

Señor:

**JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DISTRITO
JUDICIAL DE POPAYÁN.**

E. S. D.

Referencia: **ESCRITO DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y
AMOJONAMIENTO.**

Radicación No. **2020-00293-00.**

Demandante: **LUZ ALEYDA GUTIERREZ GUERRON.**

Demandado: **PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ Y MARÍA CECILIA DIAZ SOLARTE.**

ALMA ROCÍO QUIJANO BRAVO, mayor de edad, domiciliada y residente en Popayán, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 34.564.937 expedida en Popayán, Cauca, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 155.910 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder que me ha conferido la señora **MARÍA CECILIA DIAZ SOLARTE** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 38.432.784 expedida en Cali, Valle del Cauca; a través del presente documento, me permito presentar ante su despacho **ESCRITO DE CONTESTACIÓN** a la **DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, propuesta por la señora **LUZ ALEYDA GUTIERREZ GUERRON** en contra de mi poderdante, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO. - Es cierto. Lo aseverado en este hecho corresponde a la tradición del bien inmueble de propiedad de la demandante de acuerdo a los títulos de adquisición que obran como pruebas documentales.

AL SEGUNDO. - Es parcialmente cierto. En cuanto a los lotes 1A y 1B lo aseverado en este hecho corresponde a lo que aparece en los títulos de adquisición de los predios allí referidos, y que obran como prueba documental anexa al libelo, sin embargo, en cuanto al LOTE 1C hay que entrar a precisar que este ya no pertenece al señor PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ, por cuanto lo transfirió a título de compraventa a la señora OLGA LIGIA FRANCO BUITRÓN a través de la escritura pública No. 1303 del 11 de abril de 2017 de la Notaría Tercera de Popayán.

AL TERCERO. - Es Falso. Pues en ningún momento mi mandante ha invadido de

manera ilegal o arbitraria el predio de la demandante, por cuanto el predio de mi mandante identificado como el "LOTE 1A" y sobre el cual se encuentra construida una casa esquinera, se delimitó conforme al título de adquisición y partiendo de la ubicación de los mojones que determinan su extensión y colindancia, tal y como se demuestra en el levantamiento topográfico realizado por el Topógrafo señor JORGE ENRIQUE MENDEZ MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.312.994 expedida en Popayán, Cauca, de profesión Técnico profesional en Topografía con T.P. No. 01-10794 del CNP, y que hace parte del informe pericial por él elaborado, donde en el acápite de ASPECTOS PARTICULARES refiere:

"Una vez en el sitio se procede a efectuar el levantamiento planimétrico de los lotes involucrados en la controversia encontrando lo siguiente:

Se evidencian con toda claridad el trazado actual de la línea limítrofe entre los 4 predios en mención, correspondiendo al lindero ORIENTE para los predios 1A, 1B y 1C, y al lindero OCCIDENTE para el predio No. 2, en las longitudes ya señaladas en el presente escrito e ilustradas en el plano anexo; línea limítrofe que guarda correcta relación y obedece a las especificaciones de longitud, ubicación espacial y área de cada uno de los títulos de adquisición de los señalados predios".

Aseveración que realiza el Topógrafo JORGE ENRIQUE MENDEZ MUÑOZ con fundamento en lo que en este mismo acápite señala y que se transcribe a continuación:

*"De igual manera se ubicó y verifico la **existencia de los mojones antiguos que fueron localizados para el primer trabajo de división material que fue el que dio origen a los predios en disputa y por ende a las líneas limítrofes de cada uno de ellos y que se conservan en la actualidad y son concordantes con los títulos respectivos** (Matricula inmobiliaria No. 120178224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Escritura Publica No. 2594 del 12 de octubre de 2011); de ello se encuentra que los predios 1A, 1B y 1C, se encuentran correctamente delimitados, en la actualidad conservando a plenitud las áreas y líneas limítrofes de la división material que dio origen a cada uno de ellos (Plano No 170 de Urbanismo aprobado por la Curaduría 1 de 19 de septiembre de 2011) y ninguno de estos inmuebles ha perturbado con sus construcciones ni de ninguna manera al LOTE No. 2 de propiedad de la señora ALEYDA GUTIERREZ GUERRON, situación que se ilustra en el plano anexo a este informe". (Negrilla y subrayado fuera de texto).*

Las anteriores precisiones se encuentran plasmadas en el referido

QUIJANO Y ASOCIADOS
ABOGADOS

levantamiento topográfico que fue realizado por él, en el cual en color azul se puede apreciar con claridad meridiana que la ubicación de los mojones antiguos demuestra plenamente que quien se encuentra invadiendo el predio de la demandante es el cerco que se presume fue levantado por el propietario del "LOTE 3" y no por los propietarios de los lotes 1A, 1B y 1C.

De acuerdo a lo anterior se concluye entonces que, ni el lote de mi mandante identificado como el "LOTE 1A" que le fue vendido por el otro demandado a ella, ni el "LOTE B", ni el "LOTE 1C" enajenado a la señora OLGA LIGIA FRANCO BUITRÓN se han excedido en su extensión sobre el predio de la demandante, situaciones que reitero, son perfectamente constatables en el levantamiento topográfico.

En cuanto al plano elaborado por el ingeniero agrónomo JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR se hace necesario entrar a precisar que su levantamiento se realizó obviando los mojones antiguos desde los cuales se debía partir para la delimitación de cada uno de los lotes que aquí se enuncian, y al parecer partiendo de lo aseverado por la señora LUZ ALEYDA GUTIERREZ GUERRÓN, pues en el plano por él realizado, no aparecen referenciados los mojones antiguos que aún en la actualidad existen.

AL QUINTO. - Es parcialmente cierto. En el entendido en que de acuerdo a lo que le fuera expresado por el señor PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ, a mi mandante, él fue citado por la demandante para conciliar con relación al asunto que nos ocupa, a la Casa de Justicia, pero que no llegaron a un acuerdo, pues al concurrir a esta audiencia de conciliación puedo advertir el error en el cual ella estaba y que aún se mantiene, manifestándoselo durante el desarrollo de esta audiencia, e indicándole en su momento, que no era él quien había excedido en medidas el lote adquirido, o quien lo había ubicado erróneamente a la hora de alinderarlo y construir sobre él, sino que quien había cometido el error, era el propietario del "LOTE 3", pues fue él quien trazó su lote y posteriormente construyó una cerca sobre una línea diagonal que excedió en la línea limítrofe al "LOTE 2" de la ahora demandante; al parecer porque previamente su lote también había sido sobrepasado en sus linderos por la construcción aledaña, situación que se evidencia en detalle en el levantamiento planimétrico aportado con este escrito.

Conforme al levantamiento planimétrico aportado con la presente contestación, se evidencia que el propietario del predio donde se construyó una casa y que aparece como "CASA" en este levantamiento planimétrico, al delimitarlo obvió la ubicación de los puntos limítrofes, de los mojones

QUIJANO Y ASOCIADOS
ABOGADOS

antiguos desde los cuales debía partir para su delimitación y ubicación, corriendo su línea límite e invadiendo el "LOTE 3"; por esta razón se presume que el propietario de este "LOTE 3", al presuntamente delimitar su predio y levantar el cerco hoy existente, cometió la misma conducta en relación con el "LOTE 2" de la ahora demandante y quien entonces al corroborar que su lote ha sufrido una reducción en el área, actúa de manera injustificada en contra de mi representado, cuando como resulta evidente en el informe pericial que se anexa a este escrito de contestación de la demanda, el proceso de deslinde y amojonamiento que hoy nos ocupa, debió la demandante dirigirlo en contra del propietario del "LOTE 3"; pues se encuentra que es él quien verdaderamente sobrepasó la línea límite en detrimento de la demandante, situación que reitero, además de evidenciarse en detalle en el levantamiento planimétrico aportado con este escrito, se puede verificar a través de la inspección ocular correspondiente.

De igual forma su Señoría se hace necesario entrar a precisar que de acuerdo a lo que obra en la constancia de no acuerdo correspondiente a la solicitud de conciliación No. 013462 de fecha 21 de mayo de 2018; la hoy demandante pretendía llegar a un acuerdo sobre un área en disputa de aproximadamente TREINTA Y OCHO (38) M² y posteriormente en la demanda presentada ante Usted, señala que el área en disputa es de DIEZ PUNTO CINCUENTA (10.5) M².

AL QUINTO*. – Es parcialmente cierto, por cuanto la disputa que ha generado la demandante ciertamente no debió de haberla presentado contra mi poderdante, sino, contra el o los propietarios del "LOTE 3", quien es o son las personas que han transgredido conforme se determinó en la contestación al hecho inmediatamente anterior, el lindero de la demandante, aseveración que se ajusta a lo evidenciado en el levantamiento planimétrico aportado con esta contestación.

Desde ahora se pone de presente que a la fecha existen los mojones antiguos que delimitaron la división material que dio origen a los predios en conflictos y los aledaños, de tal manera que, de una simple inspección ocular se detalla como en el área donde se ubica el mojón que delimita el punto de partida del "LOTE 3" arrancando de la línea límite del "LOTE 5" que es el punto de partida para la delimitación de los LOTES 2 y 3 se encuentra un cerco de alambre y postes de guadua que está invadiendo terreno del "LOTE 2" en beneficio injustificado del "LOTE 3", situación que vía telefónica se le puso de presente a la demandante por intermedio de su apoderada, para que no continuará infundadamente con esta demanda en contra de mi poderdante, sino que la encausara en contra del verdadero transgresor, sin embargo hizo

caso omiso a dicha información.

A LAS DECLARACIONES DE LA DEMANDA

A LA PRIMERA. - No hay oposición frente a la diligencia tendiente a verificar la línea limítrofe existente, la cual obedece a los títulos de adquisición, y en ningún momento ha transgredido el predio de la demandante; sin embargo, desde ahora manifiesto mi oposición en el evento de que se quiera modificar en dicha diligencia la línea limítrofe actualmente existente.

A LA SEGUNDA. - No hay oposición frente a la diligencia tendiente a verificar la línea limítrofe existente, la cual obedece a los títulos de adquisición, y en ningún momento ha transgredido el predio de la demandante; sin embargo, desde ahora manifiesto mi oposición en el evento de que se quiera modificar en dicha diligencia la línea limítrofe actualmente existente.

A LA TERCERA. - Me opongo, pues este supuesto ya no se puede cumplir en razón a la presente contestación.

A LA CUARTA. - No me opongo, por tratarse de un postulado legal procedente en la presente demanda.

A LA QUINTA. - Me opongo, contrario a lo pedido por la parte demandante, desde ahora pido se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante en razón a la falta de fundamento real de sus pretensiones.

A LAS PRUEBAS

A LAS DOCUMENTALES

Frente a la gran mayoría de las pruebas documentales no hay oposición, excepto frente al "PERITAJE A PREDIO IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 184728", el cual fue aportado con la demanda, y realizado por el Ingeniero Agrónomo JAIME ENRIQUE PAREDEZ TOBAR, a continuación, me permito presentar Contradicción a este dictamen de acuerdo a lo establecido en el artículo 228 del C.G.P., el cual se presentará en la parte final de este escrito.

AL INTERROGATORIO DE PARTE

No hay oposición, siempre y cuando su formulación se encuentre relacionada

QUIJANO Y ASOCIADOS
ABOGADOS

estrictamente con el asunto objeto de esta Litis.

A LA INSPECCIÓN JUDICIAL

No hay oposición por cuanto se hace necesaria su práctica a fin de determinar la geolocalización real de los predios en disputa y determinar que no existe la invasión del predio de la demandante por parte del predio de mi representado.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se relaciona la normatividad que regula el caso que nos ocupa.

AL TRÁMITE, COMPETENCIA Y CUANTÍA

No hay oposición, pues la competencia se encuentra determinada por el avalúo del bien de propiedad de la demandante y el lugar de ubicación de este bien inmueble.

PRUEBAS QUE SE APORTAN A ESTE ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

1. DOCUMENTALES PRESENTADAS:

- 1.1. Original del Certificado de Tradición correspondiente al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-218989 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, de fecha 7 de abril de 2021.
- 1.2. Dictamen pericial con levantamiento topográfico realizado por el Topógrafo JORGE ENRIQUE MENDEZ MUÑOZ, incluye copia cédula de ciudadanía, de la tarjeta profesional y certificado de vigencia emitido por el Consejo Profesional Nacional de Topografía.
- 1.3. Copia escritura pública No. 515 de 20 de febrero de 2015 de la Notaria Tercera de Popayán. Compraventa LOTE 1.
- 1.4. Copia escritura pública No. 5265 de 10 de noviembre de 2016 de la Notaria Tercera de Popayán. Compraventa LOTE 4 y lo engloba con el LOTE 1.
- 1.5. Copia escritura pública No. 1303 de 11 de abril de 2017 de la Notaria Tercera de Popayán. División material de donde surgen los lotes 1A, 1B y 1C y se realiza la compraventa del LOTE 1C.
- 1.6. Copia escritura pública No. 1067 de 22 de marzo de 2019 de la Notaria Tercera de Popayán. Declaración de construcción en el LOTE 1A y

- compraventa de la casa LOTE 1A.
- 1.7. Copia escritura pública No. 216 de 30 de enero de 2020 de la Notaría Tercera de Popayán. Declaración de construcción en el LOTE 1B.
 - 1.8. Téngase como pruebas las presentadas por la parte demandante con la demanda.
 - 1.9. Copia de la constancia de no acuerdo correspondiente a la solicitud de conciliación No. 013462 de fecha 21 de mayo de 2018, emitida por la Casa de Justicia.
2. Las demás pruebas que su Señoría se sirva decretar y que considere conducentes a la demostración de la verdad de lo aseverado dentro de lo corrido en este trámite procesal.

ANEXOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

- Memorial poder.
- Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

CONTRADICCIÓN AL DICTAMEN APORTADO CON LA DEMANDA

De conformidad a lo manifestado en el acápite de A LA PRUEBAS de este escrito, paso a sustentar la contradicción al dictamen presentado con la demanda en los siguientes términos:

1. Se debe tener en cuenta que el perito que realizó el referido dictamen, tal y como él mismo lo señala en el informe contentivo de este, es un: *"Ingeniero Agrónomo con tarjeta profesional No. 8109 resolución 430 del 4 de octubre de 1985, inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores R. N. A. : 3702 especialidades EQ/DC01 AVALÚO DE BIENES URBANOS, EQ/DE/02 AVALÚO DE INMUEBLES RURALES VENCIMIENTO 31/12/2020 REGISTRO ABIERTO D EVALUADORES RAA AVAL 10532920, NIT 900796614-2, desde el 11 de abril de 2*
2. *018 con NUMERO AVAL 10532920, Y MIEMBRO ACTIVO DE LA LONJA DEL CAUCA DESDE EL 2011"*, por lo tanto, se evidencia que se trata de un PERITO AVALUADOR y no de un Técnico Profesional en Topografía quien posee la idoneidad para el levantamiento de planos topográficos y/o levantamientos planimétricos.
3. Nótese que en el acápite de "OBJETO" de este dictamen, sólo se cita la afectación que ha sufrido la demandante por parte de la otra demandada, es decir, de la señora MARIA CECILIA DIAZ SOLARTE,

identificado con la matricula inmobiliaria No. 120-218989, lo cual además lo continúa precisando el ingeniero PAREDES en el acápite de INFORMACIÓN GENERAL en lo concerniente al cuadro presentado sobre PREDIOS EN CONFLICTO, por lo tanto, este dictamen no se hace extensivo, ni aplicable a mi mandante.

4. En el acápite de CONCLUSIONES indica que:

a. *"Según la visita y el plano levantado el predio de propiedad de LUZ ALEYDA GUTIERREZ GUERRON, ha sido afectado en la parte occidente donde tiene colindancia con los predios de MARIA CECILIA SOLARTE DIAS LOTE 1A y LOTE 1B, DE PROPIEDAD DE PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ".*

Teniéndose entonces que no existe correspondencia entre esta conclusión y el OBJETO del dictamen.

b. En cuanto a la conclusión que hace referencia a que: *"A simple vista se evidencia que el predio de la señora LUZ ALEYDA GUTIERREZ GUERRON, no conserva la forma rectangular que presenta en el plano de división material que se protocolizó en la escritura pública No. 25.94 del 12 de octubre de 2011 otorgada en la Notaría Tercera de esta ciudad, demostrando que el lote 1A y 1B han afectado parte del terreno de la citada señora decreciendo el terreno que adquirió"; se debe tener en cuenta que las conclusiones que se derivan de este tipo de informes técnicos, tal y como su nombre lo indica, deben partir de la aplicación de conocimientos técnicos y/o científicos en la materia, que permitan demostrar sin lugar a dudas lo que en esta se asevera y no tal y como se presenta en este peritazgo, como una apreciación.*

c. Con relación a la conclusión referente a: *"Para mejor comprensión de lo aquí consignado se levantó plano en donde se resalta la zona invadida y sobre la cual debē corregirse el lindero para LUZ ALEYDA GUTIERREZ GUERRON de la parte OCCIDENTE Y de los señores MARIA CECILIA SOLARTE DIAZ LOTE 1A y LOTE B, DE PROPIEDAD DE PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ parte ORIENTE".*

Al respeto debe tenerse en cuenta que: primero, el mencionado plano no corresponde al informe, pues no tiene en cuenta la colindancia con el LOTE 1C, a pesar de que en el escrito detalla que el predio de la demandante (LOTE 2), colinda con el predio 1C en 2,8 metros; segundo: el plano aportado presenta varios errores, pues este no está acorde con los títulos que en el informe dice aportar el

perito. Al parecer se trata de una transcripción en cuanto a las divisiones materiales del plano inicial, que dio origen a los predios, dejando de lado que en la actualidad ya se han hecho subdivisiones posteriores. Nótese como en el plano ni siquiera se consigna el LOTE 1B de mi poderdante y erróneamente se le adjudica como propietario del LOTE 1, que reitero hoy no existe, ni en la realidad material, ni en los títulos, así, resulta extraño como el plano aportado difiere del informe escrito que lo acompaña.

Téngase en cuenta, además, que en el plano se deja de lado el LOTE 5, el cual es imprescindible para un levantamiento planimétrico correcto, pues en sus extremos se ubican los puntos limítrofes de donde se proyectan las líneas limítrofes de los extremos de las líneas en conflicto.

El plano aportado no consigna coordenadas, puntos de estación, puntos cardinales, mojones, es decir, obvia estos criterios técnicos y científicos que debe reunir un dictamen pericial y al parecer representa las apreciaciones subjetivas con relación a la línea limítrofe y su concepto equívoco respecto a esta, tal y como se demostrará en este proceso.

NOTIFICACIONES

- A la demandante en las direcciones física y electrónica por ella aportadas en el libelo.
- A mi mandante en la Parcelación Los Alpes casa No. 5, kilómetro 8 vía Popayán – Cali. Sin Correo electrónico.
- Las personales las recibiré en mi oficina de abogada ubicada en la calle 8 No. 10-48 oficina exterior No. 2, del centro histórico de la ciudad de Popayán, o en la secretaría de este despacho judicial. Correo electrónico: alroquibra@hotmail.com

Con todo respeto, de su Señoría,

Atentamente,

ALMA ROCÍO QUIJANO BRAVO.
C. C. No. 34.564.937 de Popayán.
T. P. No. 155.910 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN.

E. S. D.

MARÍA CECILIA DIAZ SOLARTE, vecina y residente en la ciudad de Popayán, Cauca, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 38.432.784 expedida en Cali, Valle del Cauca; mediante el presente documento, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **ALMA ROCÍO QUIJANO BRAVO**, domiciliada y residente en el municipio de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.564.937 expedida en Popayán, Cauca, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 155.910 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico alroquibra@hotmail.com para que efectúe la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EJERZA LA DEFENZA DE MIS INTERESES, DENTRO DEL PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO** interpuesto en mi contra por la señora **LUZ ALEYDA GUTIERREZ GUERRON** y que cursa en este Honorable Despacho con el radicado No. 2020-00293-00.

Mi apoderada queda facultada conforme al artículo 77 del C.G.P. y expresamente para contestar la demanda, proponer las excepciones previas y de fondo que considere pertinentes, conciliar, desistir, transigir, sustituir, reasumir, recibir y en general para adelantar todas las diligencias inherentes al cabal cumplimiento de este mandato.

De Ustedes Atentamente,



MARÍA CECILIA DIAZ SOLARTE.

C. C. No. 38.432.784 de Cali, Valle del Cauca.

Acepto,



ALMA ROCÍO QUIJANO BRAVO.

C. C. No. 34.564.937 de Popayán, Cauca.

T. P. No. 155.910 del C. S. de la J.





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



1896878

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veintiseis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Popayán, compareció: MARIA CECILIA DIAZ SOLARTE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 38432784 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Cecilia Diaz Solarte



v5z57v7q3ln1
26/03/2021 - 15:53:18



----- 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.

Liney Magnolia Collazos Fernandez

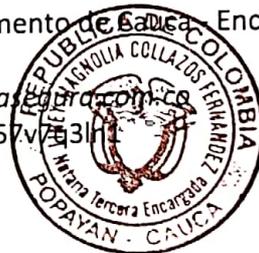


LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ

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

Consulte este documento en www.notariaspublicas.com.co

Número Único de Transacción: v5z57v7q3ln1





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

Certificado generado con el Pin No: 210407860141476391

Nro Matrícula: 120-218989

Página 2 TURNO: 2021-120-1-25232

Impreso el 7 de Abril de 2021 a las 10:25:18 AM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) # LOTE 1A

2) CARRERA 19 # 79N-04 CASA-LOTE, BARRIO PINO PARDO.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 215387

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-2017 Radicación: 2017-120-6-10064

Doc: ESCRITURA 1303 DEL 11-04-2017 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: MINDA NARVAEZ PEDRO ANTONIO

CC# 5281876 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-03-2019 Radicación: 2019-120-6-4746

Doc: ESCRITURA 1067 DEL 22-03-2019 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: MINDA NARVAEZ PEDRO ANTONIO

CC# 5281876 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-03-2019 Radicación: 2019-120-6-4746

Doc: ESCRITURA 1067 DEL 22-03-2019 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACION.

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

A: MINDA NARVAEZ PEDRO ANTONIO

CC# 5281876 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-03-2019 Radicación: 2019-120-6-4746

Doc: ESCRITURA 1067 DEL 22-03-2019 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$56,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MINDA NARVAEZ PEDRO ANTONIO

CC# 5281876

A: DIAZ SOLARTE MARIA CECILIA

CC# 38432784 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*



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

Certificado generado con el Pin No: 210407860141476391

Nro Matrícula: 120-218989

Página 1 TURNO: 2021-120-1-25232

Impreso el 7 de Abril de 2021 a las 10:25:18 AM

**"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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: CALIBIO
FECHA APERTURA: 23-06-2017 RADICACIÓN: 2017-120-6-10064 CON: ESCRITURA DE: 11-04-2017
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1A CON AREA DE 133.90 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1303, 2017/04/11, NOTARIA TERCERA POPAYAN. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.

LINDEROS; NORTE: EN 13 MTS CON EL LOTE 1B; SUR: EN 13 MTS CON VÍA DE ACCESO Y ANDEN DE POR MEDIO; ORIENTE: EN 10.3 MTS CON EL LOTE #2; OCCIDENTE: EN 10.3 MTS CON CARRERA 19 N DE ESTA CIUDAD.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ, ADQUIRIO UN PREDIO MAYOR, EL CUAL ESTA CONFORMADO POR DOS LOTES; ASI: A) UN LOTE POR COMPRAVENTA A FABIO HERNAN VIVEROS BURBANO, SEGÚN ESCRITURA #5265 DEL 10-11-2016 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 15-11-2016, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-184730 Y B) OTRO LOTE POR COMPRAVENTA A LUIS ANTONIO SANTACRUZ CIFUENTES, SEGÚN ESCRITURA #515 DEL 20-02-2015 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 03-03-2015, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-184727.

SEGUNDO.- FABIO HERNAN VIVEROS BURBANO, ADQUIRIO EL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA #120-184730, POR COMPRAVENTA A OLGA ELENA LOZANO CASTRO, POR ESCRITURA #534 DEL 06-03-2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 06-03-2013.

TERCERO.- OLGA ELENA LOZANO CASTRO, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA A LUIS ANTONIO SANTACRUZ CIFUENTES, POR ESCRITURA #349 DEL 14-02-2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 21-02-2013, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-184730.

CUARTO.- LUIS ANTONIO SANTACRUZ CIFUENTES, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA A OLGA ELENA LOZANO CASTRO, POR ESCRITURA #3205 DEL 13-12-2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 26-12-2011, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-184730.

QUINTO.- LUIS ANTONIO SANTACRUZ CIFUENTES, ADQUIRIO EL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA #120-184727, POR COMPRAVENTA A OLGA ELENA LOZANO CASTRO, POR ESCRITURA #348 DEL 14-02-2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 05-03-2013.

SEXTO.- OLGA ELENA LOZANO CASTRO, ADQUIRIO UN PREDIO MAYOR POR COMPRAVENTA A MARIA STELLA SIMMONDS MUSKUS, SEGUN ESCRITURA #1733 DEL 10-08-2010, DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 12-08-2010, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-178224.

SEPTIMO.- OLGA ELENA LOZANO CASTRO, POR ESCRITURA #2594 DEL 12-10-2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 25-10-2011, BAJO MATRICULA #120-178224, EFECTUO DIVISION MATERIAL EN SIETE LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS #120-184727 Y 120-184730 ENTRE OTRAS.

OCTAVO.- POR ESCRITURA #2513 DEL 26-10-2009 DE LA NOTARIA 2ª DE POPAYAN, REGISTRADA EL 03-11-2009, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-28600, MARIA STELLA SIMMONDS MUSKUS, EFECTUO DESENGLOBE DEL INMUEBLE EN 5 LOTES Y UN LOTE PARA VIAS Y ANDENES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-178220 A 120-178225.

NOVENO.- MARIA STELLA SIMMONDS MUSKUS, ADQUIRIO EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON MERCEDES DEL SOCORRO SIMMONDS DE STRAUSCHY, MARIA MARGARITA SIMMONDS DE ARBOLEDA, CARLOS MAURICIO, RENATE O RENATA, CARMEN EUGENIA, MARIA PATRICIA, MARIA CLAIRE, Y MAURICIO ANSELMO SIMMONDS MUSKUS, SEGUN SENTENCIA DEL 12-12-1980 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN, REGISTRADA EL 12-01-1981 BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-28600.



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

Certificado generado con el Pln No: 210407860141476391
Pagina 3 TURNO: 2021-120-1-25232

Nro Matrícula: 120-218989

Impreso el 7 de Abril de 2021 a las 10:25:18 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-120-1-25232

FECHA: 07-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JADHY MILENA MERA BENAVIDES



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

Señor
JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
POPAYÁN
E.S.D.

REF: INFORME PERICIAL
SOLICITANTE: PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ
PREDIOS: LOTE 1A, LOTE 1B, LOTE 1C, LOTE 2.

JORGE ENRIQUE MENDEZ MUÑOZ, persona mayor de edad, domiciliado en el municipio de Popayán, Cauca, e identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.312.994 expedida en Popayán, Cauca, de profesión Técnico profesional en Topografía con T.P. No. 01-10794 CNP, me permito rendir informe pericial que sea de utilidad dentro del proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO que se adelanta en su Despacho, de conformidad con lo previsto en el artículo 401 numeral 3 y el artículo 376 del C.G.P., el cual presento de la siguiente manera:

TIPIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES EN CONTROVERSIA.

Se trata de cuatro inmuebles colindantes entre sí, ubicados en el área urbana del municipio de Popayán, Cauca, en el Barrio Pino pardo; cuya situación actual encontrada dentro del trabajo encomendado y conforme a los títulos de propiedad revisados es la siguiente.:

A.- POR SU LADO LIMITROFE ORIENTE OBJETO DE CONFLICTO.

LOTE No. 1A.- LINDEROS actualizados: NORTE: CON 13 METROS CON EL LOTE No. 1B; POR EL SUR: CON 13.00 METROS VIA DE ACCESO; **POR EL ORIENTE: 10.3 METROS CON EL LOTE No 2** Y POR EL OCCIDENTE: 10.3 METROS CON LA CARRERA 19 N DE LA CIUDAD, con un Área Total de 133.90 Metros cuadrados, de propiedad de la señora **MARIA CECILIA DIAZ SOLARTE**, matriculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 120 - 218989, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, según la escritura pública No. 1303 de fecha 11 de abril de 2017 de la Notaría tercera de Popayán. (RESALTADO LINDERO Y LONGITUD EN LITIGIO)

LOTE No. 1B.- LINDEROS actualizados: NORTE: CON 13 METROS CON EL LOTE No. 1C; POR EL SUR: CON 13.00 CON EL LOTE 1A; **POR EL ORIENTE: 6.9 METROS CON EL LOTE No 2** Y POR EL OCCIDENTE: 6.9 METROS CON LA CARRERA 19 N DE LA CIUDAD, con un Área Total de 89.70 Metros cuadrados, de propiedad del señor **PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ**,

matriculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 120 - 218990, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, según la escritura pública No. 1303 de fecha 11 de Abril de 2017 de la Notaría tercera de Popayán. (RESALTADO LINDERO Y LONGITUD EN LITIGIO)

LOTE No. 1C.- LINDEROS actualizados: NORTE: CON 23 METROS CON EL LOTE No. 5; POR EL SUR: CON 13 METROS CON EL LOTE 1B; 10 METROS CON EL LOTE No 2; **POR EL ORIENTE: 11 METROS CON EL LOTE No 3; y 2.8 METROS CON EL LOTE No 2** Y POR EL OCCIDENTE: 13.8 METROS CON LA CARRERA 19 N DE LA CIUDAD, con un Área Total de 289.40 Metros cuadrados, de propiedad de la señora **OLGA LIGIA FRANCO BUITRON**, matriculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 120 - 218991, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, según la escritura pública No. 1303 de fecha 11 de abril de 2017 de la Notaría tercera de Popayán. (RESALTADO LINDERO Y LONGITUD EN LITIGIO)

B.- POR SU LADO LIMITROFE OCCIDENTE OBJETO DE CONFLICTO.

LOTE No. 2 LINDEROS actualizados: POR EL NORTE: CON EL LOTE No. 4 EN 10.00 METROS, POR EL ORIENTE: En (20.00 mts), aproximadamente, lindando EL LOTE No. 3, POR EL SUR: VIA DE ACCESO. EN 10 MTS y **POR EL OCCIDENTE: LOTE No. 1A CON 10.3 METROS; LOTE No 1B CON 6.90 METROS. LOTE No 1C 2.8 METROS.**, con un área de 200 metros cuadrados, de propiedad de la señora **LUZ ALEYDA GUTIERREZ GUERRON**, matriculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-184728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, según la escritura pública No. 3133 de fecha 20 de noviembre de 2012 de la Notaría Tercera de Popayán, (RESALTADO LINDERO Y LONGITUD EN LITIGIO)

ASPECTOS GENERALES DEL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

Los inmuebles se encuentran ubicados en el municipio de Popayán, departamento del Cauca, Barrio Pino Pardo.

LOTE No. 1A, Inmueble esquinero, donde se encuentra construida en toda su extensión superficial una casa de habitación de tres plantas.

LOTE No. 1B, Inmueble medianero, donde se encuentra construida en toda su extensión superficial una casa de habitación de tres plantas.

LOTE No. 1C, Inmueble esquinero, donde no se encuentra ningún tipo de construcciones, está cubierto de césped y malezas, sin embargo, es de fácil acceso para su medición y ubicación de puntos estratégicos.

LOTE No. 2, Inmueble esquinero, donde no se encuentra ningún tipo de construcciones, está cubierto de césped y malezas, sin embargo, es de fácil acceso para su medición y ubicación de puntos estratégicos.

VECINDAD

Desde el punto de vista funcional, se debe anotar que el sector inmediato cercano de influencia lo constituyen la carrera 19 y una vía de acceso, la totalidad de la zona presenta uso residencial, como quiera que se encuentra en el área urbana del municipio de Popayán, Cauca, la cual cuenta con redes de servicios públicos domiciliarios de gas, energía y acueducto y alcantarillado.

ASPECTOS PARTICULARES

Una vez en el sitio se procede a efectuar el levantamiento planimétrico de los lotes involucrados en la controversia encontrando lo siguiente:

Se evidencian con toda claridad el trazado actual de la línea limítrofe entre los 4 predios en mención, correspondiendo al lindero ORIENTE para los predios 1A, 1B y 1C, y al lindero OCCIDENTE para el predio No. 2, en las longitudes ya señaladas en el presente escrito e ilustradas en el plano anexo; línea limítrofe que en guarda correcta relación y obedece a las especificaciones de longitud, ubicación espacial y área de cada uno de los títulos de adquisición de los señalados predios.

De igual manera se ubicó y verifiqué la existencia de los mojones antiguos que fueron localizados para el primer trabajo de división material que fue el que dio origen a los predios en disputa y por ende a las líneas limítrofes de cada uno de ellos y que se conservan en la actualidad y son concordantes con los títulos respectivos (Matricula inmobiliaria No. 120178224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Escritura Publica No. 2594 del 12 de octubre de 2011); de ello se encuentra que los predios 1A, 1B y 1C, se encuentran correctamente delimitados, en la actualidad conservando a plenitud las áreas y líneas limítrofes de la división material que dio origen a cada uno de ellos (Plano No 170 de Urbanismo aprobado por la Curaduría 1 de 19 de septiembre de 2011) y ninguno de estos inmuebles ha perturbado con sus construcciones ni de ninguna manera al LOTE No. 2 de propiedad de la señora **ALEYDA GUTIERREZ GUERRON**, situación que se ilustra en el plano anexo a este informe.

LINEA DIVISORIA

: Se comprende desde el punto cardinal Mojón 1 de coordenadas $X = 1057202.1370$ $Y = 767596.7450$ para la demandante, punto cardinal Mojón 7 de $X = 1057186.3560$ $Y = 767557.4477$ para el demandado, en una longitud aproximada de 0.97 partiendo del punto o mojón 6 a punto o mojón 7 en el sentido Sur Oeste.

CONCLUSIONES

1.- Los predios 1A, 1B y 1C, se encuentran correctamente delimitados en la actualidad conservando a plenitud las áreas, ubicación espacial y líneas limítrofes de la división material que dio origen a cada uno de ellos (Plano No 170 de Urbanismo aprobado por la Curaduría 1 de 19 de septiembre de 2011) y ninguno de estos inmuebles ha perturbado con sus construcciones ni de ninguna manera al LOTE No. 2 de propiedad de la señora **ALEYDA GUTIERREZ GUERRON**; conclusión verificable una vez realizado el estudio de los títulos de adquisición de cada predio, ubicando los puntos de medición y coordenadas conforme a dicha información, ubicando los mojones aun existentes materialmente y elaboración del levantamiento planimétrico con todos los lineamientos de rigor y que detalla con mayor claridad lo escrito en este informe.

2.- Aunque no corresponde a la línea limítrofe y predios en disputa intervenidos, se evidencio de las mediciones, ubicación y localización de los puntos cardinales de medición y existencia de mojones que existe un desplazamiento de uno de los linderos en detrimento del PREDIO No. 2 de propiedad de la señora **OLGA LIGIA FRANCO BUITRON**, pero que tal conducta es realizada por y en beneficio del predio No. 3, es decir en el lindero ORIENTE del predio No. 2, situación que como es lógico menoscaba el área de este último predio; lo cual es verificable en el plano anexo e inclusive en la inspección ocular se detalla a simple vista la existencia de un mojón y como el lote No. 3, en la línea limítrofe ha construido una cerca de guadua y alambre a un lado de dicho mojón como punto de partida, lo cual al proyectar la cerca en línea recta hasta el punto limítrofe del otro costado ha generado una invasión del predio No. 2 en una longitud considerable.

De la misma manera tal como se ilustra en el plano anexo, se evidencia que en la línea limítrofe del LOTE No. 3 (lado ORIENTE) y el predio aledaño donde se encuentra una construcción también se presenta una anomalía en detrimento del predio No. 3

De esta manera dejo rendido el presente experticio, manifestando que no me une vínculo con las partes y que no me asiste interés alguno en las resultas del proceso o los procesos que se inicien o se hayan iniciado.

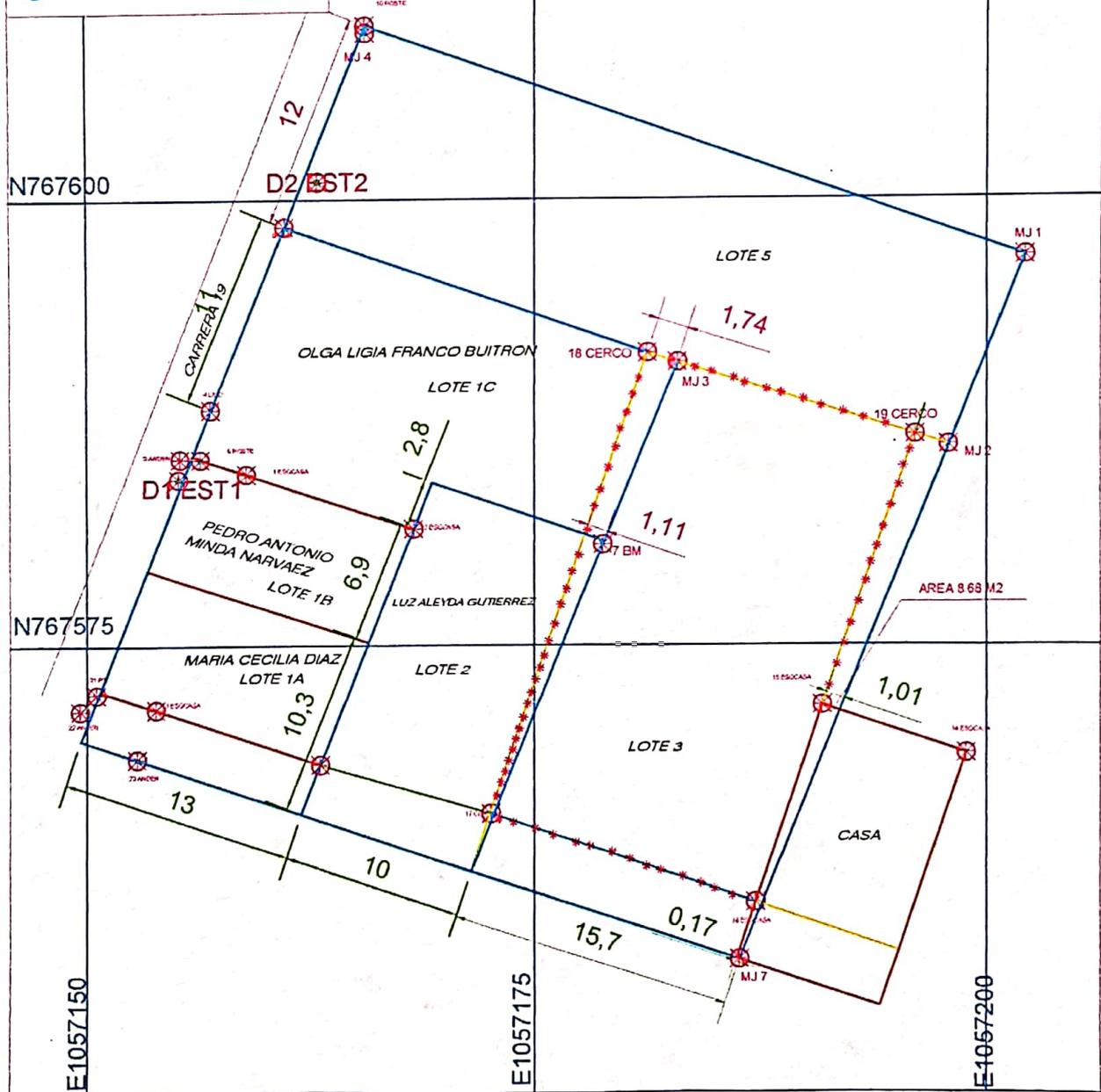
Anexo: levantamiento planimétrico.

Atentamente,


JORGE E. MENDEZ M.
C.C 76.312.994 Popayan
T.P 01-107994

CONVENCIONES

- LINEA DE CASA EXISTENTE
- LINEA DE PERIMETRO LOTE
- * * * LINEA DE CERCO
- ▲ PUNTOS DE ESTACION
- POSTE ELECTRICO



DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE POPAYÁN

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
DE DESLINDE Y AMONAJAMIENTO
LOTES DE PINO PARDO

LEVANTADO POR: *[Signature]* ASISTENTE: PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ
 TITULO ENFOQUE TECNICO: Top. M.P. 01-10794

	Escala: 1 : 125	Fecha: MARZO DEL 2011 AREA:	Plano: 01 de 01
--	--------------------	-----------------------------------	--------------------

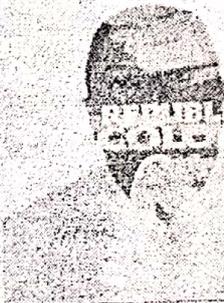
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 76.312.994

MELENDEZ MUÑOZ
APELLIDOS

JORGE ENRIQUE
NOMBRES

FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO 23-ABR-1971

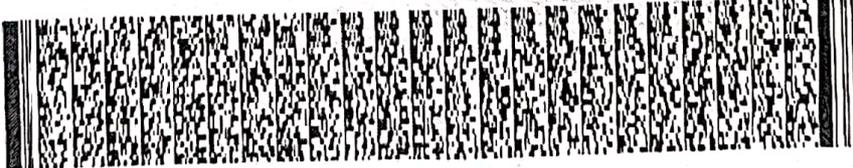
EL PLACER
EL TAMBO (CAUCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.68 ESTATURA O+ G.S. RH M SEXO

30-JUN-1989 POPAYAN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

RECISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1100100-00137834-M-0076312994-200E1216 0008172438A 2 7770008722

República de Colombia
Ley 70/1979 D.R. 690/1981

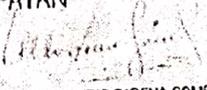
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: **JORGE ENRIQUE MENDEZ MUÑOZ** Cédula: **76.312.994**

Licencia Profesional No.: **01-10794**

Resolución: **02-0795 - 15/04/2002**

TÉCNICO PROFESIONAL EN TOPOGRAFIA
UCICA - POPAYAN


FERNANDO ALVARO CADENA GOMEZ
Ministerio de Educación Nacional
PRESIDENTE

Esta tarjeta forma parte integral de la **LICENCIA PROFESIONAL** junto con la Resolución Motivada y el Certificado de Vigencia.

La documentación integral acredita al titular para ejercer la profesión de **TOPOGRAFO** en la República de Colombia, de acuerdo a la Ley 70 de 1979 y el Decreto Reglamentario 690 de 1981



SECRETARIA EJECUTIVA

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolvéla al Ministerio de Educación Nacional - Jurídica



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79



CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 001309

EL SUSCRITO DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(a) Señor(a) **JORGE ENRIQUE MENDEZ MUÑOZ**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No. **76.312.994** de **Popayán - Cauca**, figura registrado(a) como **TÉCNICO PROFESIONAL EN TOPOGRAFÍA** bajo la Licencia Profesional No. **01-10794** según Resolución No. **02-0795** del **15/abr/2002**, aprobada mediante acta No. **071** del **15/abr/2002** con base en el título conferido por: **UCICA - POPAYAN**.

Que el(a) Señor(a) **JORGE ENRIQUE MENDEZ MUÑOZ**, tiene vigente su inscripción ante el **CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA** y a la fecha **NO PRESENTA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo(a) inhabiliten en el ejercicio de su profesión

La presente constancia tiene una vigencia de seis (06) meses a partir de la fecha de expedición.

Dada en Bogotá, D.C. a los 10 días del mes de Diciembre de 2020

HEBERTO RINCON RODRIGUEZ
Director Ejecutivo

Nota: este Certificado de Vigencia forma parte integral de la LICENCIA PROFESIONAL junto con la Tarjeta y la Resolución Motivada.

ELABORÓ: FLOR BAUTISTA

C.V. No. 0559/2019



República de Colombia



22

Aa019775370

No. 515 -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

QUINIENTOS QUINCE.....

FECHA: 20 DE FEBRERO DE 2.015-----

GMB -----

REPUBLICA DE COLOMBIA.....

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

DEPARTAMENTO DEL CAUCA-----

CIUDAD POPAYAN.....

NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CIRCULO DE POPAYAN-----

En la ciudad de Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los VEINTE (20) días del mes de FEBRERO del año dos mil quince (2015), ante mí **MARIO OSWALDO ROSERO MERA**, Notario Tercero del Círculo Notarial de Popayán, compareció con minuta escrita el señor: **LUIS ANTONIO SANTACRUZ CIFUENTES**, mayor y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No.76.319.250 expedida en Popayán, quien manifestó ser de estado civil soltero, sin sociedad patrimonial, ni unión marital vigentes, igualmente dijo: **PRIMERO**: Que por medio de la presente escritura publica transfiere a título de compraventa a favor del señor: **PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno denominado **LOTE NUMERO UNO (1)**, ubicado en la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, en la **CARRERA 19 NUMERO 78N-146**, de la nomenclatura urbana de Popayán, inscrito en el catastro bajo el No. 010102890416000, con un área del terreno de 260 metros cuadrados, según título de adquisición, comprendido dentro de los siguientes linderos,

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

18275883K2R28C40

15-09-2014

15-09-2014

Cadena S.A. No. 890303190

tomados del título de adquisición: "NORTE, en 13 metros con el lote No. 4 resultante de la presente división; SUR, en 13 metros con vía de acceso y futuro andén de por medio; ORIENTE, en 20 metros con lote No. 2 producto del presente loteo; OCCIDENTE, 20 metros con la carrera 19 Norte de esta ciudad y vía vehicular, futuro andén de por medio".- **-SEGUNDO.-** Manifiesta el **VENDEDOR**, que el predio anteriormente determinado y deslindado lo adquirió por compra conforme consta en la escritura pública Número. 348 de fecha 14 de Febrero de 2.013 de la Notaría Tercera de Popayán, registrada en la Oficina de Registro de Popayán, bajo matrícula Inmobiliaria No. 120-184727- -----

TERCERO.- Que hace la venta del inmueble anteriormente determinado y deslindado con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, sin reservas ni limitaciones y libre de toda clase de gravámenes - **CUARTO.-** Que el valor de la compraventa es la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$9.000.000)** suma de dinero que el vendedor declara haber recibido de manos del **COMPRADOR**, a entera satisfacción.- **QUINTO.-** Manifiesta el vendedor que el predio que vende le pertenece en dominio pleno, pues no ha hecho venta total ni parcial de él a ninguna otra persona y se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio.- **SEXTO.-** Que como vendedor se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la ley. y faculta al adquirente para que obtenga la copia y el registro de esta escritura para los fines de la tradición legal del dominio y para entrar en posesión real y material de lo vendido.-----

Presente el comprador señor: **PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.281.876 de La Unión, quien manifestó ser de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, igualmente dijo: Que obrando en su propio nombre, acepta la presente escritura, la venta que por ella se le hace y acepta las demás declaraciones que este instrumento contiene, -----

Se adjunta el Certificado de Paz y Salvo.- El suscrito Tesorero Municipal de
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa019775371

Popayán, CERTIFICA: Que el predio 010102890416000, a nombre de SANTACRUZ CIFUENTES LUIS ANTONIO, se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayán, por concepto de impuesto predial, valorización hasta el 31-12-2015, DETALLE Y OBSERVACIONES: Dirección: K. 19 78N-146 LO. 1, AREA: 260, AREA CONSTRUIDA 0, AVALUO IGAC. \$ 8.516.000.- Se expide para escritura pública.- Fecha: 20-02-2015 -----

Los comparecientes dejan constancia de que han verificado sus nombre y documentos de identidad cuidadosamente, además declaran que la información que contiene el instrumento tal como: nombres, apellidos, No. de identidad, No. de matrícula inmobiliaria, catastral 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 en las mismas.-----

A los otorgantes se le pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo".- Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes..-----

Derechos \$ 43.279 -----

Recaudos: \$ 14.500.- Resolución 0641 del 23 de Enero de 2015.- -----

Retención: \$ 90.000.- -----

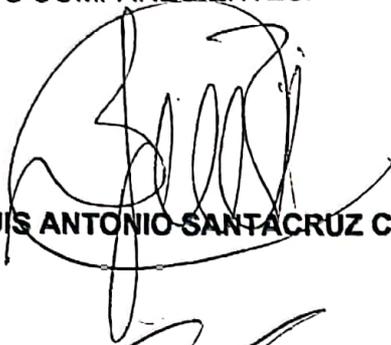
IVA \$ 11.885.- -----

Leído que fue este instrumento, lo aprueban, aceptan y firman de lo cual doy fé.-

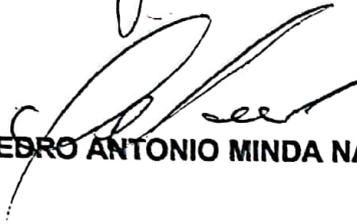
Hojas de papel utilizadas las números:-----

Aa019775370, Aa019775371.-----

LOS COMPARECIENTES:



LUIS ANTONIO SANTACRUZ CIFUENTES



PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ



MARIO OSWALDO ROSERO MERA
NOTARIO TERCERO DE POPAYAN



Handwritten mark

un lote de terreno rural, ubicado en la CARRERA 19 No. 78N-156, en el Municipio de Popayán – Departamento del Cauca, registrado bajo la matrícula inmobiliaria N° 120 – 184730, inscrito en el catastro con el código N° 010102890419000, lote con un área de doscientos cincuenta y tres metros cuadrados (253 m²), cuyos linderos son los siguientes según Escritura No. 690 de 5 de marzo de 2015 de esta Notaría:

"NORTE: en 23 metros con lote No. 5 resultante del presente loteo.
SUR: En 13 metros con el lote No. 1, en 10 metros con el lote No. 2 resultantes del presente loteo. ORIENTE: en 11 metros con lote No. 3 producto del presente loteo. OCCIDENTE: en 11 metros con la carrera 19 norte de esta ciudad – vía vehicular, futuro andén de por medio". --

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, las compraventas se hacen como CUERPO CIERTO. **SEGUNDO.** Tradición: 1) Garantiza la parte vendedora que el inmueble descrito en el punto anterior es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, lo ha poseído en forma regular, pacífica y pública. 2) Fue adquirido por COMPRAVENTA mediante Escritura No. 690 de 5 de marzo de 2015 de esta Notaría, el inmueble se encuentra debidamente registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 120 – 184730 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. **TERCERO. Valor:** La compraventa del inmueble se hace con todas sus MEJORAS anexidades, usos costumbres, servidumbres, dependencias naturales como civiles, sin reserva ni limitaciones de ninguna naturaleza, LIBRE de toda clase de gravámenes. La venta se realiza por la cantidad de \$ 7.500.000.00 (**SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS**). Suma de dinero que la parte vendedora manifiesta tener recibidas de la parte compradora y como vendedora se obliga al saneamiento de la venta en los casos de



República de Colombia



Aa037724986



evicción previstos por la ley. **CUARTO. Paz y Salvo:** Que ^{Notario} ~~se~~ comprometen a entregar el inmueble a PAZ Y SALVO por concepto de ^{de} ~~los~~ impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos y en general por todo concepto, hasta la fecha en que se ^{firmó en} ~~firmó~~ presente instrumento. **QUINTO. Entrega:** Que la parte ^{del} ~~vendedora~~ ^{del} ~~vendedora~~ ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de compraventa a la parte compradora. **SEXTO. Gastos:** Los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual; los de registro por la parte compradora y los de retención en la fuente por la vendedora.

Notario
Rosero Mera
Notario Titular
PIN DE SEGURIDAD
160811799728

ACEPTACIÓN: Presente el señor **PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 5.281.876 expedida en La Unión, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, halló corriente esta escritura y manifestó a) Que ACEPTA la venta que por medio de ella se hace a su favor, con la autorización para el registro y demás declaraciones que el instrumento contiene. b) que se encuentra en posesión del Inmueble a partir de la fecha de firma de la presente escritura.

SECCIÓN SEGUNDA. ENGLOBE. PRIMERO: Manifiesta el comprador señor **PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ**, de las condiciones civiles antes mencionadas, que es dueño de un inmueble distinguido como: **LOTE No. 1** consistente en un lote de terreno rural, ubicado en la CARRERA 19 No. 78N-146, en el Municipio de Popayán - Departamento del Cauca, registrado bajo la matrícula inmobiliaria N° 120 - 184727, inscrito en el catastro con el código N° 010102890416000, lote con un área de doscientos sesenta metros cuadrados (260 m2), cuyos linderos son los siguientes según Escritura No. 515 de 20 de febrero de 2015 de esta Notaría: "NORTE: en 13 metros con lote No. 4 resultante de la presente división; SUR: en 13

17/05/2016
10475P8G10ICKG99
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca187380745

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

105015XXKGA9ICX9
no/nr/2016
Codensa s.a. - ne 9999330

metros con vía de acceso y futuro andén de por medio; ORIENTE: en 20 metros con lote No. 2 producto del presente loteo. OCCIDENTE: en 20 metros con la carrera 19 norte de esta ciudad y vía vehicular, futuro andén de por medio". Y que el lote No. 4 adquirido mediante este instrumento y ya descrito, están CONTIGUOS UNO DEL OTRO por la cual procede a ENGLOBARLOS quedando un (1) inmueble consistente en un LOTE, con un área aproximada de quinientos trece metros cuadrados (513 m²), y los siguientes linderos: -----

NORTE: En 23 metros con LOTE No. 5. -----

SUR: En 13 metros con LOTE No. 1. -----

ORIENTE: En 11 metros con LOTE No. 3 y en 20 metros con LOTE No. 2. -----

OCCIDENTE: En 31 metros con vía vehicular carrera 19 de la ciudad de Popayán. -----

PARÁGRAFO: No procede la afectación a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1996 modificada con la Ley 854 de 2003. Que el del Inmueble englobado se destinarán para el desarrollo de vivienda campestre (Art. 44 y 45, Ley 160 de 1994, Resolución 18 de Mayo de 15 de 1995 del INCORA hoy INCODER. -----

----- ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO y AUTORIZACIÓN -----

Advertencias: El notario advirtió a los comparecientes de: 1) de la obligación que tienen de leer y revisar la totalidad del texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ellas consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el



República de Colombia



A#037724987



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca187380744

otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los ^{Notario} intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960/70) 2) Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben obedecer a la verdad; 3) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 4) Que se abstienen de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes, que no se expresó en este documento. **Otorgamiento:** El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por los comparecientes, quienes previa revisión y no obstante las advertencias anteriores, imparten sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades, de manera fidedigna, en estas declaraciones y siendo conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. **Autorización:** El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes, presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando, nuevamente, testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las declaraciones que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal (dos meses calendario), contados a partir de la fecha de la presente escritura), toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario,

Notario
 María D. del Rosario Mera
 Notario Titular
 PIN DE SEGURIDAD
 001100077179728

quien de esta forma lo autoriza. -----

Se allegan Certificados de Paz y Salvos Municipales: 1) que el Tesorero Municipal de Popayán Certifica: No. 116731. Que el predio N° 010102890419000 con 001 propietario(s) A nombre de VIVEROS BURBANO FABIO-HERNAN se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de Impuesto Predial Valorización hasta el 31/12/2016 Detalles y Observaciones: Área: 253 Área Cons: 0 Dirección K 19 78N 156 Lo 4 Fecha Pago: 15/03/2016 Avalúo IGAC:\$ 7,319,000 Se expide para Escritura Pública Fecha: 08/11/2016. -----

2) que el Tesorero Municipal de Popayán Certifica: No. 116730. Que el predio N° 010102890416000 con 001 propietario(s) A nombre de MINDA NARVAEZ PEDRO-ANTONIO se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de Impuesto Predial Valorización hasta el 31/12/2016 Detalles y Observaciones: Área: 260 Área Cons: 0 Dirección K 19 78N 146 Lo 1 Fecha Pago: 15/03/2016 Avalúo IGAC: \$8,771,000 Se expide para Escritura Pública Fecha: 08/11/2016. -----

Resolución 726 del 29 de enero de 2016 -----

Derechos Notariales: -----\$ 92.150

Recaudos: -----\$ 15.500

Retención en la Fuente: -----\$ 75.000

IVA: -----\$ 26.170

Hojas Notariales Nos. Aa037724985, Aa037724986, Aa037724987, Aa037724988.



República de Colombia



27

Aa037724988

Viene de la hoja No. Aa037724987

LOS COMPARECIENTES

Notaría

3
Popayán

Mario Oswaldo Rosero Mera
Notario Titular
PIN DE SEGURIDAD
No BB16999971799728



FABIO H. VIVEROS B.
FABIO HERNAN VIVEROS BURBANO

PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ

MARIO OSWALDO ROSERO MERA
Notario Tercero (3°) del Círculo de Popayán



8335
22/16

17/05/2016 104730ICKG9XAPIC

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca187380743



ALCALDIA DE POPAYAN
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA



EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYAN
CERTIFICA:

Código: F-GF-134-06

Notaria
**CERTIFICADO DE PAZ
Y SALVO MUNICIPAL**

Nº **116731**
Popayan

Mario Oswaldo Rosero Mora
Notario Titular
PIN DE SEGURIDAD
No BB16999971799728



predio No. **010102890419000**
VIVEROS BURBANO FABIO-HERNAN

Con: **001** Propietario(s)

A nombre de: **PIN DE SEGURIDAD**
No BB16999971799728

Se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de: Impuesto Predial Valorización

hasta el **31/12/2016**

Area: **253** Area Cons: **0**

DETALLES Y OBSERVACIONES:

Fecha Pago: **15/03/2016**

Dirección **K 19 78N 156 Lo 4**

Valor IGAC **\$ 7,319,000**

Se expide para: **Esritura Publica**

Fecha: **08/11/2016**

EL TESORERO

ELABORADO POR
Nombre:
Firma:

10472CK881aPIK10
17/05/2016
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones documentales



Ca187380737



ALCALDIA DE POPAYAN
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA



EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYAN

Código: F-GF-134-06

**CERTIFICADO DE PAZ
Y SALVO MUNICIPAL**

Nº 116730

CERTIFICA:

Que el predio No. **010102890416000**

Con: **001** Propietario(s) A nombre de:

MINDA NARVAEZ PEDRO-ANTONIO

Se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de: Impuesto Predial Valorización
hasta el **31/12/2016**

DETALLES Y OBSERVACIONES:
Dirección **K 19 78N 146 Lo 1**
Avaluo IGAC **\$ 8,771,000**

Area: **260** Area Cons: **0**
Fecha Pago: **15/03/2016**

Se expide para: **Escritura Publica**

Fecha: **08/11/2016**

EL TESORERO

ELABORADO POR:
Nombre:
Firma:

República de Colombia
NOTARÍA TERCERA DE POPAYAN
De **Primer** copia autentica
y se expide para **Pedro Antonio Minda**
Noruec 2
Consta de (**5**) hojas
Fecha: **100 1**
MARIO OSWALDO
NOTARIO T





República de Colombia



Aa041276576

29

REPUBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE POPAYÁN – CAUCA

ESCRITURA PÚBLICA N° 1303
Mil trescientos tres

FECHA	Once (11) de Abril del año 2017	
NATURALEZA JURÍDICA DEL (los) ACTO (s)		
Especificación(es)	Cuantía(s)	
DIVISIÓN MATERIAL	0	
COMPRAVENTA	\$ 81.400.000	
PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N)		
Calidad(es)	Nombre(s)	Identificación N°
Vendedor	Pedro Antonio Minda Narváez	CC. 5281876
Compradora	Olga Ligia Franco Buitrón	CC. 25478849

jdv

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los Once (11) días de Abril del año dos mil diecisiete (2017), ante **LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNÁNDEZ** Notaria Tercera (3ª) Encargada del Círculo de Popayán – Cauca (Resolución N° 3305 de fecha 29/3/2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro), compareció el señor **PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ** identificado con cédula N° 5281876 expedida en La Unión; mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y manifestó: -----

SECCIÓN I – División Material

PRIMERO. Propiedad: Que es propietario de un inmueble consistente en un **LOTE** de terreno Urbano, ubicado en el Municipio de Popayán – Departamento del Cauca, Inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria N° 120-215387, inscrito en el catastro municipal con los Códigos Prediales Generales N° 010102890416000 y 010102890419000 por encontrarse pendiente por Mutación por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC. Predio con un área de quinientos trece metros cuadrados (513 mts²) y los siguientes linderos de acuerdo a la Escritura N° 5265 de fecha 10/11/2016 de esta Notaria; así: -----

NORTE: En 23 metros con LOTE No. 5. -----

SUR: En 13 metros con LOTE No. 1. -----

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

10561AS0810K501
10/11/2016

ORIENTE: En 11 metros con LOTE No. 3 y en 20 metros con LOTE No. 2. -----

OCCIDENTE: En 31 metros con vía vehicular carrera 19 de la ciudad de Popayán. ---

SEGUNDO. Tradición: 1) Inmueble adquirido así: a) Primero por compraventas de dos (2) predios mediante Escrituras N° 515 de fecha 20/2/2015 de esta Notaría; registrado bajo matrícula inmobiliaria 120-184727; y N° 5265 antes citada; registrado bajo matrícula inmobiliaria 120-184730. b) Posteriormente mediante Escritura N° 5265 antes citada; sobre los dos predios de matrículas inmobiliarias N° 120-184727 y 120-184730, también se realizó ENGLOBE, 2) El inmueble englobado está actualmente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán bajo matrícula inmobiliaria N° 120-215387. -----

TERCERO. División Material: Mediante el presente instrumento público, procede a DIVIDIR el inmueble antes descrito en TRES (3) PREDIOS, previa LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS de Radicación N° 2522 de fecha 30/3/2017 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de esta ciudad, documento que se anexa al presente instrumento. Conforme a la siguiente división: -----

LOTE 1A: con un área de ciento treinta y tres punto noventa metros cuadrados (133.90 mts²) y alinderado así: -----

NORTE: en 13 metros con el Lote 1B; -----

SUR: en 13 metros con vía de acceso y futuro andén de por medio; -----

ORIENTE: en 10.3 metros con el Lote No.2; -----

OCCIDENTE: en 10.3 metros con la Carrera 19 N de esta ciudad. -----

LOTE 1B: con un área de ochenta y nueve punto setenta metros cuadrados (89.70 mts²) y alinderado así: -----

NORTE: en 13 metros con el Lote 1C; -----

SUR: en 13 metros con el Lote 1A; -----

ORIENTE: en 6.9 metros con el Lote No. 2; -----

OCCIDENTE: en 6.9 metros con la Carrera 19N de esta ciudad. -----

LOTE 1C: con un área de doscientos ochenta y nueve punto cuarenta metros cuadrados (289.40 mts²) y alinderado así: -----

NORTE: en 23 metros con el Lote No. 5; -----

SUR: en 13 metros con el Lote No. 1B y 10 metros con el Lote No. 2; -----

ORIENTE: en 11 metros con el Lote No. 3 y 2.8 metros con el Lote No. 2; -----

OCCIDENTE: en 13.8 metros con la Carrera 19 N de esta ciudad. -----



CUARTO: Área y linderos conforme al plano topográfico anexo a esta escritura. ----

QUINTO: El predio a dividir, se encuentra LIBRE de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, embargos y en general de toda clase de restricciones al dominio. -----

SEXTO: Acto realizado en concordancia con las disposiciones contenidas en el decreto 61 de febrero 3 de 2011, expedido por la Alcaldía Municipal de Popayán. ---

SEPTIMO: Al presente acto No aplica lo establecido en la Ley 258 de 1996 modificado por Ley 854 de 2003. -----

SECCIÓN II – Compraventa

Continuando presente el compareciente señor PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ de las condiciones civiles antes anotadas, manifestó: -----

PRIMERO: Que transfiere(n) a título de COMPRAVENTA a favor de la señora **OLGA LIGIA FRANCO BUITRÓN** el predio distinguido como: **LOTE 1C** cuyos linderos y demás especificaciones están descritos en la SECCIÓN I – Cláusula Tercera del presente instrumento público. -----

Parágrafo: La compraventa se hace como CUERPO CIERTO. -----

SEGUNDO. Tradición: El inmueble fue adquirido conforme consta en la SECCIÓN I del presente instrumento público. -----

TERCERO. Valor: La compraventa del predio se hace por la cantidad de \$81.400.000 (OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE.) dinero que la parte vendedora declara recibido a entera satisfacción de la parte compradora y como parte vendedora se obliga al saneamiento de esta compraventa en todos los casos de evicción previstos por la ley. -----

CUARTO: La compraventa del inmueble se hace con todas sus MEJORAS anexidades, usos, costumbres, servidumbres, dependencias naturales como civiles, sin reserva de ninguna naturaleza, LIBRE de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, embargos y en general de toda clase de restricciones al dominio. -----

QUINTO. Paz y Salvo: Que se compromete a entregar el inmueble a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos y en general por todo concepto, hasta la presente fecha. -----

SEXTO. Entrega: La parte vendedora ya ha hecho entrega real y material del inmueble a la parte compradora. -----

SEPTIMO. Gastos: Los gastos notariales serán entre las partes por igual; los de registro por la parte compradora y los de retención en la fuente por la parte vendedora

OCTAVO: Las partes vendedora y compradora manifiestan que de esta forma se da por cumplida y terminada la promesa de compraventa firmada entre las partes. -----

Aceptación: Presente Olga Ligia Franco Buitrón identificada con cédula N° 25478849 expedida en La Sierra, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, de estado civil soltera (viuda) sin unión marital de hecho ni sociedad patrimonial de hecho vigente, halló corriente esta escritura y manifestó: -----

- a) Que ACEPTA(N) la venta que por medio de ella se hace a su favor, con la autorización para el registro y demás declaraciones que el instrumento contiene. --
- b) Que se encuentra(n) en posesión del inmueble a partir de la presente fecha. -----
- c) No aplica lo establecido en la Ley 258 de 1996 modificado por Ley 854 de 2003. -

----- ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

LEÍDO. El Notario personalmente, ha advertido al (los) compareciente(s) sobre la importancia del Acto Jurídico. Le(s) ha(n) explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y Le(s) ha(n) advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y Le(s) ha(n) instado para que revise(n) nuevamente las obligaciones; los derechos que contrae(n) y el texto de la escritura para lo cual exonera(n) al Notario y a sus funcionarios dado que ha(n) revisado, entendido y aceptado lo que firma(n). Se pone de presente el contenido de los artículos 6 y 9 del decreto 960 de 1.970, el último dispone: "Los notarios responden de la regularidad formal de los Instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los Interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo". ---

A todo lo anterior el (los) compareciente(s) dio(eron) su asentimiento y en prueba de ello firma(n) en esta Oficina, junto con el Notario, quien de esta forma lo autoriza. El (los) compareciente(s) declaran que todas las declaraciones consignadas en este instrumento son correctas y que en consecuencia asume(n) las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. A su vez el (los) compareciente(s) fuer(on) advertido(s) de registrar la presente escritura dentro del término legal (2 meses) en la Oficina de Registro correspondiente. -----

No se aporta paz y salvo de valorización departamental en razón a que realizado el estudio de títulos no se observa afectación por este gravamen. -----

El Notario, por su exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa041276578

31

Se allega certificado de paz y salvo municipal **General** N° 119805 manifestando que el Tesorero Municipal de Popayán certifica que el predio N° 010102890416000 con 1 propietario(s) a nombre de Minda Narváez Pedro Antonio se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de Impuesto Predial, valorización, hasta el 31/12/2017, Detalles y Observaciones: Área: 260, Área Cons: 358, Dirección: K 19 78N 146 Lo 1, Avalúo IGAC: \$ 136.670.000, fecha de pago: 14/2/2017, expedido para escritura pública con fecha: 15/2/2017. -----

Se allega certificado de paz y salvo municipal **General** N° 119803 manifestando que el Tesorero Municipal de Popayán certifica que el predio N° 010102890419000 con 1 propietario(s) a nombre de Viveros Burbano Fabio Hernán se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de Impuesto Predial, valorización, hasta el 31/12/2017, Detalles y Observaciones: Área: 253, Área Cons: 0, Dirección: K 19 78N 156 Lo 4, Avalúo IGAC: \$ 7.539.000, fecha de pago: 14/2/2017, expedido para escritura pública con fecha: 15/2/2017. -----

Hojas Notariales utilizadas con código de barras N° Aa041276576 - Aa041276577 - Aa041276578. -----

Resolución N° 451 de Enero 20 de 2017	
Derechos Notariales	\$ 317.850
Superintendencia y Fondo de Notariado y Registro	\$ 16.600
Retención en la Fuente	\$ 814.000
IVA	\$ 81.440

Los Comparecientes:

PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ

OLGA LIGIA FRANCO BUITRÓN

LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNÁNDEZ
Notaria Tercera (3ª) Encargada del Círculo de Popayán





SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE POPAYÁN - CAUCA

ESCRITURA PÚBLICA N° 1067
Mil sesenta y siete

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los Veintidós (22) días de Marzo del año dos mil diecinueve (2019), ante el Doctor MARIO OSWALDO ROSERO MERA, Notario Tercero (3º) del Círculo de Popayán - Cauca, compareció(eron) -----

Table with 4 columns: Nombre, Identificación cédula N°, Expedida en, Estado civil. Row 1: PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ, CC. 5281876, La Unión, Casado(a) con sociedad conyugal vigente

Mayores de edad, domiciliado(a) en esta ciudad y manifestó(aron): -----

SECCIÓN I - Declaración de Construcción

PRIMERO. Propiedad: Que es (son) propietario(s) de un inmueble con las siguientes especificaciones de acuerdo a la Escritura N° 1303 de fecha 11/Abril/2017 de esta Notaria; así: -----

Table with 2 columns: Inmueble, LOTE 1A. Rows include Tipo (Urbano), Dirección (Carrera 19 # 79N - 04, Barrio Pino Pardo), Ubicación (Municipio de Popayán - Departamento del Cauca), Matricula Inmobiliaria (120-218989), Código Predial (010102890416000), Área (133.90 metros²), and Linderos (NORTE, SUR, ORIENTE, OCCIDENTE) with descriptions of boundaries.

Parágrafo: La dirección antes citada se actualiza de acuerdo al CERTIFICADO DE NOMENCLATURA de Radicación N° 8366 expedido por la Curaduría Urbana N° 1 de esta ciudad, de fecha 12/Diciembre/2018 documento que se anexa al presente instrumento. -----

SEGUNDO. Tradición: Inmueble adquirido así: a) Primero en mayor extensión por compraventas de dos (2) predios mediante Escrituras N° 515 de fecha 20/Febrero/2015 de esta Notaría; registrado bajo matricula inmobiliaria 120-184727; y



10751AUAI89a999K 04-09-18 Cadenia S.A. M. 99-99-5340

N° 5265 de fecha 10/Noviembre/2016 de esta Notaría; registrado bajo matrícula inmobiliaria 120-184730. b) Mediante la misma Escritura N° 5265 antes citada; sobre los dos predios de matrículas inmobiliarias N° 120-184727 y 120-184730, también se realizó ENGLOBE, el inmueble englobado fue registrado bajo matrícula inmobiliaria N° 120-215387. c) Posteriormente mediante Escritura N° 1303 antes citada; sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria N° 120-215387, se realizó DIVISIÓN MATERIAL acto del cual surgió el LOTE 1A antes descrito, el cual está actualmente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán bajo la matrícula inmobiliaria antes citada. -----

TERCERO. Declaración de Construcción: Que sobre el inmueble antes descrito, se ha construido una edificación con las siguientes especificaciones: -----

Tipo	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Pisos	3
Distribución	<p><u>Primera Planta:</u> garaje, sala-comedor, patio, cocina, baño y escalas de acceso al segundo piso.</p> <p><u>Segunda Planta:</u> tres (3) alcobas-una con baño privado y balcón, estar de dos (2) alcobas, continúan escalas al tercer piso</p> <p><u>Tercer Piso:</u> dos (2) alcobas, una con baño privado y terraza</p>
Área Construida	170.48 metros ²

CUARTO. Valor: La construcción se estimó en la suma de -----

\$ 40.000.000	Cuarenta Millones de Pesos Moneda Corriente
----------------------	---

RESUMEN DE INVERSIÓN DE MANO DE OBRA Y MATERIALES INVERTIDOS. -

QUINTO: De esta forma se declara la construcción que se realizó de conformidad y dentro del término de vigencia de la Resolución N° 7057 de fecha 8/Marzo/2019 expedido por la Curaduría Urbana N° 1 de esta ciudad, documento que se anexa al presente instrumento. -----

SEXTO: Al presente acto comparece el (la) señor(a) -----

Nombre	Identificación cédula N°	Expedida en	Estado civil
FLORALBA ESPAÑA MARTÍNEZ	CC. 34.526.875	Popayán	Casado(a) con sociedad conyugal vigente

mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, en calidad de Cónyuge del compareciente y junto con él (ella), de común acuerdo, manifiestan su voluntad, de que el inmueble antes descrito NO se afecte a vivienda familiar, conforme lo dispone la Ley 258 de 1996, el Inmueble no queda afectado a vivienda familiar. --



30

Aa055907282

SECCIÓN II = Compraventa

Continuando presente PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ de las condiciones civiles antes anotadas, quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE VENDEDORA; y por otra parte

Table with 4 columns: Nombre, Identificación cédula N°, Expedida en, Estado civil. Row 1: MARÍA CECILIA DÍAZ SOLARTE, CC. 38432784, Cali, Soltero(a) sin unión marital de hecho vigente

Mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE COMPRADORA, de común acuerdo manifestaron:

PRIMERO. Compraventa: Que LA PARTE VENDEDORA transfiere(n) a título de COMPRAVENTA a favor de LA PARTE COMPRADORA un inmueble distinguido como: CASA - LOTE 1A cuya ubicación, linderos y demás especificaciones están descritos en la SECCIÓN I del presente instrumento.

Parágrafo: La compraventa se hace como CUERPO CIERTO.

SEGUNDO. Tradición: Inmueble adquirido conforme consta en la SECCIÓN I del presente instrumento público.

TERCERO. Valor: La compraventa del inmueble se hace por la cantidad de

Table with 2 columns: Amount (\$ 56.000.000) and Description (cincuenta y seis millones de pesos moneda corriente)

Dinero que LA PARTE VENDEDORA declara recibido a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA y como parte vendedora se obliga al saneamiento de esta compraventa en todos los casos de evicción previstos por la ley.

CUARTO. La venta del inmueble se hace con todas sus MEJORAS anexidades, usos, costumbres, servidumbres, dependencias naturales como civiles, sin reserva de ninguna naturaleza, LIBRE de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, embargos y en general de toda clase de restricciones al dominio

QUINTO. Paz y Salvo: Que se compromete(n) a entregar el inmueble a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos y en general por todo concepto, hasta la presente fecha.

SEXTO. Entrega: LA PARTE VENDEDORA ya ha hecho entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA.

SEPTIMO. Gastos: Los gastos notariales serán entre las partes por igual; los de registro por la parte compradora y los de retención en la fuente por la parte vendedora



10752KAAUAUB5a99

04-09-18

Coderma S.a. No. 99-99194

Aceptación: LA PARTE COMPRADORA hallo corriente esta escritura y manifestó: -

- a) Que ACEPTA(N) la compraventa que se hace a su favor con la autorización para el registro y demás declaraciones que el instrumento contiene. _____
- b) Que se encuentra(n) en posesión del inmueble a partir de la presente fecha. _____
- c) No aplica lo establecido en la Ley 258 de 1996 modificado por Ley 854 de 2003, por cuanto la compareciente manifiesta bajo la gravedad del juramento ser soltera sin unión marital de hecho vigente. _____

----- **ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** -----

LEÍDO, El Notario personalmente, ha advertido al (los) compareciente(s) sobre la importancia del Acto Jurídico. Le(s) ha(n) explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y Le(s) ha(n) advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y Le(s) ha(n) instado para que revise(n) nuevamente las obligaciones, los derechos que contrae(n) y el texto de la escritura para lo cual exonera(n) al Notario y a sus funcionarios dado que ha(n) revisado, entendido y aceptado lo que firma(n). Se pone de presente el contenido de los artículos 6 y 9 del decreto 960 de 1.970, el ultimo dispone: "Los notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo". — A todo lo anterior el (los) compareciente(s) dio(eron) su asentimiento y en prueba de ello firma(n) en esta Oficina, junto con el Notario, quien de esta forma lo autoriza. El (los) compareciente(s) declaran que todas las declaraciones consignadas en este instrumento son correctas y que en consecuencia asume(n) las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. El suscrito Notario Tercero del Círculo de Popayán, de conformidad con lo estipulado por el artículo 35 del Decreto 960 de 1970, a través del cual se señala, que la escritura extendida será leída en su totalidad por los otorgantes; deja expresa constancia, que la presente escritura pública fue leída en su totalidad por los otorgantes; quienes la encontraron conforme a sus pensamientos y voluntades; y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación; declaran además los comparecientes, estar enterados de que un error no corregido en esta escritura pública antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria, que



34

conlleva nuevos gastos para los comparecientes, esto conforme la dispone el artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados. A su vez el (los) compareciente(s) fuer(on) advertido(s) de registrar la presente escritura dentro del término legal (2 meses) en la Oficina de Registro correspondiente. -----

No se Aporta paz y salvo de valorización departamental en razón a que realizado el estudio de títulos no se observa afectación por este gravamen. -----

Origen y Destinación de Bienes y Fondos: El (Los) Compareciente(s) declara(n) que los bienes y fondos antes descritos, no provienen ni se utilizaran en actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio. De igual forma manifiesta(n) que con el presente acto notarial no se pretende defraudar a terceras personas. En cumplimiento del artículo 6 de la Ley 258 de 1996, LA PARTE VENDEDORA indagado(a) por el notario, manifiesta que el (los) bien(es) antes descrito(s) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

Parágrafo: 1) Conforme al artículo 90 del estatuto tributario modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018 Ley de Financiamiento, El (los) compareciente(s) declara(n) bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declara(n) que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de el (los) compareciente(s) sin responsabilidad alguna por parte del notario. **2)** De conformidad con lo previsto en el Artículo 90 del Estatuto Tributario, se advierte a los comparecientes que no serán constitutivos de costo de los bienes reales, aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. **3)** En virtud a lo preceptuado por el inciso 6 del Artículo 90 del Estatuto Tributario, el suscrito Notario advirtió a los interesados que de no hacer las anteriores manifestaciones bajo la gravedad del Juramento, tanto el Impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el Impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor Incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las



1075399KAUAI89a

04-09-18

Cadena S.A. M. Impresos

617956

autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. 4) De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 60 del Estatuto Tributario, los bienes transferidos por personas naturales con calidad de constructores, son considerados activos corrientes y/o movibles que hacen parte del Inventario. En tal virtud, en las escrituras de enajenación del dominio, debe manifestar siempre la calidad de constructor. _____

Se allega certificado de paz y salvo municipal manifestando que el Tesorero Municipal de Popayán certifica que el predio antes descrito, se encuentra a paz y salvo con el Municipio por concepto de Impuesto Predial, valorización _____

DETALLES Y OBSERVACIONES	
Certificado N°	142254
Predio N°	010102890416000
Propietario(s)	Minda Narváez Pedro Antonio
Dirección	K 19 78N 146 Lo 1A
Área	134
Área Cons	179
Avalúo IGAC	\$ 55.991.000
Válido por predial hasta	31/3/2019
Válido por valorización hasta	31/3/2019
Fecha de Pago	17/1/2019
Fecha de expedición	18/1/2019
Resolución N° 691 de fecha 24/Enero/2019, modificada mediante Resolución N° 1002 de fecha 31/Enero/2019	
Hojas Notariales utilizadas N°	Aa055907281 - Aa055907282 - Aa055907283 - Aa055907284 -
Derechos Notariales	386.780
Superintendencia y Fondo de Notariado y Registro	18.600
IVA	97.750
Retención en la Fuente	560.000
EL (LOS) COMPARECIENTE(S)	
Firma	 PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ
Identificación cédula N°	5281876
Domicilio	pero pero
Estado civil	Casado(a)
Correo Electrónico	millerminda-amm@gmail.com
Expedida en	la Unión (CMB)
Municipio	Popayán
Teléfono	
Actividad Económica	comerciante -

RADICACION 8366 FECHA: DIC. 10/2018.

Nombre: PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ

CARRERA 19 No. 78N - 146 LOTE 1A

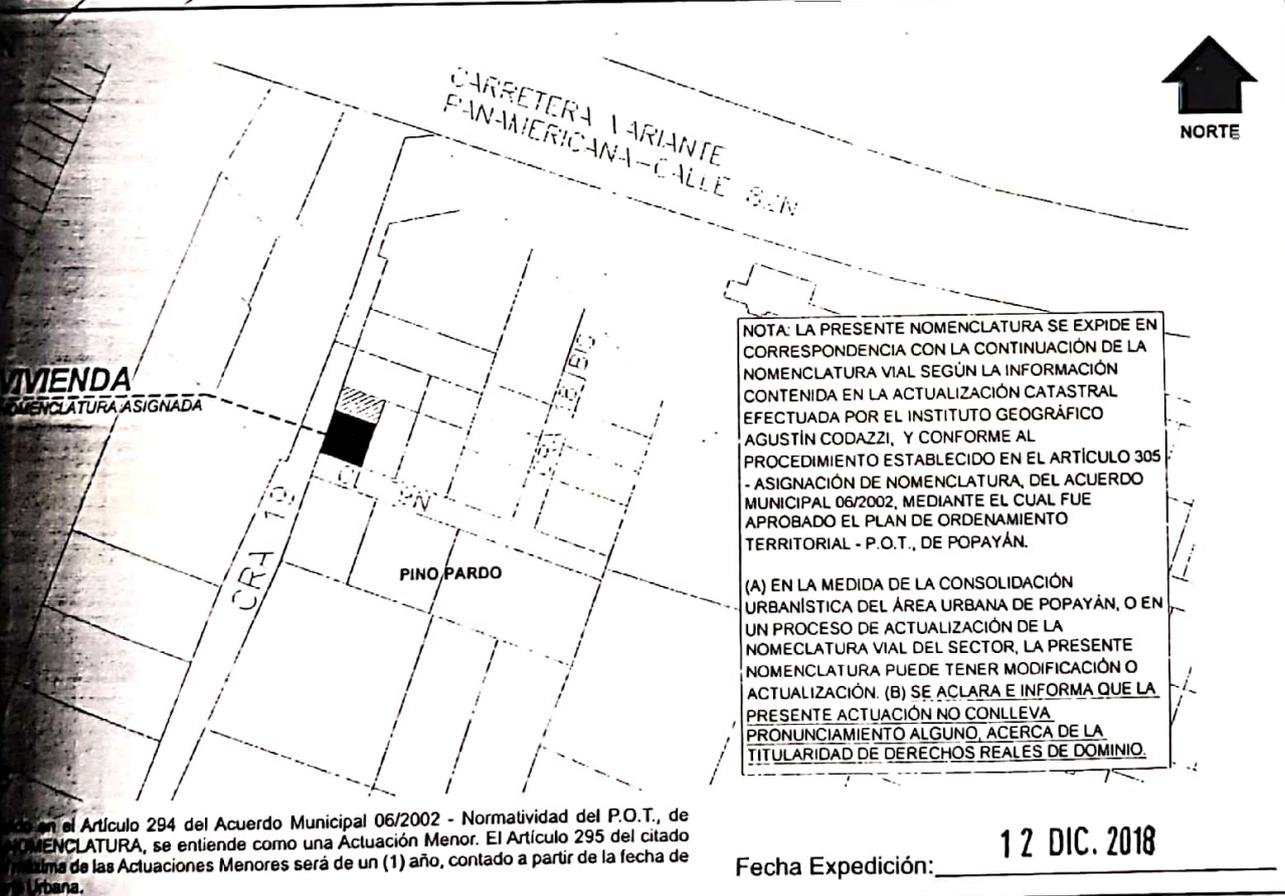
0289.0416.000 No. Matrícula: 120 - 218989

<input checked="" type="checkbox"/> Urban	<input type="checkbox"/> Parcel	PINO PARDO		
<input type="checkbox"/> Local	<input type="checkbox"/> Casa	<input checked="" type="checkbox"/> Oficina	<input type="checkbox"/> Apto	Otro: _____

Responsencia: CARRERA 19 No. 78N - 146 (Miller Minda) Tel: 311-3140645

Por: *[Signature]* C.C. 76226507

As: CARRERA 19 No. 79N-04



NOTA: LA PRESENTE NOMENCLATURA SE EXPIDE EN CORRESPONDENCIA CON LA CONTINUACIÓN DE LA NOMENCLATURA VIAL SEGÚN LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EFECTUADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 305 - ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA, DEL ACUERDO MUNICIPAL 06/2002, MEDIANTE EL CUAL FUE APROBADO EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - P.O.T., DE POPAYÁN.

(A) EN LA MEDIDA DE LA CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁREA URBANA DE POPAYÁN, O EN UN PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA VIAL DEL SECTOR, LA PRESENTE NOMENCLATURA PUEDE TENER MODIFICACIÓN O ACTUALIZACIÓN. (B) SE ACLARA E INFORMA QUE LA PRESENTE ACTUACIÓN NO CONLLEVA PRONUNCIAMIENTO ALGUNO, ACERCA DE LA TITULARIDAD DE DERECHOS REALES DE DOMINIO.

Según el Artículo 294 del Acuerdo Municipal 06/2002 - Normatividad del P.O.T., de NOMENCLATURA, se entiende como una Actuación Menor. El Artículo 295 del citado Plan de Ordenamiento Territorial de las Actuaciones Menores será de un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición.

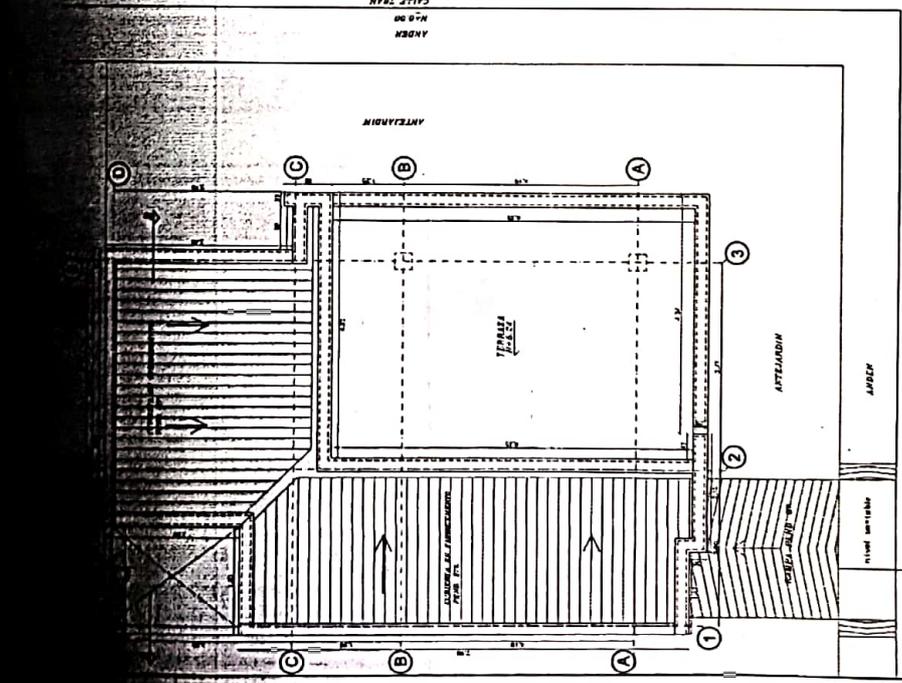
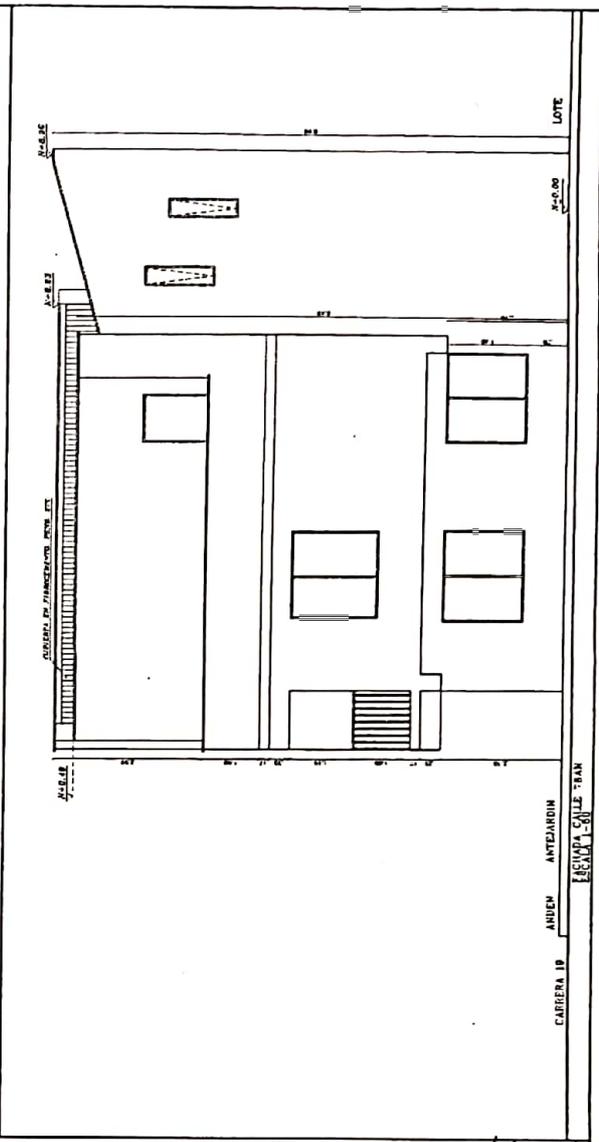
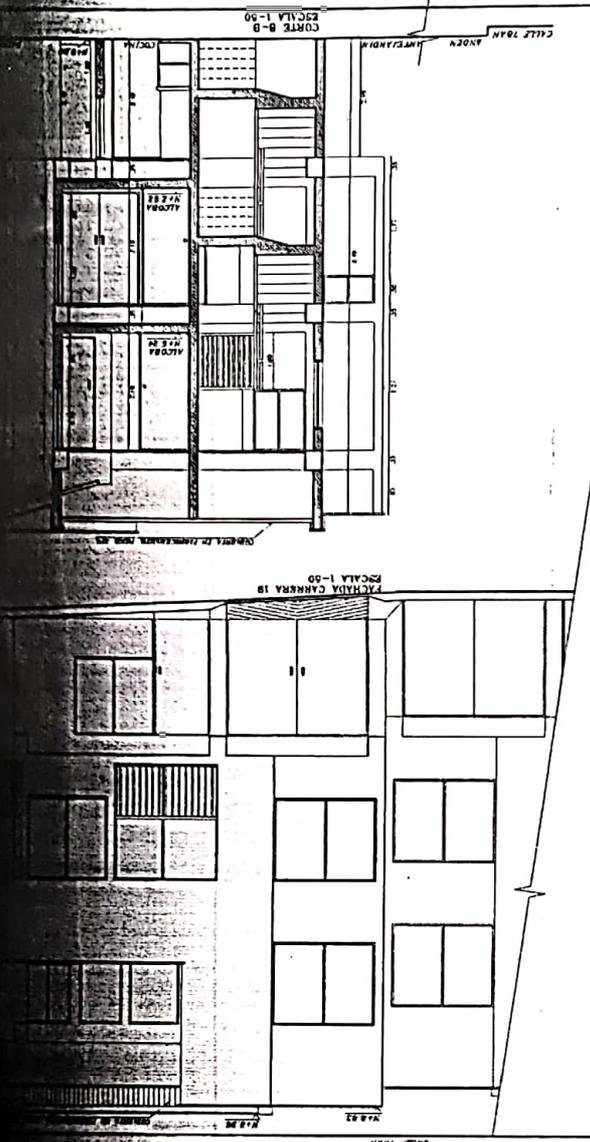
Fecha Expedición: 12 DIC. 2018

ANEXAR vigente Documento predial o fotocopia por ambas caras Actuación (Nomenclatura)

Aprobado

[Signature]
CARLOS ALBERTO GÓMEZ FERNÁNDEZ
Curador Urbano 1(P) de Popayán

Firma: _____



PLANTA DE CUBIERTAS EXISTENTE
 ESCALA 1-50

CURADURIA URBANA 1 Potosí
 RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION
 Resolución No. 14537 - Potosí, 18 JUL 2018
 CAROLINA VILLALBA

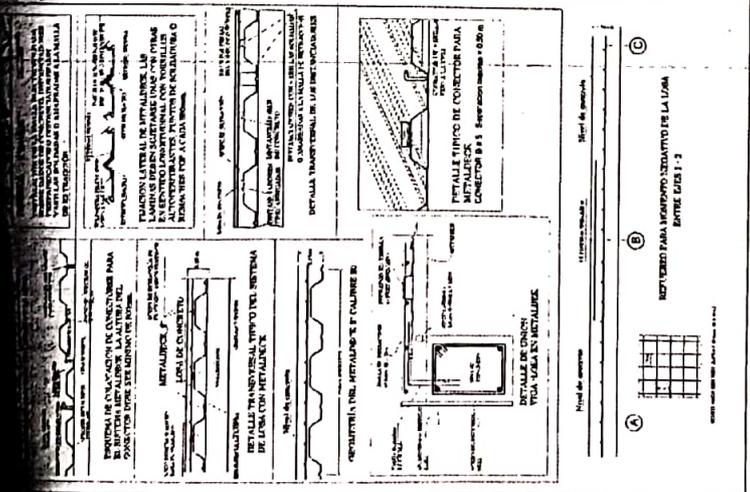
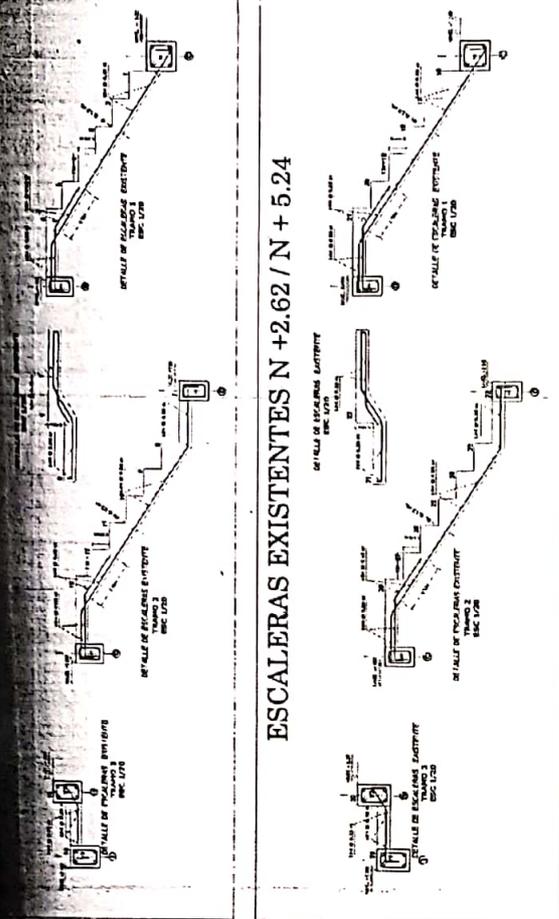
2/2

VIVIENDA UNIFAMILIAR - ALTURA TRES (3) PISOS

18 JUL 2018

1. Sección de la escalera existente.
 2. Sección de la escalera existente.
 3. Sección de la escalera existente.
 4. Sección de la escalera existente.
 5. Sección de la escalera existente.
 6. Sección de la escalera existente.
 7. Sección de la escalera existente.
 8. Sección de la escalera existente.
 9. Sección de la escalera existente.
 10. Sección de la escalera existente.

ESCALERAS EXISTENTES N +2.62 / N + 5.24



1. Sección de la escalera existente. 2. Sección de la escalera existente. 3. Sección de la escalera existente. 4. Sección de la escalera existente. 5. Sección de la escalera existente. 6. Sección de la escalera existente. 7. Sección de la escalera existente. 8. Sección de la escalera existente. 9. Sección de la escalera existente. 10. Sección de la escalera existente.	1. Sección de la escalera existente. 2. Sección de la escalera existente. 3. Sección de la escalera existente. 4. Sección de la escalera existente. 5. Sección de la escalera existente. 6. Sección de la escalera existente. 7. Sección de la escalera existente. 8. Sección de la escalera existente. 9. Sección de la escalera existente. 10. Sección de la escalera existente.
---	---

Artículos 122 a 131, este último derogado por el Decreto 1077(2015); sin perjuicio de que la Ley o su reglamento autoricen a la autoridad...

La Circular Externa 3000-2-104583 de Agosto 19 del 2010, originada en el Viceministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se...

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077/2015, el acto administrativo que otorgue, niegue o declare el...

Por los anteriores argumentos y sustento, el CURADOR URBANO UNO DE POPAYAN, RESUELVE:

1. OTORGAR EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN, consistente en una edificación tipología UNIFAMILIAR - Altura: Tres (3) Pisos - Uso: Vivienda...

Table with 2 main columns: DESCRIPCIÓN Y CUADRO DE ÁREAS DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN DATOS PLANO PRESENTADO and LOCALIZACIÓN EDIFICACIÓN: (Tomada sobre recorte Carta Catastral - IGAC). Includes area breakdown and a site map.

Factura de Venta No. PLAN-20581 de Diciembre 04/2018, ante la Tesorería General del Municipio de Popayán fue cancelado el...

2. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para...

3. Conforme al Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077/2015, el contenido del presente ACTO ADMINISTRATIVO será el mismo que el de su Propietario...

4. Se deja constancia en la presente Resolución, que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble...

5. En lo que corresponda, se indica que deba darse estricto cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1660/2003, Decreto 1077/2015...

6. La presente actuación, no autoriza, no reconoce, no aprueba o legaliza, cualquier tipo de tratamiento, cerramiento, construcción u ocupación sobre el espacio público...

7. En lo que corresponda, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Resolución del Ministerio de Minas y Energía No. 000006 del 2009...

8. En el caso de pretender el desarrollo de alguna actividad comercial o de servicios, para el funcionamiento debe solicitarse el Uso del Suelo...

9. En el evento de pretender adelantar cualquier modificación o ampliación a la construcción existente en correspondencia con la respectiva modalidad...

10. De la misma forma, en caso de advertirse necesario adelantar otro tipo de Reforzamiento Estructural de la Edificación, se deberá tramitar la respectiva solicitud...

RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES No. 7057 - MARZO 08/2019, OTORGADA AL Sr. PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ - PÁGINA 3 de 4

Centro Histórico Teléfono: 8242379 Fax: 8592728 E-mail: curaduno@hotmail.com web: www.curaduria1popayan.com

MUNICIPIO DE POPAYAN MUNICIPIO DE POPAYAN Calle 19 No. 78N-146 Lo 1A Fecha Pago: 17/01/2019

deberá tramitarse la correspondiente autorización bajo la modalidad de Reforzamiento Estructural para que el interesado ejecute de reforzamiento necesarias. De la misma forma, y de conformidad con lo establecido en la Norma NSR-10 y la parte motivada del acto, deberá adelantarse el Reforzamiento Estructural de la edificación en todo, bajo los elementos que se contemplan y que son aplicables bajo la NSR-10 en los eventos de modificación y/o cambio de uso, o su actualización voluntaria.

ARTÍCULO 10. Para el desarrollo de toda actividad de urbanización y/o construcción, deberá tramitarse ante la Curaduría Urbana solicitud de Licencia Urbanística respectiva, de conformidad con el Artículo 2 - Decreto 1203/2017: "(...) Artículo 2. Modificación del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: (...) 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de obra o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades competentes. (...) La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano de la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios (...)".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Popayán a los Ocho (08) días del mes de Marzo del 2019.

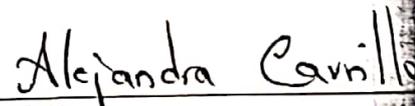

ARQ. CARLOS ALBERTO GÓMEZ FERNÁNDEZ
Curador Urbano 1 (P) - Municipio de Popayán

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la Fecha: 12 MAR. 2019
2:56 PM, NOTIFICO Personalmente al Sr. PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ C.C. No. 5.281.876 de La Unión (Nariño); el original de la presente Resolución No. 7057 - Marzo del 2019 se entrega al Notificado. El presente acto se considera en firme al día siguiente de la Notificación de conformidad con la Ley 1437/2011.

Notificado:


PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ.
C.C. No. 5.281.876 de La Unión (Nariño).

Funcionario Notificador:


C.C. No. 34.321.703

43

asi: (un
zamiento
bdivision
tención
se de am
is entidad
el curado
is de un
ación, rec
ubdivisió

ARVÁEZ
- Marzo 08
de la Not

avillo

53

67

86



Código: F-GF-134-06

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYÁN

142254

CERTIFICA:

010102890416000

001

PEDRO ANTONIO

Con:

Propietario(s)

A nombre de:

pa y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de: Impuesto
31/03/2019 por Predial. 31/03/2019 por Valorización.

Predial

Valorización

Area: 134

Area Cons: 179

Fecha Pago: 17/01/2019

Fecha: 18/01/2019

1978N:146 Lo 1A
55,991,000
Escritura Publica
TESORERO

ELABORADO POR:
Nombre: _____
Firma: _____

para el usuar



República de Colombia



Aa066097585

44

ESCRITURA PÚBLICA N° 216 -----

DOSCIENTOS DIECISEIS. -----

FECHA: TREINTA (30) DE ENERO DE 2.020 -----

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

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

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

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

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de Enero del año dos mil Veinte (2020), ante el Despacho del Doctor MARIO OSWALDO ROSERO MERA, Notario Tercero (3º) del Círculo de Popayán - Cauca, compareció el señor PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.281.876 expedida en La Unión - Nariño, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en esta ciudad; quien indagado por el Notario, en cumplimiento del art. 6 de la Ley 258 de 1996 manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto del presente instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar, igualmente manifestó: -----

PRIMERO: Que es propietario de un inmueble urbano, consistente en el Lote de terreno No. 1B, ubicado en la CARRERA 19 No. 79N-10 de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, según Certificado de nomenclatura No. 8760 de fecha 17/01/2020 expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Popayán, documento que se adjunta a este instrumento, registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 120-218990 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; inscrito en el catastro con el código N° 01.01.0289.0695.000, extensión superficial de 89.70 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos, según título de adquisición: -----

NORTE: en 13 metros con el Lote 1C; -----

SUR: en 13 metros con el Lote 1A; -----



Aa066097585

Curaduría Urbana de Popayán 12-12-19 10905MMSHDA9AGU9

ORIENTE: en 6.9 metros con el Lote No. 2; _____

OCCIDENTE: en 6.9 metros con la Carrera 19N de esta ciudad. _____

SEGUNDO. Tradición: Inmueble adquirido así: a) Primero en mayor extensión por compraventas de dos (2) predios mediante Escrituras N° 515 de fecha 20/2/2015 y N° 5265 del 10/11/2016, ambas Escrituras otorgadas en esa Notaria. b) Mediante Escritura N° 5265 antes citada; sobre los dos predios de matrículas inmobiliarias N° 120-184727 y 120-184730, también se realizó ENGLOBE, 2) Posteriormente mediante Escritura Pública No. 1.303 del 11/04/2017 de esta Notaria, se realiza División material, acto del cual surge el inmueble objeto del presente instrumento, distinguido como Lote 1B, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-218990. _____

TERCERO. Declaración de Construcción: Que por medio de este instrumento público se permite manifestar que sobre el lote antes descrito se construyó una VIVIENDA UNIFAMILIAR - USO RESIDENCIAL DE TRES PISOS, la cual consta en el primer piso de garaje, sala - comedor, patio, cocina, un (01) baño y escalas de acceso a segundo piso de la edificación, en el que se encuentran dos (2) alcobas, una con baño privado, estar de televisión, continúan escalas al tercer piso, en el que se dispone de dos (2) alcobas - una con baño privado y terraza. -----

Área total construida 162.99 metros cuadrados.-----

CUARTO. Valor: La construcción se estima en la suma de **\$40.000.000 (CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE)**. Construcción que se realizó de conformidad con la RESOLUCIÓN No. 7058 - marzo 08/2019, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Popayán, corregida mediante N° 02160120 del 16/Enero/2020 de la Curaduría Urbana No. 1 de Popayán documentos que se anexan a esta escritura. -----

PARAGRAFO: Al presente acto comparece la señora **FLORALBA ESPAÑA MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.526.875** expedida en Popayán - Cauca, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, en calidad de Cónyuge del propietario y manifiestan de



República de Colombia



Aa066097586

45

común acuerdo su voluntad de que el inmueble sobre el cual el propietario declara la construcción **NO** se afecte a vivienda familiar. En tal virtud, por las manifestaciones realizadas por los comparecientes el suscrito Notario, de conformidad con la Ley 258 de 1996, deja expresa constancia que el presente bien inmueble **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

Advertencias: El notario advirtió a los comparecientes: 1) De conformidad con lo estipulado por el artículo 35 del Decreto 960 de 1970, a través del cual se señala, que la escritura extendida será leída en su totalidad por los otorgantes; deja expresa constancia, que la presente escritura pública fue leída en su totalidad por los otorgantes; quienes la encontraron conforme a sus pensamientos y voluntades; y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación; declaran además los comparecientes, estar enterados de que un error, no corregido en esta escritura pública antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA, QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES**, esto conforme la dispone el artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados. 2) Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben obedecer a la verdad; 3) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 4) Que se abstienen de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes, que no se expresó en este documento. **PARÁGRAFO:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019, que modificó el Art. 90 del Estatuto Tributario, por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y/o que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o, de lo contrario, deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones,



109016598MH9AD09 12-12-19

tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. ESTA DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.-----

Otorgamiento: El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por los comparecientes, quienes previa revisión y no obstante las advertencias anteriores, imparten sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades, de manera fidedigna, en estas declaraciones y siendo conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley.

Origen y Destinación de Bienes y Fondos: El (Los) Compareciente(s) declara(n) que los bienes y fondos antes descritos, no provienen ni se utilizarán en actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio. De igual forma manifiesta(n) que con el presente acto notarial no se pretende defraudar a terceras personas. Autorización: El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes, presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando, nuevamente, testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las declaraciones que



República de Colombia



Aa066097587

46

el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal (dos meses calendario, contados a partir de la fecha de la presente escritura), toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.-----

Resolución No. 691 del 24 de Enero de 2019, modificada por la Resolución No. 1002 del 31 de Enero de 2019.	
Derechos Notariales	\$ 199.090
Superintendencia y Fondo de Notariado y Registro	\$ 19.800
IVA	\$ 58.690
Hojas Notariales utilizadas Nos. Aa066097585, Aa066097586, Aa066097587.---	



Aa066097587

LOS COMPARECIENTES


PEDRO ANTONIO MINDÁ NARVÁEZ
ESTADO CIVIL: CASADO
DOMICILIO: POPAYAN
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 5281876
DIRECCIÓN: calle 1 # 16-61 Apto 1.
TELEFONO: 3148112240
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comercio Independiente.
CORREO ELECTRÓNICO millerminda.mm@gmail.com


FLORALBA ESPAÑA MARTINEZ
ESTADO CIVIL: CASADA
DOMICILIO: POPAYAN
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 34526875
DIRECCIÓN: calle 1 # 16-61 Apto 1.
TELEFONO: 3148112238
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Dmada casa.
CORREO ELECTRÓNICO willerminda.mm@gmail.com


Aa 9583


DR. MARIO OSWALDO ROSERO MERA
Notario Tercero (3º) del Círculo Notarial de Popayán



1000284G49MMH19AD

Credencial 12-12-19

RESOLUCIÓN No. 7058 - MARZO 08/2019

POR LA CUAL SE OTORGA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES, PARA EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CARRERA 19 No. 79N-10 - BARRIO PINO PARDO - ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN, PROPIEDAD DEL Sr. PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ.

EL CURADOR URBANO 1 DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Constitución Política, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 810/2003, el Decreto 1077 (Mayo 26/2015), por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto No. 2218 (Noviembre 18/2015), "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el valor de la Vivienda de Interés Social y Prioritaria en programas y proyectos de renovación urbana, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas sus vigencias, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, se complementa y precisa el valor de algunas actuaciones urbanísticas y se precisa la exigibilidad del pago de la participación de plusvalía en trámites de licencias urbanísticas", modificado parcialmente mediante el Decreto 1197/2016, por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas, La Ley 1796 del 13 de Julio de 2016 "por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones", Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones", Resolución No. 0462 del 13 de Julio de 2017 "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes" expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de la República de Colombia, el Acuerdo Municipal 06 del 2002 - mediante el cual fue aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, el Código Civil Colombiano, la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y.

CONSIDERANDO:

1. Que el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. (...) En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan (...). - (Artículo 2.2.6.4.1.1 - Decreto 1077/2015). (Subrayado fuera de texto, a fin de que se noten las dos (2) circunstancias definidas en el Decreto 1077/2015, para la aplicación del acto de reconocimiento).
2. Que desde la expedición del Acuerdo Municipal 06/2002, mediante el cual fue aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, en cuanto a lo dispuesto referente al Reconocimiento de Construcciones, no hay actos administrativos que lo desarrollen o complementen, tendientes a definir zonas sobre las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir condiciones, requisitos o exigencias adicionales, además de las señaladas en el inciso primero del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077/2015.
3. Que los TITULARES DEL ACTO DE RECONOCIMIENTO, podrán ser las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de construcción, según lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077/2015, conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.6.4.2.1 del precitado Decreto 1077/2015.
4. Que fueron presentados los planos del levantamiento arquitectónico y peritaje estructural correspondientes al proyecto de RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE CONSTRUCCIONES al inmueble existente de propiedad del Sr. PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ - C.C. No. 5.281.876 de La Unión (Nariño) - Radicado con el No. 7918 de Noviembre 27/2018.
5. Que la edificación existente se localiza en el Barrio Pino Pardo - identificado con el No. Catastral 01.01.0289.0695.000 - Área según Escritura Pública No. 1303 de Abril 11/2017 - Notaría 3ra. de Popayán: 89.70 M2 / Matricula Inmobiliaria No. 120-218990. Nomenclatura urbana: Carrera 19 No. 79N-10 (Certificado de Nomenclatura No. 8367 - Diciembre 10/2018 - Curaduría Urbana 1 de Popayán).
6. Que mediante aviso de Diciembre 14/2018 en el diario "Extra", fueron CITADOS los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1077/2015.
7. Que mediante Oficio radicado con el No. 2018-113-052751-2 en el Municipio de Popayán el 28/11/2018, el Curador Urbano 1 de Popayán, informa a la Oficina Asesora de Planeación Municipal, dependencia encargada del Control Urbano, de la presentación de la solicitud de Reconocimiento para los fines pertinentes de su competencia.
8. Que correspondiente con lo establecido en el Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077/2015 - Declaración de la antigüedad de la Construcción: Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud, no obstante, mediante escrito de Noviembre 27/2018, el Sr. Pedro Antonio Minda Narváez - C.C. 5.281.876 de La Unión (Nariño), señala: "(...) Declaro bajo la gravedad de juramento que la vivienda unifamiliar de mi propiedad, la cual se encuentra ubicada en la carrera 19 No. 78N -146-156 Lote 1B, barrio Pino Pardo, de la ciudad de Popayán, identificada con el código catastral No. 01.01.0289-0695.000 y Matricula Inmobiliaria No. 120-218990, se construyó en Enero del año 2013 con antigüedad superior a cinco (5) años. (...)".
9. El levantamiento arquitectónico de la construcción, es responsabilidad del Arq. Carlos Andrés Muñoz Cuellar - MP A19112003-94507390, legalmente de la información contenida en este, según lo estipulado en el numeral 2 del Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077/2015.
10. Que el peritaje técnico que sirve para determinar la estabilidad de la construcción y proyecto estructural, fue presentado y firmado por el Ing. Fredy Hernán Oliveros - MP. No. 19202-216573 (Cauca), según lo estipulado en el numeral 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077/2015, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077/2015 - Revisión Estructural Curaduría Urbana: Ing. Carlos Ernesto Terán Mosquera - 19202-74520 (Cauca).
11. Que de acuerdo con el inciso tercero del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077/2015, en los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Subrayado es nuestro a fin de que se note que el acto de reconocimiento de la construcción, establece, en caso necesario, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación). El necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismorresistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento. Este mismo término se aplicará al acto que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción. (...)
12. Que de acuerdo con lo expuesto en el numeral anterior, la parte final del peritaje estructural se observa: "8. **CONCLUSIONES** (...) 1. El comportamiento de la estructura hasta el momento ha sido óptima y no presenta agrietamientos, deflexiones o asentamientos. (...) 2. El propietario certifica que la estructura se construyó con las dimensiones y refuerzos que se especifican en los planos del levantamiento estructural. Se anexa certificación. (...) 3. En el caso de que un nuevo propietario proyecte una modificación a la estructura se recomienda hacer un estudio completo de vulnerabilidad sísmica de arquitectónica, estructural o de uso.
13. Que mediante Oficio Radicación 4120-E1-109432. Reforzamiento estructural de edificaciones, suscrito por la Dra. FANNY ADRIANA LEON - Coordinadora Nacional - Colegio de Curadores Urbanos, fue solicitado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial - Dirección de

OPPER - RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES No. 7058 - MARZO 08/2019, OTORGADA AL Sr. PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ - PÁGINA 1 de 4

DECRETO 1077/2015 y las normas que lo modifiquen, aclaren o deroguen.

ARTÍCULO 7. En lo que corresponda, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Resolución del Ministerio de Minas y Energía No. 187-1331 de Agosto 6 del 2009, Por la cual se expide el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP y se dictan otras disposiciones, y las normas que lo modifiquen, aclaren o deroguen.

Carbón

EL CURADOR URBANO 1 DE POPAYÁN SE PERMITE CERTIFICAR, QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA IDÉNTICA AL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE NUESTRO DESPACHO

27 ENE 2020

Desarrollo territorial, el concepto acerca de algunas edificaciones a la evaluación e intervención de edificaciones construidas antes de la vigencia de los Reglamentos NSR 98 y NSR 10. El concepto requiere plantear entre otras consideraciones

(...) Al respecto, el Decreto 926 de 2010, modificado por el Decreto 2525 de 2010 y por el Decreto 92 de 2011, a través del cual se adoptó el Reglamento para Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, en el numeral A 10.9.1 del Título A precisó que requieren ser rehabilitadas las siguientes edificaciones: (...) (a) Las designaciones por el Artículo 54 de la Ley 400 de 1997, por el Parágrafo 2º del Artículo 54 de la Ley 715 de 2001, y por el Artículo 35 de la Ley 1151 de 2007, y sus correspondientes decretos reglamentarios, como de obligatoria actualización. (Edificaciones indispensables y de atención a la comunidad - usos III y IV de la clasificación de edificaciones del numeral A 2.5) (...) (b) Las que deben ser reforzadas por cambio de uso o modificaciones que exigen intervención estructural (...) (c) Las que hayan sido dañadas por sismos (...) (d) Las que su propietario desee actualizar voluntariamente, conforme al presente Reglamento, y (...) (e) Las que en la sección A 2.5 del presente Reglamento NSR-10 pertenecan a los grupos de uso III o IV y en el anterior Reglamento NSR-98 no pertenecan a alguno de ellos, como es el caso de las edificaciones escolares y educativas y otras. Para calcular la actualización de estas edificaciones se contará con los mismos plazos que la Ley 400 de 1997 concedió en su Artículo 54 de tres (3) años para realizar los estudios de vulnerabilidad y de seis (6) para realizar la actualización o reforzamiento. Por lo tanto, para las edificaciones cubiertas por el presente literal, estos plazos vencerán el día 15 de diciembre de 2013 y el día 15 de diciembre de 2016, respectivamente. Para las edificaciones a que hace referencia el presente literal, diseñadas y construidas con posterioridad al 19 de febrero de 1998, durante la vigencia del Reglamento NSR-98, o que fueron intervenidas durante la vigencia del Reglamento NSR-98, no hay necesidad que su vulnerabilidad sea evaluada ni que sean intervenidas. (Subraya fuera de texto)

(...) Así las cosas, es claro que solo es exigible el reforzamiento a aquellas edificaciones construidas durante la vigencia del Reglamento NSR-10, cuando la edificación se encuentre contemplada dentro de las situaciones del numeral A 10.9.1, entre las que se estableció la modificación que se encuentre contemplada en alguna de las situaciones contempladas en los numerales A 10.1.3.2 y A.10.1.3.3 del reglamento NSR10 (cambio de uso o modificación estructural) (...). Finalmente, en el caso de las edificaciones construidas en vigencia del Decreto 1400 de 1984, aplican a los mismos criterios de los numerales A.10.1.3.2 y A 10.1.3.3 del Reglamento NSR10 para definir si se requiere el reforzamiento estructural en el caso de adelantar una modificación o ampliación de la edificación existente. En el caso de este tipo de edificaciones, y de ser aplicable la intervención para reforzar o actualizar al NSR10, se deben tener presentes las condiciones especiales que establece el numeral A 10.9.2.3 sobre niveles de seguridad. En todo caso, también se debe tener en cuenta las directrices ya establecidas en el numeral A 10.9.1 del Reglamento NSR10 sobre las edificaciones para las cuales es obligatoria la rehabilitación o adecuación (...). A 10.9. - REHABILITACIÓN SISMICA (...) A continuación se establecen los requisitos que se deben cumplir en la intervención de estructuras de edificaciones que deben ser reforzadas o actualizadas a la presente versión del Reglamento NSR-10. A 10.9.1 - ALCANCE - Los requisitos de la presente sección aplican para las siguientes edificaciones: (...) (a) Las designadas por la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, como de obligatoria actualización (...) (b) Las que deben ser reforzadas por cambio de uso o modificaciones que exigen intervención estructural. (...) (c) Las que hayan sido dañadas por sismos, y (...) (d) Las que su propietario desee actualizar voluntariamente, conforme al presente reglamento

Que el presente acto, comporta un Reconocimiento de la Existencia de la Edificación, sin modificaciones o cambio de uso. A continuación, se incorporan los Grupos II y IV, a los que hace referencia la NSR-10. A.2.5.1.1 - Grupo IV - Edificaciones indispensables - Son aquellas edificaciones de atención a la comunidad que deben funcionar durante y después de un sismo, y cuya operación no puede ser trasladada rápidamente a un lugar alejado. (...) A.2.5.1.2 - Grupo III - Edificaciones de atención a la comunidad - Este grupo comprende aquellas edificaciones, y sus accesos, que son indispensables después de un temblor para atender la emergencia y preservar la salud y la seguridad de las personas, exceptuando las incluidas en el grupo IV (...). Grupo II, estructuras de ocupación especial (...) a) Edificaciones en donde se puedan reunir más de 200 personas en un mismo salón. (...) b) Galerias al aire libre donde pueda haber de 2000 personas a la vez. (...) c) Almacenes y centros comerciales con más de 500 m2 por piso. (...) d) Edificaciones de hospitales, clínicas y centros de salud, no cubiertas en A 2.5.1.1 (...) e) Edificaciones donde trabajen o residan más de 3000 personas y (...) f) Edificios gubernamentales (...) Grupo I. Todas las edificaciones no incluidas en los grupos II, III (atención a la comunidad) y IV (indispensables). Nota. Se ratifica y aclara nuevamente, que la presente solicitud comporta el Acto de Reconocimiento de la Existencia de la Edificación sin modificación arquitectónica, estructural o de uso.

- 14. Que correspondiente con lo establecido en el Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077/2015 - Declaración de la antigüedad de la Construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.
- 15. Que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble inmueble objeto de ella, según lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077/2015
- 16. Que revisado el Plano U-13 - Usos del Suelo Proyectoado del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán, el área de ubicación de la edificación corresponde al Área Residencial 5 - AR-5. Uso de la edificación, tal como se observa presentado en el proyecto: EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL
- 17. Plano se revisa correspondiente con el Artículo 191, y Parágrafo del Artículo 150 - Acuerdo 06/2002 - mediante el cual fue aprobado el P.O.T. para el Municipio de Popayán, referente a construcciones existentes. Lo anterior, ajustándose a lo establecido para el Reconocimiento de Construcciones del Artículo 208 - Trámite y Expensas Para el Reconocimiento de Construcciones, del Acuerdo Municipal 06/2002
- 18. Que revisado el Plano U-17 - Inundaciones, contenido dentro de la Cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, el predio se localiza en una zona que no presenta susceptibilidad por inundaciones; en el Mapa de Amenaza por Movimientos en Masa se observa en zona con amenaza baja y se encuentra en áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial, o en instrumentos que lo desarrollen y complementen; no se localiza en zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. No se observa anotación alguna relativa a la afectación en los términos del Artículo 3º de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupe total o parcialmente el espacio público.
- 19. Que el Artículo 1 del Decreto 1077/2015, expresa que las Licencias Urbanísticas se deben expedir en cumplimiento de las normas urbanísticas de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional. En este contexto, el Numeral 2 del Artículo 293 del Decreto 1077/2015, establece: ARTÍCULO 293. Viabilidad Proyecto Arquitectónico. (...) 2. LA VIABILIDAD dada a un proyecto arquitectónico por la Curaduría Urbana, tendrá vigencia máxima de doce (12) meses. Si vencido este término el interesado no ha terminado la tramitación correspondiente, deberá solicitar la renovación de la viabilidad inicial, actualizando los documentos que se deben presentar, vigentes para la radicación y con la vigencia correspondiente a la fecha de la radicación del trámite. Una vez aprobada la viabilidad arquitectónica, se puede presentar el proyecto estructural. (...) ARTÍCULO 294. Trámite Proyecto Estructural. Todo proyecto arquitectónico requiere la presentación del Proyecto Estructural respectivo para la construcción o para sea obra nueva, modificación, ampliación, etc., cumpliendo con la normalidad vigente una vez se obtenga la viabilidad arquitectónica del proyecto. (...) 7. La viabilidad estructural culmina el trámite técnico del proyecto y una vez se cumpla con los demás requisitos se procede a expedir la Resolución de aprobación del proyecto. La viabilidad del proyecto estructural tiene una vigencia de doce (12) meses. Si vencido este término el interesado no ha terminado la tramitación correspondiente deberá solicitar la renovación de la viabilidad inicial, actualizando los documentos que se deben presentar, vigentes para la radicación y con la vigencia a la fecha de la renovación del trámite. (Subraya fuera de texto)
- 20. Que el Reconocimiento se ajusta a lo dispuesto en el Decreto 1077/2015, a las normas urbanísticas Municipales, aplicables al proyecto objeto de la presente aprobación contenidas en el Acuerdo Municipal 06 del 2002, especialmente lo referente a construcciones existentes, mediante el cual fue aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán. Trámite conforme a lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 024/2007, respectivamente, y la documentación exigida en el Artículo 15, y la Circular 012 de Marzo 3 del 2009, emitida por el Procurador General de la Nación, en desarrollo del Artículo 333 de la Carta Política, la Ley 962 del 2005 consagró una reserva legal a los permisos, licencias o requisitos, en virtud de la cual el ejercicio de derechos o cumplimiento de obligaciones, únicamente pueden exigirse las autorizaciones, requisitos, permisos que estén expresamente en la ley o que se encuentren autorizados expresamente por ésta (...). En este sentido, para la expedición de licencias urbanísticas no se podrá imponer trámites o hacer requerimientos adicionales a los contemplados en el Decreto Nacional 564 de 2006 (Derogado por el Decreto 1469 de Agosto 2010)

Carla Ospina

EL CURADOR URBANO 1 DE POPAYÁN SE PERMITE CERTIFICAR, QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA IDÉNTICA AL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE NUESTRO DESPACHO

40

27 ENE 2020

CURADOR URBANO 1

excepto los Artículos 122 a 131, este último derogado por el Decreto 1077/2015); sin perjuicio de que la Ley o su Reglamento no atribuyen a la autoridad local o a otras autoridades que participen en su trámite, crear requisitos adicionales a los establecidos expresamente.

Mediante la Circular Externa 3000-2-104583 de Agosto 19 del 2010, originada en el Viceministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se ratifica lo anterior en el numeral 5. Que el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437/2011, establece en el Artículo 41: "Corrección de irregularidades en la actuación administrativa. La autoridad, en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirlo"; y en el Artículo 45: "Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

21. Que en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077/2015, el acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo - Ley 1437/2011. La constancia de la notificación se anexará al expediente. (...) En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente.

Por los anteriores argumentos y sustento, el CURADOR URBANO UNO DE POPAYÁN, RESUELVE:

ARTÍCULO 1. OTORGAR EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN, consistente en una edificación tipología UNIFAMILIAR - Altura: Tres (3) Pisos - Uso: Vivienda, de acuerdo con la información de los planos presentados sobre un (1) lote de terreno y la construcción sobre el existente, localizado en el Barrio Pino Pardo - identificado con el No. Catastral 01.01.0289.0695.000 (Predial general) - Área según Escritura Pública No. 1303 de Abril 11/2017 - Notaría 3ra. de Popayán: 133.90 M2 / Matricula Inmobiliaria No. 120-218989. Nomenclatura urbana: Nomenclatura urbana: Carrera 19 No. 79N-10 (Certificado de Nomenclatura No. 8367 - Diciembre 10/2018 - Curaduría Urbana 1 de Popayán). El inmueble se constituye como propiedad del Sr. PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ - C.C. No. 5.281.876 de La Unión (Nariño) - Radicado con el No. 7917 - Noviembre 27/2017. A continuación se describe la edificación y se relacionan las áreas de la construcción conforme al plano presentado:

DESCRIPCIÓN Y CUADRO DE ÁREAS DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN DATOS PLANO PRESENTADO:		LOCALIZACIÓN EDIFICACIÓN: (Tomada sobre recorte Carta Catastral - IGAC).
Edificación UNIFAMILIAR - USO RESIDENCIAL - Altura: Tres (3) pisos. Consta en el primer piso de garaje, sala - comedor, patio, cocina, un (1) baño, y escalas de acceso al 2do. piso de la edificación, en el que se encuentran dos (2) alcobas - una con baño privado, estar de televisión; continúan escalas al tercer piso en el que se dispone de (2) alcobas - una con baño privado y terraza. Nomenclatura Urbana: Carrera 19 No. 79N-10.		
CUADRO DE ÁREAS:		
ÁREA DE LOTE GENERAL O MATRIZ: 89.70 M2.		
ÁREA CONSTRUIDA 1er. PISO:	56.70 M2.	
ÁREA LIBRE 1er. PISO:	33.00 M2.	
ÁREA CONSTRUIDA 2do. PISO:	65.89 M2.	
ÁREA CONSTRUIDA 3er. PISO:	40.40 M2.	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	162.99 M2.	
INDICE DE OCUPACIÓN: 63.21 %.		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN: 181.70 %.		

Mediante Factura de Venta No. PLAN-20580 de Diciembre 04/2018, ante la Tesorería General del Municipio de Popayán fue cancelado el valor correspondiente al pago de Delineación Urbana.

ARTÍCULO 2. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción. (...) Artículo 2.2.6.4.2.6 Acto de reconocimiento de la edificación - Decreto 1077/2015.

ARTÍCULO 3. Conforme al Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077/2015, el contenido del presente ACTO ADMINISTRATIVO será notificado a su Propietario - Titular: PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ - C.C. No. 5.281.876 de La Unión (Nariño), y toda aquella persona que se haya hecho parte del trámite; la Notificación se realizará dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a su expedición, de acuerdo con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 4. Se deja constancia en la presente Resolución, que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella, según lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077/2015.

ARTÍCULO 5. En lo que corresponda, se indica que deba darse estricto cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1660/2003, Decreto 1538/2005 (Incorporados al Decreto 1077/2015), que reglamenta parcialmente la Ley 361/1997, por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones, y las normas que las modifiquen, aclaren o deroguen y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 6. La presente actuación, no autoriza, no reconoce, no aprueba o legaliza, cualquier tipo de tratamiento, cerramiento, cubiertas, construcción u ocupación sobre el espacio público - antejardines; lo anterior en concordancia con lo establecido en el DECRETO 1077/2015 y las normas que lo modifiquen, aclaren o deroguen.

ARTÍCULO 7. En lo que corresponda, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Resolución del Ministerio de Minas y Energía No. 107-1331 de Agosto 6 del 2009, Por la cual se expide el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP y se dictan otras disposiciones, y las normas que lo modifiquen, aclaren o deroguen.

ARTÍCULO 8. En el caso de pretender el desarrollo de alguna actividad comercial o de servicios, para el funcionamiento debe solicitarse la Resolución de Uso del Suelo ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal, conforme a la Tabla 18 - Usos Comerciales y de Servicio, establecida en el Acuerdo Municipal 06/2002 - Normas Urbanísticas del P.O.T., de Popayán.

ARTÍCULO 9. En el evento de pretender adelantar cualquier modificación o ampliación a la construcción existente en correspondencia con el Decreto 1077/2015, 2218/2015, 1197/2016, 1203/2017, se deberá tramitar la correspondiente solicitud de Licencia Urbanística de construcción, bajo la respectiva modalidad ante la Curaduría Urbana, por cuanto en el presente Acto, únicamente se actúa exclusivamente bajo lo definido como Reconocimiento de la Existencia de la Construcción, sin ningún tipo de intervención arquitectónica o

cambio de uso. De la misma forma, en caso de advertirse necesario adelantar otro tipo de Reforzamiento Estructural de la Edificación deberá tramitarse la correspondiente autorización bajo la modalidad de Reforzamiento Estructural para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento necesarias. De la misma forma, y de conformidad con lo establecido en la Norma NSR-10 y la parte motiva del presente acto, deberá adelantarse el Reforzamiento Estructural de la edificación en todo, bajo los elementos que se contemplan y que son aplicables bajo la NSR-10 en los eventos de modificación y/o cambio de uso, o su actualización voluntaria.

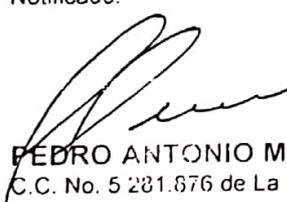
ARTÍCULO 10. Para el desarrollo de toda actividad de urbanización y/o construcción, deberá tramitarse ante la Curaduría Urbana solicitud de Licencia Urbanística respectiva, de conformidad con el Artículo 2 - Decreto 1203/2017: "(...) Artículo 2. Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: (...) ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de parcelas localizadas en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (...) La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización, construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de parcelas (...)."

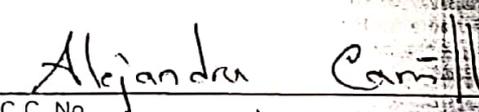
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Popayán a los Ocho (08) días del mes de Marzo del 2019.


ARQ. CARLOS ALBERTO GÓMEZ FERNÁNDEZ
Curador Urbano 1 (P) - Municipio de Popayán

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la Fecha: 12 MAR. 2019 y Hora: 3:00 PM, NOTIFICO Personalmente al Sr. PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ, C.C. No. 5.281.876 de La Unión (Nariño); el original de la presente Resolución No. 7058 - Marzo 08/2019 y le entrega al Notificado. El presente acto se considera en firme al día siguiente de la Notificación Ley 1437/2011.

Notificado:

PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ.
C.C. No. 5 281.876 de La Unión (Nariño).

Funcionario Notificador:

Alejandra Camillo
C.C. No. 34.321.703


EL CURADOR URBANO 1 DE POPAYÁN LE PERMITE CERTIFICAR, QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA IDÉNTICA AL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE NUESTRO DESPACHO

CURADOR URBANO 1
Mpio. de Popayán
27 ENE 2020

040
49

CURADURÍA URBANA 1 - POPAYÁN

Popayán (Cauca), Enero 16/2020.

de la Edific...
ejecute las o...
oliva del pre...
an y que lo...
aduría Urban...
odificar el ar...
i: (...) ARTIC...
niento es in...
ivisión de pre...
ción de la lic...
de amueblam...
ntidades pu...
rador urbano...
e urbanizac...
n, reconstruc...
visión de pre...

SEÑOR:
PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ.
C.C. No. 5.281.876 DE LA UNIÓN (NARIÑO).
CARRERA 19 No. 79N-10 BARRIO PINO PARDO.
CELULAR: 314 8112240.
POPAYÁN – CAUCA.

No. CONSECUTIVO.

REFERENCIA: CORRECCIÓN DE ERROR FORMAL CONTENIDO EN LA RESOLUCIÓN No. 7058 – MARZO 08/2019 – RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES.

Cordial saludo.

De conformidad con lo regulado por la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, vigente desde el 02 de julio de 2012, en el cual se consagra la facultad de la administración para poder corregir los errores formales en los que se puede incurrir al expedir un acto administrativo, me permito de la forma más respetuosa proceder a comunicar y subsanar el error de digitación observado en el registro de la información reportada en la RESOLUCIÓN No. 7058 – MARZO 08/2019 – “Por la cual se otorga el reconocimiento de la existencia de edificaciones, para el inmueble localizado en la Carrera 19 No. 79N-10 – Barrio Pino Pardo – Área Urbana del Municipio de Popayán, Propiedad del Sr. Pedro Antonio Minda Narváez”, teniendo en cuenta los siguientes hechos:

1. Se expidió por parte del Curador Urbano 1 (P) de Popayán la RESOLUCIÓN No. 7058 – MARZO 08/2019 – “Por la cual se otorga el reconocimiento de la existencia de edificaciones, para el inmueble localizado en la Carrera 19 No. 79N-10 – Barrio Pino Pardo – Área Urbana del Municipio de Popayán, Propiedad del Sr. Pedro Antonio Minda Narváez”, para efectuar el reconocimiento de la existencia de la edificación, consistente en una edificación tipología unifamiliar – Altura: Tres (3) Pisos – Uso: Vivienda, ubicado en la Carrera 19 No. 79N-10 del barrio “Pino Pardo” de esta ciudad, inmueble registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-97114 y portador del Código Catastral No. 01.02.0161.0052.000, propiedad del señor PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ – C.C. No. 5.281.876 de La Unión (Nariño); fundamentado en los planos que fueron aportados al trámite administrativo, que reposan en el expediente administrativo No. 7918 – NOVIEMBRE 27/2018.

CONSIDERACIONES:

Tomando en consideración lo regulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, que a su tenor literal regula: “ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES, establece: En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda. - (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Que de conformidad con el artículo 3 numeral 11 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la administración debe actuar bajo el principio de eficacia y para ello “las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa”.

Que, conforme a lo anterior, se hace necesario corregir el “ARTÍCULO 1.” registrado en la RESOLUCIÓN No. 7058 – MARZO 08/2019 – “Por la cual se otorga el reconocimiento de la existencia de edificaciones, para el inmueble localizado en la Carrera 19 No. 79N-10 – Barrio Pino Pardo – Área Urbana del Municipio de Popayán, Propiedad del Sr. Pedro Antonio Minda Narváez”.

Que en mérito de lo expuesto, procede a subsanar el error de DIGITACIÓN consagrado en el “ARTÍCULO 1.” registrado en la RESOLUCIÓN No. 7058 – MARZO 08/2019 – “Por la cual se otorga el reconocimiento de la existencia de edificaciones, para el inmueble localizado en la Carrera 19 No. 79N-10 – Barrio Pino Pardo – Área Urbana del Municipio de Popayán, Propiedad del Sr. Pedro Antonio Minda Narváez”, que se encuentra haciendo parte del expediente administrativo No. 7918 – NOVIEMBRE 27/2018, el cual señaló:

(...) ARTÍCULO 1. OTORGAR EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN, consistente en una edificación tipología UNIFAMILIAR - Altura: Tres (3) Pisos - Uso: Vivienda, de acuerdo con la información de los planos representados sobre un (1) lote de terreno y la construcción sobre el existente, localizado en el Barrio Pino Pardo - identificado con el No. Catastral 01.01.0289.0695.000 (Predial general) - Área según Escritura Pública No. 1303 de Abril 11/2017 - Notaría 3ra. de Popayán: 133.90 M2 / Matrícula Inmobiliaria No. 120-218989. Nomenclatura urbana: Carrera 19 No. 79N-10 (Certificado de Nomenclatura No. 8367 – Diciembre 10/2018 – Curaduría



Urbana 1 de Popayán). El inmueble se constituye como propiedad del Sr. PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ - C.C. No. 5.281.876 de La Unión (Nariño) - Radicado con el No. 7917 - Noviembre 27/2017. (...)."

Para todos los efectos legales se deberá entender que el "ARTÍCULO 1." registrado en la RESOLUCIÓN No. 7058 - MARZO 08/2019 - "Por la cual se otorga el reconocimiento de la existencia de edificaciones, para el inmueble localizado en la Carrera 19 No. 79N-10 - Barrio Pino Pardo - Área Urbana del Municipio de Popayán, Propiedad del Sr. Pedro Antonio Minda Narváez", dentro del expediente administrativo No. 7918 - NOVIEMBRE 27/2018, para el bien inmueble ubicado en la Carrera 19 No. 79N-10 del barrio "Pino Pardo" de esta ciudad, inmueble registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-218990 y portador del Código Catastral No. 01.01.0289.0695.000, propiedad del Sr. EDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ - C.C. No. 5.281.876 de La Unión (Nariño) (...); corresponde a:

"(...) ARTÍCULO 2. OTORGAR EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN, consistente en una edificación tipología UNIFAMILIAR - Altura: Tres (3) Pisos - Uso: Vivienda, de acuerdo con la información de los planos presentados sobre un (1) lote de terreno y la construcción sobre el existente, localizado en el Barrio Pino Pardo - identificado con el No. Catastral 01.01.0289.0695.000 (Predial general) - Área según Escritura Pública No. 1303 de Abril 11/2017 - Notaría 3ra. de Popayán: 89.70 M2 / Matrícula Inmobiliaria No. 120-218990. Nomenclatura urbana: Carrera 19 No. 79N-10 (Certificado de Nomenclatura No. 8367 - Diciembre 10/2018 - Curaduría Urbana 1 de Popayán). El inmueble se constituye como propiedad del Sr. PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ - C.C. No. 5.281.876 de La Unión (Nariño) - Radicado con el No. 7917 - Noviembre 27/2017. (...)."

En consecuencia, el presente documento constituye la forma como el ordenamiento jurídico colombiano, permite a la administración poder subsanar sus errores formales de DIGITACIÓN, como el presentado en el "ARTÍCULO 1." registrado que hacen parte de la RESOLUCIÓN No. 7058 - MARZO 08/2019 - "Por la cual se otorga el reconocimiento de la existencia de edificaciones, para el inmueble localizado en la Carrera 19 No. 79N-10 - Barrio Pino Pardo - Área Urbana del Municipio de Popayán, Propiedad del Sr. Pedro Antonio Minda Narváez", que se encuentra haciendo parte del expediente administrativo No. 7918 - NOVIEMBRE 27/2018, por lo que debe entenderse como "Área según Escritura Pública No. 1303 de Abril 11/2017 - Notaría 3ra. de Popayán" igual a 89.70 M2 y la "Matrícula Inmobiliaria correspondiente a 120-218990.

Por lo tanto, en consideración del principio de la prevalencia de lo sustancial sobre las formalidades contenido en el Artículo 228 de la Constitución Política de Colombia, por lo cual, un simple error de transcripción como se ha admitido por este Despacho no influye en nada en la modificación del contenido de fondo del asunto que resolvió.

Con la presente comunicación se corrige conforme a la norma contenida en el Artículo 45 del CPACA, el error de digitación, contenido en la RESOLUCIÓN No. 7058 - MARZO 08/2019, señalando que dichas correcciones NO CONSTITUYEN CAMBIOS EN EL SENTIDO MATERIAL O DE FONDO EN LA DECISIÓN, TAMPOCO REVIVE NINGÚN TÉRMINO por el contrario conforme a la herramienta jurídica y a los principios constitucionales se procede a dar claridad sobre el asunto en mención de conformidad con las normas transcritas; en virtud de la prevalencia de lo sustancial sobre cualquier formalidad. En este mismo sentido, se expresa que las correcciones sólo involucran los acápites relacionados a "Área según Escritura Pública No. 1303 de Abril 11/2017 - Notaría 3ra. de Popayán" y "Matrícula Inmobiliaria" que se registraron en la RESOLUCIÓN No. 7058 - MARZO 08/2019 - "Por la cual se otorga el reconocimiento de la existencia de edificaciones, para el inmueble localizado en la Carrera 19 No. 79N-10 - Barrio Pino Pardo - Área Urbana del Municipio de Popayán, Propiedad del Sr. Pedro Antonio Minda Narváez", los demás registros quedan conforme al original contenidos en el expediente No. 7918 - NOVIEMBRE 27/2018.

Asimismo, la apreciación del error descarta una "operación de calificación jurídica", como lo precisó la doctrina y la corrección de este no puede alterar fundamentalmente el sentido del acto corregido teniendo en cuenta que los errores de transcripción pueden corregirse en cualquier tiempo, porque no afectan el contenido sustancial del acto corregido.

Del presente documento, se comunicará al Sr. PEDRO ANTONIO MINDA NARVÁEZ - C.C. No. 5.281.876 de La Unión (Nariño); de igual manera se adjuntará este documento a los expedientes administrativos para que reposen en el archivo de la Curaduría Urbana 1 de Popayán.

Con lo anterior, este Despacho de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, realizó las correcciones formales que comienzan a surtir sus efectos a partir de la expedición del presente oficio.

Con el debido y acostumbrado respeto, sin otro particular, de Ud., atentamente,


ARQ. CARLOS ALBERTO GÓMEZ FERNÁNDEZ
Curador Urbano 1 (P) - Municipio de Popayán

Revisado /Aprobado por: Arq. Carlos Alberto Gómez Fernández Vo. Bo.
Proyectado por: Abg. Jimmy Alvaro Bolaños Cabrera - Asesor Jurídico Curaduría Urbana 1.
Archivo: PQRS correspondencia envidad Curaduría Urbana 1 de Popayán - Exp. No. 7918 - NOVIEMBRE 27/2018.

CORRECCIÓN DE ERROR FORMAL REGISTRADO EN LA RESOLUCIÓN No. 7058 - MARZO

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

(Áreas sombreadas para uso de la Curaduría)



RADICACION 8760

FECHA: ENERO 16 DE 2020.

del Propietario: PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ

Actura Actual: CARRERA 19 No. 79N - 10

01.01.0289.0695.000 No. Matrícula: 120 - 218990

Barrio	X	Urban		Parcel		PINO PARDO	
Lote		Local		Casa	X	Oficina	Apto

para correspondencia: CARRERA 19 No. 79N - 10 (Miller Minda)

Tel: 311-3140645

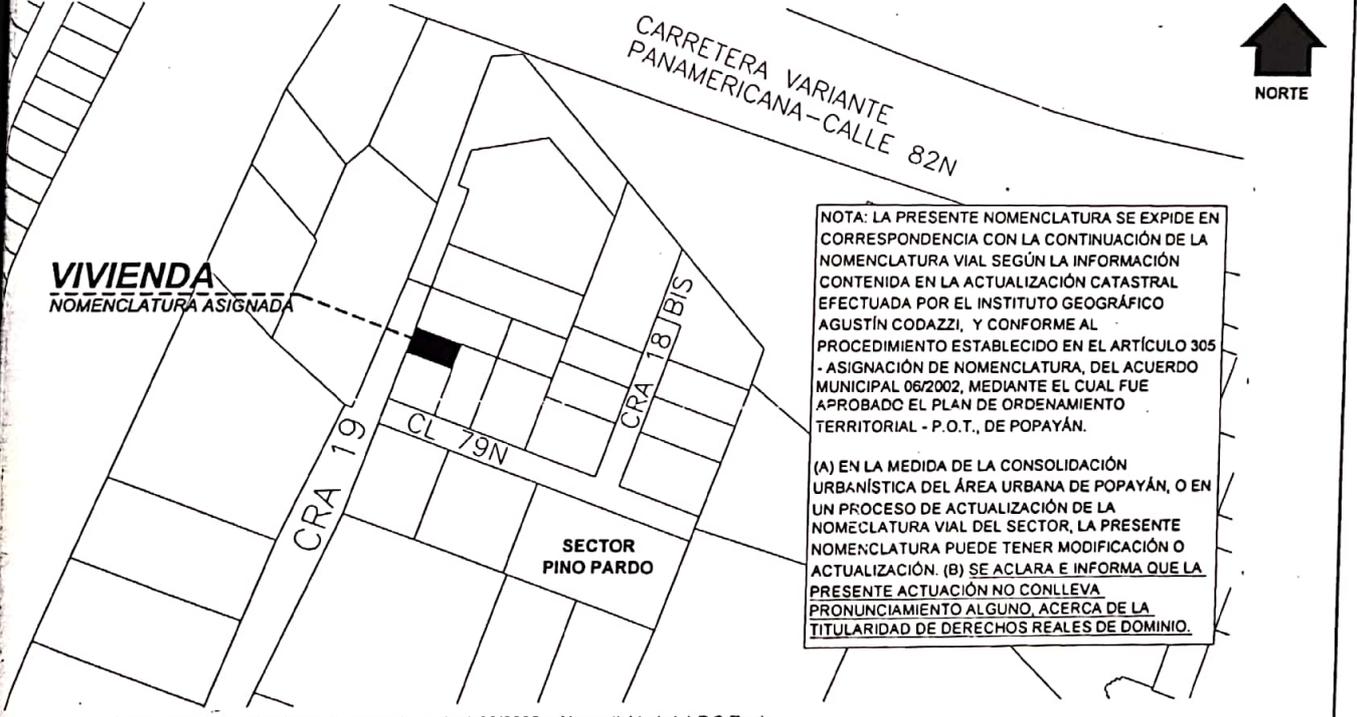
ACTUALIZACIÓN

Propietario: *Pol. Minda Narvaez*

CC. 76326501909

Actura Asignada: CARRERA 19 No. 79N-10

ACTUALIZACIÓN



NOTA: LA PRESENTE NOMENCLATURA SE EXPIDE EN CORRESPONDENCIA CON LA CONTINUACIÓN DE LA NOMENCLATURA VIAL SEGÚN LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EFECTUADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 305 - ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA, DEL ACUERDO MUNICIPAL 06/2002, MEDIANTE EL CUAL FUE APROBADO EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - P.O.T., DE POPAYÁN.

(A) EN LA MEDIDA DE LA CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁREA URBANA DE POPAYÁN, O EN UN PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA VIAL DEL SECTOR, LA PRESENTE NOMENCLATURA PUEDE TENER MODIFICACIÓN O ACTUALIZACIÓN. (B) SE ACLARA E INFORMA QUE LA PRESENTE ACTUACIÓN NO CONLLEVA PRONUNCIAMIENTO ALGUNO, ACERCA DE LA TITULARIDAD DE DERECHOS REALES DE DOMINIO.

con lo establecido en el Artículo 294 del Acuerdo Municipal 06/2002 - Normalidad del P.O.T., de CERTIFICADO DE NOMENCLATURA, se entiende como una Actuación Menor. El Artículo 295 del citado que la vigencia máxima de las Actuaciones Menores será de un (1) año, contado a partir de la fecha de de la Curaduría Urbana.

Fecha Expedición: 17 ENE 2020

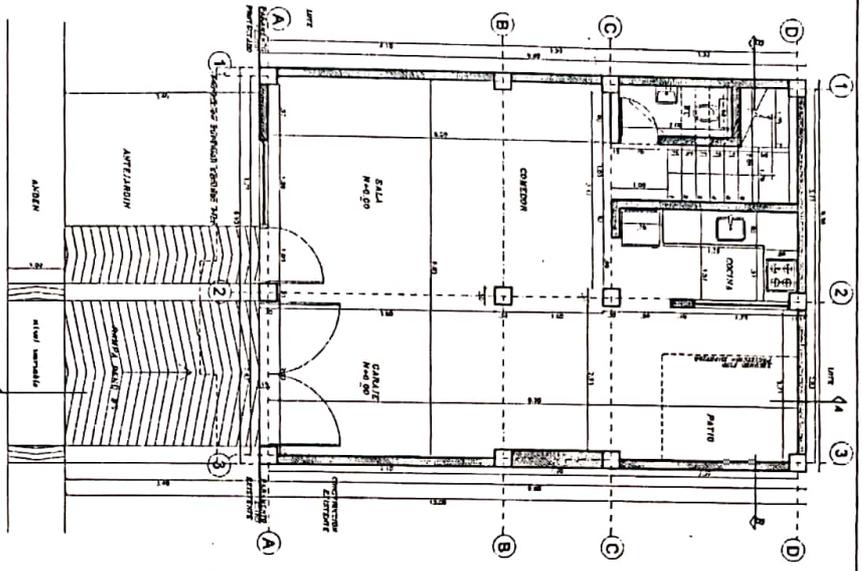
REQUISITOS PARA ANEXAR

- de tradición Vigente
- pago del impuesto predial o fotocopia por ambas caras
- pago de la actuación (Nomenclatura)

Aprobado

Carlos Alberto Gómez Fernández

CARLOS ALBERTO GÓMEZ FERNÁNDEZ
Curador Urbano 1(P) de Popayán

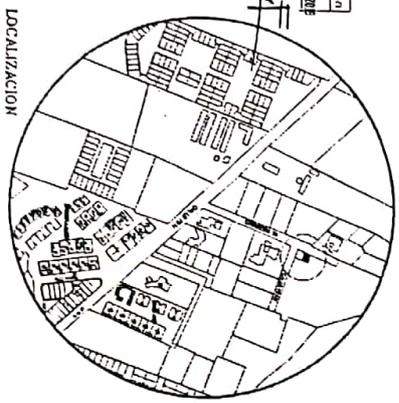


PLANTA PRIMER PISO EXISTENTE CARRERA 40
ESCALA 1-50

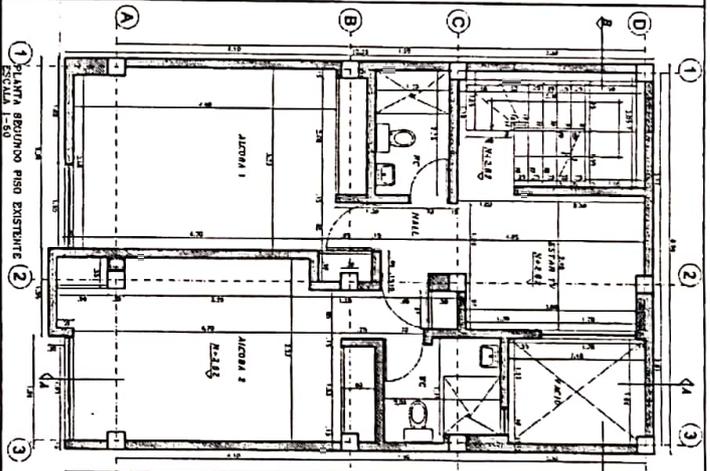
CIUDADUJIA URBANA 4 Poderes
RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION
Proyecto No. 7052 Fecha 18 MAR 2019
P. 20

CUADRO DE AREAS

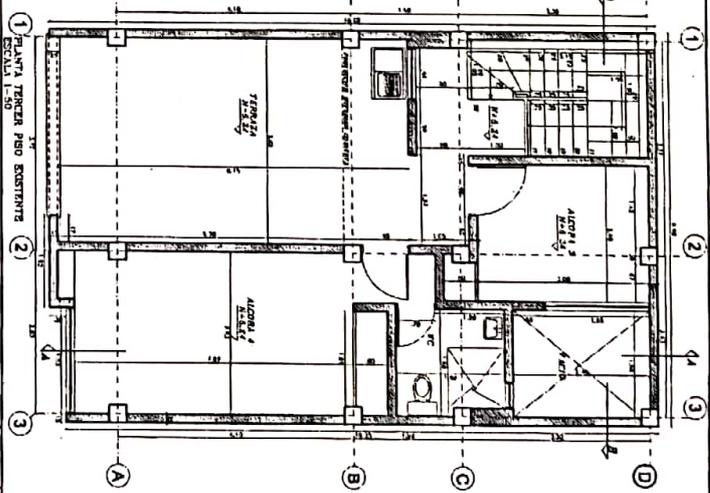
LOTE 18	89,70 M2
AREA CONSTRUIDA 1ER PISO	56,70 M2
AREA CONSTRUIDA 2DO PISO	63,88 M2
AREA CONSTRUIDA 3ER PISO	40,40 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	161,98 M2
INDICE DE OCUPACION	63,21 %
INDICE DE CONSTRUCCION	181,70 %



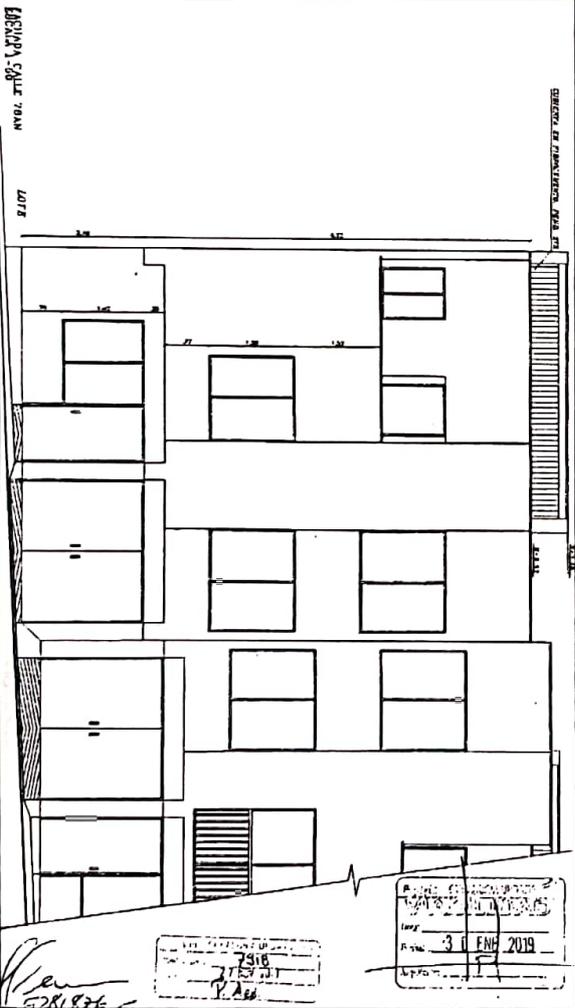
LOCALIZACION



PLANTA SEGUNDO PISO EXISTENTE
ESCALA 1-50



PLANTA TERCER PISO EXISTENTE
ESCALA 1-50



ELEVACION SALIDA 70AN

RECONOCIMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR - ALTURA TRES (3) PISOS

1/2

7318
21 FEB 2019
P. 20

3 FEB 2019



CONSTANCIA DE NO ACUERDO CORRESPONDIENTE A LA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN
No. 013462

De conformidad con la Ley 640 del 5 de enero del 2001

FECHA 21 DE MAYO DEL 2018

HORA 10:00 A.M

LUGAR Centro de Conciliación Municipal Casa de Justicia Popayán

SOLICITANTE: ALEYDA GUTIERREZ

SOLICITADO: PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ

FECHA DE SOLICITUD 8 DE MAYO DEL 2018

En la ciudad de Popayán a los veintiún (21) de Mayo de dos mil dieciocho (2018), Comparecieron a este despacho, la señora **LUZ ALEYDA GUTIERREZ GUERRON** identificada con cedula de ciudadanía número 34552277 de Popayán, con fecha de nacimiento del 10 de Febrero de 1960, con domicilio en el barrio no verde de esta ciudad, teléfono 3148752932, representada por la Abogada **GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRIA** identificada con cedula de ciudadanía número 25480346 de La Sierra, con fecha de nacimiento 29 de septiembre de 1975, con tarjeta profesional número 148457 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada en el centro de esta ciudad, teléfono 3137199274, Como parte convocante.

Por otra parte el señor **PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número 5281876 de la Unión, con fecha de nacimiento 1 de noviembre de 1950, con domicilio en el barrio pino pardo teléfono 3148112240, representado por el Abogado **FAVIO ALVEY VIVEROS MINDA** identificado con cedula de ciudadanía 15815346 de la Unión, con fecha de nacimiento 11 de junio de 1977, con tarjeta profesional 154025D-1 teléfono 3146315850, domiciliado en el barrio Valencia de esta ciudad, como parte convocada

Lo anterior con el fin de llevar a cabo audiencia **DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL EN DERECHO** de conformidad a la ley 640 de 2001

El conciliador a cargo de esta audiencia es la Doctora **GINNA LITCETH RAMOS CASTILLO** abogada titulada con T P 301915 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en calidad de conciliadora en el Centro de Conciliación Municipal Casa de Justicia Popayán

ASUNTO A RESOLVER

De conformidad con la solicitud presentada por la señora **LUZ ALEYDA GUTIERREZ GUERRON** Se pretende el siguiente objetivo **"LLEGAR A UN ACUERDO POR INVASIÓN RESPECTO A UN AREA DE TERRENO 38 M/2 APROXIMADAMENTE"**

HECHOS

PRIMERO: Según la solicitud presentada por la señora **ALEYDA GUTIERREZ GUERRON** manifiesta que "El señor Pedro ha construido dos casas al lado del lote ubicado en pino pardo, el cual no tuvo en cuenta el plano de Agustín Codazzi, e hizo hacer su topografía errando con los parámetros iniciales y se ha pasado en construcción a mi lote contiguo "

PRETENSIONES

PRIMERO: Solicito llegar a un acuerdo formal con con Pedro que me reconozca el valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)** por el terreno posesionado incluyendo daños y perjuicios por cuanto, el lote no se ha podido vender por ese motivo. De lo contrario se iniciará un proceso de deslinde por justicia ordinaria para que ordenen la demolición

SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
CASA DE JUSTICIA
Carrera 6 N° 703N- 00 Barrio Villa del Norte
Resolución N° 1546 de 2003 Minjusticia
VIGILADO MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



50 54

Una vez que el conciliador ilustró a las partes sobre el objeto, alcance y límites del acuerdo se procedió a analizar el asunto objeto de controversia, donde las partes convocadas manifiestan que no existe ánimo conciliatorio sobre los hechos y pretensiones presentados por la parte convocante

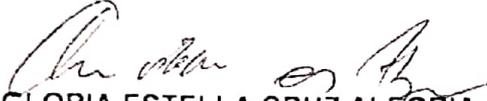
No existiendo acuerdo en el momento de la diligencia y en virtud a que la parte CITADA manifiesta no acceder a las pretensiones de la parte CITANTE y una vez leída y aprobada por las partes

El Centro de Conciliación declara **FRACASADA** la presente diligencia habiéndose Cumplido el requisito de procedibilidad y advirtiéndole a la parte solicitante que si así lo desea, puede acudir a la vía Judicial para hacer valer el derecho que pretende

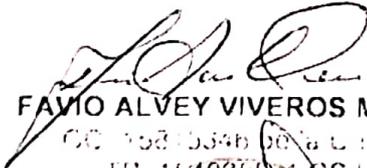
Para constancia se firma la presente, en la ciudad de Popayán a los veintiún (21) días de Mayo de dos mil dieciocho (2018)

LAS PARTES


LUZ ALEYDA GUTIERREZ GUERRON
CC 34552277 de Popayán


GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRIA
CC 25480346 de La Sierra
TP 148457 CSJ


PEDRO ANTONIO MINDA NARVAEZ
CC 5281876 de la Unión


FAVIO ALVEY VIVEROS MINDA
CC 15810346 de la Unión
TP 154925031 CSJ


GINNA LITCETH RAMOS CASTILLO
CONCILIADORA
Centro de Conciliación
MUNICIPAL CASA DE JUSTICIA
Registro No. 051139 Folio 20 libro 03