANDER CARRERA 4 NO. 4-01 CENTRO  
Código Postal: 541007 – Nit. 890503106-0  
E-mail: alcaldia@chinacota.nortesantander.gov.co  
Website: www.chinacota.nortesantander.gov.co



Consecutivo: 292

## PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO(A) FUNCIONARIO(A) AUTORIZADO(A) DEL MUNICIPIO DE CHINACOTA- N. SANTANDER

LIP No. 687

### CERTIFICA QUE:

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Chinacota en el Departamento de N. Santander por concepto del Impuesto Predial Unificado y complementario hasta el 31 de Diciembre del 2022.

Propietario(s): FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO - C 13345309	Número del predio	01-00-0064-0012-000 NPN/ -----
	Dirección del predio	K 4 17 26 BR LA VICTORIA
	Área de terreno	2406 Mts
	Área construida	171 Mts
	Avalúo	\$ 380.245.000

Se expide en el municipio de Chinacota – N. Santander a los ONCE (11) días del mes Febrero de 2022

*[Firma manuscrita]*

LISSETH YADIRA RAMIREZ VERA  
SECRETARIA DE HACIENDA

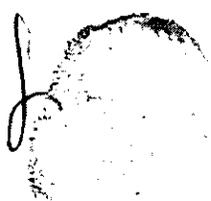
PROMESA DE COMPRAVENTA

Alcance: SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ, Colombiano mayor de edad y vecino del municipio de Chinacota Norte de Santander, identificado con la cedula de ciudadanía N° 11.342.001 de Pamplona Norte de Santander, de estado civil soltero y se unen marital de hecho, que en adelante se llamará el promitente vendedor y LINA ROSA NAVAS MALDONADO, colombiana mayor de edad, vecina de la ciudad de San José de Cúcuta, identificada con la cedula de ciudadanía N° 11.21.001 expedida en Cúcuta Norte de Santander, de estado civil soltera, con unien marital de hecho, que en adelante se llamará la promitente compradora, acordamos celebrar el contrato de compraventa, expresado en la forma que sigue: Primera. Objeto: SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ, se compromete a vender a LINA ROSA NAVAS MALDONADO y esta se compromete a comprar el cien por ciento (100 por ciento) de los DERECHOS Y ACCIONES, que le correspondan o le puedan corresponder, dentro de la sucesión de Pedro Delgado y en especial los vinculados al siguiente inmueble: Una faja de terreno con casa dentro de ella construida en tapia, madera y tejas, cultivado de plantaciones de café frutal y árboles frutales, distinguida según oficina de registro de Instrumentos Públicos de Chinacota, Norte de Santander, como predio denominado LA PUERTA DEL SOL, del Municipio de Chinacota, según título de propiedad ubicada en la fracción la Aurora, actualmente ubicada en la Carrera Cuarta (4ª) distinguida en su puerta de entrada con el número diecisiete guion veintiseis (17-26) del barrio La Victoria, municipio de Chinacota Norte de Santander, matrícula inmobiliaria número 264-4410 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Chinacota Norte de Santander, inicialmente en mayor extensión de terreno con una área aproximada de 7.000M2 y actualmente con un área de 2.725 metros Cuadrados, sobrante que quedó, de la pertenencia promovida por el señor PAULINO FERNANDEZ LOPEZ, mediante sentencia de declaración judicial de pertenencia de fecha 04 de febrero de 2021, proferida por el juzgado segundo civil del circuito de Pamplona, identificado según dicha sentencia con los siguientes Linderos: Oriente: con la carrera cuarta (4ª) Distinguida; CON LA QUEBRADA UtaLa; Norte: con propiedades de Jaime Cardenas y Urbanización el Sol; Sur: Con predios de Luis Carrillo Rincon y sucesión de Camilo Rincón. Cedula catastral número 010000640012000. SEGUNDA: - Tradición: Los derechos y acciones del predio anteriormente descrito fueron adquiridos por el promitente vendedor por compra venta de derechos y acciones del 50 por ciento conforme consta en la escritura pública número 1200 del 11 de octubre de 2018, otorgada por la notaria Primera de Cúcuta, la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No 264-4410 de la oficina de instrumentos públicos de Chinacota (N de S) TERCERO.- EL PRECIO de esta promesa de venta se estima en la suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 94.000.000) MONEDA CORRIENTE, que la promitente compradora pagara de la siguiente manera 1.- La suma de Dieciocho Millones (\$ 18.000.000) de Pesos, a la firma de la presente promesa de Compraventa. 2.- A partir de la fecha de la firma de esta promesa, la promitente compradora entregara la suma de un Millón Quinientos mil (1.500.000) Pesos, al promitente Vendedor, valor este que se entregara a partir del 1º de diciembre del año 2018, hasta el 31 de diciembre de 2020, lo cual arroja la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (\$37.500.000) PESOS y el saldo restante o sea la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$38.500.000) Pesos se pagarán de la siguiente manera: 1.- La suma de Veinte (\$ 20.000.000) millones el 30 de junio de 2021 y la suma restante es decir Dieciocho Millones Quinientos mil (\$18.500.000) pesos el día 30 de diciembre de 2021, día en el cual se firmará la respectiva escritura de venta ante la Notaria Quinta de Cúcuta. Parágrafo 1º: Declaracion de los contratantes: bajo la gravedad del juramento acerca del precio de esta promesa de compraventa declaramos bajo la gravedad de juramentos que se entiende prestada por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta promesa de compraventa es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturados por fuera de la misma.

341

**Cuarta. Plazo.** La escritura pública que deberá hacerse del inmueble identificado en la cláusula primera será extendida en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Cúcuta el día 30 de diciembre de 2021. **Quinta. Entrega.** En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el prometiende vendedor, hará la entrega material del inmueble a la prometiende compradora, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. También el prometiende vendedor se obliga a entregar el inmueble determinado en este contrato libre de limitaciones al dominio, gravámenes, condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo, movilización y a paz y salvo de impuestos, tasas, contribuciones causados hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Sexta. Gastos.** Los gastos que ocasiona este instrumento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública serán de cargo de las dos partes por mitades. En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor en San José de Cúcuta, a los veintiséis (26) días del mes de noviembre de 2013.

EL VENDEDOR

*Severino Fernández* 

SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ,  
c.c. N°13'345.309 de Pamplona

LA COMPRADORA

*Lina Rosa Navas Maldonado* 

LINA ROSA NAVAS MALDONADO  
c.c. 37'277.105 de Cúcuta.



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

Certificado generado con el Pin No: 220318537656478820

Nro Matrícula: 264-4410

Pagina 1 TURNO: 2022-264-1-2029

Impreso el 18 de Marzo de 2022 a las 07:56:24 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 264 - CHINACOTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CHINACOTA VEREDA: CHINACOTA

FECHA APERTURA: 22-10-1987 RADICACIÓN: 719 CON: CERTIFICADO DE: 22-10-1987

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

FAJA DE TERRENO CON UNA CASA DENTRO DE ELLA CONSTRUIDA DE TAPIA MADERA Y TEJAS; CULTIVADA DE PLANTACIONES DE CAFE FRUTAL Y ARBOLES FRUTALES SITUADA EN LA FRACCION DE LA AURORA.- CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA # 195 DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 1.950, OTORGADA EN LA NOTARIA DE CHINACOTA.- **CON BASES EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: 1777 PAG.126 TOMO 8. CHINACOTA.-**

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LA PUERTA DEL SOL

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-02-1940 Radicación: 37

Doc: ESCRITURA 29 DEL 08-02-1940 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CASA CONSTRUIDA SUELO Y SOLAR CON UN FRENTE DE UNA CUADRA POR CUADRA Y MEDIA DE FONDO.

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

DE: HERNÁNDEZ DE PÉREZ FLOR DE MARÍA

CC# 537

DE: PÉREZ C. CLODOMIRO

CC# 562169

**A: GONZÁLEZ DE DELGADO LEONOR**

**TI# 961 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-10-1950 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 195 DEL 16-08-1950 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$1,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENEJENACION DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220318537656478820**

**Nro Matricula: 264-4410**

Pagina 2 TURNO: 2022-264-1-2029

Impreso el 18 de Marzo de 2022 a las 07:56:24 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 ultima página

DE: DELGADO GONZALEZ ANA VICTORIA

DE: DELGADO GONZALEZ BENIGNA

DE: DELGADO GONZALEZ LIDUVINA

DE: DELGADO GONZALEZ MARINA

DE: GONZALEZ VDA DE DELGADO LEONOR

A: FERNANDEZ TOLOZA FIDELIGNO

CC# 1950463 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-05-1989 Radicación: 236

Doc: ESCRITURA 153 DEL 03-05-1989 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$1,178,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENEJENACION DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION

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

DE: FERNANDEZ TOLOZA FIDELIGNO

A: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO

CC# 88000002 X

A: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO

CC# 13345309 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-12-2008 Radicación: 1364

Doc: OFICIO 739 DEL 20-11-2008 JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO DE PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA MEDIDA CAUTELAR

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

DE: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO

A: DELGADO GONZALEZ BENIGNA Y OTROS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-07-2011 Radicación: 2011-264-6-718

Doc: OFICIO 145 DEL 15-02-2010 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

A: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO

CC# 88000002

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-07-2011 Radicación: 2011-264-6-719

Doc: JUICIO PERTENENCIA SENTENCIA DEL 04-02-2010 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA ÁREA ADJUDICADA POR PRESCRIPCIÓN 4.275

METROS CUADRADOS FOLIO 264-13609.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220318537656478820**

**Nro Matricula: 264-4410**

Pagina 3 TURNO: 2022-264-1-2029

Impreso el 18 de Marzo de 2022 a las 07:56:24 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 ultima página

DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

**A: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO**

**CC# 88000002 X**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 007 Fecha: 15-07-2011 Radicación: 2011-264-6-719**

Doc: CERTIFICADO SENTENCIA DEL 04-02-2010 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA EL SISTEMA DÚPLICADO ESTA ANOTACIÓN ES LA MISMA ANOTACIÓN 6

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

DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

**A: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO**

**CC# 88000002 X**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-06-2014 Radicación: 2014-264-6-574**

Doc: OFICIO 591 DEL 29-05-2014 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO RESCISION CONTRATO RAD. 2014-00091-00

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

DE: MANZANO BECERRA BERENICE

**CC# 60322413**

**A: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO**

**CC# 13345309**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-07-2014 Radicación: 2014-264-6-658**

Doc: OFICIO 602 DEL 09-06-2014 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO 2014-00007-00

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

DE: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO

**CC# 13345309**

**A: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO**

**CC# 88000002**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-10-2018 Radicación: 2018-264-6-1185**

Doc: ESCRITURA 1200 DEL 11-10-2018 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$96,719.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES VENTA DEL 50% DE LO QUE TENGA O LLEGARE A TENER QUE CORREPONDE A LA SUCESIÓN DE PEDRO DELGADO.

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

DE: FERNANDEZ LOPEZ PAULINO

**CC# 88000002**

**A: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO**

**CC# 13345309 I 50%**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-01-2022 Radicación: 2022-264-6-26**

Doc: ESCRITURA 4170 DEL 30-12-2021 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$94.000.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES VENTA DEL 50% DE LO QUE TENGA O LLEGARE A TENER



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

Certificado generado con el Pin No: 220318537656478820

Nro Matrícula: 264-4410

Pagina 4 TURNO: 2022-264-1-2029

Impreso el 18 de Marzo de 2022 a las 07:56:24 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 ultima página

QUE CORREPONDE A LA SUCESIÓN DE PEDRO DELGADO.

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

DE: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO

CC# 13345309

A: NAVAS MALDONADO LINAROSA

CC# 37277105 I

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-264-6-366

Doc: ESCRITURA 652 DEL 05-03-2022 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$94.000.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES VENTA DEL 50% DE LO QUE TENGA O LLEGARE A TENER  
QUE CORREPONDE A LA SUCESIÓN DE PEDRO DELGADO

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

A: FERNANDEZ LOPEZ SEVERINO

CC# 13345309

A: NAVAS MALDONADO LINAROSA

CC# 37277105 I

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 13609

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-264-3-39	Fecha: 05-05-2016
CUANDO SE ABRIó EL FOLIO SE OMITIO EL REGISTRO DE LA ESCRITURA 29 DE 8/02/1940. DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL LIBRO DE MATRICULAS TOMO 8 AÑOS 1949-1953			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 2	Radicación: 2016-264-3-79	Fecha: 04-08-2016
EL SISTEMA DUPLICO ESTA ANOTACIÓN ES LA MISMA ANOTACIÓN 6			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-264-3-39	Fecha: 05-05-2016
NO SE ACLARA EL ÁREA QUE SE DECLARA PRESCRITA Y CON LA CUAL SE ABRE EL FOLIO 264-13609			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-264-3-78	Fecha: 25-07-2011
SE CORRIGE POR QUE AL CALIFICAR POR ERROR INVOLUNTARIO SE ADJUDICO LA TOTALIDAD CUANDO RERA PARCIAL			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-264-3-79	Fecha: 04-08-2016
SE CORRIGIO EL FOLIO Y ESTA INSCRIPCIÓN NO QUEDó PESE A HABER SIDO RADICADA Y REGISTRADA COMO SE OBSERVA EN LOS SOPORTES DE LA CARPETA			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-264-3-40	Fecha: 05-05-2016
SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-264-3-40	Fecha: 05-05-2016
SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-264-3-40	Fecha: 05-05-2016
SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-264-3-40	Fecha: 05-05-2016
SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 2	Radicación: 2016-264-3-40	Fecha: 05-05-2016
SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-264-3-40	Fecha: 05-05-2016



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

**Certificado generado con el Pin No: 220318537656478820**

**Nro Matrícula: 264-4410**

Pagina 5 TURNO: 2022-264-1-2029

Impreso el 18 de Marzo de 2022 a las 07:56:24 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 ultima página

SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO

Anotación Nro: 8      Nro corrección: 1      Radicación: 2016-264-3-40      Fecha: 05-05-2016

SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO PORQUE SE AGREGÓ LA ANOTACIÓN NÚMERO 1

Anotación Nro: 1      Nro corrección: 2      Radicación: 2016-264-3-40      Fecha: 05-05-2016

SE DEBE ORGANIZAR EN ORDEN CRONÓLOGICO PORQUE SE REGISTRO UNA NUEVA ANOTACIÓN

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-264-1-2029**

**FECHA: 18-03-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

AL DESPACHO DEL SR. JUEZ LA PRESENTE ACTUACION

PROVEA

ARRIBALES Agosto 20-21/2022

CHINACOTA 22 AGO 2022

LA SECRETARIA