

Doctora:

**AURA MARIA ROSERO NARVAEZ**

**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE POPAYÁN**

**E. S. D.**

Ref.

**Proceso Verbal declarativo de pertenencia**

**Expediente No. 19001-31-03-004-2020-00018-00**

**Demandante: JAIRO PERDOMO CABRERA**

**Demandado: GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ**

**NELSON JAVIER RIOS ASTAIZA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 4.611.792 expedida en Popayán – Cauca, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 168429 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la Señorita **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ**, mayor de edad y vecina de Cali – Valle, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.130.595.254, en virtud del poder debidamente otorgado y que solicito sea tenido en cuenta para que se me reconozca personería para actuar dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término y oportunidad legal, mediante el presente escrito separado y de conformidad con el artículo 100 del C.G.P., con el mayor respeto manifiesto a usted que propongo las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS**:

- 1- **EXCEPCIÓN PREVIA: LA DE NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTÉS NECESARIOS O LA DE NO HABERSE ORDENADO LA CITACIÓN DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR, CAUSALES PREVISTAS EN LOS NUMERALES 9 y 10 DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G.P., ADVIRTIENDO QUE EN GRACIA DE DISCUSIÓN, DE TODAS FORMAS SE PUEDE CONSIDERAR COMO INEPTA LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES (NUMERAL 5° DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G.P.)**
- 2- **EXCEPCIÓN PREVIA: FALTA DE LEGITIMACIÓN MATERIAL EN LA CAUSA POR PASIVA**

#### **HECHOS Y RAZONES EN QUE SE FUNDAMENTAN LAS ANTERIORES EXCEPCIONES PREVIAS**

El artículo 100 del C.G.P. al regular el tema de las excepciones previas, determina lo siguiente:

**“...Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:**

(...)

**9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.**

**10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.**

(...)”

Estas dos (2) excepciones previas son complementarias entre sí, de manera que mientras con la primera se pretende se ordene la citación completa de las personas que deben integrar la parte demandada, con la segunda, se pretende la citación de otros sujetos que si no son llamados, la omisión puede generar una posterior nulidad.

Mi representada Señorita GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ no es la propietaria del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-193876 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán – Cauca.

De una lectura simple del certificado de tradición correspondiente al bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-193876 de la Oficina de Instrumentos públicos de la ciudad de Popayán, se tiene que en la Anotación No. 21 del certificado del bien inmueble, de fecha 31 de enero del año 2020 con radicado No. 2020-120-6-1585, mi representada mediante escritura pública No. 127 del 30 de enero del año 2020 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán suscribió contrato de compraventa con la Señora MARIA DEL PILAR BURBANO GUTIERREZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.327105, y de esta forma trasladó el derecho de dominio y la posesión que ejercía sobre el bien inmueble a la señora BURBANO GUTIERREZ.

Se tiene que para la fecha de presentación de la demanda, (10 de febrero del año 2020) mi representada no es propietaria del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-193876, bien inmueble que pretende prescribir de manera extraordinaria la parte demandante.

Nótese Señora Juez que el certificado especial de pertenencia y pleno dominio expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán – Cauca, es de fecha veintiséis (26) de noviembre del año 2019 (Folio 9 de la demanda), y la radicación del proceso fue en fecha 10 de febrero del año 2020.

La comparecencia al presente proceso de la Señora MARIA DEL PILAR BURBANO GUTIERREZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.327105 es indispensable para que el Despacho pueda tomar decisiones de fondo relacionadas con la parte

demandada sin vulnerar los derechos que pueda tener o ejercer la Señora BURBANO GUTIERREZ, razón de más para que prospere la ~~presente excepción previa, vinculándola al proceso, en los términos~~ previstos en el artículo 67 del C.G.P. y normas concordantes.

Por las razones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, ruego a la señora Juez declarar probada la presente excepción previa, para que se proceda en consecuencia citando al presente proceso a la Señora MARIA DEL PILAR BURBANO GUTIERREZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.327105, no sin antes advertir que, en gracia de discusión, de todas formas se puede considerar como inepta la demanda por falta de requisitos formales (numeral 5° del artículo 100 del C.G.P.).

Lo anterior también conduce a que se demuestre que existe una FALTA DE LEGITIMACIÓN MATERIAL EN LA CAUSA POR PASIVA de mi representada GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ.

- 3- **EXCEPCIÓN PREVIA: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INCUMPLIMIENTO Y FALTA DEL REQUISITO FORMAL ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 9 DEL ARTÍCULO 82 DEL C.G.P. ESTIMACIÓN DE LA CUANTÍA, QUE BIEN PODRÍA GENERAR TAMBIÉN EN UNA FALTA DE COMPETENCIA, DE CONFORMIDAD CON LAS CAUSALES ESTABLECIDAS EN LOS NUMERALES 5° Y 1° DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G.P.**

#### **HECHOS Y RAZONES EN QUE SE FUNDAMENTA LA ANTERIOR EXCEPCIÓN PREVIA**

El numeral 9 del artículo 82 del Código General del Proceso, de manera imperativa prescribe lo siguiente:

*"...Artículo 82. Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

(...)

**9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.**

(...)

De una simple lectura de la demanda, en el folio 7 se encuentra el acápite de "CUANTÍA" dentro del cual el apoderado de la parte demandante manifiesta lo siguiente:

**"...Es usted competente señor juez para conocer el presente proceso teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, la ubicación y cuantía del inmueble, la cual se estima en la suma de CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS M/CTE (\$ 179.629.000 M/CTE) ..."**

(Subrayado y negrilla fuera de texto).

Nótese Señora Juez, que el apoderado de la parte demandante no explica o no lleva a cabo una liquidación en la cual se demuestre el ~~valor resultante o equivalente a~~ **CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS M/CTE (\$ 179.629.000 M/CTE)**, que estima como cuantía del proceso para efectos de fijar la competencia en un Juzgado Civil del Circuito. El Código General del Proceso, en su artículo 26 establece la regla procesal para determinar la cuantía de un proceso:

**"...Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así:**

(...)

**3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.**

(...)" (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Si bien es cierto a folio 13 de la demanda obra el Certificado catastral del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-193876, en el cual se indica como avalúo la suma de \$ 179.629.000, **este avalúo corresponde a la totalidad del área del bien inmueble que corresponde a CINCO (5) HECTAREAS CON CINCO MIL METROS CUADRADOS (5Ha 5000.00 M2).**

Nótese Señora Juez, que lo que presente prescribir la parte demandante es un bien inmueble de 1600 metros cuadrados (Triangulo 1600 m2), que ni siquiera corresponde a la mitad de la totalidad de la extensión del bien inmueble identificado con la ~~matrícula inmobiliaria No. 120-193876 que corresponde a 55.000 metros cuadrados (55.000 m2)~~ según el certificado catastral especial.

**Existe una gran desproporción en la determinación y fijación de la cuantía que lleva a cabo la parte demandante, lo que puede generar en una falta de competencia de los Juzgados Civiles del Circuito para conocer del presente proceso.**

Es decir que la cuantía se encuentra mal determinada, por cuanto la parte demandante indica una suma de dinero que corresponde a un bien inmueble de 55.000 metros cuadrados, no lleva a cabo una liquidación idónea mediante la cual demuestre el avalúo proporcional a los 1600 metros cuadrados que pretende prescribir. Por lo tanto no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P.

En sana conclusión, queda plenamente demostrado también que existe **INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES**, al no haberse cumplido en debida forma el **REQUISITO FORMAL PARA LA PRESENTACIÓN DE UNA DEMANDA** exigido en el artículo 26 y 82 del C.G.P., necesario para iniciar este tipo de procesos, como lo es la **DETERMINACIÓN DE LA CUANTIA** que bien podría generar en una **FALTA DE COMPETENCIA**

**DEL DESPACHO**, de conformidad con las causales establecidas en los numerales 5° y 1° del artículo 100 del C.G.P., debido a que **ES UN REQUISITO FORMAL DE LA DEMANDA.**

- 4- **EXCEPCIÓN PREVIA: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INCUMPLIMIENTO Y FALTA DEL REQUISITO FORMAL ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 83 DEL C.G.P. CORRESPONDIENTE A LOS REQUISITOS ADICIONALES EXIGIDOS POR LA LEY EN DEMANDAS QUE VERSEN SOBRE BIENES INMUEBLES, DE CONFORMIDAD CON LA CAUSAL ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 5° DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G.P.**

**NO EXISTE SIMILITUD ENTRE EL BIEN QUE SE DESCRIBE EN LA DEMANDA Y EL QUE SE PRETENDE PRESCRIBIR – NO SE IDENTIFICA DE MANERA CLARA EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE PRESCRIPCIÓN.**

El artículo 83 del C.G.P. es claro en determinar lo siguiente:

**“...Artículo 83. Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda**

*Quando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región...”*

**“...Artículo 375. Declaración de pertenencia. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:**

**(...)**

**5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario...”** (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Ninguno de los anteriores requisitos formales se cumple en la demanda si se tiene en cuenta lo siguiente:

En el **Hecho segundo** de la demanda, la parte demandante es clara en indicar al Despacho lo siguiente:

*“...Mi poderdante toma posesión de este predio en virtud que mediante escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre de 2007, suscrita en la Notaria tercera (39 del Circulo de Popayán, (SIN REGISTRAR) el señor CARLOS ENRIQUE VARONA CAMACHO, quien le hace la entrega material del predio y desde el 5 de diciembre del 2007 mi poderdante tomo posesión del mismo, se aclara al juzgado que cuando se procedió a registrar esta escritura presentaba un error en el número de matrícula inmobiliaria por lo tanto esta escritura solo nos permite determinar la fecha en que mi representado ejerce como dueño y señor de la propiedad...”.* (Subrayado y negrilla fuera de texto).

De una lectura simple de la escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007 se establece de manera clara lo siguiente:

*“un inmueble consistente en parte de un predio rural denominado La Loma, ubicado en el Municipio de Popayán, inmueble con matrícula No. 120-98124 y cuyos linderos especiales son: “Norte, con carretable de por medio; SUR, terraplén de por medio que conduce al humedal; Oriente y Occidente con carretable de por medio”. Área aproximada de mil seiscientos (1600) Mts2...”.* (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Nótese Señora Juez que la matrícula inmobiliaria No. 120-98124 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán – Cauca ~~corresponde a un bien inmueble de propiedad de la Señora GLORIA STELA VELASCO ORTIZ c.c. 34.831.676.~~

El Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-98124 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán – Cauca, Si corresponde a un bien inmueble denominado “EL TRIANGULO”, bien inmueble que es idéntico al que pretende prescribir la parte demandante.

Es curioso que la parte demandante, en el Hecho “SEGUNDO” de la demanda indique al Despacho que *cuando se procedió a registrar la escritura No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007, esta presentaba un error en el número de matrícula inmobiliaria y que “por lo tanto esta escritura solo nos permite determinar la fecha en que mi representado ejerce como dueño y señor de la propiedad”*. Si se tiene en cuenta que en dicho instrumento público (Escritura No. 2276 del 2007) la parte demandante en calidad de compradora y el Señor CARLOS ENRIQUE VRONA CAMCHO en calidad de vendedor acuerdan lo siguiente:

*“...Que en la fecha ha recibido materialmente y a su entera satisfacción de manos del vendedor el inmueble objeto de esta*

**escritura, y que acepta el presente instrumento y en especial la venta que por medio de ella se le hace por encontrarla a su entera satisfacción, así como todas las demás declaraciones que esta escritura contiene. Los comparecientes dejan constancia de que han verificado sus nombres y documentos de identidad cuidadosamente, además declaran que la información que contiene el instrumento tal como: Nombres, Apellidos, número de identidad, número de matrículas inmobiliarias, catastrales y título de adquisición citados en el instrumento son correctos y en razón de lo cual asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de las mismas...**. (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Llama la atención a todas voces, que la parte demandante haya aceptado, suscrito y firmado la escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007 y hayan dejado pasar por alto algo muy importante y relevante para el negocio, y es que se hayan equivocado ambas partes en el número de matrícula inmobiliaria del bien inmueble cuya posesión adquiere la parte demandante del señor VARONA CAMACHO.

No es de recibo lo manifestado en el hecho segundo de la demanda por la parte demandante, en el sentido de que: **cuando se procedió a registrar la escritura No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007, esta presentaba un error en el número de matrícula inmobiliaria y que "por lo tanto esta escritura solo nos permite determinar la fecha en que mi representado ejerce como dueño y señor de la propiedad..."**.

En este punto cabe preguntarse en donde pensaba registrar la parte demandante una escritura que protocoliza un contrato de compraventa de derechos de posesión sobre un bien inmueble, contrato que no es traslativo del derecho de dominio?

Es extraño señora Juez, que la parte demandante, NO procediera a ACLARAR mediante otra escritura pública este supuesto error, que se torna indispensable para el nacimiento y objeto del contrato de compraventa de derechos de posesión.

Es extraño que la parte demandante no procediera a ACLARAR esta situación mediante otra escritura pública, teniendo en cuenta el gran error que supuestamente cometieron al no indicar el número correcto de matrícula inmobiliaria.

Transcurren más de doce (12) años y la parte demandante nunca procedió a ACLARAR el número correcto de matrícula inmobiliaria. Esta omisión de la parte demandante ES MUY EXTRAÑA, y nos permite inferir que lo que pretende con lo manifestado en el hecho segundo de la demanda, es hacer incurrir al Despacho en un error frente a la identidad del bien inmueble que realmente adquirió su

posesión mediante la escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007.

Por otra parte es muy importante tener en cuenta que los linderos que se especifican en la escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007 son los siguientes:

**"... inmueble consistente en parte de un predio rural denominado La Loma, ubicado en el Municipio de Popayán, inmueble con matrícula No. 120-98124 y cuyos linderos especiales son: "Norte, con carretable de por medio; SUR, terraplén de por medio que conduce al humedal; Oriente y Occidente con carretable de por medio". Área aproximada de mil seiscientos (1600) Mts2..."**. (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Los anteriores linderos no se atemperan y para nada coinciden en los linderos establecidos en la demanda del bien inmueble que se pretende prescribir y que corresponde a los siguientes:

**"... POR EL NORTE: Con vía existente en 42,68 m; POR EL SUR: Con predio de mayor extensión de la señora GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ en 25,82 m2; POR EL ORIENTE: Con predio de mayor extensión de la señora GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ en 52,82 m; POR EL OCCIDENTE: Con predio de mayor extensión de la señora GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ en 53,12..."**.

De una simple lectura y de un análisis sencillo, se comprueba que ni los linderos ni la matrícula inmobiliaria del bien inmueble que pretende prescribir en nada coinciden con los estipulados en la escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007, mediante la cual la parte demandante adquiere los derechos de posesión del bien inmueble.

No puede existir coetáneamente un error en el número de matrícula inmobiliaria y un error en los linderos del bien inmueble cuyos derechos de posesión adquirió la parte demandante mediante la escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007.

De acuerdo con lo anterior no existe una adecuada identificación del bien inmueble a prescribir, por cuanto y de acuerdo con las pruebas documentales y anexos de la demanda, se infiere a todas luces que el bien inmueble a prescribir es el identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-98124 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán – Cauca, que corresponde a un bien inmueble de propiedad de la Señora GLORIA STELA VELASCO ORTIZ, denominado **"EL TRIANGULO"**, bien inmueble que es idéntico al que pretende prescribir la parte demandante.

Por lo anterior la demanda no cumple con lo establecido en el artículo 83 del C.G.P.:

**"...Artículo 83. Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda..."**

### **PETICIONES RELACIONADAS CON LAS EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS:**

Al tenor de los hechos anteriormente narrados y con base en las pruebas que se solicitan más adelante, comedidamente solicito al Señor Juez, que previo el trámite legal correspondiente, con citación y audiencia de demandante JAIRO PERDOMO CABRERA, efectúe las siguientes **DECLARACIONES Y CONDENAS:**

**PRIMERO:** Declarar probadas las excepciones previas propuestas.

**SEGUNDO:** Revocar y dejar sin efecto jurídico alguno el **AUTO INTERLOCUTORIO NO.164 DE FECHA 28 DE FEBRERO DEL AÑO 2020 Y NOTIFICADO POR ESTADO EL DÍA 02 DE MARZO DEL AÑO 2020, AUTO QUE ADMITIÓ LA DEMANDA DE LA REFERENCIA,** y en su lugar, **RECHAZAR DE PLANO LA DEMANDA** con relación a la señorita **GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ,** dando por terminado el presente proceso frente a ella en calidad de demandada y notificada personalmente dentro del proceso de la referencia.

**SEGUNDO:** En caso de no acceder a la anterior solicitud, solicito revocar el **AUTO INTERLOCUTORIO NO.164 DE FECHA 28 DE FEBRERO DEL AÑO 2020 Y NOTIFICADO POR ESTADO EL DÍA 02 DE MARZO DEL AÑO 2020, AUTO QUE ADMITIÓ LA DEMANDA DE LA REFERENCIA** y ordenar a la parte demandante corregir la demanda en las falencias formales ya indicadas en la parte considerativa y excepciones propuestas con el presente escrito.

**TERCERA:** Condenar en costas, incluidas agencias en derecho a la parte demandante.

**CUARTA:** Condenar a la parte demandante a perjuicios.

### **PRUEBAS COMUNES A LAS EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS**

Respetuosamente solicito se tengan y decreten como tales, la actuación surtida en el proceso principal, en especial la demanda introductoria y sus

anexos, así como la prueba documental que se aporta con este escrito, que a continuación se relacionan:

- 1- Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120- 193876 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS**

Artículo 100 y 590 del C.G.P.

### **COMPETENCIA**

Por estar conociendo del proceso principal, está radicada en este Juzgado.

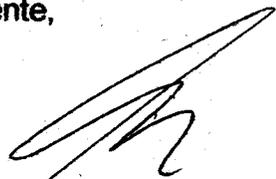
### **PROCEDIMIENTO QUE DEBE SEGUIRSE**

El trámite establecido en el artículo 100 y s.s. del C.G.P.

### **NOTIFICACIONES**

Las notificaciones personales y de los demandantes las recibiré en la Secretaría de su H. Despacho; o en mi oficina de abogado en el No. 501 del Edificio Quintanar del Norte ubicado en la Avenida 3B Norte No. 61-45 de la ciudad de Cali – Valle, Teléfono Fax 8242443, Cel. 3218264889. Email: [njra27@gmail.com](mailto:njra27@gmail.com).

De la honorable Juez, atentamente,



**NELSON JAVIER RIOS ASTAIZA**  
CC. 4.611.792 de Popayán.  
T. P. No. 168429 del C. S. de la J.

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

Página 1

**Nro Matricula: 120-183876**

Instrumen No. 2 de Febrero de 2020 a las 11:26:44 pm

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

No tiene validez en la forma del registrador en la misma página

CIRCULO REGISTRAL: 120 POPOPAYAN DEPTO: CHUCA MUNICIPIO: POPOPAYAN VEREDA: POPOPAYAN  
FECHA APERTURA: 30/12/2013 RADICACION: 2013-120-6-17365 CON ESCRITURA DE: 13/12/2013  
COD CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL APT: SIN DIFICULTACION

**DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS:**

LOTE A CON AREA DE 55.000 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2295 DEL 20/12/2013 DE LA NOTARIA PRIMERA POPOPAYAN ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º DE LA LEY 1578 DE 2012 LINDEROS NORTE CON LA PARCELA ADELANTE DE LOS NOTABLES SUR CON LA QUERRADA EXISTENTE ORIENTE CON EL LOTE 9 OCCIDENTE EN PARTE CON LA PARCELA ADELANTE DE LOS NOTABLES Y POR OTRA PARTE CON CARRETEABLE EXISTENTE

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO - GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, ADQUIRIÓ EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR OBTENCIÓN DE LA PERTENENCIA - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, SEGUN SENTENCIA 4321 DEL 18-12-2009 DEL JUZGADO SEPTENTRIONAL DEL CIRCUITO DE POPOPAYAN REGISTRADA EL 25-01-2010, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA #120-183876, SEGUNDO - GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, POR ESCRITURA 4240 DEL 26-09-2012 DE LA NOTARIA 1ª DE POPOPAYAN REGISTRADA EL 27-09-2012 BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-189907, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE EN CINCO LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-187734 A 120-187738, TERCERO - GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, POR ESCRITURA 4242 DEL 02-05-2012 DE LA NOTARIA 1ª DE POPOPAYAN REGISTRADA EL 02-05-2012 BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-187736, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE EN TRES LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-183004 A 120-189907, CUARTO - GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, POR ESCRITURA 4243 DEL 25-05-2012 DE LA NOTARIA 1ª DE POPOPAYAN REGISTRADA EL 12-06-2012 BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-189908, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE EN TRES LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-189910 A 120-189912, QUINTO - GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, POR ESCRITURA 4244 DEL 13-06-2012 DE LA NOTARIA 1ª DE POPOPAYAN REGISTRADA EL 04-05-2012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-189911, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE EN CUATRO LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-189913 A 120-189916, SEXTO - GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, POR ESCRITURA 4245 DEL 02-08-2012 DE LA NOTARIA 1ª DE POPOPAYAN REGISTRADA EL 27-01-2012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-189914, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE EN CINCO LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-189917 A 120-189921, SEPTIMO - GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, POR ESCRITURA 4246 DEL 06-10-2012 DE LA NOTARIA 1ª DE POPOPAYAN REGISTRADA EL 04-05-2012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-189918, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE EN CINCO LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-189922 A 120-189926, OCTAVO - POR ESCRITURA 4247 DEL 24-07-2016 DE LA NOTARIA 1ª DE POPOPAYAN REGISTRADA EL 24-07-2016, GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, DESEMPENÓ LA ACCIÓN DE RECONSTITUCIÓN DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-183876, NOVENO - POR ESCRITURA 4248 DEL 15-05-2016 DE LA NOTARIA 1ª DE POPOPAYAN REGISTRADA EL 15-05-2016, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-183876, GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, MANIFESTÓ SU INTERES EN EL BIEN INMUEBLE ALIENARLO POR LA ESCRITURA 4249 DE 17-05-2016 DE LA NOTARIA 1ª DE POPOPAYAN REGISTRADA EL 18-05-2016 EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR LINDEROS CORRECTOS.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: TICA AL CHUQUI PUEBLO  
11 LOTE A

LA OFICINA ABIERTA CON BASE EN LO QUE SE MUESTRA EN ESTE CERTIFICADO

Fecha: 17/02/2020  
Hora: 11:26:44 pm

Nro Matricula: 120-193879

Impreso el 8 de Febrero de 2020 a las 01:20:34 pm

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA - SE ADICIONA LA  
ESCRITURA N. 724 DE 13-04-2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN, EN SENTIDO DE MANIFESTAR QUE CON EL FIN DE  
DARLE INCRESO A LOS LOTES B Y C SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE SOBRE ESTE PREDIO.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular de dominio incompleto)  
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA C.C. 113055254 X

ANOTACION: Nro. 2 Fecha: 1/7/2011 Radicación: 2011-120-4-1522  
DOC OFICIO STSP 3345 DEL 28/5/2011 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
POPAYAN VALOR ACTO \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0400 MEDIDA CAUTELAR - INSCRIPCION DEMANDA (RECURSO  
EXTRACORDINARIO DE REVISION PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular de dominio incompleto)  
DE INVERSIONES NUEVO CAUCA (RECURRENTE)  
A: VARONA CARLOS ENRIQUE

ANOTACION: Nro. 3 Fecha: 28/12/2013 Radicación: 2013-120-4-1789  
DOC ESCRITURA 2858 DEL 12/12/2013 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO 0910 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular de dominio incompleto)  
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA C.C. 113055254 X

ANOTACION: Nro. 4 Fecha: 10/8/2015 Radicación: 2015-120-4-1378  
DOC ESCRITURA 1700 DEL 13/8/2015 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO \$ 1700000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0120 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular de dominio incompleto)  
DE ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA C.C. 113055254  
A: GOMEZ DUQUE EDISON AURELIO C.C. 17463785 X

ANOTACION: Nro. 5 Fecha: 15/6/2014 Radicación: 2014-120-4-11745  
DOC ESCRITURA 1700 DEL 15/6/2014 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO \$ 1700000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0325 PACTO DE NO COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular de dominio incompleto)  
DE GOMEZ DUQUE EDISON AURELIO C.C. 17463785  
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA C.C. 113055254

ANOTACION: Nro. 6 Fecha: 28/2/2015 Radicación: 2015-120-4-12015  
DOC ESCRITURA 340 DEL 28/2/2015 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO \$ 0  
Se cancela la anotación No. 5

ESPECIFICACION: CANCELACION 0999 CANCELACION DE ANOTACION  
REGISTRADO POR ESCRITURA 1700 DEL 15/6/2014 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular de dominio incompleto)  
DE ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA C.C. 113055254  
A: GOMEZ DUQUE EDISON AURELIO C.C. 17463785

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYAN**  
**CERTIFICADO DE TRÁMITE**  
**MATRÍCULA FUNDIARIA**

Página 1

**Nro Matrícula: 120-133076**

**Este certificado refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición**

No tiene validez sin la firma del registrador en la parte inferior

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real del dominio, T=Titular de dominio reservado)**  
DE GOMEZ DUQUE EDISON AURELIO CCF 17651785  
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 113059254 X

**ANOTACIÓN Nro: 8 Fecha 29/2/2016 Radicación 2016-120-4-2554**  
DOC. ESCRITURA 341 DEL 29/2/2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 140.000.000  
ESPECIFICACION GRAVAMEN 0203 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real del dominio, T=Titular de dominio reservado)**  
DE ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 113059254 X  
A: SANTACRUZ SANDRA PATRICIA CCF 26373890

**ANOTACIÓN Nro: 9 Fecha 3/4/2016 Radicación 2016-120-4-4059**  
DOC. ESCRITURA 572 DEL 31/3/2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 750.000.000  
ESPECIFICACION GRAVAMEN 0204 AMPLIACION DE HIPOTECA ESCRITURA 341 DE 29/02/2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real del dominio, T=Titular de dominio reservado)**  
DE ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 113059254 X  
A: SANTACRUZ SANDRA PATRICIA CCF 26373890

**ANOTACIÓN Nro: 10 Fecha 20/12/2016 Radicación 2016-120-4-20621**  
DOC. ESCRITURA 2765 DEL 17/12/2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 20.000.000  
ESPECIFICACION GRAVAMEN 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESCRITURA 341 DE 29/02/2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real del dominio, T=Titular de dominio reservado)**  
DE ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 113059254 X  
A: SANTACRUZ SANDRA PATRICIA CCF 26373890

**ANOTACIÓN Nro: 11 Fecha 21/1/2017 Radicación 2017-120-5-1502**  
DOC. OFICIO 0224 DEL 20/1/2017 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL MEDIO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 1.000.000.000  
ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 3427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real del dominio, T=Titular de dominio reservado)**  
DE REALDE DAZA RUTH STELLA C.C. 26111792  
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 113059254 X

**ANOTACIÓN Nro: 12 Fecha 18/10/2017 Radicación 2017-120-5-17008**  
DOC. OFICIO 2702 DEL 04/10/2017 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CONDUCO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 1.000.000.000  
ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 3429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real del dominio, T=Titular de dominio reservado)**  
DE SANTACRUZ SANDRA PATRICIA CCF 26373890  
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 113059254 X

**ANOTACIÓN Nro: 13 Fecha 01/1/2018 Radicación 2018-120-5-10000**  
DOC. RESOLUCION 201802000000 DEL 10/1/2018 JUDICADO DE PAZ DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CALI VALOR ACTO: \$ 0

**ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 3429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVA**  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real del dominio, T=Titular de dominio reservado)**  
DE UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CALI VALOR ACTO: \$ 0  
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 113059254 X

Nro Matricula 120-130076

Impreso el 6 de Febrero de 2019 a las 07:52:04 hrs

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL BIEN MUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EMISION

No tiene validez sin la firma del registrador en la parte superior

ANOTACION Nro. 14 Fecha 25/11/2018 Radicacion 2018-130-4-10000 DOC OFICIO 2101 DEL 15/11/2018 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN VALOR ACTO \$0

Se cancela la anotacion No. 12

ESPECIFICACION CANCELACION QM CANCELACION PROMOVENCIA JUDICIAL ENDARGO DE ACCION POR QM RADICADO N° 2017-08237-03 REGISTRADO POR OFICIO 2764 DEL 05/10/2017 OFICINA DE CRICION ESTADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRAMITACION DE BIENES MUEBLES (Tramite de cancelacion)

DE SANTACRUZ SANDRA PATRICIA CCF 25272600

A: ORDÓREZ TROCHEZ GABRIELA CCF 11509504 X

ANOTACION Nro. 15 Fecha 25/11/2018 Radicacion 2018-130-4-10004 DOC OFICIO 3331 DEL 15/11/2018 JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE POPAYAN VALOR ACTO \$0

Se cancela la anotacion No. 14

ESPECIFICACION CANCELACION QM CANCELACION PROMOVENCIA JUDICIAL ENDARGO DE ACCION POR QM (CON RADICADO N° 2016-00013-03 REGISTRADO POR OFICIO 0294 DEL 20/10/2017 OFICINA DE CRICION ESTADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE POPAYAN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRAMITACION DE BIENES MUEBLES (Tramite de cancelacion)

DE REALPE DAZ RUTH GABRIELA (QMG)

A: ORDÓREZ TROCHEZ GABRIELA CCF 11509504 X

ANOTACION Nro. 16 Fecha 31/08/2018 Radicacion 2018-130-4-10000 DOC OFICIO 2819025100001 DEL 31/08/2018 DIRECCION DE APLICACION Y ASESORIA ESPECIALIZADA QM DE POPAYAN VALOR ACTO \$0

Se cancela la anotacion No. 13

ESPECIFICACION CANCELACION QM CANCELACION PROMOVENCIA JUDICIAL ENDARGO DE ACCION POR QM 2018020500001 DIRECCION DIRECCION DE RECURSOS Y ADJUNTO MUNICIPAL MIXTO DE POPAYAN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRAMITACION DE BIENES MUEBLES (Tramite de cancelacion)

DE UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE RECURSOS Y ADJUNTO MUNICIPAL MIXTO DE POPAYAN

A: ORDÓREZ TROCHEZ GABRIELA CCF 11509504 X

ANOTACION Nro. 17 Fecha 31/08/2018 Radicacion 2018-130-4-10000 DOC OFICIO STP 3005 DEL 31/08/2018 TRIBUNAL SUPLENTE DE JUSTICIA CIVIL DE POPAYAN VALOR ACTO \$0

Se cancela la anotacion No. 7

ESPECIFICACION CANCELACION QM CANCELACION PROMOVENCIA JUDICIAL ENDARGO DE ACCION POR QM OFICIO STP 3046 DEL 20/08/2018 DEL TRIBUNAL SUPLENTE DE JUSTICIA CIVIL DE POPAYAN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRAMITACION DE BIENES MUEBLES (Tramite de cancelacion)

DE INVERSIONES NUEVO CAUSA INDETERMINADA

A: CARLOS ENRIQUE YANIZA CASANOVA CCF 11509504 X

ANOTACION Nro. 18 Fecha 31/08/2018 Radicacion 2018-130-4-10000 DOC ESCRITURA 126 DEL 31/08/2018 TRIBUNAL SUPLENTE DE JUSTICIA CIVIL DE POPAYAN VALOR ACTO \$0

Se cancela la anotacion No. 6

ESPECIFICACION CANCELACION QM CANCELACION PROMOVENCIA JUDICIAL ENDARGO DE ACCION POR QM MEDIANTE ESCRITURA N° 126 DEL 31/08/2018 TRIBUNAL SUPLENTE DE JUSTICIA CIVIL DE POPAYAN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRAMITACION DE BIENES MUEBLES (Tramite de cancelacion)

DE SANTACRUZ SANDRA PATRICIA CCF 25272600

**Nro Matricula: 120-193876**

Impreso el 8 de febrero de 2020 a las 01:29:54 pm

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

No tiene validez en la forma del registrador en la misma página

**A. ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 113069254 X**

**ANOTACION Nro: 18 Fecha 31/1/2020 Radicación 2020-120-6-1884  
DOC. ESCRITURA 125 DEL 30/1/2020 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 140.000.000**

Se cancela la anotación No. 9

**ESPECIFICACION: CANCELACION: 0543 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AMPLIACION DE**

**HIPOTECA INSCRITA MEDIANTE ESCRITURA 572 DEL 31/3/2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (C- Titular de derecho real del dominio, I- Titular de dominio inscrito)**

**DE SANTACRUZ SANDRA PATRICIA CCF 25272860**

**A. ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 113069254 X**

**ANOTACION Nro: 20 Fecha 31/1/2020 Radicación 2020-120-6-1884  
DOC. ESCRITURA 125 DEL 30/1/2020 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 120.000.000**

Se cancela la anotación No. 10

**ESPECIFICACION: CANCELACION: 0543 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AMPLIACION DE**

**HIPOTECA INSCRITA MEDIANTE ESCRITURA 295 DEL 17/12/2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (C- Titular de derecho real del dominio, I- Titular de dominio inscrito)**

**DE SANTACRUZ SANDRA PATRICIA CCF 25272860**

**A. ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 113069254 X**

**ANOTACION Nro: 21 Fecha 31/1/2020 Radicación 2020-120-6-1884  
DOC. ESCRITURA 127 DEL 30/1/2020 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 120.000.000**

**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 1828 COMPRAVENTA - DESTINACION A VIVIENDA CAMPESINA O**

**CAMPESINA O DE RECREGO DE COM. ORMAZABO A LOS ARTS. 41 Y 42 DE LA LEY 1801/94**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (C- Titular de derecho real del dominio, I- Titular de dominio inscrito)**

**DE ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 113069254**

**A. BURBANO GUTIERREZ MARIA DEL PILAR X CCF 24327186**

**MRO TOTAL DE ANOTACIONES: "21"**

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

**Anotación Nro: 6 No. corrección: 1 Radicación: 2000-120-3-317-006-001/2020**

**CORREGIDO: COMPLEMENTACION (VALE)**

**Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: 2019-120-3-123-006-001/2019**

**CORREGIDO: ENTIDAD ES TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN**

**Anotación Nro: 13 No. corrección: 1 Radicación: 2019-120-3-1110-006-001/2019**

**CORREGIDO: TIPO DE OFICINA DE ORIGEN - DIRECTORIO DE REPRESENTACIONES Y ASESORIA JURIDICA**