

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 procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** y su corrección, así como a proponer **EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO**, en los siguientes términos:

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y SU CORRECCIÓN

Desde ahora manifiesto a la Honorable Juez de conocimiento que me opongo a que se hagan las declaraciones y condenas pretendidas por la parte demandante en el libelo introductorio y su corrección por no asistirles razón o derecho para ello en contra de la parte que represento, como lo demostraré en el curso del presente proceso.

A LOS FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA

~~Contestare los hechos de la demanda en el mismo orden de presentación así:~~

AL HECHO PRIMERO: Es totalmente falso.

Es imposible que la parte demandante desde hace más de doce (12) años ejerza actos de señor y dueño sobre un bien inmueble tipo rural de un área de 1600 metros cuadrados, el cual según manifestación de la parte demandante, forma parte de un inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-193876 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, teniendo en cuenta que mi representada

ha ejercido su derecho de dominio, pleno y sin interrupciones sobre el bien inmueble hasta el día 30 de enero del año 2020, fecha en la cual mediante la escritura pública No. 127 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán, traspasó el derecho de dominio a través de un contrato de compraventa de bien inmueble a la Señora MARIA DEL PILAR BURBANO GUTIERREZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.327.105.

Cabe resaltar que mi representada vendió la totalidad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria con un área total de 55.000 metros cuadrados a la compradora BURBANO GUTIERREZ.

AL HECHO SEGUNDO: Es totalmente falso.

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 Notaría 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. 34.331.676.

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 descrito en la escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007.

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, numero 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 numero 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.

A LOS HECHOS TERCERO y CUARTO: No le constan a mi representada y deben ser demostrados a través de los medios pertinentes.

AL HECHO QUINTO: Es totalmente falso y contradictorio.

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).

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. 34.331.676.~~ 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 descrito en la escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007.

Es muy extraño, que la parte demandante, indique al Despacho que el bien que pretende prescribir pertenece a uno de mayor extensión y que cuenta con los linderos tomados de la escritura pública No. 2569 del 12 de diciembre del año 2013.

Nótese Señora Juez que la escritura Publica No. 2569 del 12 de diciembre del año 2013 en el acápite de "INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS", se especifica el siguiente bien inmueble:

"...LOTE DE TERRENO CONOCIDO, COMO "C" UBICADO EN LA VEREDA MORINDA, MUNICIPIO DE POPAYÁN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA (QUE FORMA PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO LA LOMA)

Por otra parte, Nótese Señora Juez, que el código catastral general del bien inmueble Lote de Terreno conocido como C, bien inmueble que se desengloba y se vende al Señor EDINSON AURELIO GOMEZ DUQUE y a la Señora GLORIA INES BENITEZ HENAO mediante la escritura pública No. 2569 del 12 de diciembre del año 2013 corresponde al: **000100060852000** y para nada coincide con el número catastral manifestado en este hecho por la parte demandante que es el número **000100063472000**.

En este punto cabe advertir la gran equivocación de la parte demandante en el bien inmueble que pretende prescribir, ya que en este hecho alude a los linderos tomados de la escritura pública No. 2569 del 12 de diciembre del año 2013 y al número catastral, pero pasa que ninguno de los dos aspectos coincide y antes por el contrario se toman contradictorios a las pretensiones de la parte demandante.

A LOS HECHOS SEXTO, SEPTIMO, OCTAVO, NOVENO y DECIMO: Son totalmente falsos.

Es importante tener en cuenta que el demandante JAIRO PERDOMO CABRERA, nunca ha ostentado ni el DOMINIO ni la POSESIÓN MATERIAL del bien inmueble de propiedad de mi representada.

Por otra parte es de aclarar que para que exista posesión, es requisito fundamental que coexistan dos elementos, el corpus y el animus propio de la posesión en quien detenta la cosa. Así las cosas, el corpus se constituye con la tenencia material de una cosa, tenencia que puede darse por sí mismo o a través de otra persona que la tenga en su lugar y a su nombre. El animus, es el elemento intrínseco o psicológico según el cual, quien detenta la tenencia debe hacerlo con ánimo de señor y dueño. Uno solo de los elementos es insuficiente para que se configure la posesión.

En el caso que nos ocupa el demandante JAIRO PERDOMO CABRERA, nunca detentó el animus ni el corpus requerido para que se configurara como titular de la supuesta posesión.

A LOS HECHOS DECIMO PRIMERO y DECIMO SEGUNDO: No le constan a mi representada y deben ser demostrados a través de los medios pertinentes.

RAZONES DE LA DEFENSA

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 Circuito 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.

Es importante mencionar que NO EXISTE CORRESPONDENCIA NI SIMILITUD entre el bien inmueble que se menciona en la demanda y el que se pretende prescribir por la parte demandante.

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

Cuando 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).

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 Notaría 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. 34.331.676.

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 descrito en la escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007.

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, numero de identidad, numero 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 descrito en la escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007.

EN CUANTO A LA POSESION MATERIAL DEL USUCAPIENTE:

La posesión, en la forma definida por el código civil, consiste en la tenencia de una cosa con el ánimo de señor y dueño, así se desprende del contenido del artículo 762 cuando la considera como la tenencia material de una cosa, vale decir, como el poder físico y de hecho sobre la cosa, el mismo que se manifiesta a través de actos positivos de señorío, actos de los cuales se deduce también el **ANIMUS** o aspecto subjetivo de la posesión que no es otra cosa que la intención de ser o hacerse dueño de ella.

Así las cosas, se verifica que la noción de posesión en los términos anotados implica una situación de hecho estructurada a partir de dos (2) elementos fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás, **CORPUS** y, de otra, un elemento interno, es decir, el **ANIMO, ANIMUS** de poseerla como dueño. Adicionalmente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocos y significativos de propiedad, de modo tal que su inconfundible carácter permita colegir en forma objetiva que quien los ejerce se considera dueño y es reputado por los demás como tal.

Tales actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, así "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y en otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión" son hechos positivos de aquellos a que solo da derecho la propiedad, en la forma prevenida por el artículo 981.

Por lo tanto estos aspectos no aparecen demostrados por el demandante, y brillan por su ausencia los dos requisitos tanto el animus como el corpus, pues el demandante nunca ha tenido la posesión sobre el inmueble

Es importante mencionar que el Señor JAIRO PERDOMO CABRERA nunca ha ostentado ni siquiera la tenencia del bien objeto de este litigio.

**A LAS PRETENSIONES O DECLARACIONES Y CONDENAS
SOLICITADAS CON LA DEMANDA Y SU CORRECCIÓN O
ACLARACIÓN**

Me opongo a la totalidad de las pretensiones o declaraciones y condenas solicitadas en la demanda y su corrección o aclaración, no solo por las razones expuestas al contestar los hechos de la demanda, sino también por ser ellas improcedentes, temerarias e infundadas, tal como se demostrará al proponer excepciones de fondo o de mérito, conforme a lo que resulte debida y legalmente probado dentro del proceso.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO INVOCADOS EN LA DEMANDA

Me opongo a los fundamentos de derecho invocados, No son aplicables al presente litigio, en la medida en que los hechos de la demanda se ajusten a tales fundamentos, conforme a lo que resulte debida y legamente probado dentro del proceso.

**A LOS MEDIOS DE PRUEBA APORTADOS Y SOLICITADOS EN LA
DEMANDA Y SU CORRECCIÓN**

**1- A LAS DOCUMENTALES APORTADAS CON LA DEMANDA Y SU
CORRECCIÓN.**

Solicito señora Juez tener en cuenta al momento de la valoración de las pruebas que se decreten, las normas aplicables que indican el valor que debe darse a las mismas de acuerdo con la forma en que fueron aportadas.

2- A LA INSPECCIÓN JUDICIAL Y LA PRUEBA TESTIMONIAL.

Me atengo a lo que resulte probado

PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE FONDO Y DE MERITO

Me permito proponer las siguientes excepciones de fondo o de mérito para que sean resueltas y declaradas en la oportunidad procesal respectiva:

**1. PRIMERA EXCEPCIÓN DE FONDO O DE MÉRITO DENOMINADA
"NO CUMPLIMIENTO E INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA
USUCAPIR EL BIEN INMUEBLE" FALTA DE LOS ELEMENTOS DE
LA ACCIÓN DE DOMINIO. AUSENCIA DE POSESIÓN**

El código civil colombiano en su artículo 762 define la posesión de la siguiente manera:

«Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra

persona que la tenga en lugar y a nombre de él, El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo»

La posesión puede ser regular o irregular; la primera se da cuando existe justo título y buena fe mientras que en la segunda no es necesario ninguno de estos requisitos. Hay que diferenciar la posesión de la mera tenencia, en la mera tenencia se reconoce la propiedad de otro; es decir por ejemplo se tiene la cosa, pero la tiene a nombre de otro, no ejerce ánimo de dueño, es como si simplemente cuidara la cosa o disfrutara de ella.

Entonces ¿cuándo se da la prescripción adquisitiva de dominio? Se requiere haber poseído el bien, si la prescripción es ordinaria cinco (5) años y diez (10) años si es extraordinaria, claro esto en cuanto a bienes inmuebles se refiere. La ordinaria se da cuando se ha poseído de manera regular el bien y la extraordinaria cuando se ha poseído de manera irregular.

DE LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA:

El Código Civil establece lo siguiente sobre la prescripción extraordinaria:

“...ART. 2531. —El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
3. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:
 1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. (Modif. Ley 791 de 2002, Art. 5)
 2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo....”.

“...ART. 2532.—El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 10 años contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530 (Modif. Ley 791 de 2002, Art. 6)...”.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL
FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ
Magistrado Ponente
SC10189-2016
Radicación n° 6800131030022007-00105-01**

(Aprobada en Sala de diez de mayo de dos mil dieciséis)

Bogotá D.C., veintisiete (27) de julio de dos mil dieciséis (2016).

Al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «prescripción adquisitiva» o «usucapión», se pueden obtener derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto por el legislador.

Tal prescripción se basa, esencialmente, en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que le baste con acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, y antes era de ver El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», lo que exige, para su configuración, del animus y el corpus, esto es, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente.

Es que los citados elementos denotan la intención de hacerse dueño, sino aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

Además, cuando la persona que acude a dicha acción acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma y aduce que modificó esa situación porque ahora se considera detentador con ánimo de señor y dueño, también es menester que acredite el momento de tal cambio, puesto que la jurisprudencia ha establecido que a pesar de la diferencia existente entre 'tenencia' y 'posesión', y la clara disposición del artículo 777 del C.C., según el cual 'el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión', puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice 'poseedor', tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo,

el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente. (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. N° 2004-00255-01). inte (20) ...".

Por lo tanto en el caso en concreto se puede determinar que no existe posesión y que la que alega el demandante no tiene razón de ser más aun cuando nadie le ha reconocido como dueño del predio, pues este tiene su legítimo dueño.

Es imposible que la parte demandante desde hace más de doce (12) años ejerza actos de señor y dueño sobre un bien inmueble tipo rural de un área de 1600 metros cuadrados, el cual según manifestación de la parte demandante, forma parte de un inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-193876 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, teniendo en cuenta que mi representada ha ejercido su derecho de dominio, pleno y sin interrupciones sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-193876 hasta el día 30 de enero del año 2020, fecha en la cual mediante la escritura pública No. 127 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán, traspasó el derecho de dominio a través de un contrato de compraventa de bien inmueble a la Señora MARIA DEL PILAR BURBANO GUTIERREZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.327.105.

Cabe resaltar que mi representada vendió la totalidad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria con un área total de 55.000 metros cuadrados a la compradora BURBANO GUTIERREZ.

2- SEGUNDA EXCEPCION DE FONDO O DE MERITO QUE SE PROPONE COMO SUBSIDIARIA DE LA ANTERIOR: LA DE FALTA DE IDENTIFICACIÓN O IDENTIDAD MATERIAL ENTRE EL BIEN QUE SE PRETENDE PRESCRIBIR

3- TERCERA EXCEPCION DE FONDO O DE MERITO QUE SE PROPONE COMO SUBSIDIARIA DE LA PRIMERA: LA DE INDETERMINACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA QUE IMPIDE SENTENCIA DE MERITO

HECHOS Y RAZONES EN QUE SE FUNDAMENTAN LAS ANTERIORES EXCEPCIONES

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. 34.331.676.

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 descrito en la escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007.

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 VARONA CAMACHO 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 descrito en la escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007.

Es muy extraño, que la parte demandante, indique al Despacho que el bien que pretende prescribir pertenece a uno de mayor extensión y que cuenta con los linderos tomados de la **escritura pública No. 2569 del 12 de diciembre del año 2013.**

Nótese Señora Juez que la escritura Publica No. 2569 del 12 de diciembre del año 2013 en el acápite de "INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS", se especifica el siguiente bien inmueble:

"...LOTE DE TERRENO CONOCIDO COMO "C" UBICADO EN LA VEREDA MORINDA, MUNICIPIO DE POPAYÁN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA (QUE FORMA PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO LA LOMA)

Por otra parte, Nótese Señora Juez, que el código catastral general del bien inmueble Lote de Terreno conocido como C, bien inmueble que se desengloba y se vende al Señor EDINSON AURELIO GOMEZ DUQUE y a la Señora GLORIA INES BENITEZ HENAO mediante la escritura pública No. 2569 del 12 de diciembre del año 2013 corresponde al: **000100060852000** y para nada coincide con el numero catastral manifestado en este hecho por la parte demandante que es el número **000100063472000**.

En este punto cabe advertir la gran equivocación de la parte demandante en el bien inmueble que pretende prescribir, ya que en este hecho alude a los linderos tomados de la escritura pública No. 2569 del 12 de diciembre del año 2013 y al número catastral, pero pasa que ninguno de los dos aspectos coincide y antes por el contrario se toman contradictorios a las pretensiones de la parte demandante.

4- EXCEPCION DE AUSENCIA DE BUENA FE COMO REQUISITO ESENCIAL DEL DECRETO DE LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA SOLICITADA.

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, numero 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 descrito en la escritura pública No. 2276 del 5 de diciembre del año 2007.

Es muy extraño, que la parte demandante, indique al Despacho que el bien que pretende prescribir pertenece a uno de mayor extensión y que cuenta con los linderos tomados de la **escritura pública No. 2569 del 12 de diciembre del año 2013.**

Nótese Señora Juez que la escritura Publica No. 2569 del 12 de diciembre del año 2013 en el acápite de "INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS", se especifica el siguiente bien inmueble:

"...LOTE DE TERRENO CONOCIDO COMO "C" UBICADO EN LA VEREDA MORINDA, MUNICIPIO DE POPAYÁN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA (QUE FORMA PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO LA LOMA)

Por otra parte, Nótese Señora Juez, que el código catastral general del bien inmueble Lote de Terreno conocido como C, bien inmueble que se desengloba y se vende al Señor EDINSON AURELIO GOMEZ DUQUE y a la Señora GLORIA INES BENITEZ HENAO mediante la escritura pública No. 2569 del 12 de diciembre del año 2013 corresponde al: **000100060852000** y para nada coincide con el numero catastral manifestado en este hecho por la parte demandante que es el número **000100063472000**.

En este punto cabe advertir la gran equivocación de la parte demandante en el bien inmueble que pretende prescribir, ya que en este hecho alude a

los linderos tomados de la escritura pública No. 2569 del 12 de diciembre del año 2013 y al número catastral, pero pasa que ninguno de los dos aspectos coincide y antes por el contrario se toman contradictorios a las pretensiones de la parte demandante.

5- LAS EXCEPCIONES GENÉRICAS O INNOMINADAS DEL ARTÍCULO 282 del Código General del Proceso, la cual es de obligatoria declaración si existen hechos y pruebas dentro del proceso que demuestren su ocurrencia.

PETICIONES RELACIONADAS CON LAS EXCEPCIONES DE FONFO O DE MERITO 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 de fondo o de mérito propuestas, negando las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: En consecuencia dar por terminado el proceso.

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

CUARTA: Condenar a la parte demandante a perjuicios.

PRUEBAS

PRUEBA DOCUMENTAL APORTADA:

- 1- Copia Simple del 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.
- 2- Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120- 98124 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán.

PRUEBA TESTIMONIAL

- 1- Citar y hacer comparecer con las formalidades de Ley a los Señores JOSE BETANCOURTH; PABLO CARDENAS, CESAR FERNANDEZ. MARIA DEL PILAR BURBANO GUTIERREZ; personas que pueden ser citadas en la Avenida 3 norte No. 61-45

Oficina No. 501 de la ciudad de Cali – Valle, para que declaren todo cuanto le conste sobre los hechos de la demanda y la contestación.

PRUEBA DOCUMENTAL SOLICITADA:

- 1- Oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán – Cauca, para que con destino a este proceso se sirva remitir el certificado de tradición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-193876.

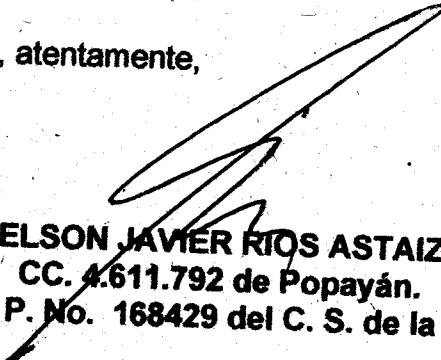
INTERROGATORIO DE PARTE

- 1- Solicite se cite para la práctica de un interrogatorio de parte al Señor demandante JAIRO PERDOMO CABRERA para que absuelva el interrogatorio de parte que de manera verbal le formularé el día de la audiencia.

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.

De la honorable Juez, atentamente,



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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYÁN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRICULA INMOBILIARIA**

Página 1

Nro Matricula: 120-183876

Impreso el 8 de Febrero de 2010 a las 11:25:34 pm

**"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 120 POPAYÁN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYÁN VEREDA: POPAYÁN
FECHA APERTURA: 30/12/2013 RADICACIÓN: 2013-120-5-17309 CON ESCRITURA DE: 12/12/2013
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL POLÍGONO: **ACTIVO** COD CATASTRAL AUT. DE INFORMACIÓN:

DESCRIPCIÓN: CASIDA Y LINDEROS

LOTE A CON AREA DE 56.000 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7893, 2013-10792 NOTARIA PRIMERA POPAYAN ARTICULO 6 PARAGRAFO 1° DE LA LEY 1578 DE 2012 LINDEROS NORTE CON LA PARCELA 120-183876 LOS NOTABLES SUR CON LA OMBRADA EXISTENTE ORIENTE CON EL LOTE B OCCIDENTE EN PARTE CON LA PARCELA 120-183876 LOS NOTABLES Y POR OTRA PARTE CON CARRETERABLE EXISTENTE

COMPLEMENTACION:

PRIMERO- GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ ADQUIRIÓ EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR DE LA PARCELA JURÍDICA DE PERTENENCIA - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, SEGUN SENTENCIA #321 DEL 18-12-2009 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN REGISTRADA EL 25-01-2010, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA #120-183876, SEGUNDO- GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, POR ESCRITURA #2102 DEL 25-05-2013 DE LA NOTARIA 1ª DE POPAYAN REGISTRADA EL 27-05-2012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-183877, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE EN CINCO LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-183878 A 120-183882, TERCERO- GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, POR ESCRITURA #592 DEL 02-05-2012 DE LA NOTARIA 1ª DE POPAYAN REGISTRADA EL 04-05-2012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-183878, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE EN TRES LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-183883 A 120-183885, CUARTO- GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, POR ESCRITURA #592 DEL 02-05-2012 DE LA NOTARIA 1ª DE POPAYAN REGISTRADA EL 04-05-2012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-183878, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE EN CINCO LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-183886 A 120-183890, QUINTO- GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, POR ESCRITURA #794 DEL 13-04-2012 DE LA NOTARIA 1ª DE POPAYAN REGISTRADA EL 04-05-2012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-183878, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE EN CUATRO LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-183891 A 120-183894, Y ADICION POR LA ESCRITURA #892 DEL 02-05-2012 DE LA NOTARIA 1ª DE POPAYAN REGISTRADA EL 04-05-2012, SEXTO- GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, POR ESCRITURA #2094 DEL 23-05-2011 DE LA NOTARIA 1ª DE POPAYAN REGISTRADA EL 27-05-2012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-183878, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE EN CINCO LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-183895 A 120-183899, SEPTIMO- GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, POR ESCRITURA #2746 DEL 09-10-2011 DE LA NOTARIA 1ª DE POPAYAN REGISTRADA EL 04-05-2012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-183878, GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, DESENGANO EL INMUEBLE EN CINCO LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-183899 A 120-183903, OCTAVO- POR ESCRITURA #1774 DEL 20-05-2010 DE LA NOTARIA 1ª DE POPAYAN REGISTRADA EL 25-07-2010, GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, DESENGANO EL INMUEBLE EN CINCO LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-183904 A 120-183908, NOVENO- POR ESCRITURA #1182 DEL 15-05-2010 DE LA NOTARIA 1ª DE POPAYAN REGISTRADA EL 18-05-2010, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-183878, GABRIELA ORDÓÑEZ TROCHEZ, DESENGANO EL INMUEBLE, DECLARADA POR LA ESCRITURA #154 DE 31-05-2010 DE LA NOTARIA 1ª DE POPAYAN REGISTRADA EL 18-05-2010 EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR LINDEROS CONFINES.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: 120-183876, LOTE A

LA AGENCIA ABERTA CON ASES EN LA OMBRADA EXISTENTE MATRICULA #120-183876

Página 1 de 1
Fecha: 08/02/2010
Hora: 11:25:34 pm

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

Página 2

Nro Matricula: 120-193670

Impreso el 5 de Febrero de 2020 a las 01:20:31 pm

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

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

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 SENTIDOS DE MANIFESTAR QUE CON EL FIN DE
DARLE INGRESO 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,)-Titular de dominio (exemplar)
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CDP 1130550254 X

ANOTACION Nro: 2 Fecha 1/7/2011 Radicación 2011-120-6-1528
DOC OFICIO STSP-3345 DEL: 28/9/2011 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
POPAYAN VALOR ACTO \$0
ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 0400 MEDIDA CAUTELAR - INSCRIPCION DEMANDA (RECURSO
EXTRAORDINARIO DE REVISION PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio,)-Titular de dominio (exemplar)
DE INVERSIONES NUEVO CAUCA (RECURRENTE)
A: VARONA CARLOS ENRIQUE

ANOTACION Nro: 3 Fecha 28/12/2013 Radicación 2013-120-6-1729
DOC ESCRITURA 2899 DEL: 12/12/2013 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO \$0
ESPECIFICACION OTRO 0915 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio,)-Titular de dominio (exemplar)
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CDP 1130550254 X

ANOTACION Nro: 4 Fecha 19/2/2015 Radicación 2015-120-6-11774
DOC ESCRITURA 1700 DEL: 19/2/2015 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO \$ 1.000.000
ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION 0125 COMPROMENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio,)-Titular de dominio (exemplar)
DE ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CDP 1130550254
A: GOMEZ DUQUE EDISON AURELIO GCP 17521750 X

ANOTACION Nro: 5 Fecha 19/2/2015 Radicación 2015-120-6-11774
DOC ESCRITURA 1700 DEL: 19/2/2015 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO \$ 1.000.000
ESPECIFICACION LIMITACION AL DOMINIO 0325 PACTO DE RETENCIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio,)-Titular de dominio (exemplar)
DE GOMEZ DUQUE EDISON AURELIO CDP 17521750 X
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CDP 1130550254

ANOTACION Nro: 6 Fecha 20/2/2016 Radicación 2016-120-6-11823
DOC ESCRITURA 349 DEL: 20/2/2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO \$ 1.000.000
Se cancela la anotación No. 5
ESPECIFICACION CANCELACION 0949 CANCELACION POR VOLUNTAD DEL
REGISTRADO POR ESCRITURA 1700 DEL 19/2/2015 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio,)-Titular de dominio (exemplar)
DE ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA CDP 1130550254
A: GOMEZ DUQUE EDISON AURELIO GCP 17521750

ANOTACION Nro: 7 Fecha 20/2/2016 Radicación 2016-120-6-11823
DOC ESCRITURA 349 DEL: 20/2/2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO \$ 1.000.000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYÁN
CERTIFICADO DE TESTIFICACIÓN
MATRÍCULA UNIDOLARIA

Página 3

Nro Matrícula: 120-120076

Impreso el 6 de Febrero de 2020 a las 01:20:34 pm
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INSTRUMENTO
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de derecho de usufructo)
DE GOMEZ DUGUE EDISON AURELIO C.C. 17653706
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA C.C. 1130595254 X

ANOTACIÓN Nro: 8 Fecha 28/2/2016 Radicación 2016-120-6-2354
DOC. ESCRITURA 341 DEL 28/2/2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$ 140.000.000
ESPECIFICACIÓN GRAVAMEN 0201 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de derecho de usufructo)
DE ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA C.C. 1130595254 X
A: SANTACRUZ SANDRA PATRICIA C.C. 25272860

ANOTACIÓN Nro: 9 Fecha 3/4/2016 Radicación 2016-120-6-4629
DOC. ESCRITURA 572 DEL 31/3/2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$ 140.000.000
ESPECIFICACIÓN GRAVAMEN 0201 AMPLIACIÓN DE HIPOTECA - ESCRITURA 341 DE 28/02/2016 DE LA
NOTARIA PRIMERA DE POPAYÁN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de derecho de usufructo)
DE ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA C.C. 1130595254 X
A: SANTACRUZ SANDRA PATRICIA C.C. 25272860

ANOTACIÓN Nro: 10 Fecha 20/12/2016 Radicación 2016-120-6-23621
DOC. ESCRITURA 2765 DEL 17/12/2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$ 140.000.000
ESPECIFICACIÓN GRAVAMEN 0201 AMPLIACIÓN DE HIPOTECA - ESCRITURA 341 DE 28/02/2016 DE LA
NOTARIA PRIMERA DE POPAYÁN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de derecho de usufructo)
DE ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA C.C. 1130595254 X
A: SANTACRUZ SANDRA PATRICIA C.C. 25272860

ANOTACIÓN Nro: 11 Fecha 21/1/2017 Radicación 2017-120-6-1362
DOC. OFICIO 0224 DEL 26/1/2017 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL MEDIO DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$ 140.000.000
ESPECIFICACIÓN MEDIDA CAUTELAR 907 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL VALOR ACTO: \$ 140.000.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de derecho de usufructo)
DE REALDE DAZA RUTH STELLA C.C. 25291492
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA C.C. 1130595254 X

ANOTACIÓN Nro: 12 Fecha 10/10/2017 Radicación 2017-120-6-1362
DOC. OFICIO 2700 DEL 6/10/2017 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL MEDIO DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$ 140.000.000
ESPECIFICACIÓN MEDIDA CAUTELAR 907 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL VALOR ACTO: \$ 140.000.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de derecho de usufructo)
DE SANTACRUZ SANDRA PATRICIA C.C. 25272860
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA C.C. 1130595254 X

ANOTACIÓN Nro: 13 Fecha 21/1/2018 Radicación 2018-120-6-1362
DOC. RESOLUCIÓN 2018020304603 DEL 17/1/2018 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL MEDIO DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$ 140.000.000
NACIONALES DE CALI VALOR ACTO: \$ 140.000.000
ESPECIFICACIÓN MEDIDA CAUTELAR 907 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL VALOR ACTO: \$ 140.000.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de derecho de usufructo)
DE UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$ 140.000.000
A: ORDÓÑEZ TROCHEZ GABRIELA C.C. 1130595254 X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYÁN
CERTIFICADO DE RADICACIÓN
MATRÍCULA DE INSTRUMENTOS**

Nro Matrícula: 120-120119

Impreso el 4 de Febrero de 2020 a las 07:25:41 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INSTRUMENTO
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

ANOTACIÓN Nro. 14 Fecha 23/11/2019 Radicación 2019-120-5-10000
DOC. OFICIO 2101 DEL 15/11/2019 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN VALOR ACTO \$0

Se cancela la anotación No. 12

ESPECIFICACIÓN CANCELACIÓN - 0041 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO DE ACCIÓN REAL CON
RADICADO N° 2017-00287-05 REGISTRADO POR OFICIO 2704 DEL 05-10-2017 OFICINA DE ORDEN JUZGADO QUINTO
CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRANSFERENCIA de derecho real del dominio: 1. Titular de dominio: (se cancela)

DE SANTACRUZ SANDRA PATRICIA CCF 20272000

A. ORDOÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 112000284 X

ANOTACIÓN Nro. 15 Fecha 25/11/2019 Radicación 2019-120-5-10004
DOC. OFICIO 3331 DEL 18/11/2019 JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE POPAYÁN VALOR ACTO \$0

Se cancela la anotación No. 11

ESPECIFICACIÓN CANCELACIÓN - 0041 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO DE ACCIÓN REAL CON
RADICADO N° 2018-00033-01 REGISTRADO POR OFICIO 0704 DEL 20/09/2017 OFICINA DE ORDEN JUZGADO TERCERO
CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE POPAYÁN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRANSFERENCIA de derecho real del dominio: (se cancela)

DE REALPE DAZ RUTH SILEA AGUIA

A. ORDOÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 112000284 X

ANOTACIÓN Nro. 16 Fecha 01/12/2019 Radicación 2019-120-5-10005
DOC. OFICIO 30190232000431 DEL 31/10/2019 DIRECCION DE INPLETOS Y ADUANAS NACIONALES
DIAN DE POPAYÁN VALOR ACTO \$0

Se cancela la anotación No. 13

ESPECIFICACIÓN CANCELACIÓN - 0041 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO DE ACCIÓN REAL CON
RADICADO N° 2018-00033-01 REGISTRADO POR OFICIO 0704 DEL 20/09/2017 OFICINA DE ORDEN JUZGADO TERCERO
CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE POPAYÁN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRANSFERENCIA de derecho real del dominio: (se cancela)

DE UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE INPLETOS Y ADUANAS NACIONALES

A. ORDOÑEZ TROCHEZ GABRIELA CCF 112000284 X

ANOTACIÓN Nro. 17 Fecha 01/12/2019 Radicación 2019-120-5-10006
DOC. OFICIO 51P 3029 DEL 31/10/2019 TRIBUNAL DE INPLETOS Y ADUANAS NACIONALES
DIAN DE POPAYÁN VALOR ACTO \$0

Se cancela la anotación No. 2

ESPECIFICACIÓN CANCELACIÓN - 0041 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO DE ACCIÓN REAL CON
RADICADO N° 2018-00033-01 REGISTRADO POR OFICIO 0704 DEL 20/09/2017 OFICINA DE ORDEN JUZGADO TERCERO
CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE POPAYÁN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRANSFERENCIA de derecho real del dominio: (se cancela)

DE INVERSIONES NUEVO CAJICA INCORPORADA

A. CARLOS ENRIQUE VASCONA CARRASCO CCF 112000284 X

ANOTACIÓN Nro. 18 Fecha 01/12/2019 Radicación 2019-120-5-10007
DOC. ESCRITURA 125 DEL 01/12/2019 TRIBUNAL DE INPLETOS Y ADUANAS NACIONALES
DIAN DE POPAYÁN VALOR ACTO \$0

Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACIÓN CANCELACIÓN - 0041 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO DE ACCIÓN REAL CON
RADICADO N° 2018-00033-01 REGISTRADO POR OFICIO 0704 DEL 20/09/2017 OFICINA DE ORDEN JUZGADO TERCERO
CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE POPAYÁN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRANSFERENCIA de derecho real del dominio: (se cancela)

DE SANTACRUZ SANDRA PATRICIA

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

Página 5

Nro Matricula: 120-103875

Impreso el 6 de Febrero del 2020 a las 01:28:34 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 misma página

A. ORDÓREZ TROCHEZ GABRIELA CCF 1130992354 X

ANOTACION Nro: 15 Fecha 31/1/2020 Radicación 2020-120-3-113-1584
DOC. ESCRITURA 125 DEL 30/1/2020 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO \$ 140.000.000

Se cancela la anotación No. 9

ESPECIFICACION CANCELACION 0845 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - ANULACION DE
HIPOTECA INSCRITA MEDIANTE ESCRITURA 572 DEL 31/3/2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio inmobiliario)
DE SANTACRUZ SANDRA PATRICIA CCF 25372860

A. ORDÓREZ TROCHEZ GABRIELA CCF 1130992354 X

ANOTACION Nro: 20 Fecha 31/1/2020 Radicación 2020-120-3-1584
DOC. ESCRITURA 125 DEL 30/1/2020 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO \$ 120.000.000

Se cancela la anotación No. 10

ESPECIFICACION CANCELACION 0845 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - ANULACION DE
HIPOTECA INSCRITA MEDIANTE ESCRITURA 2708 DEL 17/12/2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio inmobiliario)
DE SANTACRUZ SANDRA PATRICIA CCF 25372860

A. ORDÓREZ TROCHEZ GABRIELA CCF 1130992354 X

ANOTACION Nro: 21 Fecha 31/1/2020 Radicación 2020-120-3-1584
DOC. ESCRITURA 127 DEL 30/1/2020 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO \$ 140.000.000

ESPECIFICACION MODOS DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA - DESTINACION A VIVIENDA CAMPESINA O DE RECREO DE CONFORMIDAD A LOS ARTS. 41 Y 45 DE LA LEY 1871 DE 2016

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio inmobiliario)
DE ORDÓREZ TROCHEZ GABRIELA CCF 1130992354

A. BURBANO GUTIERREZ MARIA DEL PILAR X CCF 34327185

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "21"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6 No. corrección: 1 Radicación: 2020-120-3-113-60712020

CORREGIDO: COMPLEMENTACION NILE:

Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: 2019-120-3-123 Fecha: 31/01/20

CORREGIDO: ENTIDAD ES TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL POPAYAN LEONIS

Anotación Nro: 13 No. corrección: 1 Radicación: 2019-120-3-120 Fecha: 30/01/20

CORREGIDO: TIPO DE OFICINA DE ORIGEN - DIRECCION DE INMUEBLES Y ADQUISICION