

Gerardo Rivera Bravo

D. Administrativo - Municipal - Contratación - D. Civil - Familia - Laboral - Tutela
Carrera 5 No. 1-08 Telefax 092 8394916 - Popayán - Celular 320 6958896

Popayán, 06 de mayo de 2022

Doctora

ADRIANA PAOLA ARBOLEDA CAMPO

Juez 001 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

Ciudad

j01pccmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: DECLARACION DE PERTENENCIA

DTE: MARIA MERCEDES PUENGUENAN CUMBAL

DDA: MIRIAN DEL CARMEN CUATIN PASTAS

RAD: 190018189001-202100560-00

GERARDO RIVERA BRAVO, mayor y vecino de Popayán, cedulaado con el No. 76.308.654, abogado profesional, titular de la T. P. No. 78633 del C. S. de la J., en ejercicio del poder conferido por la señora **MIRIAN DEL CARMEN CUATIN PASTAS**, quien obra en calidad de demandada, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Palmira (Valle del Cauca), respetuosamente me permito **CONTESTAR LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES DE MERITO**, dentro del proceso VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO adelantado por MARIA MERCEDES PUENGUENAN CUMBAL, en los siguientes términos:

A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

Nos oponemos a todas y cada una de las declaraciones y condenas solicitadas en el libelo de demanda.

A LOS HECHOS

Al primero.- Es cierto conforme al poder otorgado por la demandante. Es falso que el predio a prescribir haga parte del folio de matrícula inmobiliaria No. 120-13032 de la O.R.I.P. de Popayán y del numero predial 00-02-0009-0126-000-00-0000.

Al segundo.- Es cierto parcialmente. La prescripción adelantada por la demandada se registró en la O.R.I.P. de Popayán el día **21 de junio de 2012**, conforme a la anotación No. 15 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 120-13032. En esta misma fecha se registró el auto sin número de fecha 2 de mayo de 2012 mediante el cual se aclara la sentencia de prescripción en el sentido de precisar las áreas de los **DOS INMUEBLES** objetos de la prescripción, según la anotación No. 16. En dicho auto se aclaró que el predio La Colina Potrero 1 tiene una extensión de 2 Has y 7.315 metros cuadrados y el predio La Colina Potrero 2 tiene una extensión de 2 Has y 7.315 metros cuadrados, es decir, ambos miden lo mismo.

Al tercero.- Nos atenemos a lo que resulte probado en el proceso.

Al cuarto.- Es cierto que está ubicado en la vereda de Cajete del Municipio de Popayán, más no son ciertas las medidas y linderos indicados; por ejemplo el lindero norte corresponde a la vía que de Popayán conduce a El Tambo y el lindero occidente colindaba con Miriam del Carmen Cuatín Pastas, hoy la colindante es Esmeralda Anaya Hernández.

Gerardo Rivera Bravo

D. Administrativo - Municipal - Contratación - D. Civil - Familia - Laboral - Tutela
Carrera 5 No. 1-08 Telefax 092 8394916 - Popayán - Celular 320 6958896

Al quinto.- Nos atenemos a lo que resulte probado en el proceso.

Al sexto.- Nos atenemos a lo que resulte probado en el proceso.

Al séptimo.- No es cierto que la posesión de la señora MARIA MERCEDES PUENGUENAN CUMBAL y su grupo familiar sea pacífica por cuanto sin ninguna justificación valida coloco una cerca en hierro y un candado impidiendo el ingreso por la servidumbre que queda establecida en el lindero occidente, donde el predio colinda hoy en día con la señora ESMERALDA ANAYA HERNANDEZ.

Al octavo.- Nos atenemos a lo que resulte probado en el proceso.

Al noveno.- Nos atenemos a lo que resulte probado en el proceso en relación al tiempo de posesión.

Como se indicó frente al hecho primero, el predio que está en posesión de la demandante queda ubicado dentro del predio **Colina Potrero 1**, que es el único predio que colinda con la vía vehicular Popayán a El Tambo, por tanto existe certeza del predio a prescribir, pero del predio de mayor extensión del cual hace parte.

A LAS PRETENSIONES

La parte demandada no se opone a las pretensiones, excepto que los linderos no se corresponden con la ubicación del predio.

Además debe tenerse en cuenta que la parte demandada no está legitimada por pasiva para intervenir en este proceso, como se probará con el certificado especial que se solicitará en las pruebas documentales, donde que consta que hoy en día el inmueble con la matrícula No. 120-13230 no le corresponde a la demandada sino a la señora MARÍA LUCRECIA CANACUAN DE PUENGUENAN identificada con C.C No. 27.170.236 de Cumbal, como se acredita inicialmente con el recibo del impuesto predial del catastro No. 000200090126000.

EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA

HECHOS QUE FUNDAMENTAN ESTA EXCEPCION

1. La actual propietaria del predio de mayor extensión corresponde a la señora MARÍA LUCRECIA CANACUAN DE PUENGUENAN identificada con C.C No. 27.170.236 de Cumbal, como se acredita inicialmente con el recibo del impuesto predial del catastro No. 000200090126000.
2. El predio de mayor extensión denominado San Gerardo e identificado con el certificado predial 00-02-00-00-0009-0126-0-00-00-0000 de Popayán, según certificado aportado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, colinda con los siguientes predios:

Norte: 00-02-00-00-0009-0333-0-00-00-0000, 00-02-00-00-0009-0265-0-00-00-0000, 00-02-00-00-0009-2916-0-00-00-0000

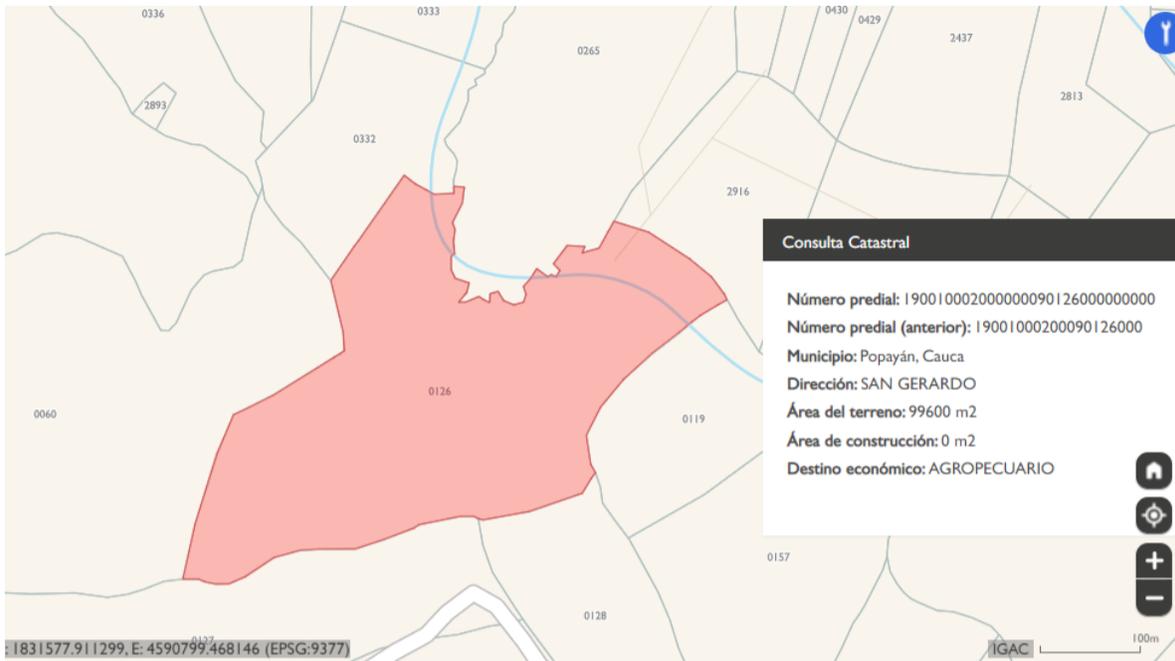
Oriente: 00-02-00-00-0009-0129-0-00-00-0000, 00-02-00-00-0009-2916-0-00-00-0000

Sur: 00-02-00-00-0009-0127-0-00-00-0000, 00-02-00-00-0009-0128-0-00-00-0000

Gerardo Rivera Bravo

D. Administrativo - Municipal - Contratación -D. Civil - Familia - Laboral - Tutela
Carrera 5 No. 1-08 Telefax 092 8394916 - Popayán - Celular 320 6958896

Occidente: 00-02-00-00-0011-0060-0-00-00-0000, 00-02-00-00-0009-0332-0-00-00-0000



- De las anteriores especificaciones se deduce que el predio San Gerardo no está ubicado frente a la carretera vía al Tambo y por ende el predio que pretende prescribir la señora María Mercedes Puenguenán no se encuentra dentro del predio San Gerardo como se menciona en la demanda, ya que a partir del proceso de desglobalización que levantó la señora Miriam del Carmen Cuatín, sus predios quedaron desvinculados del predio de mayor extensión. Por lo tanto, la señora Miriam Del Carmen Cuatín ya no es la propietaria de lo que hoy en día queda del predio San Gerardo y aunque en el certificado del IGAC que adjuntan como anexo fue expedido el 21 de octubre de 2021 la citan como propietaria, es porque dicho certificado aún no está actualizado, ya que hoy en día el predio San Gerardo no está a su nombre como se demuestra con el recibo predial que se adjunta a esta contestación.
- A partir de la desglobalización realizada por la señora Miriam del Carmen Cuatín independizó sus dos predios: uno denominado La Colina Potrero 1 y el otro La Colina Potrero 2, identificados con el número predial 000200090133000 y 000200092916000, respectivamente, predios que posteriormente fueron vendidos, razón por la cual hoy en día tampoco están a nombre de la señora Miriam del Carmen Cuatín.
- El predio objeto de la prescripción se encuentra ubicado dentro del inmueble denominado la **Colina Potrero1** con número predial 000200090133000, y con matrícula inmobiliaria número 120-186557, el cual pertenece a la señora Esmeralda Anaya Hernández, contra quién se debió dirigir la presente demanda.
- Mediante escritura pública 3964 del 6 de septiembre de 2021 la señora MIRIAM DEL CARMEN CUATIN PASTAS vendió a favor de ESMERALDA ANAYA HERNÁNDEZ el lote de terreno denominado La Colina Potrero No. 1, distinguido con el número catastral 000200090133000 y la matrícula inmobiliaria No. 120-186557.

Gerardo Rivera Bravo

D. Administrativo - Municipal - Contratación - D. Civil - Familia - Laboral - Tutela
Carrera 5 No. 1-08 Telefax 092 8394916 - Popayán - Celular 320 6958896

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE IDENTIDAD O INDEBIDA DETERMINACIÓN DEL PREDIO QUE SE PRETENDE PRESCRIBIR

1. De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-13032, se trata de un lote de terreno de mayor extensión, rural, denominado San Gerardo, ubicado en la vereda Cajete del municipio de Popayán, distinguido con el número catastral 000200090126000.
2. El mismo folio de matrícula inmobiliaria 120-13032 en la anotación número 10, da cuenta de la sentencia de fecha 10 de junio de 2008 del Juzgado Quinto Civil de Circuito Popayán donde se registró la declaración judicial de pertenencia a favor del señor MANUEL ALONSO PUENGUENAN CANACUAN, en una tensión de 16 hectáreas y aclara que corresponde a una PARTE.
3. En la anotación número 15, se registra igualmente la sentencia de fecha 12 de julio de 2011 del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, mediante la cual se realiza la declaración judicial de pertenencia PARCIAL DOS a favor de MIRIAN DEL CARMEN CUATIN PASTAS, indicando que son dos lotes de 2 hectáreas y 7315 metros cuadrados cada uno.
4. En la anotación número 16, se registra el auto de fecha 2 de mayo de 2012 del Juzgado Sexto Civil del Circuito Popayán mediante el cual aclara la anterior sentencia de pertenencia en el sentido de manifestar las áreas de los dos inmuebles objetos de la prescripción.
5. A continuación de la anotación número 16, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán hace constar que frente a la anotación número 10 se abrió la matrícula número 120-172728 denominado Lote Palestina y con cargo a la notación número 15 sí abrieron las matrículas 120-186557 para el Lote La Colina Potrero No. 1 y 120-186558 para el Lote La Colina Potrerito No. 2.
6. Para pretender adquirir por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, el lote de terreno y la casa de habitación sobre él construida, con base en la posesión que dice ejercer el señor MARIA MERCEDES PUENGUENAN CUMBAL, se debió aportar el certificado especial de prescripción del artículo 375 del Código General del Proceso, del folio de matrícula inmobiliaria número 120-186557, configurándose por lo tanto la imposibilidad de establecer la matrícula inmobiliaria sobre la cual debería recaer los efectos legales, de ser acogidas las pretensiones de la demanda.
7. Como consecuencia de lo anterior, no existe certeza del predio que se vería afectado con la sentencia de pertenencia, por cuanto con base en el folio de matrícula inmobiliaria 120-13032, se abrieron 3 matrículas inmobiliarias, de las cuales el folio 120-186557 corresponde al predio donde se encuentra ubicada el predio objeto del presente proceso, como se podrá establecer al momento de la diligencia de inspección judicial y de las demás pruebas que se practiquen en este proceso.
8. Aunque la señora Mirian del Carmen Cuatín ya no es propietaria de ningún predio, mi poderdante reconoce que el predio de la señora María Mercedes Puenguenán está dentro del predio **La Colina Potrero 1**, y por lo tanto reconoce sus derechos como poseedora, sin embargo, no está de acuerdo con las especificaciones que estableció en la demanda respecto a los linderos con que colinda el predio y las dimensiones suministradas.

Gerardo Rivera Bravo

D. Administrativo - Municipal - Contratación - D. Civil - Familia - Laboral - Tutela
Carrera 5 No. 1-08 Telefax 092 8394916 - Popayán - Celular 320 6958896

9. El predio de la señora María Mercedes Puenguenan fue adquirido en dos partes: la primera la adquirió 1985 mediante compraventa al señor Servio Anibal Puenguenán, difunto y esposo de la señora Mirian del Carmen Cuatín, este terreno tiene unas dimensiones de 14 metros de frente por 15 metros de profundidad, es un terreno rectangular donde el frente colinda con la carretera vía de Popayán a El Tambo, en este terreno la señora Mercedes construyó su vivienda; la segunda parte del predio la señora María Mercedes Puenguenan lo adquirió mediante contrato de compraventa a la señora Mirian del Carmen Cuatín, este terreno parte justo desde donde termina el primer predio más o menos 14 metros hacia abajo con un ancho igual que el primer terreno es decir de 14 metros, este terreno la demandante lo ha tomado para siembra y cultivo.
10. Las anteriores especificaciones difieren de las que se estipulan en la demanda y de las que se evidencian en el mapa que anexa como prueba, por lo tanto la señora Mirian del Carmen Cuatín acepta los derechos de posesión de la demandante, siempre y cuando se efectúe la respectiva corrección de los linderos.
11. Las diferencias en las dimensiones del terreno en parte son debidas a que la señora María Mercedes Puenguenán sin previo aviso y autorización de la señora Mirian del Carmen Cuatín construyó un rancho, que en el mapa aparece como bodega, que en su comienzo era de tabla y que luego lo construyó en concreto, a pesar de las reiteradas reclamaciones que le efectuó la señora Mirian del Carmen Cuatín para que lo deshiciera, no solo porque esa parte del terreno que utilizó para el rancho no hacia parte del terreno que había comprado sino porque además el terreno utilizado es parte de la servidumbre existente en este lindero.

TERCERA: IMPOSIBILIDAD JURIDICA DE PRESCRIBIR EL PREDIO OBJETO DE ESTA LITIS

Una vez revisado el certificado especial de prescripción allegado con la demanda, de fecha 14 de enero de 2021 radicación 2020-120-1-67619, se advierte de manera clara que el predio denominado San Gerardo y los cuatro predios que lo conforman denominados Santa Ana, Senderito, La Colina y Loma Larga, no tienen títulos antecedentes que permitan establecer la titularidad de derechos reales, por tanto se presume que el predio se encuentra en falsa tradición o se trata de un predio baldío, indicando el mismo que no se puede CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHO REALES y que por tratarse de un bien de **naturaleza baldía ES IMPRESCRIPTIBLE** de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso.

Como consecuencia de lo anterior, y frente a la contundencia del certificado especial de pertenencia presentado con la demanda, se concluye que estamos ante la imposibilidad jurídica que el predio de que trata dicho certificado se pueda prescribir, por tanto corresponde al operador judicial, **declarar la terminación anticipada del proceso** en los términos del inciso segundo del numeral 4° del citado artículo.

CUARTA: LA POSESION DE LA DEMANDANTE NO ES PACIFICA

La señora Mirian del Carmen Cuatín se opone a la prescripción solicitada por el costado occidente, toda vez que la demandante no ha respetado la dimensión de la servidumbre e impide además el paso libre como se había pactado en el acta de conciliación No. 010603 que se firmó en la Casa de Justicia de la Alcaldía Municipal de Popayán el 17 de marzo de 2016 con el señor CERVIO ALBERTO CUMBAL PUENGUENÁN identificado con la cédula de ciudadanía 1.061.705.308 de Popayán,

Gerardo Rivera Bravo

D. Administrativo - Municipal - Contratación - D. Civil - Familia - Laboral - Tutela
Carrera 5 No. 1-08 Telefax 092 8394916 - Popayán - Celular 320 6958896

quien es el hijo de la demandante y con la señora MIRIAN DEL CARMEN CUATÍN PASTAS identificada con la cédula de ciudadanía 25.279.834 de Popayán, bajo la cual llegaron al siguiente acuerdo:

“La señora MIRIAN DEL CARMEN CUATÍN manifiesta voluntariamente que se compromete a conservar la servidumbre que ya estaba establecida de tres metros de ancho que viene disfrutando en la finca llamada Villa del Palmar en la vereda de Cajete y el señor CERVIO ALBERTO CUMBAL PUENGUENÁN se compromete a conservar la servidumbre establecida en la finca denominada el Canaán a la señora, MIRIAN DEL CARMEN CUATÍN el cual conservaran los linderos establecidos antiguamente.”

Esta circunstancia demuestra que la posesión no es pacífica, por cuanto la demandante y su grupo familiar están irrespetando la servidumbre, puesto que están negando el acceso libre por la servidumbre a los demás usuarios, colocando rejas de hierro con candado y comportándose irrespetuosamente con los demás dueños que desean hacer uso de este camino, por lo tanto, la señora Mirian del Carmen Cuatín se opone a la prescripción por el lindero del costado occidental, hasta tanto la servidumbre sea respetada, se corrija este lindero, se retiren las rejas y candados que no tienen ninguna razón de ser.

QUINTA: EXCEPCIÓN GENÉRICA

Establece el art. 282 del C.G.P. Cuando el juez halle probados los hechos que constituyan una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

A LAS PRUEBAS

Se objeta el certificado especial de prescripción aportado por la parte demandante, toda vez que la información del mismo a la fecha ha cambiado.

PRUEBAS DE LA DEFENSA

1. DOCUMENTALES APORTADAS

1. Poder para actuar.
2. Copia de la escritura pública de compraventa No. 3694 del 06 de septiembre de 2021 de la Notaría Tercera del Circulo de Popayán. (8 fls)
3. Copia de la constancia de inscripción de la anterior escritura de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, de fecha 8 de septiembre de 2021, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-186557. (1 fl)
4. Recibo de pago del impuesto predial del predio número 000200090126000 de fecha 04/05/2022. (1 fl)
5. Acta de conciliación No. 010603 que se firmó en la Casa de Justicia de la Alcaldía Municipal de Popayán el 17 de marzo de 2016.

SOLICITADAS

1. Sírvase oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que informe al despacho porque el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-13032 se encuentra

Gerardo Rivera Bravo

D. Administrativo - Municipal - Contratación - D. Civil - Familia - Laboral - Tutela
Carrera 5 No. 1-08 Telefax 092 8394916 - Popayán - Celular 320 6958896

aún abierto, si con base en dicha matrícula se abrieron las nuevas tres matrículas números 120-172728 correspondiente al Lote Palestina, 120-186557 correspondiente al Lote La Colina Potrero No. 1, y 120-186558, correspondiente al Lote La Colina Potrero No. 2.

Igualmente se solicite a la ORIP de Popayán, si como consecuencia de la anterior respuesta, quedaría vigente el certificado especial de pertenencia de fecha 14 de enero de 2021, radicación No. 2020-120-1-67619.

Igualmente certificar quienes son actualmente los titulares de derecho de propiedad sobre el mismo.

Objeto de la prueba: El objeto de la prueba es demostrar que el predio objeto de la demanda no tiene vocación para prescribirse al tenor de lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, por ser un inmueble de **naturaleza baldía ES IMPRESCRIPTIBLE**

INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego a su Señoría decretar la práctica del interrogatorio de parte de la señora MARIA MERCEDES PUENGUENAN CUMBAL, para interrogarla sobre su pretendida posesión y actos de señor y dueño sobre el predio que pretende usucapir.

COMPETENCIA - ANEXOS

Las acepto únicamente para efectos de desatar la litis.

CUANTIA

Se acepta.

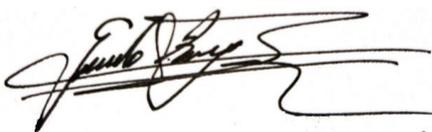
NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las personales en la secretaría de su Despacho. Mi oficina de abogado está ubicada en la carrera 5 No. 1-08 barrio Vásquez Cobo de la ciudad de Popayán, telefax 8394916, cel 320 6958896 y correo electrónico: gerardoriverab654@gmail.com.

La señora MIRIAN DEL CARMEN CUATIN PASTAS en la calle 41 No. 9-18 barrio Primero de Mayo de la ciudad de Palmira Valle del Cauca, celular 3177355445 y correo electrónico yolyma116@homail.com.

El demandante MARIA MERCEDES PUENGUENAN CUMBAL en la dirección registrada en la demanda.

Señor Juez, atentamente,



GERARDO RIVERA BRAVO
Cédula No. 76.308.654 de Popayán
T. P. No. 78.633 del C. S. de la J.



SEO336923583

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE POPAYÁN – CAUCA**

**ESCRITURA PÚBLICA N° 3.964
Tres Mil Novecientos Sesenta y Cuatro**

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los **seis (06)** días del mes de Septiembre del año dos mil veintiuno (2021), ante el Despacho del Doctor **MARIO OSWALDO ROSERO MERA, Notario Tercero (3ª) del Círculo de Popayán – Cauca** compareció con minuta escrita la señora **MIRIAN DEL CARMEN CUATIN PASTAS**, identificada con la cédula de ciudadanía **No.25.279.834 expedida en Popayán**, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, vecina del Municipio de Popayán, quien indagada por el Notario, en cumplimiento del art. 6 de la Ley 258 de 1996 manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble del cual vende por el presente instrumento **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, igualmente dijo: -----

PRIMERO: COMPRAVENTA. Que transfiere a título de COMPRAVENTA a favor de la señora **ESMERALDA ANAYA HERNANDEZ**, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre un inmueble consistente en un lote de terreno, denominado **LA COLINA POTRERO No.1**, con una área de 2 hectáreas 7.315 metros cuadrados, según título de adquisición, ubicado en la Vereda de Cajete, Municipio de Popayán, Departamento del Cauca, inscrito en el catastro bajo el No.000200090133000, comprendido por los siguientes linderos:” Tomando como punto de partida el muro que separa la posesión de don Manuel Alonso Puenguenan, en 35 metros aproximadamente con la vía al Tambo, continua hacia el sur oriente formando un ángulo de 90° y continua loma abajo alambre de por medio lindando con Alberto Rivera hasta encontrar un zanjón de agua, luego cruza hacia el oriente bordeando la ciénaga, zanjón de agua de por medio aguas arriba hasta encontrar un cerco de alambre que separa las tierras de la colina, cruza hacia el SUR alambrado de por medio loma arriba separando la posesión de Manuel Alonso Puenguenan hasta encontrar un árbol de montiño, luego sigue hacia el occidente formando ángulo de 90° alambrado de por medio lindando con

08/06/2021

VZTWFF81DTXMSGMH



SEC340468689

SEO336923583

República de Colombia

Notario Notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificados y documentos públicos - notaría



11/03/2021

Handwritten signature

Mario Oswaldo Rosero Mera
Notario Tercero
PIN DE SEGURIDAD
No BB21998846999612

SEC340468689



la posesión de Manuel Alonso Puenguenan hasta encontrar un alambrado que viene de la ciénaga, continua loma abajo hasta encontrar la ciénaga donde hay un puente de madera, de aquí continua hacia el oriente aproximadamente 5 metros y continua loma arriba hasta encontrar el punto de partida".- -----

PARAGRAFO- No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la compraventa se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO. Tradición: 1) Garantiza la parte vendedora que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, lo ha poseído en forma regular, pacífica y pública. 2) Fue adquirido conforme consta en la DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA de fecha 12 de julio de 2011, aclarada por auto de fecha 2 de julio de 2012, proferidos por el Juzgado sexto civil del circuito de Popayán, debidamente registrados con matrícula inmobiliaria número 120-186557-----

TERCERO. Saneamiento. - Que el inmueble objeto de la compraventa le pertenece en dominio pleno a la VENDEDORA, pues no ha hecho venta total ni parcial de él, se encuentra libre de toda clase de gravámenes y se obliga al saneamiento de esta compraventa en todos los casos de evicción previstos por la ley. -----

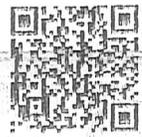
CUARTO: Valor: La compraventa del inmueble se hace con todas sus MEJORAS anexidades, usos, costumbres, servidumbres, dependencias naturales como civiles, sin reservas ni limitaciones de ninguna naturaleza, por la cantidad de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$32.000.000 M/CTE)**, suma que la parte compradora cancela en dinero en efectivo a la firma de la escritura y que la parte vendedora declara recibida a entera satisfacción-----

QUINTO. Paz y Salvo: Que se compromete a entregar el inmueble a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos y en general por todo concepto, hasta la fecha en que se firma el presente instrumento. -----

SEXTO. Entrega: Que la parte vendedora hará entrega real y material del inmueble objeto de compraventa a la parte compradora una vez se firme la correspondiente escritura de venta. -----



República de Colombia



SEO136923584

08/06/2021

DMS31XR504THORIR

SEC540466688

SEPTIMO. Gastos: Los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual; los de registro por la parte compradora y los de retención en la fuente por la vendedora.-----

ACEPTACION: Presente la compradora **ESMERALDA ANAYA HERNANDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número **34.564.759** expedida en **Popayán**, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, vecina del Municipio de Popayán y manifestó: Que obrando en el carácter antes indicado **ACEPTA** la venta que por medio de ella se le hace con la autorización para el registro y demás declaraciones que el instrumento contiene.-----

PARAGRAFO: NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, de conformidad con la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, por no darse los presupuestos para tal fin. -----

-----**HASTA AQUÍ CONFORME A LA MINUTA PRESENTADA**-----

----- **ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** -----

LEÍDO, El Notario personalmente, ha advertido al (los) compareciente(s) sobre la importancia del Acto Jurídico. Le(s) ha(n) explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y Le(s) ha(n) advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y Le(s) ha(n) instado para que revise(n) nuevamente las obligaciones, los derechos que contrae(n) y el texto de la escritura para lo cual exonera(n) al Notario y a sus funcionarios dado que ha(n) revisado, entendido y aceptado lo que firma(n). -----

Al (los) compareciente(s) se le(s) pone de presente el contenido de los artículos 6 y 9 del decreto 960 de 1.970, el ultimo dispone: "Los notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo". -----

A todo lo anterior el (los) compareciente(s) dio(eron) su asentimiento y en prueba de ello firma(n) en esta Oficina, junto con el Notario, quien de esta forma lo autoriza. El (los) compareciente(s) declaran que todas las declaraciones consignadas en este instrumento son correctas y que en consecuencia asume(n) las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. El

Notaria
Popayan

Mario Oswaldo Ruiz
Notario Titular
PIN DE SEGURIDAD
No BB2199864095



SEO136923584

República de Colombia

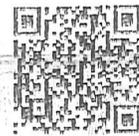


11/03/2021

suscrito Notario Tercero del Círculo de Popayán, de conformidad con lo estipulado por el artículo 35 del Decreto 960 de 1970, a través del cual se señala, que la escritura extendida será leída en su totalidad por los otorgantes; deja expresa constancia, que la presente escritura pública fue leída en su totalidad por los otorgantes; quienes la encontraron conforme a sus pensamientos y voluntades; y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación; declaran además los comparecientes, estar enterados de que un error, en lo referente a nombre y apellido de los comparecientes, número de identificación de los comparecientes, modo de adquisición del inmueble, número de matrícula inmobiliaria del inmueble, precio del inmueble, no corregido en esta escritura pública antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los comparecientes, esto conforme la dispone el artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados. A su vez el (los) compareciente(s) fuer(on) advertido(s) de registrar la presente escritura dentro del término legal (2 meses) en la Oficina de Registro correspondiente. -----

Origen y Destinación de Bienes y Fondos: El (Los) Compareciente(s) declara(n) que los bienes y fondos antes descritos, no provienen ni se utilizaran en actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio. De igual forma manifiesta(n) que con el presente acto notarial no se pretende defraudar a terceras personas. En cumplimiento del artículo 6 de la Ley 258 de 1996, El (los) compareciente(s) indagado(a) por el notario, manifiesta que el (los) bien(es) antes descrito(s) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

Parágrafo: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019, que modificó el Art. 90 del Estatuto Tributario, por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el sólo 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 y/o que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o, de lo



SEO836923585

contrario, deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes, sin responsabilidad alguna por parte del Notario. De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 60 del Estatuto Tributario, los bienes transferidos por personas naturales con calidad de constructores, son considerados activos corrientes y/o movibles que hacen parte del Inventario. En tal virtud, en las escrituras de enajenación del dominio, debe manifestar siempre la calidad de constructor.

Se allega el certificado de paz y salvo municipal: DEPARTAMENTO DEL CAUCA F-GF-134-06 ALCALDÍA DE POPAYÁN - CAUCA CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NIT: 891.580.006-4 MUNICIPAL TESORERIA No. 21050310008090 www.popayan.gov.co **_PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN_** Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN. Así: INFORMACIÓN DEL PREDIO VALIDO HASTA: 31/12/2021 VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2021 CEDULA CATASTRAL: 000200090133000 No. DE PROPIETARIOS: 1 DIRECCIÓN DEL PREDIO: LA COLINA POTRERO No. 1 ÁREA DEL TERRENO: 2Has 1250 M2 ÁREA CONSTRUIDA:175M2 AVALÚO: \$ 30.353.000 No. PROPIETARIO DEL PREDIO No. DE IDENTIFICACIÓN No. PROPIETARIO DEL PREDIO No. DE IDENTIFICACIÓN 1 CUATIN PASTAS MIRIAN-DEL-CARMEN 000025279834 CUATIN PASTAS MIRIAN-DEL-CARME Se expide el presente certificado a los 06 días del mes de septiembre de 2021 De conformidad a la resolución No. 20161340042584 de 2016, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para

08/06/2021

5S4BN0D4TUL70TGN

SEC740486687

SEO836923585

República de Colombia

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



11/03/2021

Notaria



Merio Oswaldo Rosero Mesa
Notario Titular
PIN DE SEGURIDAD
No BB219980160612



todos los efectos legales. ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES -----

Resolución N° 536 de fecha 22/Enero/2021, corregida por Resolución No. 545 de fecha 25/Enero/2021 Superintendencia de Notariado y Registro.-			
Hojas Notariales utilizadas		SEO336923583, SEO136923584, SEO836923585	
Derechos Notariales		\$116.761.00	
Superintendencia y Fondo de Notariado y Registro		\$20.400.00	
IVA		\$33.812.59	
Retención en la Fuente		\$320.000.00	
EL (LOS) COMPARECIENTE(S)			
Firma	<i>Mirian Cuatin</i> MIRIAN DEL CARMEN CUATIN PASTAS		
Identificación cedula N°	25 279 834	Expedida en	Popayan
Domicilio	Calle 41-918 Palmira	Municipio	Popayán
Estado civil	Casada	Teléfono	3777355445
Correo Electrónico	—	Actividad Económica	ama de casa

Firma	<i>Esmeralda Anaya H.</i> ESMERALDA ANAYA HERNANDEZ		
Identificación cedula N°	34564759	Expedida en	Popayan
Domicilio	Cajete bajo	Municipio	Popayán
Estado civil	Casada	Teléfono	3136524778
Correo Electrónico	esmeraldaanayah@hotmail.com	Actividad Económica	madre familiar

El Notario:

Mario Oswaldo Rosero Mera
MARIO OSWALDO ROSERO MERA
Notario Tercero (3ª) del Círculo de Popayán - Cauca





	DEPARTAMENTO DEL CAUCA	F-GF-134-06	
	ALCALDÍA DE POPAYÁN - CAUCA	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL	
	NIT. 891.580.006-4	No. 21050310008090	
TESORERIA		www.popayan.gov.co	

Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN. Así:

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
VALIDO HASTA:	31/12/2021
CEDULA CATASTRAL:	000200090133000
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LA COLINA POTRERO No. 1
ÁREA DEL TERRENO:	2Has 1250 M2
AVALÚO:	\$ 30.353.000

NO. PROPIETARIO DEL PREDIO	NO. DE IDENTIFICACION	PROPIETARIO DEL PREDIO	NO. DE IDENTIFICACION
1	CUATIN PASTAS MIRIAN-DEL-CARMEN	000025279834	CUATIN PASTAS MIRIAN-DEL-CARME

De conformidad a la resolución No. 20161340042584 de 2016, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.


 Tesorería Municipal de Popayán
 Firma Mecánica en Paz y Salvo Predial

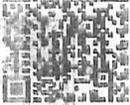
ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES



Para verificar la autenticidad de este documento escanee el Código QR

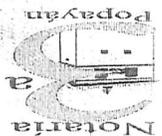
Para tramites Notariales y Legales debe validarse la autenticidad de este documento

Software Tributario CSA



8E840466697

Mario Oswaldo Rosero Mera
Notario Titular
PIN DE SEGURIDAD
No BB2199884699612



Notaria
3
a
Popayán

NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN

Es fiel y PRIMERA (1) copia auténtica de la Escritura Pública No. 3964 del 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Tomada de su original la cual expido y autorizo en CUATRO (4) Hojas útiles con destino a: USO DEL INTERESADO en Popayán, 7 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría TERCERA de POPAYÁN, consulte con el PIN de seguridad No AA21929999702212 en la página web www.notaria3popayan.com o al teléfono 822 00 12 - 310 449 09 50



Notaria
3
a
Popayán

Mario Oswaldo Rosero Mera
Notario Titular



República de Colombia

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

SEC640466697



F3XIH68H7GY1KNAN

06/06/2021

Impreso en Bogotá, Colombia

Página: 1

Impreso el 13 de Septiembre de 2021 a las 09:12:12 am

Con el turno 2021-120-6-12870 se calificaron las siguientes matrículas:
120-186557

Nro Matricula: 120-186557

CIRCULO DE REGISTRO: 120 POPAYAN No. Catastro: 000200090133000
MUNICIPIO: POPAYAN DEPARTAMENTO: CAUCA VEREDA: CAJETE TIPO PREDIO: RURAL

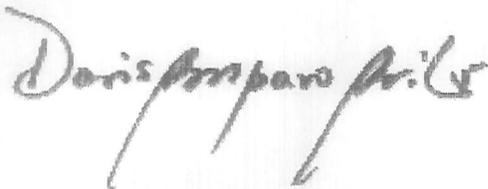
DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE . LA COLINA POTRERO Nº 1

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 8/9/2021 Radicación 2021-120-6-12870
DOC: ESCRITURA 3964 DEL: 6/9/2021 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 32.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUATIN PASTAS MIRIAN DEL CARMEN C.C. 27279834
A: ANAYA HERNANDEZ ESMERALDA CC# 34564759 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 56592



ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

NIT. 891.580.006-4

RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
www.popayan.gov.co

POPAYÁN®

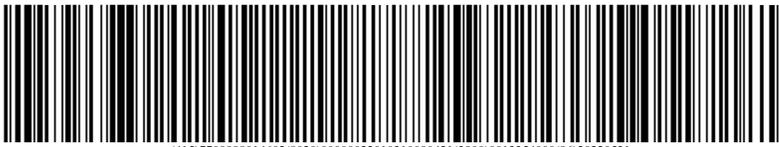
Cod. F-GF-134-02

Fecha de Emisión	04/05/2022
No. de Recibo	22010310090421

CÉDULA CATASTRAL		NOMBRE		CÉDULA/NIT		DIRECCIÓN	
000200090126000		(MARI***** *****ENAN)		*****0236)		SAN GERARDO	
No Propietarios	MAT. INMOB.	TIPO DE PREDIO	CLASIFICACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO		AREA TERRENO	AREA EDIFICADA	
2	120-13032	RURAL	Rural		9 ha - 9600 m2	0 m2	

AÑO	AVALUO	TARIFA	PREDIAL	C.R.C	BOMBEROS	ALUMB.	INT. C.R.C	INT. PRE-BOM	TOTAL	DESCUENTO
2022	59.537.000	7,00 MIL	416.759	89.306	6.841				512.906	42.000
2021	57.803.000	7,00 MIL	404.621	86.705	6.535		10.000	47.000	554.861	
2020	56.119.000	7,00 MIL	392.833	84.179	6.409		33.000	155.000	671.421	
2019	54.484.000	7,00 MIL	381.388	81.726	6.169		54.000	258.000	781.283	
2018	52.897.000	7,00 MIL	370.279	79.346	5.968		75.000	355.000	905.438	
2017	52.728.000	7,00 MIL	369.096	79.092	5.735		96.000	456.000	1.005.923	
2016	51.192.000	7,00 MIL	358.344	76.788	4.100		115.000	541.000	1.095.232	
2008 a 2015	N/A	N/A	1.865.193	365.179	16.600		892.000	4.730.000	7.868.972	
TOTALES			4.558.513	942.321	58.357		1.275.000	6.542.000	13.396.036	42.000

Periodos: 2022,2021,2020,2019,2018,2017,2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009,2008



(415)7709998014602(8020)00000022010310090421(3900)0013354000(96)20220531

PÁGUESE HASTA	31/05/2022
VALOR DEUDA	13.396.036
MENOS DESCUENTOS	42.000
TOTAL A PAGAR	13.354.000

Imprimió: -16:56:14 - 190.130.100.132

FACTURA EMITIDA POR LA WEB

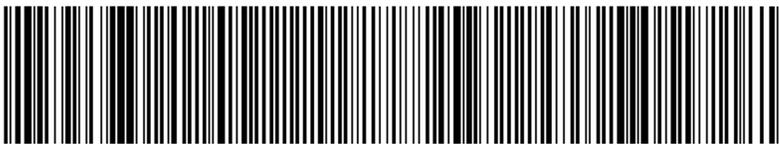


ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

POPAYÁN®

CÉDULA CATASTRAL	PERÍODOS	NO. RECIBO DE PAGO
000200090126000	2022,2021,2020,2019,2018,2017,2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009,2008	22010310090421

NOMBRE	CÉDULA/NIT	DIRECCIÓN
(MARI***** *****ENAN)	CC (*****0236)	SAN GERARDO



(415)7709998014602(8020)00000022010310090421(3900)0013354000(96)20220531

PÁGUESE HASTA	31/05/2022
VALOR DEUDA	13.396.036
MENOS DESCUENTOS	42.000
TOTAL A PAGAR	13.354.000

Imprimió: - 16:56:14 - 190.130.100.132

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS			

SR. CONTRIBUYENTE IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

SELLO DE LA ENTIDAD RECAUDADORA

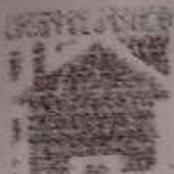
Para verificar los valores detalladamente puede acceder al portal público de impuesto desde la página www.popayan.gov.co

CANCELE OPORTUNAMENTE, EVITESE EL PAGO DE INTERESES O EL EMBARGO Y REMATE DE SUS BIENES.

EN CASO DE CANCELAR VÍA TRANSFERENCIA O CONSIGNACION DEBE ENVIAR RELACION DE LOS PREDIOS Y SUS PAGOS AL CORREO predial@popayan.gov.co

COPIA CONTRIBUYENTE

COPIA MUNICIPIO



ALCALDIA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL
CASA DE JUSTICIA
Carrera 8 # 170B y 30 de Agosto - Vía del Norte
Resolución 1715 de 2008 del Concejo Municipal
TEL. 31-4167

VIGILADO MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

ACTA DE CONCILIACION a SOLICITUD No. 010803
De conformidad con la Ley 640 de 2001.

FECHA: 17 DE MARZO DE 2016

HORA: 1:30 p.m.

LUGAR: Centro de Conciliación Municipal Casa de Justicia Popayán

SOLICITANTE: CERVO ALBERTO CUMBAL PUENGUENAN

SOLICITADO: MIRIAM DEL CARMEN CUATIN

FECHA DE LA SOLICITUD: 24 de febrero de 2016

En la ciudad de Popayán a los diecisiete (17) días del mes de Marzo de dos mil dieciséis (2016), comparecieron a este despacho el señor, CERVO ALBERTO CUMBAL PUENGUENAN, identificado con cédula de ciudadanía número 1.021.705.308 de Popayán (Cauca), domicilio Vereda Cajete Kilómetro 51 de esta ciudad, Tel. 3184063235, actuando como parte convocante.

Por otra parte la señora, MIRIAM DEL CARMEN CUATIN, identificada con cédula de ciudadanía número 25.279.834 de Popayán (Cauca) domicilio calle 41 # 8 - 18 Barrio Primero de mayo de Palmira Valle, teléfono 3177355445, actuando como parte convocada, lo anterior con el fin de llevar a cabo audiencia DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL EN DERECHO de conformidad a la ley 640 de 2001.

El conciliador a cargo de esta audiencia es el Doctor ARLEY MAMBA MOJAMBOY, abogado titulado con T.F. 156292 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en calidad de conciliador con código del Ministerio del Interior y de Justicia No. 31700010 y registrado en el Centro de Conciliación Municipal Casa de Justicia Popayán.

ASUNTO A RESOLVER

En atención a la solicitud allegada al Centro de Conciliación presentada por el señor, CERVO ALBERTO CUMBAL PUENGUENAN, pretende obtener determinar el área de la servidumbre de la finca ubicada en la vereda Cajete de esta ciudad.

ACUERDO

PRIMERO: La señora, MIRIAM DEL CARMEN CUATIN, manifiesta voluntariamente que se compromete a conservar la servidumbre que ya estaba establecida de tres metros de ancho que viene disfrutando en la finca llamada Villa del Palmar en la vereda Cajete y el señor CERVO ALBERTO CUMBAL PUENGUENAN, se compromete a conservar la servidumbre establecida en la finca denominada Canzán a la señora MIRIAM DEL CARMEN CUATIN a cual conservaran los linderos establecidos antiguamente.

El conciliador del centro de conciliación, y las partes aceptan y aprueban el presente acuerdo, manifestando que la presente acta presta miento ejecutivo en lo que la ley respecta.



ALCALDIA DE POPAYÁN
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
CASA DE JUSTICIA
Carrera 6 Nº 70Bly- 00 Barrio Villa del Norte
Resolución Nº 1546 de 2003 Min. Justicia
TEL 5242227

VIGILADO MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

Encontrado que toda la información consignada en el acta es correcta, cualquier inexactitud será responsabilidad de las partes una vez leída y aprobada por quien en ella intervienen el conciliador y las partes aceptan y se firma el acta en la ciudad de Popayán departamento del Cauca a los diecisiete (17) días del mes de marzo del 2016, por quienes en ella intervinieron.

LAS PARTES:

C. Alberto Cumbal P.

CERVIO ALBERTO CUMBAL PUENGUENAN
CC 1.061.705.308 de Popayán

Miriam Cuatín

MIRIAM DEL CARMEN CUATIN
CC 25.279.834 de Popayán

Arley Marmán Lomboy
ARLEY MARMÁN LOMBOY
CONCILIADOR

REGISTRO DE CONSTANCIA
Centro de Conciliación MUNICIPAL CASA DE JUSTICIA
Código Ministerio de Justicia: 21-19001-3-170
Código del Conciliador: 31700010
Registro No. 05762 Folio 170 libro 2