

Doctora

DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE
Juez Tercero Civil Municipal de Popayán
E.S.D.

Referencia: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
Demandante: MARIA DEL PILAR CARVAJAL VELASCO
Demandado: LUZ MENIA SOLARTE MEJÍA - PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado: 19001-40-03-003-2021-00468-00

MAURICIO JOSÉ LUNA URREA, mayor y vecino de esta jurisdicción, identificado como aparece al pie de mi firma y actuando como Apoderado de la demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, me permito responder la Demanda instaurada en su contra, y a la vez propongo **EXCEPCIONES DE MÉRITO** en los siguientes términos.

1. A LOS HECHOS

- 1.1. AL HECHO PRIMERO:** Es cierto, como se desprende del Certificado de Tradición del predio registrado bajo matrícula Inmobiliaria No. 120-20418 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán.
- 1.2. AL HECHO SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, porque si bien la demandante si llegó a vivir al inmueble desde el año 1989, también es cierto que ella con sus hijas, que fueron reconocidas legalmente por el señor FABRICIANO LÓPEZ, lo abandonaron para irse a buscar en el vecino país de Venezuela a su compañero y padre biológico de sus hijas, quedando el señor FABRICIANO como único ocupante del inmueble, por lo tanto no es cierto que la posesión la ostenten desde esa época como lo afirma la demandante.
- 1.3. AL HECHO TERCERO:** Es cierto, como se desprende del Certificado de Tradición del predio registrado bajo matrícula Inmobiliaria No. 120-20418 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán.
- 1.4. AL HECHO CUARTO:** Es cierto, como se desprende del Certificado de Tradición del predio registrado bajo matrícula Inmobiliaria No. 120-20418 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán.

1.5. AL HECHO QUINTO: Es cierto, como se desprende del Certificado de Tradición del predio registrado bajo matrícula Inmobiliaria No. 120-20418 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán.

1.6. AL HECHO SEXTO: Es parcialmente cierto. La señora LUZ MENIA SOLARTE MEJÍA si figura como propietaria del bien inmueble motivo del presente proceso, como se desprende del Certificado de Tradición del predio registrado bajo Matrícula Inmobiliaria No. 120-20418 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, y ha sido ella quien, por intermedio de su compañero permanente, señor FABRICIANO LÓPEZ, ha pagado los valores correspondientes por concepto de Impuesto Predial del inmueble y cuando no ha podido hacerlo y se han acumulado el mencionado cobro ha realizado Convenios de Pago con la administración municipal, entre los que se encuentran los Compromisos No. 18-5105 del 28 de febrero de 2018 (obrante a Folio 92 del expediente) y el No. 18-5220 del 27 de marzo de 2018 (obrantes a Folios 102, 104 y 105 del expediente), tal y como se desprende de las pruebas, que incluso son aportadas por la demandante, donde se evidencia la firma estampada de puño y letra por la señora LUZ MENIA SOLARTE MEJÍA en el mencionado convenio.

Ahora, cuando la señora MARÍA DEL PILAR CARVAJAL VELASCO, ya pretendía hacerse con la propiedad del bien inmueble, se acerca a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Popayán a realizar un Acuerdo de Pago el cual le fue aprobado mediante la Resolución No. 20201340012684 del 24 de febrero de 2020 para con ello pretender demostrar que es ella quien ha cancelado los impuestos de la vivienda de mi propiedad.

1.7. AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto. La señora MARÍA DEL PILAR CARVAJAL VELASCO no obra de buena fe en razón a que siempre ha sido consciente sobre quien ostenta la propiedad del bien inmueble objeto del presente litigio, tanto así que ella le pidió a una de sus hijas que acompañara a la señora LUZ MENIA SOLARTE MEJIA a realizar los acuerdos de pagos citados en el numeral anterior, demostrando con ello el reconocimiento pleno del dominio ajeno en cabeza de la demandada; aunado a ello, la demandante es consciente de que la propiedad la ostenta la señora LUZ MENIA SOLARTE MEJÍA, por esta razón, y por intermedio de su apoderada judicial, la señora MARÍA DEL PILAR CARVAJAL le hizo el ofrecimiento de pagarle la suma de NOVENTA MILLONES

DE PESOS M/CTE (\$90.000.000,00) mediante un contrato de promesa de compraventa cuyo objeto era el compromiso de transferir a título de compraventa en su favor, y obligándose a adquirir el pleno dominio, propiedad y posesión que la demandada tiene y ejerce sobre el bien inmueble, reconociendo, se itera, el derecho ajeno en cabeza de la aquí demandada sobre el bien inmueble, propuesta que después, cuando ya había sido aceptada, firmada y notariada por mi prohijada, retiró para iniciar el presente proceso.

- 1.8. AL HECHO OCTAVO:** Es parcialmente cierto. Los pagos que se han venido haciendo por la demandante obedecen al uso de los servicios públicos que ellas han consumido y que, como cualquier arrendatario, o en el presente caso, mero tenedor, deben realizar para vivir en condiciones dignas, respecto al pago del impuesto predial municipal lo ha pagado mi poderdante, tal y como se ha expresado en los numerales anteriores, y últimamente, reconoce que la demandante ha pagado el valor del citado impuesto municipal. Respecto de la explotación económica del bien inmueble, ya demandante lo rectificó en el punto anterior, antes de mencionarlo en el numeral siguiente.
- 1.9. AL HECHO NOVENO:** No es cierto. La señora MARÍA DEL PILAR CARVAJAL si ha hecho uso del inmueble de propiedad de la demandada, pero todo ello con el reconocimiento y aceptación de que la señora LUZ MENIA SOLARTE MEJÍA es la propietaria del mismo, en otras palabras, reconociendo el dominio ajeno a sabiendas de que no es la titular legítima del inmueble, y eso se evidencia con la aceptación de la demandante respecto de los acuerdos de pago que, en calidad de propietaria del inmueble, mi defendida realizó con la administración municipal para el pago de la deuda por concepto de impuesto predial de bien inmueble, y es esa aceptación y reconocimiento del dominio ajeno lo que determina la interrupción de la posesión y por lo tanto, no alcanzaría para satisfacer los presupuestos de la pretensión de prescripción adquisitiva extraordinaria.
- 1.10. AL HECHO DÉCIMO:** Si bien es cierto que la señora LUZ MENIA SOLARTE MEJIA no ha vivido en el bien inmueble y que tiene justo título que avala su propiedad, también lo es que la demandante con sus acciones ha reconocido el dominio ajeno al solicitarle a mi prohijada que solicitara un acuerdo de pago con la administración municipal por concepto de impuesto predial, y

además con la oferta de la suscripción de un contrato de compraventa cuyo objeto era la transferencia a título de compraventa del bien inmueble objeto del presente litigio.

- 1.11. AL HECHO ONCE:** Es parcialmente cierto. El señor FABRICIANO LÓPEZ sí dejó de vivir en el inmueble pero en ningún momento dejó en cabeza de la aquí demandante la posesión material del inmueble ya que él continuó, si bien no como compañero permanente de la señora MARÍA DEL PILAR CARVAJAL, si siguió frecuentando la casa como padre por adopción de las hijas de su excompañera, es más, hace unos años atrás, la menor de las hijas le expresó a la demandada que el señor FABRICIANO continuaba visitando la casa y teniendo relaciones sentimentales con su señora madre. Por lo tanto, el señor FABRICIANO nunca abandonó la posesión mediata de su casa, razón por la cual el día 22 de noviembre de 2007 protocolizó la Escritura No. 2945 mediante la cual le transfirió la propiedad a la señora LUZ MENIA SOLARTE MEJÍA, después de haber cancelado un embargo coactivo inscrito por la Alcaldía Municipal de Popayán, según se puede evidenciar en las anotaciones 13 y 14 del Certificado de Tradición de matrícula Inmobiliaria del predio; y posteriormente a la transmisión de la propiedad a mi defendida y hasta la fecha, el señor FABRICIANO LÓPEZ, continua acudiendo al inmueble.

Frente a este tema ya lo ha expresado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC3925-2020, Radicación No. 11001-31-03-020-2009-00625-01 del 19 de octubre de 2020, siendo Magistrado Ponente el DR. Luis Alfonso Rico Puerta, expresó

"...A pesar de la diferencia existente entre la tenencia y la posesión y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que "el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión", puede ocurrir que cambie la intención del tenedor de la cosa (...) colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, [lo] que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del propietario, y que debe acreditarse plenamente por quien se dice poseedor, tanto en lo relativo al momento en que operó (...), como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título de mera tenencia, que no conduce

nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley...!

1.12. AL HECHO DOCE: Es cierto, como se desprende del Certificado de Tradición del predio registrado bajo matrícula Inmobiliaria No. 120-20418 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán.

1.13. AL HECHO TRECE: Es cierto, como se desprende del Certificado de Tradición del predio registrado bajo matrícula Inmobiliaria No. 120-20418 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán.

2. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representada en cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, toda vez que en el proceso de la referencia le es aplicable la siguiente EXCEPCION DE MÉRITO, la que sustento y de la cual solicito al Despacho se sirva declarar probada.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

3.1. EXCEPCIÓN DE RECONOCIMIENTO EXPRESO O TÁCITO DE DERECHO AJENO.

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-20418 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, supuestamente con el cumplimiento de todos los requisitos requeridos para tal fin.

El hecho de que la demandante haya reconocido el derecho ajeno en cabeza de mi prohijada cuando esta, en compañía de la hija de la demandante, acudió, el día 27 de marzo de 2018, ante la Alcaldía Municipal de Popayán, a solicitar y firmar de su puño y letra, un Compromiso de Pago por concepto de la deuda que tenía en esa data por Impuesto Predial del inmueble objeto del presente proceso, implica que ella no se consideraba dueña del mismo y denota que reconoció un dominio que recae en

persona diferente a ella, por lo que no logra acreditar que ha ocupado el inmueble de manera pacífica y continua ejerciendo animo de señor y dueño, sino que ha reconocido que la propiedad recae sobre otra persona.

A lo anterior se agrega que, el 18 de agosto de 2021, la demandante, por intermedio de su apoderada judicial, le propuso a la demandada suscribir un Contrato de Compraventa por valor de **NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$90.000.000,00)** y cuyo objeto era el compromiso de transferir a título de compraventa en su favor, y obligándose a adquirir **el pleno dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble**, reconociendo, se itera, el derecho ajeno en cabeza de la aquí demandada. La demandante posterior a la firma notariada por parte de mi representada desistió de continuar con la propuesta contenida en la Promesa de Compraventa para interponer el presente proceso declarativo de pertenencia con el cual pretende hacerse a la propiedad del inmueble.

Por lo anterior, al advertirse que la posesión fue interrumpida con el reconocimiento de dominio ajeno mediante los actos mencionados, se encuentra que entre dichos actos y la interposición del presente proceso de pertenencia, el término de posesión requerido por la ley no alcanzaría para satisfacer los presupuestos de la pretensión de prescripción adquisitiva extraordinaria.

Hasta aquí se ha concluido que la buena fe de un poseedor se cataloga de la pureza del título que exhibe. De esta manera, a nadie se le ocurriría sentirse dueño de un bien, titular de un derecho de propiedad, exhibiendo un título no traslativo, o de mera tenencia porque si bien es cierto que existe un derecho, no existe propiedad "sobre la cosa", sino mera tenencia porque se reconoce el derecho ajeno, lo cual implica la renuncia tácita de la prescripción por ella alegada, iniciando a contarse nuevamente el término respectivo; determinándose que desde el reconocimiento del derecho ajeno, inicialmente desde el 27 de marzo de 2018, fecha en que se suscribió el Compromiso de Pago con la Alcaldía Municipal de Popayán y posteriormente el 18 de agosto de 2021, fecha en que la demandante firmó el Contrato de Promesa de Compraventa propuesto por la demandante, hasta la fecha de presentación de la demanda, no se cumplía con el término de prescripción.

Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC3925-2020, Radicación No. 11001-31-03-020-2009-00625-01 del 19 de octubre de 2020, siendo Magistrado Ponente el DR. Luis Alfonso Rico Puerta, expresó:

“...4.3. En síntesis, como se elucidó en CSJ SC16250- 2017, 9 oct., (sic)

«(...) [s]iendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva, aparece comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte que “(...) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapición (...)” (CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01). De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración. Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta corporación en forma uniforme ha postulado que “(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión.

De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser immaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que ‘del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción

*extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido **sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno** y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad" (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)». (Negrilla fuera del texto).*

*Pero, como puede intuirse, para el quiebre de una situación jurídica anterior (como los contratos de arrendamiento o comodato ya citados) será forzoso acreditar la dejación de la tenencia, con el surgimiento de la posesión, **sin reconocimiento expreso o tácito del dominio del dueño, desplegada por el término de ley**, sin violencia ni clandestinidad (ordinales 2º y 3º, ibidem); ello significa que, en el juicio de pertenencia, quien se hizo materialmente a una cosa como mero tenedor debe satisfacer un baremo demostrativo superior respecto del que la aprehendió, de inicio, con ánimo de señorío...". (Negrilla fuera del texto).*

3.2. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

4. PETICIONES

4.1. Muy comedidamente le solicito a la señora Juez se sirva declarar probada la excepción de mérito propuesta de:

a. Excepción de Reconocimiento Expreso o Tácito de Derecho Ajeno.

4.2. Que se dé por terminado el presente proceso.

- 4.3. Se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y que se emitan las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.
- 4.4. Condenar a la demandante por el valor de las costas y agencias del derecho.

5. PRUEBAS

5.1. DOCUMENTALES APORTADAS

Para que obren como prueba, me permito aportar los siguientes documentos:

- 5.1.1.1. Poder debidamente conferido para la actuación.
- 5.1.1.2. Copia del Compromiso de Pago No. 18-5220 del 27 de marzo de 2018 suscrito por la demandada con la administración municipal de Popayán.
- 5.1.1.3. Copia del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 18 de agosto de 2021.
- 5.1.1.4. Copia de la Licencia Temporal de Abogado
- 5.1.1.5. Certificado de Vigencia de la Licencia Temporal de Abogado

5.2. TESTIMONIALES

Solicito a la señora Juez que con fijación de fecha y hora se sirva ordenar la recepción del testimonio del señor **FABRICIANO LÓPEZ**, a quien se puede citar por intermedio de mi oficina o en la Calle 3 # 40B-08 Barrio María Occidente o al correo electrónico luzmsm67@gmail.com para que declare lo que le conste sobre los hechos de esta demanda.

5.3. INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito a su despacho se sirva citar y hacer comparecer en audiencia, a la señora **MARÍA DEL PILAR CARVAJAL VELASCO**, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente o en sobre cerrado lo formularé.

6. PROCESO Y COMPETENCIA

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

7. NOTIFICACIONES

7.1. El suscrito apoderado las recibe en la secretaría del juzgado o en la Carrera 8 No. 2-35, Oficina 204, Barrio Centro de esta ciudad.

E-mail: asesores,luna.paredes@gmail.com

Teléfono: 319 4717240

7.2. La demandada, **LUZ MENIA SOLARTE MEJÍA** las recibe en la Calle 3 No. 40B-08, Barrio María Occidente de la ciudad de Popayán.

E-mail: luzmsm67@gmail.com

7.3. La demandante, **MARÍA DEL PILAR CARVAJAL VELASCO** las recibe en la Carrera 20A No. 5B-10, Barrio Llano Largo de la ciudad de Popayán.

E-mail: princesapernia.1468@hotmail.com

De la señora Juez,



MAURICIO JOSÉ LUNA ORREA
C.C. No. 10.544.146 de Popayán
L.T. No. 26.897 del C.S.J.

Doctora
DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE
Juez Tercero Civil Municipal de Popayán
E.S.D.

Referencia: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
Demandante: MARÍA DEL PILAR CARVAJAL VELASCO
Demandado: LUZ MENIA SOLARTE MEJÍA
Radicado: 19001-40-03-003-2021-00468-00

LUZ MENIA SOLARTE MEJÍA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.977.822 de Cali, respetuosamente me dirijo a Usted con el fin de manifestarle que por me dio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **MAURICIO JOSÉ LUNA URREA**, igualmente mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.544.146 de Popayán y portador de la L.T. No. 26.897 del C.S.J., para que me represente en el proceso de la referencia.

Mi apoderado además de las facultades legales previstas en el artículo 77 del C.G.P. para el contrato de mandato, tiene las especiales de transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir y renunciar a este poder en defensa de mis derechos e intereses en litigio.

Sírvase, Señor Juez reconocer personería adjetiva al apoderado especial.

De Usted atentamente,

LUZ MENIA SOLARTE MEJÍA
C.C. No. 31.977.822 de Cali

Acepto,

Luz menia solarTE



MAURICIO JOSÉ LUNA URREA
C.C. No. 10.544.146 de Popayán
L.T. No. 26.897 del C.S.J.





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



7200305

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Popayán, compareció: LUZ MENIA SOLARTE MEJIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31977822 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luz menia solarte

4



dom11v34qmex
24/11/2021 - 14:39:04



----- Firma autógrafa -----

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

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

Mario Oswaldo Rosero Mera



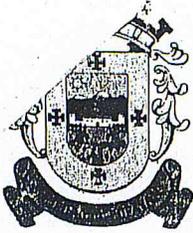
MARIO OSWALDO ROSERO MERA

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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: dom11v34qmex





**ALCALDÍA DE POPAYÁN
TESORERÍA MUNICIPAL**

Cód: F-GF-134-04
Versión: 03

Fecha 27/03/2018 Compromiso No. 18-5220
Predio 010501530015000
Propietario SOLARTE MEJIA LUZ-MENIA

Entre los suscritos, por una parte SOLARTE MEJIA LUZ-MENIA obrando como propietario, o deudor solidario del predio #010501530015000 quien en el presente instrumento se denominará EL DEUDOR y el Doctor DIEGO JOSE VALENCIA HERRERA, quien obra en nombre y representación de la TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO conforme lo dispone el art. 23 literal e) del Decreto No. 121 del 17 de septiembre de 2.001, que en lo sucesivo se designará como la TESORERÍA MUNICIPAL, hemos acordado celebrar un convenio de pago que se rige por las siguientes cláusulas: PRIMERA - EL DEUDOR posee con el FISCO MUNICIPAL una obligación cuyo valor a la fecha es de \$ 4,444,586 por concepto de IMPUESTO PREDIAL correspondiente al periodo comprendido entre 1/01/2014 hasta 31/12/2017 discriminados así:

Capital: \$ 2,569,175

Intereses: \$ 1,189,001

Financiación: \$ 686,40

SEGUNDA.- ACEPTACION DE LA OBLIGACION: el Propietario o el deudor solidario manifiestan en este convenio que quedan obligados solidariamente con el Municipio de Popayán a pagar el valor detallado en la cláusula anterior y renuncian a la presentación para la aceptación y pago y a los avisos de rechazo. TERCERA.- El Municipio de Popayán, a través de la Tesorería Municipal ha decidido acordar con el DEUDOR un convenio de pago de su actual obligación, una vez manifestada su situación económica por el deudor, aplicándose a la misma el valor correspondiente a la financiación, quedando estipulados los pagos en el cuadro anexo, el que hace parte integral del presente compromiso. Parágrafo: Se le advierte al Deudor que no se podrá expedir paz y salvo alguno hasta tanto no se haya cancelado la totalidad de la obligación excepto en los casos de contratación con Entidades estatales, siempre y cuando se encuentren al día con el pago de las cuotas pactadas. CUARTA-SUSPENSIÓN DEL COBRO- la Tesorería Municipal se compromete a suspender el cobro o el proceso de cobro coactivo respectivo, condicionando este convenio al debido cumplimiento de todas las obligaciones que por este instrumento surgen a cargo del deudor. QUINTA- OBLIGACIONES DEL DEUDOR: el deudor se compromete a presentar ante la oficina de RENTAS IMPUESTO PREDIAL, copia de cada uno de los recibos de pago que vaya abonando a la obligación, los cuales se harán solo en los sitios de recaudo señalados por la Tesorería Municipal. SEXTA- EXIGIBILIDAD: El Deudor se compromete a cumplir mensualmente con todos los pagos estipulados en el cuadro anexo referido en la cláusula Tercera del presente convenio en los términos y plazos señalados, si no lo hiciere el Municipio de Popayán exigirá de inmediato el pago total de la obligación. SEPTIMA: ACELERACION DEL COBRO. EL INCUMPLIMIENTO en el pago de una cuota o de cualquiera de las obligaciones por parte del deudor consignadas en este documento deja en libertad a la Tesorería Municipal para iniciar el respectivo proceso ejecutivo con fundamento en el presente convenio de pago que será el título ejecutivo base del recaudo por cumplir con los requisitos de una obligación clara, expresa; y exigible, sin previo requerimiento en el que se recuerde el incumplimiento. PARAGRAFO PRIMERO: De acuerdo como lo estipula la ley, la Tesorería Municipal abonará a la deuda del Impuesto predial correspondiente los abonos realizados por el deudor incumplido así: primero se causarán intereses y después se causará el impuesto. PARAGRAFO SEGUNDO: La Tesorería Municipal informará al funcionario competente de la oficina de Impuesto Predial el valor a descargarse de la obligación del predio del deudor. OCTAVA: RELIQUIDACION DE LA OBLIGACION: La Tesorería Municipal, una vez incumplido por parte del Deudor el presente convenio efectuará una reliquidación de la obligación tomando como base la fecha en que se suscribió el convenio de pago hasta la fecha en que se pague efectivamente la obligación. NOVENA: El propietario y/o deudor autoriza personal e irrevocablemente de manera permanente a la TESORERÍA MUNICIPAL o a quien este designe, para consultar, reportar, actualizar, rectificar y obtener de las centrales de riesgos información y de la demás bases de datos autorizadas para tales efectos, la información relacionada con mi comportamiento crediticio, producto de toda clase de operaciones que efectué o haya efectuado con entidades del sector financiero, comercial e industrial y en general toda aquella información que sirva de referencia o base para el análisis del crédito y su permanencia, hasta que la TESORERÍA MUNICIPAL o las centrales de riesgo lo requieran. DECIMA: Al suscribir este Convenio de pago el DEUDOR ACEPTA todas las estipulaciones de este documento, bien sea en CALIDAD de PROPIETARIO o DEUDOR SOLIDARIO.

DIEGO JOSE VALENCIA HERRERA
Tesorero General Municipio de Popayán

Revisado por: Francy Perafan. G *Confidencial*

Suzanna Solarte

Nombre: SOLARTE MEJIA LUZ-MENIA

Cédula: 000031977822

Dirección: K 20A 5B 10. Tel: 3128448444



	ALCALDÍA DE POPAYÁN	Cód: F-GF-134-04
	TESORERÍA MUNICIPAL	Versión: 02

Cuotas Compromiso de Pago 18-5220

Totales	2,569,175	1,189,001	686,401	4,444,586
---------	-----------	-----------	---------	-----------

LuZ menia

Nombre: SOLARTE MEJIA LUZ-MENIA
Cedula: 000031977822
Dirección: K 20A 5B 10
Teléfono: 3128448444



¡Bienestar para Todos!

	ALCALDÍA DE POPAYÁN	Cód: F-GF-134-04
	TESORERÍA MUNICIPAL	Versión: 02

Cuotas Compromiso de Pago 18-5220

Cuota	Fecha Pago	%	Capital	Interes	Financiación	Valor Cuota
1	27/03/2018	8	205,534	95,121	0,000	300,655
2	27/04/2018	4	102,767	47,560	57,200	207,527
3	27/05/2018	4	102,767	47,560	54,713	205,040
4	27/06/2018	4	102,767	47,560	52,226	202,554
5	27/07/2018	4	102,767	47,560	49,739	200,067
6	27/08/2018	4	102,767	47,560	47,252	197,580
7	27/09/2018	4	102,767	47,560	44,765	195,093
8	27/10/2018	4	102,767	47,560	42,278	192,606
9	27/11/2018	4	102,767	47,560	39,791	190,119
10	27/12/2018	4	102,767	47,560	37,304	187,632
11	27/01/2019	4	102,767	47,560	34,817	185,145
12	27/02/2019	4	102,767	47,560	32,330	182,658
13	27/03/2019	4	102,767	47,560	29,844	180,171
14	27/04/2019	4	102,767	47,560	27,357	177,684
15	27/05/2019	4	102,767	47,560	24,870	175,197
16	27/06/2019	4	102,767	47,560	22,383	172,710
17	27/07/2019	4	102,767	47,560	19,896	170,223
18	27/08/2019	4	102,767	47,560	17,409	167,736
19	27/09/2019	4	102,767	47,560	14,922	165,249
20	27/10/2019	4	102,767	47,560	12,435	162,762
21	27/11/2019	4	102,767	47,560	9,948	160,275
22	27/12/2019	4	102,767	47,560	7,461	157,788
23	27/01/2020	4	102,767	47,560	4,974	155,301
24	27/02/2020	4	102,767	47,560	2,487	152,814

¡Bienestar para Todos!

Popayán © Edificio C.A.M. Carrera 6, 4-21, Teléfonos 8220805, Fax 8223370
www.popayan.gov.co - Línea Transparente: 018000913891



PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: entre LUZ MENIA SOLARTE MEJIA, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.977.822 expedida en Popayán mayor de edad, vecina y domiciliada en esta Ciudad, quien actúa personalmente, y quien en el texto de este instrumento se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra **MARÍA DEL PILAR CARVAJAL** mayor de edad, vecina y domiciliada en esta Ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número número 34.5493.980 expedida en Popayán, obrando en su propio nombre, en adelante se denominara la **PROMITENTE COMPRADORA**, quienes manifiestan que han celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** La **PROMITENTE VENDEDORA**, por este instrumento público se compromete a transferir a título de **COMPRAVENTA** en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** y este a su vez se obliga a adquirir el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce del siguiente bien inmueble: Casa Lote con un área de 206 Metros cuadrados ubicado en la carrera 20ª No 5B-10 en el barrio llano Largo de la ciudad de Popayán con matrícula inmobiliaria No120-20418 y distinguido con Numero catastral 01-5-153-015-000 y con los siguientes linderos: Norte, en 25.00 metros con la Propiedad de **LAURENTINO TOBAR** antes de **GERARDO LEDEZMA** Sur, en 25.00 metros con la Propiedad de **GERARDO TOBAR**, Oriente en 8.00 metros con la carrera 20, Occidente en 8.00 metros con la propiedad de **JOSE DOLORES PAZ**, sobre cuerpo cierto. **SEGUNDA. TRADICIÓN:** La **PROMITENTE VENDEDORA**, adquirió el bien que promete vender por compra hecha a **FABRICIANO LOPEZ** mediante escritura pública numero N° 2.945 de la Notaria Primera del Circuito Notarial de Popayán, negocio el cual fue registrado bajo folio de matrícula N° 120-20418 de 23 de noviembre de 2007 en anotación 014 de certificado de instrumentos públicos. **TERCERA. SANEAMIENTO:** El bien que se promete en venta es de exclusiva propiedad de **LA PARTE VENDEDORA**, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia. Igualmente, **LA PROMITENTE VENDEDORA** entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, siendo de cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato. **CUARTA. PRECIO:** El precio de esta compraventa es la suma de (**\$ 90.000.000**) **NOVENTA MILLONES MONEDA CORRIENTE**, que **LA PROMITENTE COMPRADORA** cancela a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la siguiente manera: Pagaderos al contado, suma de la cual el presente es suficiente recibo, para el día de la firma de la escritura pública que perfeccione la presente promesa de compraventa. **QUINTA. GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione la presente promesa de compraventa y los gastos de escrituración por concepto de derechos notariales, serán cancelados por **LA PROMITENTE COMPRADORA**. **SEXTA. ENTREGA REAL Y MATERIAL:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega real y material del inmueble objeto de este contrato el



día de la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, es decir el día 18 de agosto del dos MIL VEINTUNO (2.021) con todas sus dependencias, anexidades, usos y costumbres sin reserva alguna. **SEPTIMA: CLAUSULA PENAL:** Los contratantes fijan como clausula penal la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE (\$9.000.000)**, por el incumplimiento de algunas de las partes aquí contratantes. **OCTAVO:** Las partes aquí contratantes no podrán ceder total ni parcialmente el presente contrato de promesa de compraventa, previo acuerdo de las partes. **NOVENO:** Las partes aquí contratantes acuerdan que firmaran la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, el día veinte seis (26) de agosto del dos VEINTI UNO (2.021) en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Popayán, a las diez de la mañana (10.00 A.M)., no obstante las partes pueden modificar dicha fecha previo acuerdo escrito suscrito por las partes mediante una clausula modificatoria de la presente clausula. **DECIMO:** Las partes aquí contratantes firman el presente documentos de promesa de compraventa, aceptando que todo se ajusta a la negociación, contenida en esta promesa de compraventa, firmada a los dieciocho (18) días del mes de agosto del dos mil veinte uno (2.021) en la Ciudad de Popayán ©.

LA COMPRADORA:

MARÍA DEL PILAR CARVAJAL
C.C No 34.5493.980 de Popayán.

LA VENDEDORA:

LuZ menia solarte
LUZ MENIA SOLARTE MEJIA
C.C. No 31.977.822

Testigo

SILVANA JACQUELINE GARZON OBANDO
CC.34.563.495 de Popayán
TP.273725 del C.S.J.





REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS
Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA
LICENCIA TEMPORAL

RESOLUCIÓN LT26897

NOMBRES MAURICIO JOSÉ
APELLIDOS LUNA URREA
CEDULA 10.544.146
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

07/05/2021 23/12/2022
FECHA DE FECHA DE
EXPEDICIÓN VENCIMIENTO



Martha Esperanza Cuevas Meléndez
MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELENDEZ
Directora

ESTA LICENCIA TEMPORAL ES UN DOCUMENTO
PUBLICO Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON
LA LEY 1564 DE 2012 Y EL ACUERDO
PSAA13-9901 DE 2013.

SI ESTE DOCUMENTO ES ENCONTRADO, POR FAVOR
ENVIARLO AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA,
UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.



Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 242411

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **MAURICIO JOSÉ LUNA URREA**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 10544146.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Licencia temporal	26897	07/05/2021	Vigente
Observaciones:			

Se expide la presente certificación, a los 5 días del mes de mayo de 2022.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración