

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2021-00206-00

Chinácota, quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

**Póngase** en conocimiento de la parte demandante OMAR GELVEZ DELGADO dentro del proceso ejecutivo singular de la referencia, para que se pronuncie en el término de cuatro (4) días la solicitud y anexos vistos a **folios 264 a 293** allegados por la tercera LINAROSA NAVAS MALDONADO para que se levante el embargo y secuestro que pesa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-4410 en relación con el demandado SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ.

De otra parte, se dispone reconocer al doctor CRISTIAN ALBERTO DURAN BARRIGA para que actúe como apoderado judicial de la referida NAVAS MALDONADO, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA  
Juez



**SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y  
SECUESTRE DEL INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 264-4410 DE LA OFICINA  
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHINÁCOTA.**

Chinácota, 11 de noviembre de 2022.

Señor,

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINÁCOTA.**

E. S. D.

**Entidad que profirió orden de medida cautelar:** JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINÁCOTA.

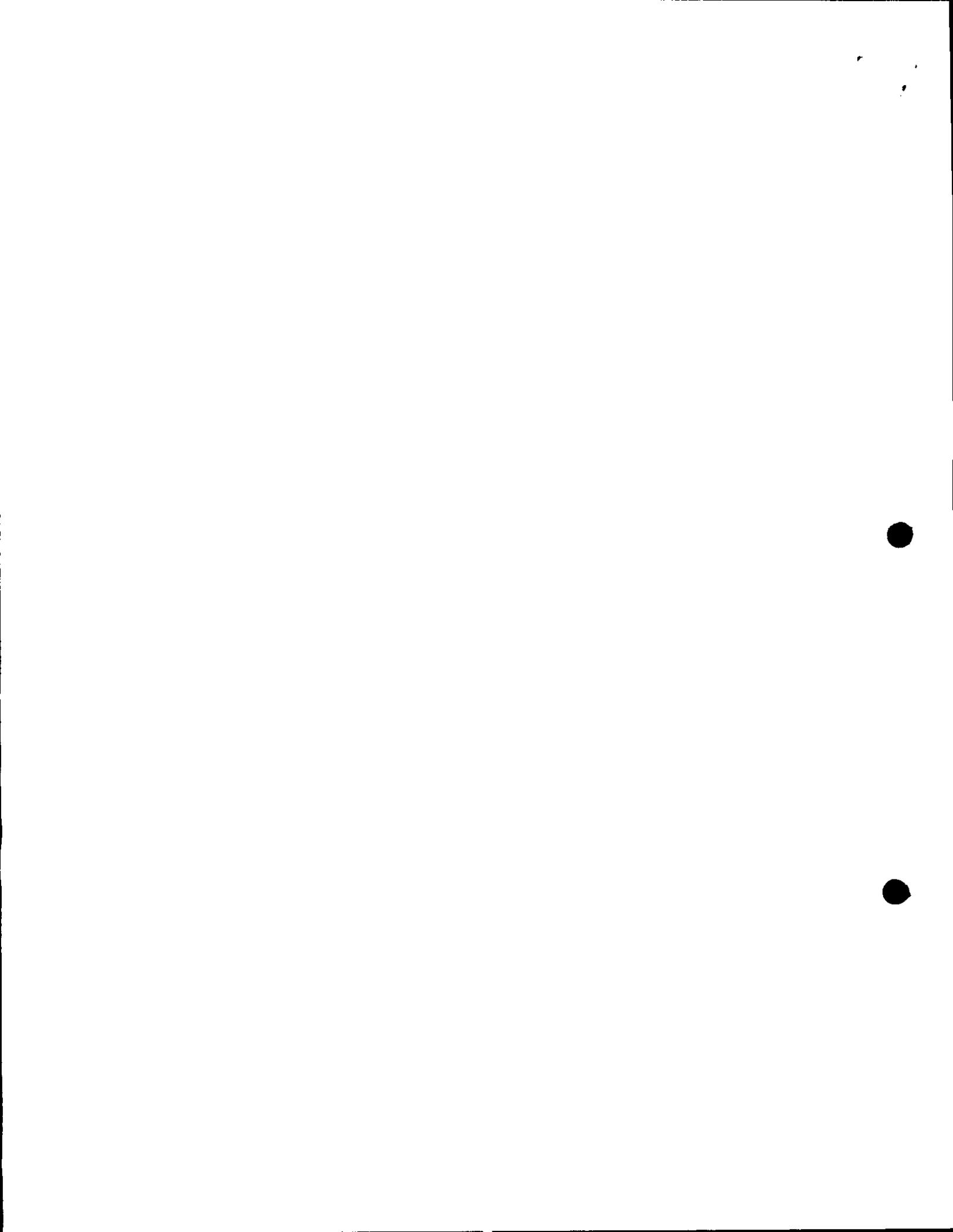
**Referencia:** Solicitud levantamiento de Medida Cautelar de embargo y secuestre del Proceso Ejecutivo Singular de Menor cuantía, promovida por el demandante OMAR GELVEZ DELGADO a través de apoderado.

**Radicado:** 2021 – 206

**Asunto:** Medida Cautelar de embargo y secuestre del Proceso Ejecutivo Singular de Menor cuantía se cursa en su despacho judicial con número de radicado interno 2021 – 206, sobre el siguiente bien inmueble: una franja de terreno con una casa dentro de ella, construida de tapia, madera y teja cultivadas de plantaciones de café frutal y árboles frutales, situada en la fracción de la Aurora de esta jurisdicción denominada "La Puerta del Sol", actualmente según catastro ubicada en la K-4 # 17-26 Barrio la Victoria del Municipio de Chinácota, inicialmente de mayor extensión con un área aproximada de 7.000 m2 y actualmente con un área de 2.725 M2, correspondiente al área sobrante que quedó después de la adjudicación judicial de pertenencia a favor de Paulino Fernández López, mediante sentencia judicial del 04 de febrero de 2010 del juzgado 2 Civil del Circuito de Pamplona, distinguida en el Catastro con el número 723, con código catastral número 010000640012000 y alinderada así: **Por el Norte:** Con propiedades de la secesión de Remigia Orozco; **Por el Oriente:** con la carretera que de esta ciudad conduce a la Bateca y Toledo; sea por el sur, **Por el Sur:** Con terrenos de Juan A. Gamboa y sucesión de José Rosario Chacón hoy Pedro A. Chacón; y **Por el Occidente:** Quebrada Utala al medio con propiedades del mismo señor Pedro A. Chacón, antes de la sucesión de José Rosario Chacón.

Respetados señores,

Yo, **CRISTIAN ALBERTO DURAN BARRIGA**, mayor de edad y vecino de la ciudad Cúcuta, Norte de Santander, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.093.744.335 expedida en Los Patios, Norte de Santander, Abogado en ejercicio, y con Tarjeta profesional No. 223.663 del C.S. de la J. Obrando como apoderado de la señora **LINAROSA NAVAS MALDONADO**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 37.277.105 expedida en el Cúcuta, Norte de Santander, y domiciliada en Calle 10D # 0E-44 Urbanización Senderos de Trapiches del



Municipio de Villa del Rosario, Norte de Santander, solicito respetuosamente se decrete el levantamiento de la Medida Cautelar: de embargo y secuestre, que se encuentra sobre el bien inmueble, identificado con las características que se indican a continuación, del cual mi poderdante es titular del 100% de los derechos y acciones de la sucesión del causante PEDRO DELGADO (Q.E.P.D.), tal como se evidencia en la escritura pública 4170 del 30 de diciembre de 2021 de la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta y la escritura pública 0652 del 05 de marzo de 2022 de la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta, que se encuentran debidamente registradas en las anotaciones número 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria número 264-4410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, según los documentos que anexo a la presente solicitud:

Una franja de terreno con una casa dentro de ella, construida de tapia, madera y teja cultivadas de plantaciones de café frutal y árboles frutales, situada en la fracción de la Aurora de esta jurisdicción denominada "La Puerta del Sol", actualmente según catastro ubicada en la K-4 # 17-26 Barrio la Victoria del Municipio de Chinácota, inicialmente de mayor extensión con un área aproximada de 7.000 m2 y actualmente con un área de 2.725 M2, correspondiente al área sobrante que quedó después de la adjudicación judicial de pertenencia a favor de Paulino Fernández López, mediante sentencia judicial del 04 de febrero de 2010 del juzgado 2 Civil del Circuito de Pamplona, distinguida en el Catastro con el número 723, con código catastral número 010000640012000 y alinderada así: Por el Norte: Con propiedades de la secesión de Remigia Orozco; Por el Oriente: con la carretera que dé está ciudad conduce a la Bateca y Toledo; sea por el sur. Por el Sur: Con terrenos de Juan A. Gamboa y sucesión de José Rosario Chacón hoy Pedro A. Chacón; y Por el Occidente: Quebrada Utala al medio con propiedades del mismo señor Pedro A. Chacón, antes de la sucesión de José Rosario Chacón.

La anterior solicitud se hace con base en las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

1. El bien anteriormente mencionado, está bajo mi titularidad, mi poderdante es dueña del 100% de los derechos y acciones de la sucesión del Causante PEDRO DELGADO (Q.E.P.D.), según la escritura pública 4170 del 30 de diciembre de 2021 de la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta y la escritura pública 0652 del 05 de marzo de 2022 de la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta, que se encuentran debidamente registradas en la matrícula inmobiliaria número 264-4410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, que se puede evidenciar en las anotaciones número 11 y 12 del folio.
2. Su despacho, El Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, ordenó la medida cautelar sobre dicho bien inmueble, conforme al secuestro practicado, so pretexto de indicar que el señor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ es titular de este inmueble, desconociendo que el señor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ dejó de ser titular del 100% de los derechos y acciones de la sucesión del señor PEDRO DELGADO (Q.E.P.D.), como se evidencia en las anotaciones número 11 y 12 del certificado de libertad y tradición número 264-4410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, generando un daño patrimonial a mi poderdante, impidiéndole enajenar, y realizar diferentes actos que son propios del derecho de dominio y titulo real que tiene.



3. A la fecha, mi poderdante no hace parte de dicho proceso que cursa en su despacho, tampoco ha sido imputada, ni tiene deudas con nadie, por consiguiente su despacho declaro a mi poderdante no tener derecho para conocer y ser parte del proceso, por ese motivo presento la siguiente solicitud de levantamiento de medida cautelar de embargo y secuestro que se tiene con el inmueble donde mi poderdante es dueña del 100% de los derechos y acciones de la sucesión del Causante PEDRO DELGADO (Q.E.P.D.), desconociendo su despacho que este señor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ, dejo de ser titular del 100% de los derechos y acciones del inmueble, el 30 de diciembre de 2021 y 15 de marzo de 2022.

### FUNDAMENTO DE

#### DERECHO:

Recuerde que se podrán adelantar procedimientos de levantamiento de embargo y secuestro, cuando se evidencien las situaciones contenidas en el artículo 597 del Código General del Proceso.

#### ANEXOS:

##### ◆ DOCUMENTALES:

- PODER NOTARIADO.
- TARJETA PROFESIONAL ABOGADO.
- COPIA DE LA CÉDULA DEL PODERDANTE.
- Certificado de libertad y tradición No. 264-4410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.
- Escrituras Públicas:
  - 4170 del 30 de diciembre de 2021 de la Notaría Quinta del Circulo de Cúcuta.
  - 0652 del 05 de marzo de 2022 de la Notaría Quinta del Circulo de Cúcuta.

#### NOTIFICACIONES:

##### **Poderdante:**

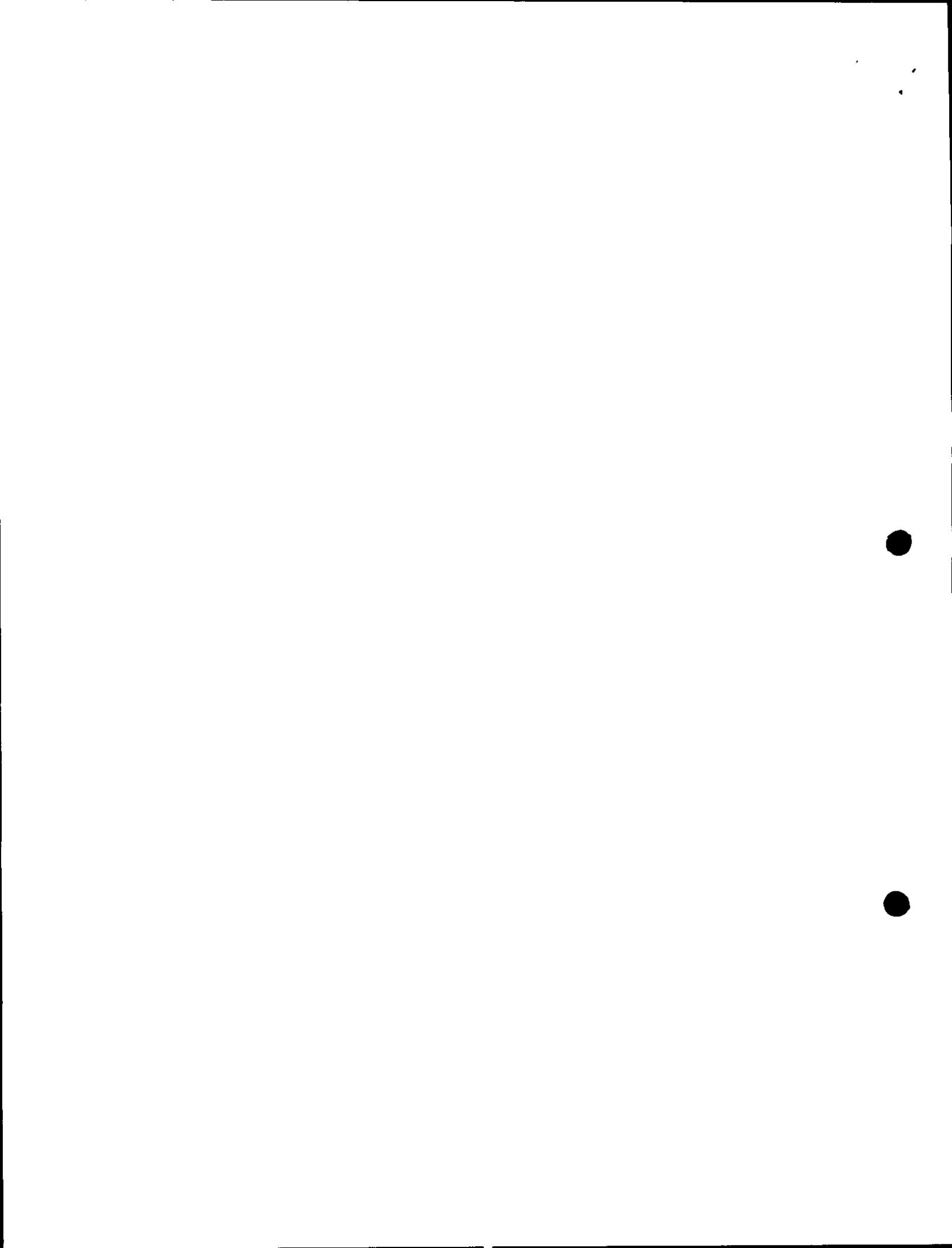
Linarosa Navas Maldonado

C.C No. 37.277.105 expedida en Cúcuta

##### EMAIL:

Dirección: Calle 10D # 0E-44 Urbanización Senderos de Trapiches del Municipio de Villa del Rosario, Norte de Santander

Tel: 3125052118



**Apoderado:**

Cristian Alberto Duran Barriga.  
C.C No. 1.093.744.335 de Los Patios.  
T.P No. 223.663 del C.S. de la J.  
EMAIL: alberto58167@hotmail.com  
Tel: 3016283464.

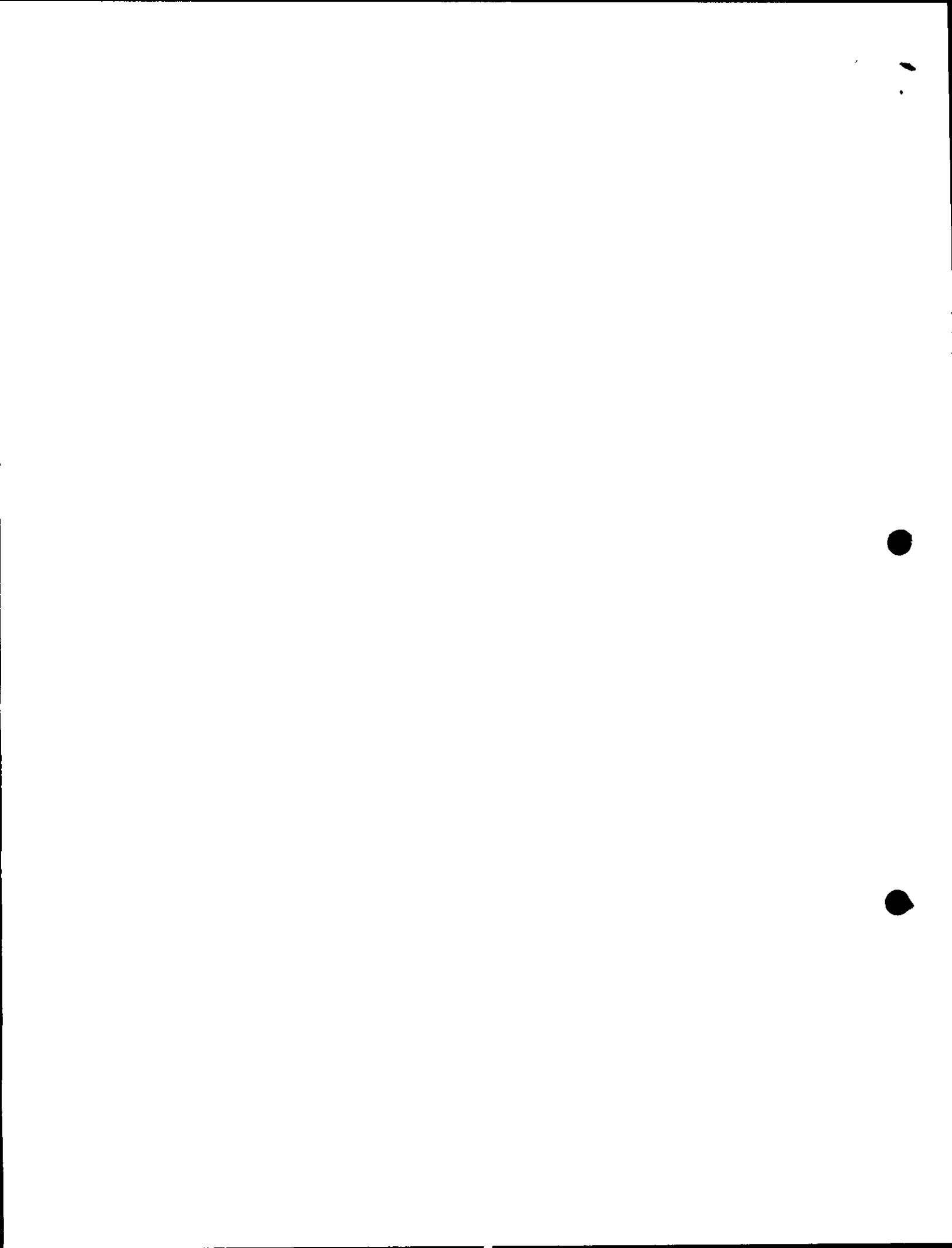
Del Señor Juez.

Cordialmente,



**CRISTIAN ALBERTO DURAN BARRIGA**  
C.C. No. 1.093.744.335 de Los Patios  
T.P. No. 223.663 del C.S. de la Judicatura.  
Correo: alberto58167@hotmail.com  
Celular: 3016283464  
**Profesional Abogado con Especialidad en  
Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico.**

RECIBIDO EN LA FECHA SE AGREDA LA AGUAYCIENTA RESOLUCION  
ENVIADO A: 11 NOV 2022 entrega por Cristian Alberto Duran  
EL SECRETARIO (A): Ayelaquint Pasa al despacho





CRISTIAN ALBERTO DURAN BARRIGA  
ABOGADO



Señor:

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CHINACOTA

E. S. D.

**Referencia:** Poder para Solicitud levantamiento de Medida Cautelar de Embargo y Secuestro practicado al Inmueble con matrícula Inmobiliaria número 264-4410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota.

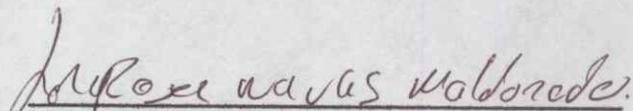
**Radicado:** 2021 – 206.

**LINAROSA NAVAS MALDONADO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Cúcuta, con cédula de ciudadanía No. 37.277.105 expedida en Cúcuta, de estado civil soltera, obrando en este acto en calidad de cesionario del 100% de los Derechos y Acciones que le corresponden o puedan corresponder dentro de la sucesión del Causante PEDRO DELGADO (Q.E.P.D.), por medio de la presente confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, al doctor **CRISTIAN ALBERTO DURAN BARRIGA**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1.093.744.335 expedida en Los Patios, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 223.663 del C.S. de la Judicatura, para que, en mi nombre, y representación inicie, trámite y lleve hasta su culminación, solicitud de levantamiento de medida cautelar de embargo y secuestro practicado al Inmueble con matrícula Inmobiliaria número 264-4410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota, con número de radicado interno del proceso 2021 – 206 que cursa en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinacota.

Mí apoderado queda facultado para tramitar ante usted el respectivo proceso y podrá realizar las aclaraciones si es el caso, y todas las demás acciones tendientes a cumplir con el mandato.

Sírvase reconocer personería jurídica a mi apoderada, quién podrá en ejercicio de este poder, solicitar, recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, tachar de falso, renunciar, reasumir, presentar recursos, incidentes y en general todas aquellas funciones necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

**ATENTAMENTE:**



**Linarosa Navas Maldonado**

C.C No. 1093748498

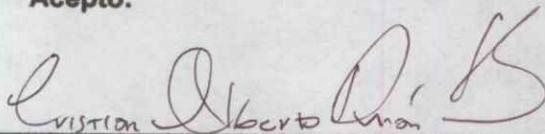
Correo electrónico: Jboada0209@gmail.com

Dirección: Calle 1AN# 15AE - 33 Torre real

Tel: 3219734157



**Acepto:**



**CRISTIAN ALBERTO DURAN BARRIGA**

C.C. No. 1.093.744.335 de Los Patios

T.P. No. 223.663 del C.S. de la Judicatura.

Correo: alberto58167@hotmail.com

Celular: 3016283464

Profesional Abogado con Especialidad en  
Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico.

269

**NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CHINACOTA**

**NOTARIA UNICA DE CHINACOTA**

**LA AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO**

En el despacho de la Notaria se presentó:

LIAROSA NAVAS MALDONADO.

Identificado con C.C. No. 37.277.105.

de CUCUTA y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

Liara Navas Maldonado

Fecha 11 NOV 2022

José Iván...

**ARGENTINA RINCÓN BAYONA**

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA LA NOTARIA

**NOTARIA UNICA DE CHINACOTA**

La presente diligencia Notarial se hizo bajo el sistema tradicional previsto en el Decreto 980 de 1970 y no con el sistema de identificación Biométrica por la siguiente razón:

FALLAS TÉCNICAS

Chinacota, 11 NOV 2022

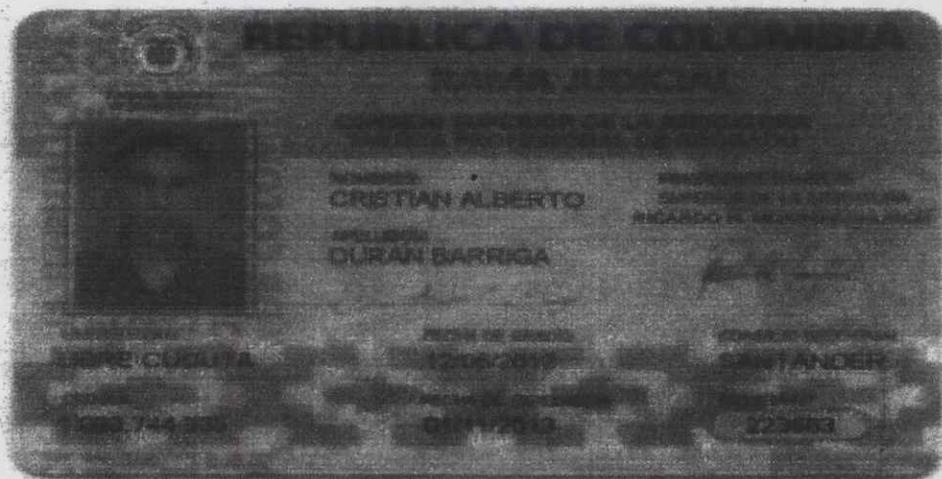


Liara Navas Maldonado  
 C.C. No. 109374352  
 Correo electrónico: libarosa208@gmail.com  
 Director: Calle 14N 32AE - 32 Torre real  
 Tel: 3219734137

Profesional Abogado con Especialidad en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico  
 Celular: 3018282467  
 Correo: alberto8187@hotmail.com  
 T.F. No. 323 863 del C.E. de la Judicatura  
 C.C. No. 1.093.744.352 de las Palmas  
 CRISTIAN ALBERTO DURAN BARRIGA

ATENTAMENTE:

270  
6





276  
7

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACIÓN PERSONAL**  
**CÉDULA DE CIUDADANÍA**

NUMERO **37.277.105**  
**NAVAS MALDONADO**

APELLIDOS  
**LINAROSA**

NOMBRES  
*LINA ROSA Navas Maldonado*



FECHA DE NACIMIENTO **07-AGO-1980**  
**CUCUTA**  
(NORTE DE SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.62**      **O+**      **F**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**10-SEP-1988 CUCUTA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GARCÉS YACIA



A 2500100-01051785-F-0037277105-20181219      0063804604A 2      9806217511

UNITED STATES OF AMERICA  
DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION



MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR

DATE: 10/15/54

FROM: SAC, NEW YORK (100-100000)

RE: [Illegible]



[Large block of illegible text, possibly a stamp or redacted area]

[Illegible text at the bottom of the stamp area]



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

**Certificado generado con el Pin No: 221004691566007248**

**Nro Matrícula: 264-4410**

Página 3 TURNO: 2022-264-1-7169

Impreso el 4 de Octubre de 2022 a las 01:58:28 PM

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

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

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 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: 221004691566007248**
**Nro Matrícula: 264-4410**

Pagina 4 TURNO: 2022-264-1-7169

Impreso el 4 de Octubre de 2022 a las 01:58:28 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

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 26-09-2022 Radicación: 2022-264-6-1451

Doc: OFICIO 818 DEL 22-09-2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOCHALEMA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0463 PROHIBICION JUDICIAL SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO. RAD: 54-099-40-89-001-2022-00095-00.

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

DE: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOCHALEMA

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***
**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  
 MATRÍCULAS TOMO 8 AÑOS 1949-1953

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 2

Radicación: 2016-264-3-79

Fecha: 04-08-2016



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

Certificado generado con el Pin No: 221004691566007248

Nro Matrícula: 264-4410

Pagina 2 TURNO: 2022-264-1-7169

Impreso el 4 de Octubre de 2022 a las 01:58:28 PM

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

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

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: 221004691566007248

Nro Matrícula: 264-4410

Página 1 TURNO: 2022-264-1-7169

Impreso el 4 de Octubre de 2022 a las 01:58:28 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 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: 221004691566007248 Nro Matrícula: 264-4410**  
Pagina 6 TURNO: 2022-264-1-7169

Impreso el 4 de Octubre de 2022 a las 01:58:28 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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-264-1-7169      FECHA: 04-10-2022**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: LUISA FERNANDA BALLEEN MARTINEZ

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

# 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

PC025844323

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 SEGUN OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMO PREDIO DENOMINADO LA PUERTA DEL SOL, DEL MUNICIPIO DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, SEGUN 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	



ESCRITURA PUBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA

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

27-08-21 PC004347791

Big Security  
Página

QDV6670M02  
THOMAS GRIEG & CO. LLC  
13-08-21 PC025844323

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

NOTARIA 5 DE CUCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO AVAREZ  
NOTARIO

2379

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 TÍTULO DE PROPIEDAD UBICADA EN LA FRACCIÓN 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



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 Rincón. CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010000640012000.

**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).

**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.

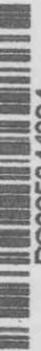
**PARAGRAFO 1: DECLARACION DE LOS CONTRATANTES, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ACERCA DEL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA:**

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

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



PC004347650



PC025844324



27-09-21 PC004347650

LAOXSHTVJ  
Página 3

13-09-21 PC025844324

W60XTJCMZ

INDIAS EREO S. NORIS

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 ALVAREZ  
NOTARIO

281

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 HAGEN 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

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

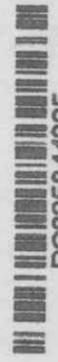
República de Colombia

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

NOTARIA DE CÚCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ  
NOTARIO



PC0004347651



PC025844325

27-09-21 PC0004347651

CRAMHIZDGM  
Página 5

13-09-21 PC025844325

YMVFOGL4X

THOMAS GREG & SOWEL

283  
PREVISTOS POR LA LEY.-----

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

La Notaría 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) adquirente(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

284 14



# 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: *C-14-26 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,

*Lina Rosa Navas Maldonado*  
**LINAROSA NAVAS MALDONADO**

Dirección: *Barrio de Avapares*

Teléfono: *322 505 2118*

Actividad económica: *Comerciante*

Correo Electrónico: *lina.navas@bnc.org*

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

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



k.v.

Nº 4170-2021

27-08-21 PC004347630

Página 7

PC025844326

13-08-21 PC025844326

VLBJUNNETJ

THOMAS GREG & SONS

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 ALVAREZ  
 NOTARIO

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

255

 <p><b>SNR</b> SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO &amp; REGISTRO <small>de gobierno de la paz y la justicia</small></p>	<p align="center"><b>NOTARIA QUINTA DE CUCUTA EXPEDICION DE COPIA AUTORIZADA</b></p>
	<p>Hago constar que la presente es <b>PRIMERA</b> Copia Autentica de la integridad del instrumento <b>Tomada en su Original. Protocolizado (Art. 79</b> Decreto 960 de 1970)</p>

<p><b>COMPULSADA</b></p>	<p align="center"><b>EN CUATRO (04) HOJAS RUBRICADAS</b></p>
<p><b>DESTINO</b></p>	<p align="center"><b>PARTE INTERESADA</b></p>
<p><b>CUCUTA (N.S)</b></p>	<p align="center"><b>DICIEMBRE 29 DE 2021</b></p>
<p><b>Notaria 5</b> Cúcuta</p>	<p align="center"><b>LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ</b> Notario Quinto de Cúcuta</p>

**ANEXOS: PAZ Y SALVO 00 FOLIOS 06**

# República de Colombia



Notaría 5  
ESCRITURA

SNN

## 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, SEGUN 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

República de Colombia

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

NOTARIA 5 DE CÚCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ  
NOTARIO



PC006944713



PC036965440

22-12-21 PC006944713

27-12-21 PC036965440

10416043FH  
4x02 Página 1

267  
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 TÍTULO DE  
PROPIEDAD UBICADA EN LA FRACCION LA AURORA, DENOMINADA LA PUERTA  
DEL SOL, ACTUALMENTE UBICADA EN LA CARRERA CUARTA (4ª) DISTINGUIDA**



# 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

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, rectificaciones y documentos del arrendamiento notarial

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

PC006945239

PC036965441

22-12-21 PC006945239

27-12-21 PC036965441

LFEGRINOV  
 TUCP@grinob3

TIPOGRAFIA DIEZ & DIEZ

239

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.-----

**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 VENDEDORES.-----

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

NOTARIA 5 DE CÚCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO ÁLVAREZ  
NOTARIO

# República de Colombia



290



17

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



PC006944715



PC036965442



22-12-21 PC006944715

27-12-21 PC036965442

TACUAS BARRIOS & ENRIE

GLXOVBB393

Página 5

1WBC7UKQJF



# 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)

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

República de Colombia  
 exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del registro notarial  
 NOTARIA DE CUCUTA  
 LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ  
 NOTARIO

PO006944716

PO006944716



22-12-21 PO006944716

27-12-21 PO006944716

DRXBOGH2UE  
 PÁGINA 7  
 BFCBCEHINK

223

# 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. 471726*

Teléfono: *3-22-2445802*

Actividad económica: *Comercio*

Correo Electrónico:

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

República de Colombia  
 exclusivos de copias de escrituras públicas, ratificaciones y documentos del archivo notarial  
 NOTARIA 5 DE CUICUTA  
 LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ  
 NOTARIO

PO006944716

PO036965443

22-12-21 PO006944716

27-12-21 PO036965443

DRXBOG42UE  
 PÁGINA 2  
 BFGQFTHRK