



CARLOS JOVINO SÁNCHEZ ARTEAGA

Abogado

Especialista en Gerencia de Impuestos

Magíster en Criminología, Ciencias Penales y Administración Penitenciaria

Conciliador en Derecho

Con el paso del tiempo uno entiende la sutil diferencia entre "impartir un conocimiento y enamorar el alma"

Santiago de Cali, noviembre 14 de 2023

Doctora

ADRIANA PAOLA ARBOLEDA CAMPO

Juzgado 001 Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

j01pccmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA C.C.34.528.428 CONTRA MARTINIANO VALENCIA MEDINA C.C.10.521.615. RAD. 19001418900120230010400.

CARLOS JOVINO SÁNCHEZ ARTEAGA, abogado en ejercicio e identificado con la cédula de ciudadanía 10.541.263 de Popayán y portador de la T.P.67.714 del C.S. de la Judicatura, con oficina principal en la ciudad de Cali, en la carrera 37 No.1 Oeste – 45, condominio Mirador de Avalon, y en la ciudad de Popayán en la calle 4 No.4-18, edificio Altozano, correo electrónico cajsarr@gmail.com celular 3137682609, en mi calidad de apoderado del señor MARTINIANO VALENCIA MEDINA, de conformidad al poder otorgado, me permito presentar las siguientes excepciones perentorias contra las pretensiones de la demandante, que originaron la expedición del Auto No.1297 del primero de junio de dos mil veintitrés, mediante el cual se libró mandamiento de pago en favor de la señora MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA, identificada con cédula de ciudadanía 34.528.428 y en contra del señor MARTINIANO VALENCIA MEDINA, identificado con cédula de ciudadanía 10.521.615.

EXCEPCION DE NO EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION DEMANDADA POR ACUERDO NO CUMPLIDO

Como título de recaudo ejecutivo, la demandante presentó el contrato de arrendamiento No.W-08310910, suscrito por María Esther Valencia Medina, como arrendadora y Martiniano Valencia Medina como arrendatario, argumentando el no pago de los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año 2022 y enero y febrero de 2023.

La señora María Esther Valencia Medina, mediante el mismo apoderado judicial, Alejandro López Valencia, adelanta paralelo a este proceso ante el juzgado 004 municipal de pequeñas causas y competencia múltiple de Popayán, el proceso de Restitución de inmueble contra Martiniano Valencia Medina, con radicación

C.J.S.A



CARLOS JOVINO SÁNCHEZ ARTEAGA

Abogado

Especialista en Gerencia de Impuestos

Magíster en Criminología, Ciencias Penales y Administración Penitenciaria

Conciliador en Derecho

Con el paso del tiempo uno entiende la sutil diferencia entre "impartir un conocimiento y enamorar el alma"

19001418900420230022800, el cual fue admitido mediante Auto No.1813 del 24 de abril de 2023.

El contrato de arrendamiento No.W-08310910 que funge como título ejecutivo en este proceso, fue elaborado en sus espacios en blanco por el Dr. Alejandro López Valencia, en calidad de apoderado de la señora María Esther Valencia Medina y suscrito por las partes en la ciudad de Popayán, el día dos de enero de 2022.

El inmueble objeto del contrato de arrendamiento, ubicado en la calle 17 No.2-70 Barrio Los Sauces y registrado al folio inmobiliario 120-5111 de la O.R.I.P. de Popayán, fue adquirido mediante Escritura Pública No.1646 del 16-12-1967 de la Notaría Primera de Popayán, por la señora Celmira María Medina de Valencia, madre de las partes procesales María Esther Valencia Medina y Martiniano Valencia Medina.

Ante el fallecimiento de su señora madre acaecido el 7 de marzo de 2012, la demandante María Esther Valencia Medina, en el año 2017 presentó ante el juzgado sexto civil municipal de Popayán, acción de petición de herencia, donde pretendió dejar por fuera a su hermano Martiniano Valencia Medina, quien por mi intermedio interpuso una Nulidad por violación al debido proceso, para que se procediera a notificarlo y hacerse parte del proceso sucesoral.

Mediante sentencia 084 del 10-08-2018 el Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayán, adjudicó este inmueble a los cinco herederos: María Alejandra Valencia Fernández, Ana Violeth Valencia Medina, María Enid Valencia Medina, María Esther Valencia Medina y Martiniano Valencia Medina, tal como aparece en la anotación No.008 del 24-10-2018 del certificado de tradición 120-5111.

Mi mandante Martiniano Valencia Medina, fue quien siempre veló por el cuidado y manutención de su señora madre hasta el momento de su fallecimiento, quien en vida lo autorizó para que en compañía de su hija Liceth Amparo Valencia Gutiérrez, realizaría mejoras y construcción en su inmueble ubicado en la calle 17 No.2-70 Barrio Los Sauces, consistentes en: "1.50 metros de frente por 20 metros de largo, 8 columnas, instalaciones hidráulicas de alcantarillado y eléctricas, fundición de losa para piso de 6 metros por 7 metros aproximadamente, división para baño, eliminación de cultivos en el patio y relleno de cemento", lo que realizaron en el año 2011; la finalidad de esta construcción era montar la empresa de manufactura de vidrio reciclado "ILLIKA", lo que no se pudo realizar por el fallecimiento de la señora Celmira María Medina y la oposición que realizaron sus hermanos herederos. Estas mejoras tuvieron un costo de veinte millones de pesos mcte (\$20.000.000.00).

Desde el fallecimiento de la señora Celmira María Medina, el señor Martiniano Valencia y su hija Liceth Amparo, han venido ejerciendo la posesión material del inmueble.

C.J.S.A



CARLOS JOVINO SÁNCHEZ ARTEAGA

Abogado

Especialista en Gerencia de Impuestos

Magíster en Criminología, Ciencias Penales y Administración Penitenciaria

Conciliador en Derecho

Con el paso del tiempo uno entiende la sutil diferencia entre "impartir un conocimiento y enamorar el alma"

Mi mandante ha presentado a su hermana María Esther Valencia Medina, fórmulas de arreglo consistentes en que ella les pague las mejoras realizadas con su hija Liceth Amparo y le compre sus derechos hereditarios, o que él le compra sus derechos hereditarios, las cuales no han sido aceptadas.

El dos de enero de 2022, la señora María Esther Valencia Medina, en compañía de sus cuatro hijos mayores de edad y sus nietos, aprovechando que el inmueble se encontraba sin su poseedora, violentaron las chapas e ingresaron ilegalmente; siendo informado por los vecinos mi mandante en compañía de su hija y de su esposa Amparo Gutiérrez, se hicieron presentes, siendo agredidos por su hermana y sobrinos, debiendo pedir protección policiva quienes les solicitaron salir del inmueble y adelantar las actuaciones legales porque debían respetar la posesión material que viene ejerciendo mi mandante con su hija desde el año 2012.

Para evitar que trascendieran las acciones violentas de la señora María Esther Valencia Medina, sus cuatro hijos y nietos, quienes se encontraban asesorados por el abogado Alejandro López Valencia, mi mandante les propuso que suscribieran el contrato de arrendamiento, el cual fue llenado en sus espacios en blanco en el sitio de los hechos, el mismo día dos de enero, por el abogado, y este mismo profesional del derecho, elaboró con su puño y letra un documento anexo al contrato de arrendamiento suscrito y autenticado por su representada y el señor Martiniano Valencia, en el cual se estableció que el contrato de arrendamiento queda supeditado a la legalización de los derechos sucesorales, con respecto a realizar: **A)** División material del inmueble objeto del contrato de arrendamiento. **B)** Levantamiento de patrimonio de familia. **C)** Desenglobe del bien objeto del contrato.

Hasta la fecha de presentación de la demanda de restitución de inmueble y del presente proceso ejecutivo, no se ha cumplido con los requisitos establecidos en el documento anexo, que de manera incomprensible no fue mencionado en los hechos de las citadas demandas ni mucho menos anexado como elemento material probatorio, a pesar de tener la demandante y el abogado Alejandro López Valencia, pleno conocimiento de su existencia, por haberlo autenticado la primera y elaborado el segundo.

Ante el no cumplimiento de los requisitos establecidos en el documento anexo, no se puede hacer exigible el contrato de arrendamiento, por estar sujeto a la condición y adquirir una naturaleza jurídica accesoria.

Esta conducta omisiva de la demandante y su apoderado será objeto de denuncia penal, para que la fiscalía general de la nación, investigue si se presenta el delito tipificado en el Art. 453 del código penal y demás que se llegaren a configurar.

C.J.S.A



CARLOS JOVINO SÁNCHEZ ARTEAGA

Abogado

Especialista en Gerencia de Impuestos

Magíster en Criminología, Ciencias Penales y Administración Penitenciaria

Conciliador en Derecho

Con el paso del tiempo uno entiende la sutil diferencia entre “impartir un conocimiento y enamorar el alma”

EXCEPCIÓN DE NULIDAD DEL CONTRATO PRIMIGENIO QUE SIRVIÓ DE FUNDAMENTO AL MANDAMIENTO DE PAGO

La génesis del presente proceso ejecutivo, radica en el contrato de arrendamiento No.W-08310910, suscrito el 2 de enero de 2022 por María Esther Valencia Medina, como arrendadora y Martiniano Valencia Medina como arrendatario, con la intervención del abogado Alejandro López Valencia, quien fungía como apoderado de la arrendadora; el cual fue suscrito por mi mandante para evitar agresiones personales contra él, su esposa Amparo Gutiérrez y su hija Liceth Amparo Valencia Gutiérrez, por parte de su hermana María Esther Valencia Medina, sus cuatro sobrinos y nietos de su hermana; circunstancia que originó una falta de voluntad autónoma para suscribir el mencionado contrato de arrendamiento, pues el señor Martiniano Valencia, se encontraba presionado en su voluntad y máximo teniendo en cuenta que con su esposa son personas de la tercera edad con muchos padecimientos de salud, entre ellos los cardíacos. Lo único que pudo exigir el señor Martiniano Valencia, para que no se le desconocieran sus derechos como poseedor y las mejoras realizadas con su hija Liceth Amparo Valencia Gutiérrez, fue que se elaborara un documento anexo donde se lo reconociera como heredero del inmueble objeto del supuesto contrato de arrendamiento y se colocaran las condiciones ya expuestas en la excepción primera de **“No exigibilidad de la obligación demandada por acuerdo no cumplido”**.

El contrato de arrendamiento también fue suscrito por la esposa de mi mandante, señora Amparo Gutiérrez, en calidad de coarrendataria y en las mismas circunstancias de falta de voluntad por presión violenta de la señora María Esther Valencia Medina, hijos y nietos.

EXCEPCION INNOMINADA

Cordialmente solicito a la señora Juez, decretar de manera oficiosa cualquier excepción que se llegare a demostrar en el trámite del presente proceso.

PRUEBAS

Me permito aportar y solicitar la práctica de las siguientes pruebas conducentes, pertinentes y útiles para demostrar las excepciones propuestas.

DOCUMENTALES.

C.J.S.A



CARLOS JOVINO SÁNCHEZ ARTEAGA

Abogado

Especialista en Gerencia de Impuestos
Magíster en Criminología, Ciencias Penales y Administración Penitenciaria
Conciliador en Derecho

Con el paso del tiempo uno entiende la sutil diferencia entre "impartir un conocimiento y enamorar el alma"

- 1) Copia en archivo PDF, de la demanda de restitución de inmueble adelantada por María Esther Valencia Medina, mediante el apoderado Alejandro López Valencia, ante el juzgado 004 municipal de pequeñas causas y competencia múltiple de Popayán, con radicación 19001418900420230022800, con sus respectivos anexos, donde obra el contrato de arrendamiento.
- 2) Copia en archivo PDF, del Auto No.1813 del 24 de abril de 2023, mediante el cual el juzgado 004 municipal de pequeñas causas y competencia múltiple de Popayán, admitió la demanda de restitución de inmueble con radicación 19001418900420230022800.
- 3) Documento de adición al contrato de arrendamiento, suscrito por María Esther Valencia Medina con nota de su autenticación y Martiniano Valencia Medina, el cual fue elaborado por el abogado Alejandro López Valencia.
- 4) Certificado de tradición No.120-5111 de la O.R.I.P. de Popayán, perteneciente al inmueble objeto del contrato de arrendamiento que originó los supuestos cánones de arrendamiento no cancelados.
- 5) Poder otorgado al suscrito apoderado por el señor Martiniano Valencia Medina, para representar sus intereses jurídicos.

TESTIMONIALES.

Recíbase declaración a la señora Amparo Gutiérrez, esposa de mi mandante, para que declare sobre los hechos violentos que originaron la suscripción del contrato de arrendamiento por parte del señor Martiniano Valencia Medina y como codeudora.

Recíbase declaración a la señorita Liceth Amparo Valencia Gutiérrez, hija de mi mandante, para que declare sobre los hechos violentos que originaron la suscripción del contrato de arrendamiento por parte del señor Martiniano Valencia Medina y de su madre como codeudora.

Estas testigos pueden ser notificadas por intermedio de mi correo electrónico cajsarr@gmail.com y número de Whatsapp 3137682609.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Cítese a la demandante María Esther Valencia Medina, para que en audiencia y bajo la gravedad de juramento, absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en forma

C.J.S.A



CARLOS JOVINO SÁNCHEZ ARTEAGA

Abogado

Especialista en Gerencia de Impuestos

Magíster en Criminología, Ciencias Penales y Administración Penitenciaria

Conciliador en Derecho

Con el paso del tiempo uno entiende la sutil diferencia entre "impartir un conocimiento y enamorar el alma"

verbal, con respecto a los hechos en que se fundamentaron las excepciones propuestas. Esta persona podrá ser notificada en su domicilio aportado en la demanda o por intermedio de su apoderado judicial.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Código General del Proceso, en sus artículos 442, 443 y concordantes. Código civil, en sus artículos 1742 y concordantes.

NOTIFICACIONES

Mi mandante las recibirá en su residencia ubicada en la calle 11 Norte No.7-67 Barrio Prados del Norte, celular 3152928100.

El suscrito apoderado me notificaré en mi oficina principal de la ciudad de Popayán, ubicada en la calle 4 No.4-18, edificio Altozano, correo electrónico cajsarr@gmail.com celular Whatsapp 3137682609.

Atentamente,

CARLOS JOVINO SÁNCHEZ ARTEAGA
c.c.10.541.263 de Popayán
T.P.67.714 C.S.J.

C.J.S.A



CARLOS JOVINO SÁNCHEZ ARTEAGA

Abogado

Especialista en Gerencia de Impuestos

Magíster en Criminología, Ciencias Penales y Administración Penitenciaria

Conciliador en Derecho

Con el paso del tiempo uno entiende la sutil diferencia entre “impartir un conocimiento y enamorar el alma”

C.J.S.A

Calle 4 No. 4 – 18. Ed. Altozano – Popayán
Celular. 313 768 2609

-

Carrera 37 No.1 Oeste – 45. Condominio Mirador de Avalon – Cali
Correo electrónico. cajsarr@gmail.com

LOPEZABOGADOS
ALEJANDRO LOPEZ VALENCIA
ABOGADO TITULADO
3229145123
lopezabogados49@gmail.com
lopezvalenciaalejandrol@gmail.com



Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN.
E. S. D.

REF.: DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO de la señora **MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA** contra el señor **MARTINIANO VALENCIA MEDINA**, por la causal de **MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO**.

Señor juez:

ALEJANDRO LOPEZ VALENCIA, mayor de edad, domiciliado y residiendo en Popayan, identificado con **CC. No 76.327.569** de Popayán – cauca, abogado titulado en ejercicio con **T.P. No 252.527** del C.S. de la judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial de la señora **MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA**, también mayor de edad, identificada con **CC. No 34.528.428** expedida en Popayan, domiciliada y residente en esta misma ciudad por el presente escrito formulo, **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** contra el señor **MARTINIANO VALENCIA MEDINA**, identificado con **CC. No 10.521.615** expedida en Popayan, personas mayores de edad y domiciliadas en Popayán – Cauca.

I. PRETENSIONES

Previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en los **Artículos 368 al 384 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)**, sírvase hacer en sentencia señor juez, las siguientes declaraciones y condenas:

1ª. Se **DECLARE** terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado el día **dos (2) de enero de 2022** entre **MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA** como **ARRENDADORA** y **MARTINIANO VALENCIA MEDINA** como **ARRENDATARIO**, por:

- A) **Incumplimiento** en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de **abril del año 2022 hasta la fecha**.
- B) **Por grave deterioro del bien inmueble arrendado**.

2ª. Se **ORDENE** al demandado **MARTINIANO VALENCIA MEDINA** a restituir a la demandante **MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA**, el bien inmueble **ubicado** en la ciudad de Popayán – cauca, en la **dirección: calle 17 número 2 - 70** del barrio **“LOS SAUCES”**, identificado bajo la **matricula inmobiliaria No: 120-5111** y el **código catastral No: 010400570007000**; con un **área total de 304.2 ms.** y determinado por los siguientes linderos:

“Por el **NORTE**: En 8 ms. Dando frente a la calle de la urbanización; por el **SUR**: en 8 ms. Con propiedad de **JOSE DANIEL SUAREZ**; por el **ORIENTE**: 30 ms. Con propiedad de **CARLOS DORADO** y por el

LOPEZABOGADOS
ALEJANDRO LOPEZ VALENCIA
ABOGADO TITULADO
3229145123
lopezabogados49@gmail.com
lopezvalenciaalejandro1@gmail.com



OCCIDENTE: 38 ms. Con propiedad de **MARCO CELIMO VALENCIA U.**, determinados en la **Escritura Pública número 2696** del 19 octubre de 1987 en la **NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN.**

3ª. Se **ORDENE** la práctica de la diligencia de **entrega del inmueble arrendado** a favor de **MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA**, de conformidad con el **artículo 384 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO** (LEY 1564 DE 2012), comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

4ª. Se **CONDENE** al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso..

II. PETICIÓN ESPECIAL DE MEDIDAS CAUTELARES.

En ejercicio del derecho consagrado en el **artículo 2000 del Código Civil** y en concordancia con el **numeral 7 del artículo 384 del Código General del Proceso**, solicito se decrete el **embargo y secuestro** de los bienes muebles y enseres equivalentes al valor de lo adeudado y que se hallen en el inmueble objeto de restitución, en la **Calle 17 número 2 – 70** del barrio **“los sauces”** de esta ciudad, para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en él.

De igual manera, señor juez solicito muy respetuosamente a usted la **inspección judicial** con el fin de establecer el estado del bien inmueble el cual se encuentra en grave deterioro, a fin de que se me conceda la **RESTITUCIÓN PROVISIONAL** del bien inmueble para los arreglos necesarios, el cual se encuentra establecido en el **numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso.**

Sírvase señor Juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia.

III. HECHOS

1. La demandante **MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA** como arrendadora celebró, mediante documento privado de **fecha dos (02) de enero 2022**, un **contrato de arrendamiento** (el cual fue autenticado ante la notaría tercera del círculo de Popayan el día tres (03) de enero de 2022) con el demandado **MARTINIANO VALENCIA MEDINA** quien subarrendó sin previa autorización del **ARRENDADOR**, a su hija **LICETH AMPARO VALENCIA GUTIERREZ**, y esta a su vez subarrendó a otra persona, el bien inmueble ubicado en la **calle 17 número 2 – 70 del barrio “los sauces”**, cuya **área total es de 304.2 ms.**, con **matrícula inmobiliaria No 120-5111** y con **código catastral No: 010400570007000** y determinado por los siguientes linderos:

“Por el NORTE: En 8 ms. Dando frente a la calle de la urbanización; por el SUR: en 8 ms. Con propiedad de JOSE DANIEL SUAREZ; por el ORIENTE: 30 ms. Con propiedad de CARLOS DORADO y por el OCCIDENTE: 38 ms. Con propiedad de MARCO CELIMO VALENCIA U.”, determinados en la Escritura Pública número 2696 del 19 octubre de 1987 en la NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, el bien inmueble

LOPEZABOGADOS
ALEJANDRO LOPEZ VALENCIA
ABOGADO TITULADO
3229145123
lopezabogados49@gmail.com
lopezvalenciaalejandro1@gmail.com



objeto de litigio consta de una sala – garaje, un baño, una cocina, 3 habitaciones y en la parte de atrás esta la huerta”.

2. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de **seis (6) meses** contados a partir del **dos (2) de enero de 2022** y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento como **canon mensual** la suma de **doscientos mil pesos (\$ 200.000) moneda legal colombiana**, pago que se debía efectuar anticipadamente **dentro de los cinco (05) primeros días de cada mensualidad**, según reposa en la cláusula segunda del contrato.

3. El demandado **incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento** en la forma en que se estipuló en el contrato en la cláusula segunda e **incurrió en mora** en el pago correspondiente a los meses de **abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año 2022, enero, febrero y marzo de 2023.**

4. De tal manera que, el demandado incurrió en mora por el solo retardo en el pago, y el no pagar el canon de arrendamiento configura una causal expresa para la terminación del contrato de arrendamiento, según la **Ley 820 de 2003.**

5. A raíz del incumplimiento del contrato por parte del señor **MARTINIANO VALENCIA MEDINA**, la señora **MARIA ESTHER VALENCIA** se ha visto gravemente afectada en su economía, pues la vivienda se encuentra ocupada y, por lo tanto, no se ha podido volver a arrendar generando así un déficit patrimonial a mi mandante y un deterioro constante en el bien.

NOTA: *solicito muy respetuosamente que NO SE ESCUCHE al demandado MARTINIANO VALENCIA MEDINA durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados, correspondientes a los meses de ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE, DICIEMBRE DE 2022, ENERO, FEBRERO y MARZO DE 2023, y los que se llegaren a causar hacia el futuro mientras permanezcan en el inmueble.*

IV. PETICIÓN DE PRUEBAS.

Comendidamente solicito al Señor **JUEZ CIVIL MUNICIPAL**, decretar y practicar si a ello hubiere lugar, las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

1. Original del contrato de arrendamiento de fecha **dos (02) de enero 2022**, autenticado ante la **notaría tercera del círculo de Popayan el día tres (03) de enero de 2022**, suscrito por la señora **MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA** como **ARRENDADOR** y **MARTINIANO VALENCIA MEDINA** como **ARRENDATARIO.**

LOPEZABOGADOS
ALEJANDRO LOPEZ VALENCIA
ABOGADO TITULADO
3229145123
lopezabogados49@gmail.com
lopezvalenciaalejandro1@gmail.com



2. fotos del deterioro que ha sufrido el bien inmueble, objeto del litigio.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto en **los arts. 1608, 1973, 2000** Del CÓDIGO CIVIL; **Art 39** de la **Ley 820 de 2003**; **Arts.82 al 84** del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO; **Arts.368 al 373** y el **artículo 384** del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, igualmente el **artículo 10 numeral 5** de la **ley 820 de 2003**.

VI. COMPETENCIA.

Por razón de la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble arrendado en la ciudad de Popayán y por el domicilio del demandado, es usted competente para conocer de esta demanda según el **artículo 17 del C.G.P.**

VII. CUANTÍA.

El valor de **once (11) cánones mensuales** es de **DOS MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS** colombianos (**\$ 2'385.000**) moneda legal colombiana.

VIII. TRÁMITE.

A la presente demanda debe dársele el trámite de un **PROCESO DECLARATIVO DE MÍNIMA CUANTÍA EN ÚNICA INSTANCIA**, según lo establece el **artículo 25 inciso 2 del C.G.P.**

IX. ANEXOS.

1. Poder a mí conferido.
2. Copia de la cedula de MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA.

X. NOTIFICACIONES.

DEMANDANTE:

Recibe notificaciones personales en la **carrera 6 No 17 B – 76 B/ María Oriente** de esta ciudad.

Correo: chiri345@gmail.com

Celular: **301 397 85 68 – 316 846 54 34**

LOPEZABOGADOS
ALEJANDRO LOPEZ VALENCIA
ABOGADO TITULADO
3229145123
lopezabogados49@gmail.com
lopezvalenciaalejandro1@gmail.com



DEMANDADO:

Recibe notificaciones personales en la **calle 5 No 56 – 02 B/ LOMAS DE GRANADA – parqueadero Auto lomas** de esta ciudad.

Correo: Se desconoce el correo del señor Martiniano Valencia Medina.

Celular: 315 292 81 00

EL SUSCRITO:

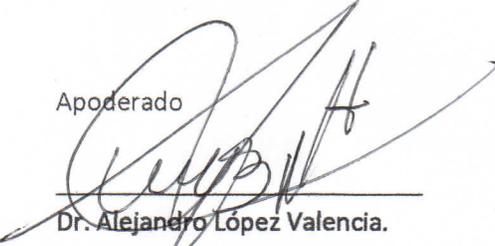
Recibo notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la **carrera 6. No 20 N – 26 B/ LA ESTANCIA** de esta ciudad.

Correo: lopezvalenciaalejandro1@gmail.com; LOPEZABOGADOS49@gmail.com

Cel: 312 268 08 62

Atentamente,

Apoderado



Dr. Alejandro López Valencia.

C.C. No 76.327.569 de Popayán – cauca.

T.P. No 252.527 del C.S. de la judicatura.

LOPEZABOGADOS
ALEJANDRO LOPEZ VALENCIA
ABOGADO TITULADO
3229145123
lopezabogados49@gmail.com
lopezvalenciaalejandro1@gmail.com



Señor:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN.

E. S. D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL para actuar en el **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** de la señora **MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA** contra el señor **MARTINIANO VALENCIA MEDINA**, por la causal de **MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO.**

MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA identificada con cedula de ciudadanía **No CC. No 34.528.428** expedida en Popayan - cauca, manifiesto a usted señor juez muy respetuosamente, que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **ALEJANDRO LOPEZ VALENCIA**, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Popayan - cauca, identificado con cedula de ciudadanía número **76.327.569** expedida en Popayan - cauca, y portador de la **T.P. No 252.527** del C.S.J., para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación, proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** en el que actuó como parte demandante, sobre el inmueble **ubicado** en la ciudad de Popayán - cauca, en la dirección: **calle 17 número 2 - 70** del barrio "**LOS SAUCES**", consistente en una casa habitación en contra del Sr. **MARTINIANO VALENCIA MEDINA**, igualmente mayor de edad y de esta vecindad, Identificado con cédula de ciudadanía **No 10.521.615** expedida en Popayan.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para contestar demanda, transigir, conciliar, desistir, corregir y adicionar la demanda, interponer los recursos y sustentarlos, sustituir y reasumir las sustituciones, renunciar libremente al poder y en general para todo en cuanto a derecho se estime conveniente para la defensa de mis derechos e intereses, conforme a lo establecido en el artículo 77 del C.G.P.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica para actuar a mi apoderado en los términos y para los fines aquí señalados.

Sin otro particular Señor Juez,



LOPEZABOGADOS
ALEJANDRO LOPEZ VALENCIA
ABOGADO TITULADO
3229145123
lopezabogados49@gmail.com
lopezvalenciaalejandro1@gmail.com



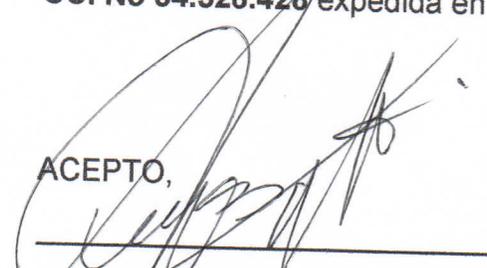
OTORGO,

Maria Esther Valencia M.

MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA

CC. No 34.528.428 expedida en Popayan.

ACEPTO,


Dr. Alejandro López Valencia.

C.C. No 76.327.569 de Popayán – cauca.

T.P. No 252.527 del C.S. de la judicatura.

EMBRANCO





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



16040174

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el ocho (8) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Popayán, compareció: MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 34528428 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Esther Valencia



60mv816pvq13
08/03/2023 - 14:48:53



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Maguacofer



LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ

Notario Tercero (3) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 60mv816pvq13

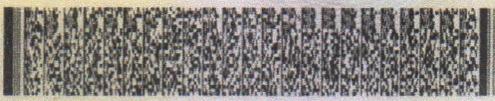




SEVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
PUNTO DE VENTA - POPAYAN
COPIA COPIADA CON EL ORIGINAL

 **FECHA DE NACIMIENTO 12-NOV-1977**
POPAYAN (CAUCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.66 **B+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO
24-ENE-1996 POPAYAN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANGEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1100100-00178846-M-0076327569-20090917 0016166941A 2 26100587

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - POPAYAN
COPIA ESTAMPADA DEL ORIGINAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **34.528.428**

VALENCIA MEDINA
APELLIDOS

MARIA ESTHER
NOMBRES

Maria Esther Valencia
FIRMA



Compradora



FECHA DE NACIMIENTO **24-ENE-1957**

LA PLATA
(HUILA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.53
ESTATURA

A-
G.S. RH

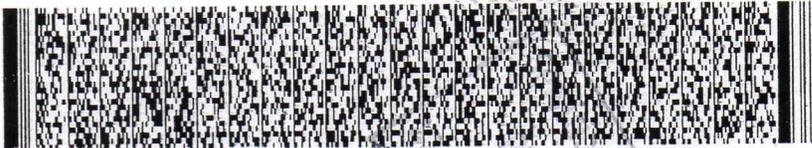
F
SEXO

22-SEP-1976 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almab
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

INDICE DERECHO



A-1100100-36150587-F-0034528428-20060918

03101062618 02 209507550

Copia otorgada con el original
S. Regales Nacionales S.A.
UNIDAD DE VENTA - POPAYAN



W- 08310910

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

POPAYÁN - Enero 2 de 2022.

ARRENDADOR (ES):

MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA.

Nombre e identificación

CEDULA 34.528.428 POPAYÁN

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

MARTINIANO VALENCIA MEDINA.

Nombre e identificación

CEDULA 10.521.615 POPAYÁN

Nombre e identificación

Dirección del inmueble:

CALLE 17 NUMERO 2-70 - LOS SAUCES.

Precio o canon:

DOSCIENTOS MIL PESOS. (\$ 200.000)

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato

SEIS MESES (6) Año (s) 2-01-22 - 1-06-2022

Fecha de iniciación del contrato: Día

02 - ENERO () , Mes

Año

El inmueble consta de los servicios de:

ENERGIA, AGUEDUCTO Y ALCANALILLADO.

Cuyo pago corresponde a:

ARRENDATARIO SR. MARTINIANO VALENCIA MEDINA.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en **LOS PRIMEROS CINCO (5) DÍAS**, la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS** (\$ 200.000) dentro de los primeros **5 DÍAS DE CADA PERÍODO**.

(5) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco.

TERCERA - DESTINACION: El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s).

CUARTA - RECIBO Y ESTADO: El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total.

SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es) 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día **02 DE ENERO** (2), del mes de **ENERO** del año **2022**, (/), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa _____ y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s).

SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión



DILIGENCIA DE
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
NOTARÍA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN
en Popayán el 03/01/2022 a las 11:28:31



Al despacho notarial se presentó:

Martiniano Valencia Medina
MARTINIANO VALENCIA MEDINA
C.C. No 10.521.615

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es
suya y el contenido del documento es cierto.

MARIO OSWALDO ROSERO MERA
Notario Titular

NOTARÍA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN - Colombia



PIN DE SEGURIDAD K22199999998180
Usted puede verificar este PIN en nuestra página
WEB www.notaria3popayan.com/public

10



NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN
LA PRESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ POR
PETICIÓN EXPRESA DEL COMPARECIENTE



CONSTANCIA SECRETARIAL. Se le hace saber a la señora Juez, que se hace necesario el pronunciamiento en relación al documento que antecede. Pasa a despacho a fin de proveer lo que en derecho corresponda.

MAURICIO ESCOBAR RIVERA

Secretario

Auto de Sustanciación N° 1813

190014189004202300228

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE

Popayán, VEINTICUATRO (24) de ABRIL de DOS MIL VEINTITRES
(2023)

Por encontrarla ajustada a derecho, ADMITASE, la anterior demanda de restitución de bien inmueble, propuesto por MARIA ESTHER - VALENCIA MEDINA, por medio de apoderado judicial Dr. ALEJANDRO LOPEZ VALENCIA y en contra de MARTINIANO VALENCIA MEDINA, el despacho, en consecuencia,

R E S U E L V E:

1°.- Dese a la demanda el trámite del proceso VERBAL SUMARIO y en especial el previsto en la sección primera del Título I Capítulo I, del Art. 384 del C. G. del P.

2°.- De la demanda córrase traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días para que la conteste, presente y solicite las pruebas que pretenda hacer valer, traslado que se surtirá con la notificación personal del presente auto y entrega de la copia de la demanda y anexos que para el efecto han sido aportados por la parte demandante. -

Adviértasele además que no será oída en el proceso sino hasta tanto demuestre que han consignado a órdenes del Juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, se esté adeudando o en defecto de lo anterior cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos periodos o si fuere el caso de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos a favor de aquel de conformidad con el numeral 4° del inciso 2°.- del Art. 384 del C. G. del P.

3°.- Preste el peticionario caución suficiente que garantice la indemnización de perjuicios que en virtud de la medida cautelar solicitada pudieren causarle a los presuntos demandados o a terceros.

Estimase en la suma de cuatrocientos setenta y siete mil pesos (\$477.000.00) el valor de la caución que debe prestarse para los fines antes ordenados.

Reconocer personería al DR. ALEJANDRO LOPEZ VALENCIA, para representar judicialmente a la parte demandante, en virtud del poder a el conferido.

Notifíquese.

La Juez,



PATRICIA MARIA OROZCO URRUTIA

Mer.

**JUZGADO 4° DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE POPAYÁN
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior, es notificada por
anotación en

ESTADO No. 069

Hoy, 25 ABR 2023

El Secretario,

MAURICIO ESCOBAR RIVERA

Y MAYO DEL 2022.

PARAGUAY UNO, CIANURA DECIMA, PROMESA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE MARIA ESTHER VILLANIB MEDINA Y MARTINIANO VALENCIA MEDINA, QUE QUEDABA ASI:

1) LA DURACION DEL CONTRATO PRINCIPAL ES POR EL TERMINO DE SEIS (6) MESES, COMENZADOS A PARTIR DEL 02 DE ENERO DEL 2022, HASTA EL 1 DE JUNIO DE 2022.

2) LA PROMESA DE ESTE CONTRATO QUEDA SUPEDITADA A LA LEGALIZACION DE LOS DERECHOS SUCESIONALES DEMANDADOS POR LAS PARTES;

- A) DIVISION NOTERIAL.
- B) LEVANTAMIENTO PATRIMONIO DE FAMILIA
- C) DESDOLGORE DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO.

3) DENTRO DEL TERMINO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LAS PARTES SE COMPROMETEN A INICIAR LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES EN EL RITUAL ABC, DEL PUNTO 2, DE ESTE ANEXO.

4) SI POR ALGUN MOTIVO SE LEGUJA LA SUCESION DENTRO DEL PUNTO DETERMINADO, SE ENTENDE TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

5) EN EL CASO QUE NO SE SOLUCIONEN LAS DILIGENCIAS DE LA SUCESION, ESTE CONTRATO SE PROMOVERA POR UN TERMINO EQUIVALENTE DEL PACTADO, POR UN AÑO ENTRE LAS PARTES.

SE FIRMA HOY 2 DE ENERO DE 2022.

[Signature]
10 21 615

Maria Esther Valencia
134-524 428 POP.



DILIGENCIA DE
 RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
 NOTARÍA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN
 en Popayán el 03/01/2022 a las 11:28:31



Al despacho notarial se presentó:

Martiniano Valencia Medina
 MARTINIANO VALENCIA MEDINA
 C.C. No 10.521.615

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es
 suya y el contenido del documento es cierto.

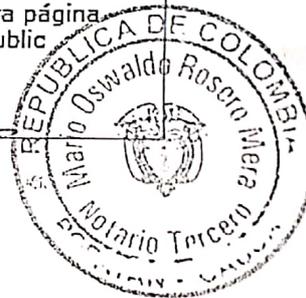
MARIO OSWALDO ROSERO MERA
 Notario Titular

NOTARÍA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN - Colombia



PIN DE SEGURIDAD K22999999980080
 Usted puede verificar este PIN en nuestra página
 WEB www.notaria3popayan.com/public

10



NOTARIA TERCERA DE POPAYAN
 LA PRESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ POR
 DENCIÓN EXPRESA DEL COMPARECIENTE





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

Certificado generado con el Pin No: 231107954684968399

Nro Matrícula: 120-5111

Pagina 1 TURNO: 2023-120-1-82918

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 03:15:27 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: CALICANTO

FECHA APERTURA: 23-11-1977 RADICACIÓN: 2916 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 23-11-1977

CODIGO CATASTRAL: 010400570007000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION 304.2- LOTE CUYOS LINDEROS SON: "POR EL ORIENTE: 30 METROS CON PROPIEDAD DE CARLOS DORADO; POR EL OCCIDENTE; 38 METROS CON PROPIEDAD DE MARCO CELIMO VALENCIA U., POR EL NORTE: EN 8 METROS DADNO FRENTE A LA CALLE DE LA URBANIZACION Y POR EL SUR: EN 8 METROS CON PROPIEDAD DE JOSE DANIEL SUAREZ".- EN LA ESCRITURA "2696 DE 19-10-87 NOTARIA 2. DE POPAYAN SE DICE INMEUBLE EN LA CALLE 17 #2-70 BARRIO LOS SAUCES.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

001.- QUE MARCO CELIMO VALENCIA URBANO, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROBERTO CAICEDO ARBOLEDA, SEGUN ESCRITURA #1534 DE 14-10-65.- DE LA NOTARIA 1. DE OPOPAYAN, REGISTRADA EL 26-11-65, EN EL L.1.3. PARES FLS.267 PDA.321.- 002.- QUE ROBERTO CAICEDO ARBOLEDA, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A PEDRO BASTIDAS, POR ESCRITURA #147 DE 21 DE FEBRERO DE 1961, DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 5 DE MAUO DE ESE AIO, EN EL L.1.T.5.FLS.238.PDA.116.- 003.- QUE PEDRO CAMPO BASTIDA, ADQUIRIO EL INMUEBLE , POR COMPRA A BLANCA BUCHELI DE CASTRO, SEGUN ESCRITURA #1125 DE 19 DE AGOSTO DE 1958, DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DE ESE AIO, EN EL L.1.T.8.FLS.28.PDA.24.- 004.- QUE EL 20 DE DICIEMBRE DE 1946, BAJO PDA.1612,FLS.137, DEL L.1.T.3.PARES, SE REGISTRO LA PARTICION DE BIENES Y SENTENCIA APROBATORIA DE LA MISMA EN EL JUICIO DE SICESION DE ERENESTO BUCHELI CASTILLO, SUCESIONEN LA CUAL SE INVENTARIARON 34.085.85 ACCIONES DE \$1.00 CADA UNA, QUE EL CAUSANTE POSEIA EN EL INMUEBLE ACCIONES QUE SE ADJUDICARON A BLANCA BUCHELI DE CASTRO.- POR ESCRITURA "123 DE 12 DE FEBRERO DE 1947 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 23 DE OCTUBRE DE 1947, BAJO PDA.980 FLS.371 DEL L.2.T.2. SE PROTOCOLIZO EL JUICIO DE SUCESION ANTES MENCIONADO.- 005.- QUE ERNESTO BUCHELI CASTILLO Y BLANCA BUCHELI DE CASTR. ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN SU TOTALIDAD EN EL JUICIO DE SUCESION DE CLEMENCIA VARONA DE BUCHELI, CUYA PARICION DE BIENES Y SENTENCIA APROBATORIA DE LA MISMA SE REGISTRARON EL 22 DE DICIEMBRE DE 1936, BAJO PDA.2.FLS.2 DEL L.DE C.M. TOMO 1. POR ESCRITURA "102 DE 1. DE FEBRERO DE 1937, DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE ESE AIO, SE PROTOCOLIZO EL JUICIO DE SUCESION AQUI CITADO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) CL 17 # 2 - 70 BARR LOS SAUCES LT

1) PARCELACION LOS SUACES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

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

Certificado generado con el Pin No: 231107954684968399

Nro Matrícula: 120-5111

Página 2 TURNO: 2023-120-1-82918

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 03:15:27 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-02-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1646 DEL 16-12-1967 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$4,200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VALENCIA URBANO MARCO CELIMO

A: MEDINA DE VALENCIA CELMIRA MARIA

CC# 26517093 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-05-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 427 DEL 26-02-1979 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$55,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: MEDINA DE VALENCIA CELMIRA MARIA

CC# 26517093 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-05-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 427 DEL 26-02-1979 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

DE: MEDINA DE VALENCIA CELMIRA MARIA

CC# 26517093 X

A: SU FAVOR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-10-1987 Radicación: 8724

Doc: ESCRITURA 2696 DEL 19-10-1987 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MEDINA DE VALENCIA CELMIRA MARIA

CC# 26517093 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-10-1987 Radicación: 8724

Doc: ESCRITURA 2696 DEL 19-10-1987 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: MEDINA DE VALENCIA CELMIRA MARIA

CC# 26517093 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-03-2017 Radicación: 2017-120-6-5749

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

Certificado generado con el Pin No: 231107954684968399

Nro Matrícula: 120-5111

Página 3 TURNO: 2023-120-1-82918

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 03:15:27 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

Doc: OFICIO 0835 DEL 24-02-2017 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0467 DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA PROCESO: SUCESIÓN INTESTADA.

- RADICACIÓN: 190014003006-2017-00045-00

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

DE: VALENCIA MEDINA MARIA ESTHER

CC# 34528428

A: MEDINA DE VALENCIA CELMIRA MARIA

CC# 26517093 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-10-2018 Radicación: 2018-120-6-15630

Doc: OFICIO 4817 DEL 23-10-2018 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA CON RADICADO: 2017-00045. REGISTRADA POR OFICIO 0835 DEL 24/2/2017

OFICINA DE ORIGEN JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

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

DE: VALENCIA MARIA ALEJANDRA

CC# 1010190356

DE: VALENCIA MEDINA MARIA ENIDT

CC# 24488060

DE: VALENCIA MEDINA MARIA ESTHER

CC# 34528428

A: MEDINA DE VALENCIA CELMIRA MARIA

CC# 26517093 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-10-2018 Radicación: 2018-120-6-15631

Doc: SENTENCIA 084 DEL 10-08-2018 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$74,640,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO ENTRE MEDINA DE VALENCIA CELMIRA MARIA Y VALENCIA ORTIZ MARTINIANO.

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

DE: MEDINA DE VALENCIA CELMIRA MARIA

CC# 26517093

A: VALENCIA FERNANDEZ MARIA ALEJANDRA CC 1010190356

X (20%)

A: VALENCIA MEDINA ANA VIOLETH

CC# 26613772 X (20%)

A: VALENCIA MEDINA MARIA ENIDT

CC# 24488060 X (20%)

A: VALENCIA MEDINA MARIA ESTHER

CC# 34528428 X (20%)

A: VALENCIA MEDINA MARTINIANO

CC# 10521615 X (20%)

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-10-2021 Radicación: 2021-120-6-14513

Doc: RESOLUCION 1085 DEL 09-05-2012 MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2,4,5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECAS Y CONDICIÓN RESOLUTORIA ESCRITURAS



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

Certificado generado con el Pin No: 231107954684968399

Nro Matrícula: 120-5111

Pagina 4 TURNO: 2023-120-1-82918

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 03:15:27 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

427 DEL 26/02/1979 Y 2696 DEL 19/10/1987 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN.NOTA. CANCELACIÓN EN CUMPLIMIENTO A RESOLUCIÓN 1085 DEL 09/05/2012 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO

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

DE: MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO

A: MEDINA DE VALENCIA CELMIRA MARIA

CC# 26517093

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: 2018-120-3-1327

Fecha: 30-11-2018

CORREGIDO: NOMBRE ES ANA VIOLETH (VALE).-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-120-1-82918

FECHA: 07-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO



CARLOS JOVINO SÁNCHEZ ARTEAGA
Abogado
Especialista en Gerencia de Impuestos
Magister en Criminología, Ciencias Penales y Administración Penitenciaria
Conciliador en Derecho
Con el paso del tiempo uno entiende la sutil diferencia entre "impartir un conocimiento y enamorar el alma"

Santiago de Cali, noviembre 06 de 2023

Doctora

ADRIANA PAOLA ARBOLEDA CAMPO

Juzgado 001 Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

j01pccmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MARIA ESTHER VALENCIA MEDINA C.C.34.528.428 CONTRA MARTINIANO VALENCIA MEDINA C.C.10.521.615. RAD. 19001418900120230010400.

MARTINIANO VALENCIA MEDINA, identificados con la c.c.10.521.615 de Popayán, celular 3152928100, en mi calidad de demandado en el proceso de la referencia, cordialmente me permito manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **CARLOS JOVINO SÁNCHEZ ARTEAGA**, abogado en ejercicio e identificado con la cédula de ciudadanía 10.541.263 de Popayán y portador de la T.P.67.714 del C.S. de la Judicatura, con oficina principal en la ciudad de Cali, en la carrera 37 No.1 Oeste – 45, condominio Mirador de Avalon, y en la ciudad de Popayán en la calle 4 No.4-18, edificio Altozano, correo electrónico caisarr@gmail.com celular 3137682609, para que represente mis intereses en el presente proceso, en primera y segunda instancia, y formule las acciones constitucionales y legales que considere pertinentes.

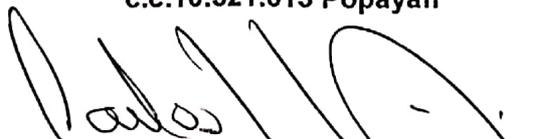
Faculto al apoderado de conformidad al art.77 del C.G.P, y en especial para recibir, conciliar, sustituir, renunciar y demás facultades legales para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Sírvase reconocerle personería en los términos del presente mandato.

Atentamente,


MARTINIANO VALENCIA MEDINA
c.c.10.521.615 Popayán

Acepto,


CARLOS JOVINO SÁNCHEZ ARTEAGA
c.c.10.541.263 de Popayán
T.P.67.714 C.S.J.

C.J.S.A

Calle 4 No. 4 – 18. Ed. Altozano – Popayán
Celular. 313 768 2609

Carrera 37 No.1 Oeste – 45. Condominio Mirador de Avalon – Cali
Correo electrónico. caisarr@gmail.com



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 25292

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el siete (7) de noviembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría tercera (3) del Círculo de Popayán, compareció: MARTINIANO VALENCIA MEDINA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUJP 0010521615 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Martiniano Valencia Medina



25292-1

faea9ff3b4

07/11/2023 11:49:10

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

1066



MARTINIANO VALENCIA MEDINA
 Notario (3) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca
 Consulte este documento en <https://notaria.notarasegura.com.co>
 Número Único de Transacción: faea9ff3b4 07/11/2023 11:49:25

