
Doctora
MARIA PATRICIA OROZCO URRUTIA
JUEZ CUARTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
(POPAYÁN CAUCA)
E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE FONDO

DEMANDANTE: SOCIEDAD ECOCIVIL LTDA

DEMANDADO: FREDY BECERRA Y OTRO

RADICADO: 2021-00102

RAYNER ROBINSON MENESES ADRADA, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.061.724.641 expedida en Popayán Cauca, y portador de la tarjeta profesional N° 292.600 C.S. Actuando en representación del señor **FREDY BECERRA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 76.316.706 expedida en Popayán - Cauca, dentro del término legal contesto la demanda formulada por la **SOCIEDAD ECOCIVIL LTDA**, identificada con número de NIT. 89.1500599-8 a través de apoderada judicial la **DRA. GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRÍA**, de fecha 6 de abril de 2021 y notificado 30 de abril de 2021

Al hecho primero, NI SE AFIRMA NI SE NIEGA, la apoderada judicial de la parte demandante hace relación a la escritura pública 1573 del 13 de mayo de 1996, sin determinar a cuál de los predios en conflicto se refiere

Al hecho segundo, NI SE AFIRMA NI SE NIEGA, no se puede determinar a qué plano se refiere en cuanto a que en el escrito de demanda y sus anexos se ha aportado un levantamiento topográfico y una foto de un predio sin dar cuenta de los predios objeto de la demanda.

Al hecho tercero, ES CIERTO-

Al hecho cuarto, ES CIERTO en cuanto a la alineación que se hace del lote Numero 4 en la Escritura Pública 1573 del 13 de mayo de 1996. En cuanto a la alusión del plano protocolizado aportado **no es cierto**, pues la escritura 1573 del 13 de mayo de 1996 refiere al folio de matrícula inmobiliaria 120-0032578 y en los levantamientos topográficos que se allegan como anexo a la demanda se hace relación específicamente al folio de matrícula inmobiliaria 120-123985 y en la fotografía no se señala ningún folio de matrícula inmobiliaria.

Al Hecho quinto, pasa la demandante a hacer alusiones a la escritura pública 1790 de 13 de agosto de 2012, cuando en el punto primero inicio el señalamiento de hechos con escritura pública 1573 de 13 de mayo de 1996, (sin determinar a qué folio de matrícula inmobiliaria se está refiriendo continuando con la indeterminación de los inmuebles) para señalar que el conflicto se presenta en la parte noreste, es decir con el lote Numero 1, se pregunta este apoderado de que predio está

hablando pues nunca lo ha referido la apoderada judicial de la parte demandante , y determina áreas y denominaciones en los lotes determinados como lotes número 1 y lote numero 2 sin referenciar el número de matrícula inmobiliaria de estos, para pasar a endilgar a mi representado FREDY BECERRA que es el propietario del lote cinco que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 120-217514, que ha variado el lindero noreste, en este sentido conforme lo afirmado por la apoderada demandante , esta defensa señala que lo dicho en este hecho no es cierto, pues conforme a la tradición del predio de mi defendido FREDY BECERRA traída en el folio de matrícula inmobiliaria 120-217514 se tiene que por escritura 2081 del 8 de agosto de 1989, de la notaria 1 de Popayán, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 120-32578 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos el señor MAXIMILIANO CUELLAR DIAZ, vendió parte del inmueble de los derechos de cuota que tenía en el inmueble a ANDRES CASTRILLON MUÑOZ , derechos que había adquirido mediante escritura 2266 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 120-32578, esta escritura fue aclarada en el sentido de manifestar que las acciones vendidas eran la cantidad de 22000 de las que poseía en el inmueble con matrícula inmobiliaria 120- 32578, se equivoca entonces la apoderada demandante, al ratificar que se está hablando del mismo LOTE 4 que referencia la escritura pública 1573 del 13 de mayo de 1996 que se adjudicó a ANDRES CASTRILLON MUÑOZ y que se vendió a la sociedad que ahora representa el señor RODRIGO CASTRILLON MUÑOZ. Reitero que la pretensión recae sobre el lindero norte de propiedad del demandante y sur de los demandados, sin especificar a qué predios concretamente se está refiriendo manteniendo en los hechos de la demanda la indeterminación del o los linderos en conflicto.

En cuanto al hecho sexto, se dice por la apoderada demandante que conforme a la escritura citada (cuál de las citadas) “ la parte del lindero norte para ECOCIVIL LTDA y SUR para los demandados, está siendo afectada en 50 metros, que han tomado desde la entrada al predio Puerta de Hierro siguiendo el camino o vía interna que conduce a Rio Hondo , lo que influye en el área total del predio de mi mandante en casi dos hectáreas de terreno , afectando el área adquirida que según plano matriz y escritura de división material corresponde a 16 hectáreas y 2.000 metros área que fue adjudicada y que es del lote 4”, acerca de este hecho, no es cierto, por las razones que en la contestación al hecho 5 se efectuaron, pues como apreciamos el inmueble de propiedad de FREDY BECERRA se segrega de la compra que efectuó ANDRES CASTRILLON MUÑOZ A MAXIMILIANO CUELLAR DIAZ, distinto del bien inmueble que el adquirió en la sucesión y que se denominó lote 4, vendido al hoy demandante.

Al hecho séptimo NO ME CONSTA ni tampoco se determina el lote 2 para ubicarlo según el folio de matrícula inmobiliaria.

Al hecho Octavo, ME ATENGO a lo probado en el proceso

Al Hecho noveno, ME ATENGO a lo probado en cuanto que la demandante se ha confundido totalmente en las afirmaciones que ha realizado en los hechos de la demanda

Al hecho décimo no me consta.

EN CUANTO A LAS DECLARACIONES

A la primera, ME OPONGO. La demanda presentada no cumple los requisitos de forma que exige el código general del proceso ni sustancial previsto en el artículo 900 del código civil

A la segunda pretensión. NO ME OPONGO si el señalamiento de los linderos se efectúa conforme a los títulos de adquisición debidamente registrados en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, en cuanto;

A la tercera pretensión. NO ME OPONGO siempre y cuando el deslinde y amojonamiento no afecte los derechos de dominio de mi representando.

A la cuarta pretensión NO ME OPONGO, pero quiero dejar constancia que en la pretensión entra la demandante a citar un folio de matrícula inmobiliaria al que no se hace referencia en las escrituras públicas que sustentan la demanda.

A la quinta pretensión, ME OPONGO en cuanto que, en la demanda de deslinde y amojonamiento presentada, se debe citar únicamente a los propietarios de los inmuebles y con lo narrado en el proceso no se puede establecer la tradición que han sufrido los inmuebles ni se puede establecer si los citados son o no los inmuebles en conflicto, ni los propietarios de los inmuebles en conflicto.

A la pretensión, de condena en costas me opongo se imponga a mi representado, pues del libelo de la demanda carece de los requisitos de forma y sustanciales de la acción de deslinde propuesta.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS

- A las documentales aportadas se allegaron en forma incompleta
- En cuanto al interrogatorio de parte es pertinente
- A la inspección judicial es pertinente

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son los pertinentes

A LA COMPETENCIA Y CUANTIA

Es la correspondiente

SOLICITUD DE PRUEBAS

PRUEBA PERICIAL. Anuncio que presentare dictamen pericial en el término que la señora juez señale con el fin de demostrar que no he invadido predios de la sociedad demandante y que el predio que tengo a mi nombre está determinado conforme el título de adquisición que me fuera otorgado mediante escritura pública 5783 del 28 de diciembre de 2018 de la notaria Tercera de Popayán inscrito en el folio de

matrícula inmobiliaria 120-217514 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán.

PRUEBA TESTIMONIAL

Cítese y recepcionese en declaración en la fecha y hora que su Despacho disponga al señor JHON MAURICIO CUELLAR residente en Carrera 1 N – 82 Barrio Modelo cel. 3152747117, quien depondrá sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en que efectuó la compraventa que hizo al señor FREDY BECERRA, e indicara el título por medio del cual el adquirió el denominado lote 5 identificado con matrícula 120-217514 de la oficina de registro de instrumentos públicos.

A los señores

OSCAR PALECHOR identificado con la cédula de ciudadanía 1061694649, celular 3014091246. Residente en el corregimiento de Figueroa Email: roma9001@hotmail.com

FRANCIA STELLIA CUELLAR RAMIREZ, identificada con la cédula de ciudadanía 25278211, celular 3233919322. Residente en el corregimiento de Figueroa. Email: roma9001@hotmail.com.

Quienes manifestaran al despacho lo que les consta sobre los hechos de la demanda ubicación y determinación del inmueble de propiedad del demandado para determinar características.

Los testigos serán citados en:

INTERROGATORIO DE PARTE

SIRVASE citar y hacer comparecer al señor RODRIGO CASTRILLON MUÑOZ en su calidad de representante legal de la sociedad ECOCIVIL LTDA, para que bajo la gravedad de juramento formule en forma verbal o por escrito en el acto de la diligencia sobre el deslinde quien desde ya y ante las exigencias del artículo 2 del decreto 806 de 2020 sea citado a través de su apoderada judicial.

PRUEBA DOCUMENTAL

SIRVASE TENER COMO PRUEBA DOCUMENTAL LOS DOCUMENTOS ALLEGADOS CON LA PRESENTACION DE LA DEMANDA

ALLEGO

- PODER A MI FAVOR
 - CEDULA DE CIUDADANIA DEL DEMANDADO
 - COPIA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 120 - 186985
 - 120-110291, 120-110292, 120-110293, 120-110294
 - ESCRITURA PUBLICA 1239 DE JUNIO 22 DE 2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
-

EXCEPCIONES DE FONDO

INADECUADA DETERMINACION DE LOS LINDEROS OBJETO DEL DESLINDE

LA EXCEPCION LA FORMULO ATENDIENDO A QUE LA PARTE DEMANDANTE NO SEÑALA EN LOS HECHOS DE LA DEMANDA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA A QUE SE REFIERE CUANDO CITA LA ESCRITURA PUBLICA, PARA DETERMINAR LA TRADICION DE LOS INMUEBLES EN CONFLICTO QUE LLEVEN SIN LUGAR A DUDAS A DETERMINAR CERTERAMENTE SI SE HA INFRINGIDO LA LINEA DIVISORIA CONFORME LOS TITLOS DE ADQUISICION DEL DEMANDANTE Y DEL DEMANDADO

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

En cuanto mi representado no ha invadido linderos de propiedad del demandante SOCIEDAD ECOCIVIL LTDA

FALTA DE CLARIDAD EN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

EN CUANTO A QUE SOLICITA SE REHAGA ALINDERACION CONFORME LO ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA 1573 DEL 13 DE MAYO DE 1996, EN LO PERTINENTE AL LOTE CUATRO, SIN SEÑALAR EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA QUE CORRESPONDE AL MISMO

INCONGRUENCIA DE LO SOLICITADO EN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA EN RELACION CON LA DETERMINACION DEL LINDERO SUR DEL DEMANDADO

LA PARTE DEMANDANTE solo señala en la demanda que el deslinde corresponde al lindero norte del demandante, sin determinar la extensión del mismo, ni determina la extensión del lindero sur, que supuestamente infringe mi defendido, pues nótese que el proceso iniciado no es como se puede advertir de la pretensión pues es un trámite que no tiene que ver con la totalidad del predio del demandante citado, sino con parte de este, la oposición se fundamenta en un alinderamiento previo olvidando así el demandante que lo pretendió en este caso, debe ser congruente con lo pedido inicialmente, pues nunca se solicitó el reconocimiento del derecho real sobre la totalidad del inmueble.

INNOMINADA

LA QUE RESULTE PROBADA en el trámite del proceso que pueda ser declarada de oficio.

PETICIONES

Se declaren probadas las excepciones de mérito formuladas

Se condena en consecuencia en costas a la demandante SOCIEDAD ECONCIVIL en favor del señor FREDY BECERRA

Se me reconozca personería para actuar en el presente proceso conforme el poder presentado con la contestación de la demanda y la formulación de excepciones

NOTIFICACIONES

El demandante señor Rodrigo Castrillón Muñoz, en el apartamento 404 ubicado en la calle 4 No. 438, E mail ecocivil@hotmail.com, a su apoderada la Doctora Gloria Estella Cruz Alegria en la calle 7 A No. 13-46 Barrio Valencia de Popayán, teléfono 8353353, móvil 3137199274 Email gloriacruznotificaciones@gmail.com

Mi representado en la calle 21 # 28ª-12 Barrio Las Vegas, Email; roma9001@hotmail.com

EL SUSCRITO APODERADO en el conjunto residencial Acuarelas del Bosque casa C13 Popayán, al teléfono. 3146239711 o al correo electrónico roma9001@hotmail.com.

Atentamente,



RAYNER ROBINSON MENESES ADRADA

Cédula de ciudadanía N° 1.061.724.641 expedida en Popayán Cauca,
Tarjeta profesional N° 292.600 C.S.J



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

Certificado generado con el Pin No: 210503273742503566

Nro Matrícula: 120-110291

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2021-120-1-33005

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 12:04:35 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: POPAYAN

FECHA APERTURA: 13-06-1996 RADICACIÓN: 1573 CON: ESCRITURA DE: 13-05-1996

CODIGO CATASTRAL: 00-02-0010-0221-000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA N.1573 DE 13-05-96 DELA NOTARIA 2. DE POPAYAN CON EXTENSION DE: 110 M2.- EN LA ESCRITURA #2467 DE 03-11-2004 NOTARIA 3A.POPAYAN,SE MENCIONA: LINDEROS ACTUALES Y EXTENSION RESTO 12-8.700 HAS.----ESCRITURA 1790 DEL 13/8/2012 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN RATIFICA AREA 12 HAS Y 8.700 M2.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- CON FECHA 24-08-72,EN EL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR,FOLIOS 254 PDA. 420,SEREGISTRO LA SENTENCIA DEL 07-12-71, DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE POPAYAN,DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE EMILIANO CUELLAR,EN LA CUAL SE ADJUDICO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION A CARMEN CUELLAR DIAZ DE BASTIDAS,GERARDO O MAXIMILIANO CUELLAR DIAZ Y JOSE GERARDO CUELLAR DIAZ. SEGUNDO.- POR ESC.#2040 DE 22-11-82 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN,REGISTRADA EL 29-12-82 BAJO MATRICULA INMOBILIARIA N.120-0032578, CARMEN ELVIRA CUELLAR DE BASTIDAS,VENDIO LOS DERECHOS DE CUOTA QUE TENIA EN EL INMUEBLE A MAXIMILIANO Y JOSE GERARDO CUELLAR DIAZ. TERCERO.- POR ESC.#2081 DE 08-08-89 DELA NOTARIA 1. DE POPAYAN,REGISTRADA EL 30-08-89 BAJO MATRICULA N.120-0032578,MAXIMILIANO CUELLAR DIAZ,VENDIO PARTE DE LOS DERECHOS DE CUOTA QUE TENIA EN EL INMUEBLE A ANDRES CASTRILLON MUÑOZ,ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LAS ACCIONES VENDIDAS ERAN LA CANTIDAD DE LAS 22.000 DE LAS QUE POSEIA EN EL INMUEBLE, POR ESC.#2266 DE 25-08-89 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN,REGISTRADA EL 30-08-89 BAJO MATRICULA N.120-0032578.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 1 .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 32578

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-06-1996 Radicación: 6882

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 13-05-1996 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION PARTICION MATERIAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210503273742503566

Nro Matrícula: 120-110291

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2021-120-1-33005

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 12:04:35 PM

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

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

DE: CASTRILLON MUÑOZ ANDRES

CC# 10535159

DE: CUELLAR DIAZ MAXIMILIANO

CC# 603793

A: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-06-1996 Radicación: 6882

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 13-05-1996 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

DE: CASTRILLON MUÑOZ ANDRES

CC# 10535159

DE: CUELLAR DIAZ MAXIMILIANO

CC# 603793

A: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-06-1996 Radicación: 6882

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 13-05-1996 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUA NATURAL

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

DE: CASTRILLON MUÑOZ ANDRES

CC# 10535159

DE: CUELLAR DIAZ MAXIMILIANO

CC# 603793

A: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-12-2001 Radicación: 2001-14684

Doc: ESCRITURA 3874 DEL 31-08-2001 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$3,640,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO -PARCIAL (1300 M2)

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

DE: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082

A: COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO -COOPERADORES EN LIQUIDACION-

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-12-2001 Radicación: 2001-14685

Doc: ESCRITURA 5170 DEL 05-12-2001 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS -ACLARACION A ESC.# 3874 DE 2001 EN EL SENTIDO DE DAR EXTENSION Y LINDEROS DEL REMANENTE.-

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

A: COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO-COOPERADORES EN LIQUIDACION-

A: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210503273742503566

Nro Matrícula: 120-110291

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2021-120-1-33005

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 12:04:35 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-12-2004 Radicación: 2004-15921

Doc: ESCRITURA 2467 DEL 03-11-2004 NOTARIA 3 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$10,290,942

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA -RESTO.

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

DE: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082 X

A: FUNDACION SERVICIO DE VIVIENDA POPULAR SERVIVIENDA

NIT# 8600439127

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-01-2007 Radicación: 2007-120-6-676

Doc: ESCRITURA 15 DEL 12-01-2007 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$10,290,942

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA N. 2467 DE 03-11-2004

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

DE: FUNDACION SERVICIO DE VIVIENDA POPULAR SERVIVIENDA

A: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-08-2012 Radicación: 2012-120-6-9864

Doc: ESCRITURA 1790 DEL 13-08-2012 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION RATIFICACION AREA.

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

A: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-08-2012 Radicación: 2012-120-6-9864

Doc: ESCRITURA 1790 DEL 13-08-2012 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL DOS UNIDADES

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

A: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 144015

9 -> 186984

9 -> 186985



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

Certificado generado con el Pin No: 210503273742503566

Nro Matrícula: 120-110291

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2021-120-1-33005

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 12:04:35 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2018-120-3-350

Fecha: 12-04-2018

CORREGIDO: ESTADO FOLIO CERRADO (VALE).-

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-120-1-33005

FECHA: 03-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210503897242503565

Nro Matrícula: 120-110292

Pagina 1 TURNO: 2021-120-1-33002

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 12:04:35 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: POPAYAN

FECHA APERTURA: 13-06-1996 RADICACIÓN: 1573 CON: ESCRITURA DE: 13-05-1996

CODIGO CATASTRAL: 00-02-0010-0222-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA N.1573 DE 13-05-96 DELA NOTARIA 2. DE POPAYAN CON EXTENSION DE:2 HA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- CON FECHA 24-08-72,EN EL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR, FOLIOS 254 PDA. 420,SEREGISTRO LA SENTENCIA DEL 07-12-71,DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE POPAYAN, DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE EMILIANO CUELLAR,EN LA CUAL SE ADJUDICO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION A CARMEN CUELLAR DIAZ DE BASTIDAS,GERARDO O MAXIMILIANO CUELLAR DIAZ Y JOSE GERARDO CUELLAR DIAZ. SEGUNDO.- POR ESC.#2040 DE 22-11-82 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN,REGISTRADA EL 29-12-82 BAJO MATRICULA INMOBILIARIA N.120-0032578,CARMEN ELVIRA CUELLAR DE BASTIDAS, VENDIO LOS DERECHOS DE CUOTA QUE TENIA EN EL INMUEBLE A MAXIMILIANO Y JOSE GERARDO CUELLAR DIAZ. TERCERO.- POR ESC.#2081 DE 08-08-89 DELA NOTARIA 1. DE POPAYAN,REGISTRADA EL 30-08-89 BAJO MATRICULA N.120-0032578,MAXIMILIANO CUELLAR DIAZ,VENDIO PARTE DE LOS DERECHOS DE CUOTA QUE TENIA EN EL INMUEBLE A ANDRES CASTRILLON MUÑOZ,ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LAS ACCIONES VENDIDAS ERAN LA CANTIDAD DE LAS 22.000 DE LAS QUE POSEIA EN EL INMUEBLE, POR ESC,#2266 DE 25-08-89 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN,REGISTRADA EL 30-08-89 BAJO MATRICULA N.120-0032578.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 32578

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-06-1996 Radicación: 6882

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 13-05-1996 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION PARTICION MATERIAL

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

DE: CASTRILLON MUÑOZ ANDRES

CC# 10535159

DE: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082

A: CUELLAR DIAZ MAXIMILIANO

CC# 603793 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210503897242503565

Nro Matrícula: 120-110292

Pagina 2 TURNO: 2021-120-1-33002

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 12:04:35 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-06-1996 Radicación: 6882

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 13-05-1996 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

DE: CASTRILLON MUJOS ANDRES

CC# 10535159

DE: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082

A: CUELLAR DIAZ MAXIMILIANO

CC# 603793 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-04-1999 Radicación: 1999-4058

Doc: OFICIO 551 DEL 05-04-1999 JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: MERA LIDA HORTENCIA

CC# 25278155

A: CUELLAR DIAZ MAXIMILIANO

CC# 603793 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-08-2019 Radicación: 2019-120-6-10945

Doc: OFICIO 2600 DEL 29-07-2019 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES RESTITUCION.

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

DE: ECOCIVIL LTDA. NIT.8915005998

A: CUELLAR DIAZ MAXIMILIANO

CC# 603793 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-02-2020 Radicación: 2020-120-6-1689

Doc: ESCRITURA 3774 DEL 09-12-2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$39,636,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: CUELLAR DIAZ MAXIMILIANO

CC# 603793

DE: MARTINEZ DE CUELLAR ALBA MERY

CC# 34531551

A: CUELLAR MARTINEZ FRANCIA STELLIA

CC# 25278211 X (28%)

A: CUELLAR MARTINEZ GLORIA ROCIO

CC# 25278221 X (28%)

A: CUELLAR MARTINEZ MAXIMILIANO

CC# 4613046 X (28%)

A: MARTINEZ DE CUELLAR ALBA MERY

CC# 34531551 X (16%)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*



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

Certificado generado con el Pin No: 210503897242503565

Nro Matrícula: 120-110292

Pagina 3 TURNO: 2021-120-1-33002

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 12:04:35 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-120-1-33002

FECHA: 03-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210503163742503564

Nro Matrícula: 120-110293

Pagina 1 TURNO: 2021-120-1-33001

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 12:04:35 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: POPAYAN

FECHA APERTURA: 13-06-1996 RADICACIÓN: 1573 CON: ESCRITURA DE: 13-05-1996

CODIGO CATASTRAL: 00-02-0010-0223-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA N. 1573 DE 13-05-96 DELA NOTARIA 2. DE POPAYAN CON EXTENSION DE: 3 HA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- CON FECHA 24-08-72, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR, FOLIOS 254 PDA. 420, SE REGISTRO LA SENTENCIA DEL 07-12-71, DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE POPAYAN, DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE EMILIANO CUELLAR, EN LA CUAL SE ADJUDICO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION A CARMEN CUELLAR DIAZ DE BASTIDAS, GERARDO O MAXIMILIANO CUELLAR DIAZ Y JOSE GERARDO CUELLAR DIAZ. SEGUNDO.- POR ESC.#2040 DE 22-11-82 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29-12-82 BAJO MATRICULA INMOBILIARIA N.120-0032578, CARMEN ELVIRA CUELLAR DE BASTIDAS, VENDIO LOS DERECHOS DE CUOTA QUE TENIA EN EL INMUEBLE A MAXIMILIANO Y JOSE GERARDO CUELLAR DIAZ. TERCERO.- POR ESC.#2081 DE 08-08-89 DELA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 30-08-89 BAJO MATRICULA N.120-0032578, MAXIMILIANO CUELLAR DIAZ, VENDIO PARTE DE LOS DERECHOS DE CUOTA QUE TENIA EN EL INMUEBLE A ANDRES CASTRILLON MUÑOZ. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LAS ACCIONES VENDIDAS ERAN LA CANTIDAD DE LAS 22.000 DE LAS QUE POSEIA EN EL INMUEBLE, POR ESC.#2266 DE 25-08-89 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 30-08-89 BAJO MATRICULA N.120-0032578. -

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 32578

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-06-1996 Radicación: 6882

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 13-05-1996 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION PARTICION MATERIAL

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

DE: CASTRILLON MUÑOZ ANDRES

CC# 10535159

DE: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082

A: CUELLAR DIAZ MAXIMILIANO

CC# 603793 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210503163742503564

Nro Matrícula: 120-110293

Pagina 3 TURNO: 2021-120-1-33001

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 12:04:35 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-120-1-33001

FECHA: 03-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO



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



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

Certificado generado con el Pin No: 210503212942503563

Nro Matrícula: 120-186985

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2021-120-1-33004

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 12:04:35 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: POPAYAN

FECHA APERTURA: 27-08-2012 RADICACIÓN: 2012-120-6-9864 CON: ESCRITURA DE: 13-08-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 02 con area de 9.137 M2.- cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1790, 2012/08/13, NOTARIA PRIMERA POPAYAN. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- JOSE GERARDO CUELLAR DIAZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, EN LA DIVISION MATERIAL DE UN PREDIO MAYOR EFECTUADA CON MAXIMILIANO CUELLAR DIAZ Y ANDRES CASTRILLON MUÑOZ, SEGUN ESCRITURA #1573 DE 13-05-96 DE LA NOTARIA 2A. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 04-06-96 BAJO MATRICULA #120-110291.

SEGUNDO.- CON FECHA 24-08-72,EN EL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR,FOLIOS 254 PDA. 420,SE REGISTRO LA SENTENCIA DEL 07-12-71, DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN,DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE EMILIANO CUELLAR, EN LA CUAL SE ADJUDICO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION A CARMEN CUELLAR DIAZ DE BASTIDAS,GERARDO O MAXIMILIANO CUELLAR DIAZ Y JOSE GERARDO CUELLAR DIAZ.

TERCERO.- POR ESCRITURA #2040 DE 22-11-82 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN,REGISTRADA EL 29-12-82 BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-32578, CARMEN ELVIRA CUELLAR DE BASTIDAS,VENDIO LOS DERECHOS DE CUOTA QUE TENIA EN EL INMUEBLE A MAXIMILIANO Y JOSE GERARDO CUELLAR DIAZ.

CUARTO.- POR ESCRITURA #2081 DE 08-08-89 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN,REGISTRADA EL 30-08-89 BAJO MATRICULA #120-0032578,MAXIMILIANO CUELLAR DIAZ,VENDIO PARTE DE LOS DERECHOS DE CUOTA QUE TENIA EN EL INMUEBLE A ANDRES CASTRILLON MUÑOZ,ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LAS ACCIONES VENDIDAS ERAN LA CANTIDAD DE LAS 22.000 DE LAS QUE POSEIA EN EL INMUEBLE, POR ESCRITURA #2266 DE 25-08-89 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN,REGISTRADA EL 30-08-89 BAJO MATRICULA #120-32578.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) LOTE 02
2) LOTE 2 CORREGIMIENTO FIGUEROA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 110291

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-06-1996 Radicación: 6882



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

Certificado generado con el Pin No: 210503212942503563

Nro Matrícula: 120-186985

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2021-120-1-33004

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 12:04:35 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

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 13-05-1996 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

DE: CASTRILLON MUÑOZ ANDRES

CC# 10535159

DE: CUELLAR DIAZ MAXIMILIANO

CC# 603793

A: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-06-1996 Radicación: 6882

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 13-05-1996 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUA NATURAL

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

DE: CASTRILLON MUÑOZ ANDRES

CC# 10535159

DE: CUELLAR DIAZ MAXIMILIANO

CC# 603793

A: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-2012 Radicación: 2012-120-6-9864

Doc: ESCRITURA 1790 DEL 13-08-2012 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-08-2012 Radicación: 2012-120-6-9864

Doc: ESCRITURA 1790 DEL 13-08-2012 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CUELLAR DIAZ JOSE GERARDO

CC# 2549082

A: PERDOMO QUINTERO CONSUELO

CC# 39565312 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-07-2016 Radicación: 2016-120-6-10093

Doc: ESCRITURA 1239 DEL 22-06-2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA NOTA: DESTINACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA LEY 160/94.

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

DE: PERDOMO QUINTERO CONSUELO

CC# 39565312

A: CUELLAR TORO ADRIANA

CC# 25282242 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210503212942503563

Nro Matrícula: 120-186985

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2021-120-1-33004

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 12:04:35 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-03-2017 Radicación: 2017-120-6-3590

Doc: ESCRITURA 157 DEL 03-02-2017 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: CUELLAR TORO ADRIANA

CC# 25282242

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 217510

6 -> 217512

6 -> 217514

6 -> 217513

6 -> 217511

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-120-1-33004

FECHA: 03-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO



República de Colombia
Departamento del Cauca

Notaría

del Círculo de Popayán

Copia de la Escritura Pública No. 5783.
De fecha 28 de Diciembre de 2018.
Que se expide para Fredy Becerra.

Doctor Mario Oswaldo Rosero Mera
NOTARIO



República de Colombia



Aa053450235

ESCRITURA PÚBLICA N° 5783 -----

CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES -----

FECHA: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DE 2018 -----

----- REPUBLICA DE COLOMBIA -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- DEPARTAMENTO DEL CAUCA -----

----- NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE POPAYÁN -----

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los veintiocho (28) días de diciembre del año dos mil Dieciocho (2018), ante mi **LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ** Notaria Tercera (3º) E. del Círculo de Popayán – Cauca (según resolución No. 15245 del 10 de diciembre del 2018, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro), compareció el señor **JHON MAURICIO CUELLAR TORO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10299964 expedida en Popayán, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Popayán, de estado casado con sociedad conyugal vigente y manifestó: **PRIMERO**. Que por medio del presente instrumento público, transfiere a título de compraventa a favor del señor **FREDY BECERRA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre Un inmueble de tipo rural consistente en un lote de terreno distinguido como **LOTE NUMERO 5**, ubicado en el corregimiento de Figueroa del Municipio de Popayán- Departamento del Cauca, inscrito en el catastro general bajo el No. 000200100347000 por estar pendiente mutación por parte del IGAC, registrado con folio de matrícula inmobiliaria No. 120-217514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, inmueble con una extensión superficial de 3956 Mts2 y cuyos linderos especiales son: "Del punto 6 al punto 11 en extensión de 68.69 metros; del punto 11 al punto 10 en extensión de 44.11 metros. Del punto 10 al punto 9 en extensión de 18.09 metros, del punto 9 al punto 8 en extensión de 85.94 metros, del punto 8 al punto 6 en extensión de 47.49 metros". **PARÁGRAFO PRIMERO**: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la compraventa se hace como **CUERPO CIERTO**.-----



Aa053450235

ACTESINHA0210

12/04/2018

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

PARAGRAFO SEGUNDO: manifiesta la parte vendedora, quien indagado por el Notario, en cumplimiento del art. 6 de la ley 258 de 1996, manifiesta que el inmueble que vende por el presente instrumento **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

SEGUNDO.- Manifiesta LA PARTE VENDEDORA, que el predio que vende lo adquirió mediante COMPRAVENTA según Escritura Publica No. 157 del 03/02/2017 otorgada por la Notaria Primera de Popayán, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Popayán, bajo la matrícula Inmobiliaria antes descrita. **TERCERO.-** El precio o valor del predio objeto de esta compraventa es la suma de **DOS MILLONES CIENTO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.100.000)**, suma de dinero que LA PARTE VENDEDORA, declara haber recibido de manos de la compradora a entera satisfacción. **CUARTO.-** Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que el inmueble materia de la compraventa, le pertenece en dominio pleno y no ha hecho venta total ni parcial de él a ninguna otra persona. **QUINTO.** Que hace la venta del predio anteriormente determinado y deslindado, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, sin reserva alguna y libre de toda clase de gravámenes, a excepción de una (01) servidumbre activa de tránsito constituida mediante una Escritura Publica No. 1573 del 13/05/1996 otorgada por la Notaria Segunda de Popayán, una (01) Servidumbre Activa de Agua Natural constituida mediante una Escritura Publica No. 1573 del 13/05/1996 otorgada por la Notaria Segunda de Popayán Y una (01) Servidumbre de Tránsito Activa con un área de 437M2 constituida mediante Escritura Publica No. 157 del 03/02/2017 otorgada por la Notaria Primera de Popayán.-----

SEXTO.- Que como vendedor se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la ley y faculta a la adquirente para que obtenga la copia y el registro de esta escritura para los fines de la tradición legal del dominio y para entrar en posesión real y material de lo vendido.-----

ACEPTACIÓN: Al presente acto, comparece el señor **FREDY BECERRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.316.706



expedida en Popayán, domiciliado en esta ciudad de Popayán, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, halló corriente esta Escritura y manifestó: a) Que ACEPTA la venta que por medio de ella se hace a su favor, con la autorización para el registro y demás declaraciones que el instrumento contiene. b) Que se encuentra en posesión del Inmueble objeto de compraventa a partir de la fecha de firma de la presente escritura. c) Así mismo manifiesta que el bien inmueble será destinado conforme lo dispuesto en los Artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994. **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. -----

Se allega certificado de paz y salvo GENERAL N° 141958, en el cual manifiesta que el Tesorero Municipal de Popayán certifica que el predio N° 000200100347000 con 001 propietario(s) a nombre de CUELLAR TORO ADRIANA se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de Impuesto Predial, valorización, hasta el 31/12/2018 por Predial. 31/12/2018 por Valorización. Detalles y Observaciones: Área: 7961, Área Cons: 0, Dirección: LOTE 2 fecha de pago: 19/01/2018, Avalúo IGAC: \$ 4,189,000 expedido para escritura pública con fecha 28/12/2018". -----

Advertencias: El notario advirtió a los comparecientes: 1) 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, 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



Aa048956674

12617AK955700

27/10/2017



Ca301110285

dispone el artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados 2) Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben obedecer a la verdad; 3) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 4) Que se abstienen de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes, que no se expresó en este documento. **Otorgamiento:** El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por los comparecientes, quienes previa revisión y no obstante las advertencias anteriores, imparten sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades, de manera fidedigna, en estas declaraciones y siendo conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaer sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. **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. **Autorización:** El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes, presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando, nuevamente, testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las declaraciones que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal (dos meses calendario, contados a

Notaria
Popayán
Lilney Magnolia
Notaria
PIN DE S
BB199





República de Colombia



Aa048956675

partir de la fecha de la presente escritura), toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.-----

Resolución 858 de 2018-----

Derechos: ----- \$ 25.400

Recaudos: ----- \$ 17.600

IVA: ----- \$ 15.540

Retención: ----- \$ 21.000

Hojas de papel Nos. Aa053450235, Aa048956674, Aa048956675.-----

LOS COMPARECIENTES

JHON MAURICIO CUELLAR TORO

ESTADO CIVIL: Casado

DOMICILIO: Popayán

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 10299964

DIRECCIÓN: Cra 2ª # 19-31

TELEFONO: 8200384

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Agente inmobiliario

CORREO ELECTRÓNICO: ps.j.mur@holavel.com

FREDY BECERRA

ESTADO CIVIL: Casado

DOMICILIO: Popayán

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 76316706 pop

DIRECCIÓN: Calle 21 # 25A-12

TELEFONO: 3146844546

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante

CORREO ELECTRÓNICO

NO SE REALIZA IDENTIFICACION BIOMETRICA SEGUN RESOLUCION 687 ARTICULO 3º JUNIO 11 DE 2015 DE LA S.N.R. POP

Falla del sistema
NOTARIA TERCERA DE POPAYAN



Aa048956675

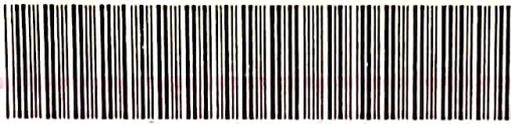
10545007AK895675

27/12/2017

LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ
Notaria Tercera (3º) E. del Circulo de Popayán - Cauca



JCE#KEEKJU



Código: F-GF-

CERTIFICADO Y SALVO FIDUCIARIO

1419

ALCALDIA DE POPAYAN SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYAN

CERTIFICA:

000200100347000

001

Que el predio No. CUELLAR TORO ADRIANA

Con: Propietario(s) A nombre de:

Notario

Se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de: Impuesto Predial hasta el 31/12/2018 por Predial. 31/12/2018 por Valorización.

Liney Mayoría Notaria PIN DE SE No BB 999

DETALLES Y OBSERVACIONES:

Area: 7961 Area Cons

Direccion LOTE 2

Fecha Pago: 19/01/2018

Avaluo IGAC \$ 4,189,000

Se expide para: Escritura Publica

Fecha: 28/12/2018

Handwritten signature of the Treasurer

EL TESORERO

EEABORADO POR: Nombre Firma: [Signature]



NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

Es Primera copia autentica tomada de su original y se expide para: Fredy Becerra

consta de (3) Hojas

Fecha: 09 ENE 2019

NOTARIO(S) TERCERA) ENCARGADO(S)

[Signature]



Ca301110283

Ca301110283



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

Impreso el 23 de Enero de 2019 a las 02:33:58 pm

Con el turno 2019-120-6-469 se calificaron las siguientes matriculas:
120-217514

Nro Matricula: 120-217514

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE 5

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 14/1/2019 Radicación 2019-120-6-469
DOC: ESCRITURA 5783 DEL: 28/12/2018 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 2.100.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - DESTINADO SEGUN ARTS. 44 Y 45 LEY
160/1994 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE, CAMPESINA O DE RECREO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUELLAR TORO JHON MAURICIO CC# 10299964
A: BECERRA FREDY CC# 76316706 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: | El registrador(a)
Día | Mes | Año | Firma

[Handwritten signature]

DONIS AMPARO AVILES FLESCO
Registrador de Instrumentos Públicos

Usuario que realizo la calificacion: 56592

Señor:

**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
(POPAYÁN CAUCA)**

E. S. D.



ASUNTO: PODER ESPECIAL.

RADICADO: 2021-00102

FREDY BECERRA, identificado con cedula de ciudadanía N° 76.316.706 expedida en Popayán - Cauca, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente al abogado **RAYNER ROBINSON MENESES ADRADA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.061.724.641 expedida en Popayán Cauca, y portador de la tarjeta profesional N° 292.600 C.S. De La Judicatura, para que en mi nombre y representación **CONTESTE DEMANDA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, interpuesta por la **SOCIEDAD ECOCIVIL LTDA**, identificada con numero de NIT. 89.1500599-8 a través de apoderada judicial **Dra. Gloria Estella Cruz Alegría**, proceso con radicado 2021-00102 que reposa en su despacho.

Recibiré mis notificaciones en el conjunto residencial Acuarelas del Bosque casa C13 Popayán, al teléfono. 3146239711 o al correo electrónico roma9001@hotmail.com.

Mi apoderado queda facultado para presentar la demanda, interponer recursos, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir y en general para realizar todos aquellos actos inherentes al presente mandato en beneficio de mis intereses conforme los postulados de los artículos 74, y 77 del C.G.P.

Atentamente,

FREDY BECERRA

C.C. 76.316.706 expedida en Popayán - Cauca

ACEPTO;

RAYNER ROBINSON MENESES ADRADA

C.C. 1.061.724.641 expedida en Popayán Cauca
T.P. 292.600 C.S. de la Judicatura.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2561432

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el cuatro (4) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Popayán, compareció: FREDY BECERRA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 76316706, presentó el documento dirigido a PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



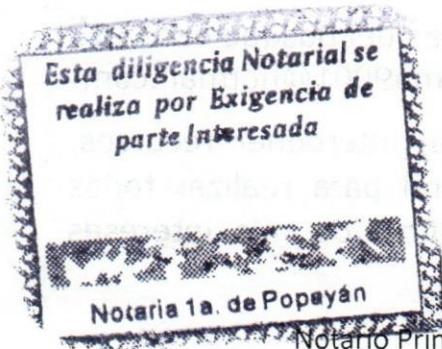
kdzod0vw4m91
04/05/2021 - 08:59:14



----- 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.



ANA ELVIRA GUZMÁN DE VARONA

Notario Primera (1) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: kdzod0vw4m91

Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear

CONTESTACIÓN DEMANDA

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. [Confío en el contenido de roma9001@hotmail.com.](#) | [Mostrar contenido bloqueado](#)

RA **robinson meneses adrada <roma9001@hotmail.com>**



Mié 5/05/2021 2:34 PM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Cauca - Popayan

120-110291.pdf
99 KB

120-110292.pdf
79 KB

Mostrar los 8 datos adjuntos (5 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Cordial saludo;

Por medio del presente escrito me permito radiar a su despacho contestación demanda con radicado 2021-00102

Libre de virus. www.avast.com

[Responder](#) | [Reenviar](#)

Doctora

MARIA PATRICIA OROZCO URRUTIA

**JUEZ CUARTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
(POPAYÁN CAUCA)**

E. S. D.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

DEMANDANTE: ECOCIVIL LTDA

DEMANDADO: FREDY BECERRA Y OTRO

RADICADO: 2021-00102

RAYNER ROBINSON MENESES ADRADA, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.061.724.641 expedida en Popayán Cauca, y portador de la tarjeta profesional N° 292.600 C.S. Actuando en representación del señor **FREDY BECERRA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 76.316.706 expedida en Popayán - Cauca, dentro del término legal y oportuno y conforme los lineamientos del artículo 402 del C.G.P. interpongo recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda formulada por la **SOCIEDAD ECOCIVIL LTDA**, identificada con número de NIT. 89.1500599-8 a través de apoderada judicial la **Dra. GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRÍA**, de fecha 6 de abril de 2021 y notificado 30 de abril de 2021

ANTECEDENTES

1. LA señora GLORIA ESTELA CRUZ ALEGRIA en su calidad de apoderada judicial de la **SOCIEDAD ECOCIVIL LTDA**, identificada con número de NIT. 89.1500599-8 interpuso demanda de Deslinde y amojonamiento en contra del señor FREDY BECERRA, la cual por reparto correspondió a su despacho judicial.
2. Mediante auto de fecha 6 de abril de 2021, se admite la demanda pese a las graves irregularidades que presentaba y que serán objeto del recurso que hoy se interpone.
- 3.- En vista de lo anterior y para no ver alterados los intereses de mi defendido me veo obligado a presentar recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda en los siguientes términos :

De conformidad con el art. 402 del C.G.P. en este tipo de actuaciones los hechos que constituyen excepciones previas, la cosa juzgada y la transacción solo podrán alegarse como fundamento del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES

FUNDAMENTO numeral 5 del artículo 100 del C.G.P.

Si bien la demandante formula demanda de deslinde y amojonamiento, en NINGUNO de los hechos narrados señalo la colindancia que existe entre los INMUEBLES DE PROPIEDAD DE ECOCIVIL LTDA Y EL inmueble del señor FREDY BECERRA, vemos como la apoderada empieza a narrar los hechos

constitutivos de sus pretensiones con la constitución de la escritura pública 1573 del 13 de mayo de 1996, sin determinar el folio de matrícula inmobiliaria al que está haciendo referencia, en la mencionada escritura, así entonces tampoco del escrito de demanda y los anexos allegados se puede determinar si las fotos áreas y el levantamiento topográfico aportados corresponden al hecho primero, al hecho segundo, o al hecho cuarto, para concluir en el hecho quinto que se transcribe “ que el lindero en conflicto es de la parte noreste, es decir ; con el lote número 1 que se adjudicó a JOSE GERARDO CUELLAR; (a quien en los hechos anteriores ni siquiera había nombrado en ninguno de los inmuebles a que se refirió en los hechos primero al cuarto,) cabe señalar que mediante escritura pública 1790 del 13 de agosto de 2012 este realizo un desenglobe en donde además ratifica el área quedando así : 2 que es titular del derecho de dominio y ejerce posesión material, sobre un predio rural consistente en : el resto del lote de terreno del lote numero 1 ubicado en el corregimiento de Figueroa comprensión del municipio de Popayán, inscrito catastralmente con el numero 002 00100221000, con un área de 12 Has 8700 metros cuadrados y se haya comprendido dentro de los siguientes linderos : norte 003Arretera a Popayán 00.02.0010.02.22.000 ORIENTE Carretera a Popayán SUR 00.02.0010.0220.000. occidente 00.02.0010.0186.000, 00.02.0010.0157.000, 00.02.0010.0262.000, se consigna igualmente que se trata del mismo bien adjudicado mediante escritura pública 1573 del 13 de mayo de 1996 otorgada en la Notaria segunda de Popayán y escritura de aclaración número 5170 del 5 de diciembre de 2001, otorgada en la Notaria 10 de Cali Valle, en esta división quedan dos lotes LOTE NUMERO 1 AREA de 119.563 metros cuadrados y el lote numero 2 area 9.137 METROS CUADRADOS, El lote número 2 ha sido objeto de mas subdivisiones afectando el predio de mi mandante e invadiéndolo en este momento “ es el que ha dado origen a la demanda.

Aduciendo que quien ha invadido el predio del señor RODRIGO CASTRILLON es el demandado FRDY BECERRA propietario del lote número cinco según escritura pública 5783, del 28 de diciembre de 2018 de la Notaria Tercera de Popayán, según el titulo señalado el inmueble tiene las siguientes características **NUMERO 5**, ubicado en el corregimiento de Figueroa Municipio de Popayán, departamento del Cauca, inscrito en el catastro general bajo el numero 000200100347000 por estar pendiente de mutación por parte del IGAC, REGISTRADO CON EL FOLIO DE Matrícula 120-217514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, inmueble con extensión superficiaria de 3956 mts cuadrados y cuyos linderos especiales son : “ del punto 6 al punto 11 en extensión de 68.69 metros, del punto 11 al punto 10 en extensión de 40.11 metros, del punto 10 al punto 9 en extensión de 18.09 metros, del punto 9 al punto 8 en extensión de 85.94 metros , del punto 8 al punto 6 en extensión de 47.49 metros”

Como puede observarse de la narración de hechos de la demanda, la demandante para determinar el inmueble del demandante nos lo identifica mediante la utilización del código catastral del inmueble y para determinar el inmueble del demandante nos lo determina por coordenadas georeferenciales, no permitiendo con tal determinación concluir si los predios presuntamente en conflicto son colindantes o no, en cuanto que no se aporta ni el folio de matrícula matriz 120-186985 del cual se segrego el folio de matrícula de propiedad de mi defendido, por medio de la cual JHON MAURICIO CUELLAR TORO vende al señor FREDY BECERRA el lote 5.

Olvidando por completo la abogada demandante efectuar la tradición del predio 120-217514, de propiedad del demandado, para poder establecer con tal determinación el lindero que se considera en conflicto en cuanto que no señala la ubicación de los puntos cardinales georeferenciados, más aún entratándose de una demanda de deslinde y amojonamiento, en la que deben determinarse sin equivoco alguno los linderos colindantes que dan origen a la demanda.

Ahora bien, la demanda presentada adolece de los requisitos adicionales preceptuados en el artículo 83 del Código General del proceso el cual indica que las demandas que versen sobre bienes inmuebles se especificaran por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.

Aún más entratándose de bienes inmuebles rurales el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales, y el nombre con que se conoce el predio en la región. Exigencias que no se cumple en la demanda presentada en cuanto que se hace alusión a dos lotes en conflicto sin allegar para este caso el folio de matrícula inmobiliaria del cual se segrega el folio de matrícula 120-217514 de la oficina de registro de instrumentos públicos, ni la escritura por la cual adquiere en propiedad mi mandante. Como tampoco determina con el cumplimiento de estos preceptos el inmueble del demandante.

Así las cosas y ante los argumentos antes expuestos solicito a su señoría se sirva declarar probada la excepción previa de inepta demanda, en cuanto la togada no ha establecido en forma concreta y con fundamento en los certificados de tradición correspondientes el o los linderos que dice se encuentran en conflicto ni aporto en su totalidad las escrituras públicas de tradición de los dos bienes ni tampoco los folios de matrículas inmobiliarias que se segregaron de las escrituras públicas a las que hizo referencia la abogada demandante en el libelo mucho menos aporto el folio de matrícula inmobiliaria del que se segrego el bien inmueble de propiedad del señor FREDY BECERRA, atendiendo a que la demandante señala que mi defendido se propio de una franja de terreno que no le pertenencia de acuerdo con su título escriturario el que ni siquiera aporto como prueba con la pretensión de deslinde, teniendo en cuenta que con la acción impetrada se persigue que mediante sentencia judicial se ponga fin a un estado de incertidumbre del cual no es posible salir por otro medio y que se reconozca la realidad de una situación sin agregar o disminuir nada a los derechos preexistentes mediante este juicio que es de naturaleza declarativa se busca definir los linderos de dos o más predios colindantes , con el fin de volver las cosas al estado que tenían antes de presentarse el motivo de duda

La moderna teoría de los denominados derechos de vecindad esta prevista en varias normas del Código civil entre ellas el artículo 900 que impone a los propietario de predios colindantes la mutua obligación de fijar los límites de sus inmuebles siendo así, el dueño de un predio tiene derecho de reclamar judicialmente que se fijen las líneas divisorias de ese predio con los colindantes continuos a el deslinde como se sabe señala los límites que separa el predio de los predios vecinos, los cuales pueden ser demarcados por la propia naturaleza de las cosas, así entonces tenemos que la demandante no ha logrado establecer los hechos en los cuales pretende apoyar los derechos en la zona discutida pues la finalidad primordial de la acción de deslinde es la de fijar la materialidad del lindero o línea de separación entre los terrenos o predios como lo ha establecido la Corte al decir que : “ el

deslinde en si , por su objeto y fines no controvierte otra cosa que la línea concreta y definida de separación sobre terreno de los predios adyacentes.

De los documentos allegados a la demanda refiriéndome concretamente a las fotos del predio que corresponden a folios 89,90,91,92,93,94 no se determina el folio de matrícula inmobiliaria al que corresponde , ni nos determina donde se encuentra, el lote del demandado, como tampoco el predio del demandante, igual situación ocurren con los levantamientos topográficos vistos a folios 35, y 124 que corresponden al folio de matrícula 120-186985 no demuestran la colindancia con el predio del demandante RODRIGO CASTRILLON representante legal de ECOCIVIL LTDA Y DEL SEÑOR FREDY BECERRA. Al igual que el peritaje rendido por el señor Jerson Castillo Perafán, tampoco nos determina el punto de confluencia del predio No. 5 con el predio de propiedad de ECOCIVIL LTDA, sociedad demandante.

PETICION

Con base en lo anteriormente expuesto, sírvase reponer para revocar el auto admisorio de la demanda.

ANEXOS

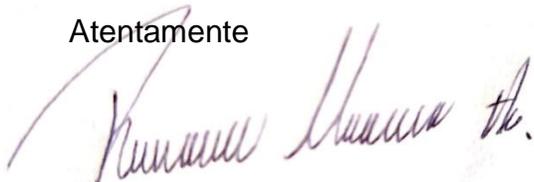
Memorial poder de representación
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 120-186985
LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA DEMANDANTE EN EL ESCRITO DE DEMANDA

NOTIFICACIONES

Mi representado en la calle 21 # 28^a-12 Barrio Las Vegas, Email; roma9001@hotmail.com

EL SUSCRITO APODERADO en el conjunto residencial Acuarelas del Bosque casa C13 Popayán, al teléfono. 3146239711 o al correo electrónico roma9001@hotmail.com.

Atentamente



RAYNER ROBINSON MENESES ADRADA,

Cédula de ciudadanía N° 1.061.724.641 expedida en Popayán Cauca,
Tarjeta profesional N° 292.600 C.S.J
