

Radico contestacion demanda y excepciones

Mauro Libardo Rivera Eraso <mauro.rivera13@hotmail.com>

Lun 24/01/2022 4:36 PM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
CORREO: mauro.rivera13@hotmail.com



Señor

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
POPAYÁN
E. S. D.

Proceso: # 190014189003202100238-00
Demandante: PAULO CESAR ALBAN CARVAJAL
Demandado: JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ
Demanda: REINVINDICATORIO

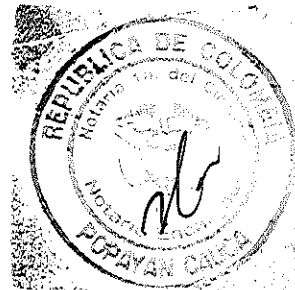
JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ mayor y vecino de Popayán, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.538.530 de Popayán, Por medio del presente escrito con todo respeto manifiesto a usted, que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **MAURO LIBARDO RIVERA ERASO**, igualmente mayor y vecino de Popayán, identificado con cédula de ciudadanía N° 5.249.518 de El Tambo, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional de abogado N° 84.034 de El Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejerza mi defensa y representación dentro del proceso de la referencia donde aparezco como demandado.

Mi apoderado queda facultado para: Contestar la demanda, Transigir, aportar y solicitar pruebas, autorización expresa para conciliar y recibir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, notificarse, presentar recursos y para ejercer todas aquellas funciones inherentes para el buen desempeño del cargo encomendado.

En consecuencia Ruego al señor Juez, le reconozca personería a mi apoderado para actuar en los términos Legales, de conformidad con el art. 77del C. G. P.

Del señor (a) Juez

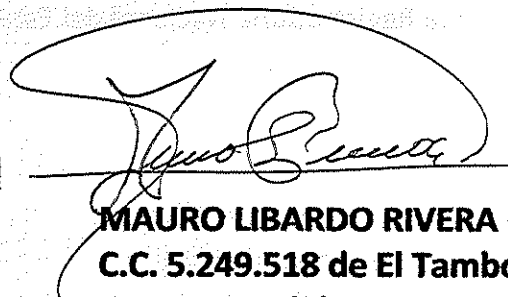
MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
CORREO: mauro.rivera13@hotmail.com



Atentamente


JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ
C.C. 10.538.530 de Popayán

ACEPTO


MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
C.C. 5.249.518 de El Tambo
T.P. 84.034 del C. S. J.

Correo: mauro.rivera13@hotmail.com





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8257984

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veintiuno (21) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Popayán, compareció: JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 10538530, presentó el documento dirigido a PODER ESPECIAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



v4z2xy5ng3mo
21/01/2022 - 11:28:51



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.

Esta diligencia Notarial se
realiza por Exigencia de
parte interesada

Notaría 1a. de Popayán



NANCY MERY MUÑOZ MUÑOZ

Notario Primero (1) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v4z2xy5ng3mo

3

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 – 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

Señor

**JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
POPAYAN**

E. S. D.

Radicado: # 190014189003202100238-00
Demandante: **PAULO CESAR ALBAN CARVAJAL**
Demandado: **JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ Y OTROS**
Demanda: **REINVINDICATORIO**

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO, mayor y vecino de Popayán, identificado con cédula de ciudadanía # 5.249.518 de El Tambo, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional # 84034, del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio para notificaciones en la calle 8 # 9 – 48 Oficina # 9, Celular # 3104942579 de Popayán Cauca, actuando en representación según poder otorgado por el señor **JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ**, igualmente mayor y vecino de Popayán, identificado con cédula de ciudadanía # 10.538.530 de Popayán, quien NO fue notificado en forma personal, sino que el día 16 de diciembre del año 2021, encontró por debajo de la puerta de su casa un CD. Que al verificarlo contenía una demanda reivindicatoria en su contra, razón por la cual se notifica por conducta concluyente y procede a ejercer el derecho de defensa y, con todo respeto acudo ante su despacho, para contestar la demanda de la referencia, oponiéndome a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, de acuerdo a los argumentos de hecho y derecho, probatorios y excepciones de mérito y previas, que en el acápite correspondiente presentaré, en los siguientes términos, a los:

H E C H O S

2.1- Es cierto en forma parcial, en atención a que aparecen los documentos que así lo demuestran.

4

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

No es cierto en cuanto al área que adquirió, 2.493 metros cuadrados, en atención a que el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ, desde el día 6 de junio del año 2013, adquirió un área de 72 metros cuadrados y el día 8 de enero del año 2014 adquirió 220 metros cuadrados, mediante contratos de promesas de compraventa otorgadas por el entonces propietario señor: LEOPOLDO NABOR BETANCOURT, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía # 10.519.785 de Popayán, promesas de compraventa debidamente firmadas y autenticadas, fechas desde la cuales mi mandante entró hacer posesión real y efectiva, ejerciendo actos de señor y dueño, sin reconocer propiedad ni posesión de otra persona, donde construyó su casa de habitación y vive con su familia, cerró y mejoró el inmueble, y como legítimo poseedor, ha transferido parte de dicho inmueble a otras personas donde han construido sus viviendas y viven ahí con sus familias, como legítimos poseedores.

2.2- Es parcialmente cierto, de acuerdo a certificados de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, que así lo demuestran; pero es importante tener en cuenta que según división material que hizo el señor LEOPOLDO BETANCOURT, mediante escritura 1961 del 15 de agosto del año 2008, en la cual dividió el inmueble en 4 lotes, resultando entre ellos el lote # 3 distinguido con matrícula inmobiliaria # 120 - 173457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, del cual le vendió al señor JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ 292 metros cuadrados indicados en las anteriores promesas de compraventa de fecha 6 de junio de 2013 y 8 de enero de 2014, respectivamente, más 320 metros cuadrados que le entregó adicionalmente por el hecho de no haberle informado que por el predio que le vendió pasaba un tubo de alcantarillado y que hacía una servidumbre de alcantarillado del Acueducto y Alcantarillado de Popayán, fecha desde la cual entró hacer posesión y dominio mi mandante, haciendo actos de posesión, cerrándolo, rellenándolo con tierra y protegerlo de otras personas hasta la fecha.

En la sucesión y liquidación de la sociedad conyugal efectuada mediante escritura pública # 3984 del 21 de septiembre del año 2016, de la notaría 3 de Popayán, debieron incluir al señor JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ como

5

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

poseedor de los inmuebles que con antelación había adquirido y poseído, para que se haga parte del proceso, pero no lo hicieron y guardaron silencio, a sabiendas que ya tenía su vivienda y posesión desde tiempo atrás, hecho que constituye un acto de mala fe, para ahora utilizarlo en el presente proceso en su favor.

2.3- Si bien es cierto que los señores DIANA CAROLINA Y FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS, adelantaron y registraron la división material mediante escritura pública 732 del 7 de marzo del año 2017 de la Notaría 3 de Popayán, también lo es que lo hicieron en forma callada o solapada sin incluir ni avisar al señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, para que ejerza su derecho que tenía, sin embargo incluyeron en la división el inmueble que había comprado y poseído con mucho tiempo atrás, hecho que constituye en actos de mala fe que ahora no pueden utilizar en su favor por cuanto se trata de un acto de mala fe.

El hecho que en el mes de marzo del año 2017, hayan hecho una división material sin avisar ni notificar a mi mandante, quien a sabiendas de los promotores de la división que mi mandante era poseedor de una parte del inmueble desde hace mucho tiempo atrás, no le quita el derecho a ser poseedor con justo título y buena fe desde el año 2013, cuando adquirió de su legítimo dueño los inmueble mediante promesa de compraventa, debidamente firmadas y autenticadas, hecho que cumple con los requisitos establecidos en los artículos 764, 765, 768 y 769 del Código Civil; de igual manera es importante manifestar que el señor LEOPOLDO BETANCOURT, el día 22 de abril del año 2016, constituyó y firmo la escritura pública N° 1387 de la notaría Tercera de Popayán, en la cual le transfería el título y dominio de los inmueble vendidos con promesa de compraventa al señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, la cual mi mandante no alcanzó a firmar y por tal motivo no fue registrada, pero en dicha escritura en el artículo tercero el vendedor declara que la venta fue por la suma de \$2.000.000, los que recibió a satisfacción, con lo que se demuestra que la compra fue legítima y de buena fe y la posesión no es desde el año 2017, como pretende hacer ver el demandante, sino que esta fue desde junio del año 2013, fecha en la cual el promitente vendedor entregó el inmueble al promitente comprador.

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

2.4- Es cierto que en el año 2017, legalizaron mediante escritura la servidumbre de transito que desde mucho tiempo atrás existía sobre el inmueble de mayor extensión, servidumbre del cual también es beneficiario mi mandante, en atención a que el señor LEOPOLDO BETANCOURT, en las promesas de compraventa que otorgó al señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, también le otorgó el derecho a esa servidumbre, que beneficia a otros inmuebles del sector, este es otro hecho de abuso o mala fe por parte de la señora DIANA CAROLINA Y FRANCISCO JAVIER BETANCOURT, por cuanto lo hicieron sin consultar con otros propietarios y poseedores del sector como el señor JOSE BOLIVAR, en atención a que de alguna forma los afecta o beneficia.

2.5- Es cierto que han hecho otros actos como los de venta, pero de otras partes del inmueble de mayor extensión, si tenemos en cuenta que el predio fue dividido en 4 lotes diferentes y de ahí han ido subdividiendo y vendiendo parte de ellos, pero este hecho no le ha quitado la posesión y dominio que el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN ejerce sobre sus predios que adquirió desde los años 2013 y 2014, él sigue ejerciendo su posesión y dominio y de hecho vive en ellos, por cuanto tiene su casa de habitación ahí, la cual ha dotado de servicios públicos.

2.6- No es cierto, son totalmente falsas las afirmaciones que hace el demandante, en atención a que el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, desde el mismo día que firmaron la primera promesa de compraventa el 6 de junio del año 2013, entro a ejercer posesión y dominio del inmueble, en atención a que el promitente vendedor le hizo entrega del inmueble y mi mandante recibió el inmueble, procedió a construir su casa de habitación y a cerrarlo y dotarlo de servicios públicos, como energía y acueducto, posteriormente el 8 de enero de 2014, que adquirió la otra parte 220 metros cuadrados, amplió el predio que antes había adquirido, lo cerro y siguió ejerciendo actos de posesión y dominio hasta la fecha, sin reconocer dominio ni posesión de otra persona natural o jurídica, hasta la fecha, este hecho no tiene asidero jurídico ni probatorio por parte del demandante, por cuanto los hechos están a la vista, y posteriormente, una vez construida su casa por parte del señor JOSE

7

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

BOLIVAR PERAFAN, ejerciendo actos de poseedor y dueño, procedió a vender a otras personas, parte de su predio, donde han construido sus respectivas viviendas los nuevos propietarios, donde viven con sus respectivas familias, entonces el demandante no puede hablar que dichas promesas no fueron concretadas, si el mismo LEOPOLDO BETANCOURT, para cumplir el compromiso de otorgar escritura, el día 22 de abril del año 2016. Firmó la escritura N° 1387 de esa fecha en la Notaría tercera de Popayán.

2.7- No es cierto, en atención a que debido a que el señor LEOPOLDO BETANCOURT, no le informó al señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, cunado le vendió los predios, que por dicho sector pasaba el tubo de alcantarillado del Acueducto de Popayán, se comprometió a resarcirle con otro predio que le entregó para que el señor JOSE BOLIVAR lo adecue, entonces procedió a rellenarlo con tierra y adecuarlo y luego construyo una ramada que hasta la fecha existe, donde también ha ejercido la posesión y dominio hasta la fecha.

2.8- Es cierto **que existió dicha denuncia pero fue por el hecho que el señor LEOPOLDO BETANCOURT**, no le hacía entrega del predio adicional para resarcirle lo que se perdía por el hecho de la servidumbre del alcantarillado, dicha denuncia posteriormente fue archivada por falta de pruebas, mas no es por el hecho como el demandante en forma maliciosa y mal intencionada pretende hacer ver.

2.9- No es cierto como el demandante lo hace ver, el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, el día 26 de noviembre del año 2016, hizo convocar a la señora DIANA CAROLINA BETANCOURT, ante la inspección de Policía Urbana de Popayán, con el fin de adelantar la audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad para adelantar el proceso indemnizatorio por incumplimiento del señor LEOPOLDO BETANCOURT, que ya había fallecido y la señora DIANA CAROLINA, como heredera debía cumplir el compromiso de su difunto padre, que desde el mes de abril de ese año había intentado cumplir al firmar la escritura 1387 del 22 de abril de 2016 la cual no se alcanzó a registrar, y esa convocatoria también era para que cumplan con el compromiso que el señor LEOPOLDO BETANCOURT, había adquirido con la

8

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

firma de las promesas de compraventa desde el año 2013 y 2014, ese hecho no es reconocer dominio ajeno, sino exigir el cumplimiento de un compromiso adquirido, dado que la posesión y dominio del inmueble la tenía mi poderdante desde los años 2013 y 2014, y ese hecho demuestra la mala fe de la señora DIANA CAROLINA BETANCOURT, porque está demostrando que sabía el hecho que el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN era el propietario y poseedor de dicho inmueble, sin embargo no lo incluyó ni tuvo en cuenta, en el proceso de sucesión que adelantó y las demás actuaciones registradas.

2. 10 - Los señores DIANA CAROLINA Y FRANCISCO JAVIER BETANCOURT, en el año 2017, promovieron un proceso reivindicatorio contra el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, correspondiéndole el conocimiento al Juzgado Primero de Pequeñas Causas y competencia Múltiple de Popayán, con radicado # 190014189001201700022-00, como puede verse en los hechos de la citada demanda los entonces demandantes pretendían la reivindicación del inmueble distinguido como lote 3 con matrícula inmobiliaria # 120 - 173457 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, inmueble que después de haber obtenido un fallo adverso y haber sido condenados en costas y agencias en derecho, promovieron una división material mediante escritura pública # 732 del 7 de marzo del año 2017 de la Notaría 3 de Popayán, donde el citado lote 3 lo dividieron en 5 lotes, entre ellos el lote N° 4D, el cual fue registrado mediante matrícula inmobiliaria N° 120 - 217637, que es el mismo que posee desde tiempo atrás el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, entonces el demandante no puede decir que se trata de un predio diferente y que por arte de magia el predio que poseía el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, ha desaparecido, es una forma mal intencionada de confundir a los operadores judiciales. En el presente caso se trata del mismo inmueble, el mismo demandado, quien fue favorecido en derecho por una sentencia Judicial que hizo tránsito a cosa juzgada, en este orden de ideas no se puede pretender, instaurar otra demanda, con los mismo hechos, el mismo objeto y el mismo demandado, convirtiéndose en una demanda temeraria que el señor juez debe rechazar de plano, imponer las sanciones legales correspondientes, dado que desde el 15 de noviembre del año 2017, el

9

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 #9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

juzgado primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, resolvió en derecho el mismo caso que hizo tránsito a cosa juzgada.

2.12 – No es cierto, que el demandante se encuentre privado de la posesión total del predio distinguido como lote 4D, en atención que ese lote tiene una extensión o área de 2.493 metros cuadrados y el demandante adquirió el 70% de esa área, correspondiéndole el resto a mi poderdante, y el demandante adquirió el predio a sabiendas que ahí existía un propietario con posesión desde mucho tiempo atrás, en atención que existen unas construcciones con personas viviendo que han hecho grandes esfuerzos e inversiones en construir su casa de habitación para vivir con sus familias, desde mucho tiempo atrás, o pretende el demandante apropiarse de todo el predio a sabiendas que únicamente compró el 70% del predio.

2.13 – No es cierto, en atención a que el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, adquirió el inmueble en forma, legal, pacífica, y concertada con el legítimo dueño, cuando lo adquirió en los años 2013 y 2014, fechas desde las cuales viene ejerciendo actos de señor y dueño, sin reconocer, posesión ni dominio de otra persona, jurídica ni natural, y es lógico que como verdadero dueño debe ejercer actos de defensa y protección de sus bienes, es una forma legal de hacer valer la propiedad y posesión, la señora DIANA CAROLINA Y su hermano, desde que falleció el señor padre, ha pretendido desconocer el negocio jurídico que hizo en vida, el hecho que mi poderdante defienda y proteja sus bienes no es un impropio ni amenaza, al contrario es un sagrado derecho de defender lo suyo en beneficio propio y de su familia, en este caso quien ha ejercido actos de atropello y amenazas, es la señora Diana Carolina, el hermano y ahora el demandante, quienes a sabiendas que es el verdadero propietario, pretenden despojarlo de su propiedad utilizando artimañas no adecuadas jurídicamente, entre otras presentar la demanda sin agotar un requisito de procedibilidad indispensable como el de la audiencia de conciliación prejudicial, etc.

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

2.13 – De pronto si pagó el impuesto de catastro, hecho que es lógico en atención a que es propietario del 70% del predio, pero esa situación no le da derecho a desconocer que el otro 30% es del señor JOSE BOLIVAR PERAFAN.

A LAS PRETENSIONES

3.1- Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante en atención a que mi representado no ha incurrido en los hechos de la demanda, toda vez que es propietario y poseedor Legítimo del predio que pretende reivindicar el demandante, como lo demuestran las promesas de compraventa, firmadas y autenticadas desde los años 2013 y 2014, distinguidos por los siguientes linderos: NORTE: Con LEOPOLDO BETANCOURT, SUR; Con carretera servidumbre, ORIENTE: Con LEOPOLDO BETANCOURT, OCCIDENTE: Con LEOPOLDO BETANCOURT, Y EL otro inmueble así: NORTE: Con LEOPOLDO BETANCOURT, SUR: Con LEOPOLDO BETANCOURT, ORIENTE: Con LEOPOLDO BETANCOURT, OCCIDENTE: Con servidumbre carretera.

3.2- Me opongo a la pretensión del demandante, en atención a que el predio que el demandante determina con linderos y matrícula inmobiliaria, no está en su totalidad en poder del señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, en atención a que es poseedor y propietario del 30% del total del área del predio denominado lote 4D, que tiene un área de 2.493 metros cuadrados.

Dominio, el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, ejerce su posesión y dominio y posesión de su propio predio, distinguido con linderos, y matrícula inmobiliaria actual, en tal razón mi representado no está obligado a restituir el predio que es de su propiedad, al contrario quien debe indemnizar y resarcir perjuicios es el demandante.

3- 3- Me opongo en atención a que el demandante no tiene derecho a dicha pretensión, por las siguientes razones:

11

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

a-) Mi poderdante no ha invadido ni perturbado la posesión del demandante, toda vez que es el propietario legítimo del predio que posee, construir y ejerce su propio dominio, en atención a que es un predio totalmente diferente al que pretende el demandante.

b- El predio que el demandante esgrime con la demanda es totalmente diferente como se demuestra con escrituras, matrícula inmobiliaria y linderos como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, le demostró en la respuesta al derecho de petición que instauró.

3.4- En el presente caso no se trata de buena o mala fe, por parte del demandado, en atención a que es el propietario del predio, aquí quien actúa de mala fe es el demandante, quien a sabiendas que tiene su predio sin perturbación alguna, pretende sacar provecho, tratando de hacer incurrir en error al operador judicial, actuaciones que deben ser sancionadas con costas y agencias en derecho.

MEDIOS DE PRUEBA A FAVOR DE MI REPRESENTADO

Con todo respeto solicito tener como medios de prueba a favor de mí representado, JOSE BOLIVAR PERAFAN, los siguientes:

DOCUMENTAL:

A- Fotocopia de las promesas de compraventa firmas y autenticadas por el señor LEOPOLDO BETANCOURT, de fecha 6 de junio de 2013 y 8 de enero de 2014, con las cuales desde esa fecha le hizo entrega de los predios a mi poderdante.

B- Fotocopia de la escritura # 1387 del 22 de abril del año 2016 de la Notaría tercera de Popayán, firmada por el señor LEOPOLDO BETANCOURT, en favor de mi poderdante, señor JOSE BOLIVAR PERAFAN.

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 – 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

C- Recibo de energía de la Empresa Compañía Energética de Occidente, del predio y casa de habitación del señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, casa que construyó y vive con la familia desde el año 2013.

D- Fotocopia de la demanda reivindicatoria presentada por la señora DIANA CAROLINA Y FRANCISCO JAVIER BETANCOURT, y sentencia de la misma demanda, proferida por el Juzgado Primero de pPequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán de fecha 15 de noviembre del año 2017 y auto # 2992 del 4 de diciembre del año 2017, mediante el cual el juzgado archivo el citado proceso.

E- Fotocopia del acta de conciliación que resolvió sobre la querella policiva que presentó el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, en contra de la señora DIANA CAROLINA BETANCOURT, para que dé cumplimiento a las promesas de compraventa firmadas por el señor LEOPOLDO BETANCOURT, en los años 2013 Y 2014.

F- Fotocopia de la escritura # 732 del 7 de marzo del año 2017 de la Notaria Tercera de Popayán, por medio de la cual, el lote # 3 lo dividieron en 5 lotes diferentes y crearon el lote # 4D, con área de 2.493, y nueva matrícula inmobiliaria # 120 – 217637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, que es el mismo lote donde el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN tiene los predios comprados al señor LEOPOLDO BETANCOURT, en los años, 2013 y 2014, donde tiene construida su casa de habitación desde hace más de 9 años.

G- Fotocopia de la escritura 133 del 24 de enero del año 2019, de la notaría tercera de Popayán, por la cual la señora DIANA CAROLINA BETANCOURT Y FRANCISCO JAVIER BETANCOURT, vendieron el 70% del lote # 4D, distinguido con matrícula inmobiliaria # 120 – 217637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, al señor PAULO CESAR ALBAN CARVAJAL, donde se evidencia en forma clara, que el predio adquirido es el 70% del lote 4D y no el 100% como pretende reclamar con la presente demanda.

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 – 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

TESTIMONIAL:

Ruego se cite y haga comparecer, para que en audiencia declaren bajo la gravedad del juramento lo que les conste acerca de la contestación de la demanda, a los señores:

EVER ANTONIO ARIAS DORADO, C.C.10.548.128 de Popayán
Celular 3117417107
Correo Electrónico: everantonioarias@yahoo.es

MARIA DEL CARMEN NARVAEZ LOPEZ, C.C, 34.549.116, DE Popayán
Celular 3127443715
Correo electrónico: Carmennarvaez2807@gmail.com

LEIDY YOHANA VELASCO NARVAEZ, C.C. 34.329.825 de Popayán
Celular 3116235929,
Correo electrónico: leydivelasco1204@gmail.com

Personas mayores de edad sin impedimento para declarar, vecinas del sector el túnel del Municipio de Popayán, quienes pueden ser citados por mi conducto.

Desde ahora manifiesto, que me reservo el derecho de interrogar y contrainterrogar, testimonios e interrogatorios que se presenten en el proceso.

INSPECCION JUDICIAL

Con todo respeto solicito se sirva ordenar como prueba, una inspección Judicial con perito idóneo, al inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria # 120 – 217637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con el fin de verificar, área, linderos y posesión del mismo.

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me opongo a las normas de derecho esgrimidas por el demandante en atención a que no le son aplicables, por existir otra persona como mi poderdante con mejor derecho.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Me permito proponer las siguientes excepciones de mérito o de fondo, a más de las innominadas, las de:

INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA EN LOS HECHOS DE LA DEMANDA, respecto de mi representado JOSE BOLIVAR PERAFAN, excepción que sustento de la siguiente forma:

Mi representado, señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, Es propietario y poseedor Legítimo de los predios que posee desde hace más de 9 años continuos, los que adquirió mediante promesas de compraventa de inmueble, firmadas y autenticadas por su legítimo propietario señor LEOPOLDO BETANCOURT, desde el año 2013, fecha desde la cual mi poderdante viene ejerciendo actos de posesión, señor y dueño sin reconocer posesión ni propiedad de otra persona, jurídica o natural, donde ha construido su casa de habitación y vive con su familia, los ha cerrado, dotado de servicios públicos y protegido de toda perturbación.

En tal razón no existe prueba sobre el hecho que mi representado haya perturbado o invadido el predio del demandante, ya que el demandante no es propietario del predio que posee mi mandante, en atención a que él adquirió el 70% del predio, más no el 100% como lo demuestra la escritura 133 del 24 de enero del año 2019, de la notaría tercera de Popayán.

Por lo anterior no existe la causa invocada con la demanda.

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

El señor JOSE BOLIVAR PERAFAN, es titular del predio que posee, el cual lo adquirió conforme lo ordena el artículo 673 del Código Civil, el que establece: *"Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la Prescripción."* Al haber adquirido con Promesa de compraventa y haberlo poseído desde el año 2013, el modo fue la ocupación, que es un modo Legal de adquirir los bienes inmuebles.

PRUEBAS

Téngase como pruebas de la presente EXCEPCIÓN, las aportadas y solicitadas con la presente contestación de la demanda.

Por lo expuesto con todo respeto solicito al señor (a) juez, se sirva declarar o decretar probada la presente excepción y excluya de la demanda a mí representado, igualmente lo absuelva de toda responsabilidad y condene en costas al demandante.

EXCEPCION DE FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA EJERCER LA ACCIÓN

Excepción de fondo que sustento en los siguientes términos:

El demandante con la presentación de la demanda NO aportó prueba que acredite haberse realizado conciliación prejudicial, siendo deber del demandante agotar dicho trámite antes de presentar la demanda, requisitos legales que ordena, el artículo 35 de la Ley 640 de 2001, en concordancia con el numeral 7 del artículo 90 del Código General del Proceso; este hecho también viola el derecho fundamental a un debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política que a la letra dice: *"El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones Judiciales y Administrativas."* En concordancia con el artículo 14 del Código General del Proceso, el cual establece: *"El debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en este código, es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso."*

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

Por su parte el Artículo 13 de la ley 1564 de 2012 establece: "Las normas procesales son de orden público y por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.

Las estipulaciones de las partes que establezcan el agotamiento de requisitos de procedibilidad para acceder a cualquier operador de Justicia no son de obligatoria observancia. El acceso a la justicia sin haberse agotado dichos requisitos convencionales, no constituirá incumplimiento del negocio jurídico en donde ellas se hubiesen establecido, ni impedirá al operador de justicia tramitar la correspondiente demanda.

Las estipulaciones de las partes que contradigan lo dispuesto en este artículo se tendrán por no escritas."

Con la presentación de la demanda se omitieron o no se tuvo en cuenta los artículos 6 y 8 del Decreto Legislativo 806 del año 2020.

Son normas Constitucionales y Legales, que en el presente caso, se han vulnerado en forma flagrante, motivo por el cual, con todo respeto solicito al Señor juez, se sirva decretar o declarar probadas las presentes excepciones, ordenar la terminación y archivo del proceso, exonerar de toda responsabilidad a mi representado y condenar en costas al demandante.

PRUEBAS DE LAS EXCEPCIÓES:

Ruego se tenga como tales, las aportadas con la contestación de la demanda y las que se surtan en el proceso y que le sean favorables a mi representado.

ANEXOS

Me permito anexar, los documentos aducidos como prueba, poder a mi favor del cual ruego me sea reconozca personería para actuar, copia de la

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

contestación con anexos para la parte demandante y para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante. Recibe notificaciones en la Diagonal 28, lote N° 3 de la vereda el Túnel Bajo de Popayán.

CEL. 3103414725

Correo electrónico: perafanjosebolivar@gmail.com

El suscrito abogado, recibe citaciones y notificaciones, en la Secretaría del Juzgado, o en la calle 8 # 9 - 48, oficina # 9 de Popayán Cauca

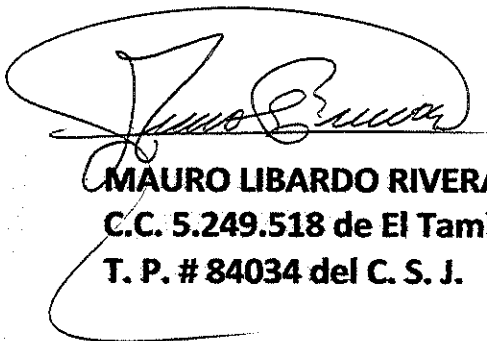
Celular # 3104942579

Correo electrónico: mauro.rivera13@hotmail.

La parte demandante en la indicada con la demanda.

Del señor (a) Juez

Atentamente



MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
C.C. 5.249.518 de El Tambo
T. P. # 84034 del C. S. J.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

18

Conste por el presente documento que entre nosotros **LEOPOLDO NABOR BETANCOURT VELASCO**, varón colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con la cedula de ciudadanía numero 10.519.785 expedida en Popayán de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR** por una parte y por la otra el señor **JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ**, también mayor de edad domiciliado y residente en esta sociedad e identificado con la cedula de ciudadanía 10.538.530 expedida en Popayán (Cauca) quien en adelante se denominara la **PROMITENTE COMPRADOR** hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender al PROMITENTE COMPRADOR, y este a su vez se compromete a comprar a aquel el siguiente bien inmueble correspondiente a un lote de terreno que hace parte a uno de mayor extensión, ubicado en la vereda Puelenje, del municipio de Popayán con matrícula inmobiliaria numero 120-173457. Son los linderos especiales motivos de la presente **COMPRAVENTA** en el que tiene un área aproximada de 72 metros cuadrados los siguientes son los linderos: **NORTE:** LEOPOLDO BETANCOURT. **SUR:** con Carretera Servidumbre; **ORIENTE:** con LEOPOLDO BETANCOURT; **OCCIDENTE:** con LEOPOLDO BETANCOURT. **SEGUNDA:** EL PROMITENTE VENDEDOR certifica que es titular del lote de terreno No. 3 ubicado en el corregimiento de Puelenge, Municipio de Popayán departamento del Cauca, inscrito catastralmente con el No. 000200081942000 con un área de terreno de 1.1425 hts, tal como consta en el certificado No. 3340 de fecha agosto 8 de 2008 expedido por el instituto geográfico Agustín Codazzi que se protocoliza con el presente instrumento público y comprendido dentro de los siguientes linderos. **NORTE:** con la quebrada pubus. **SUR:** con predio de ADALBERTO NARVÁEZ. **ORIENTE:** con predios de ILIA REBECA BETANCOURT. **OCCIDENTE:** con un zanjón. Este bien fue adquirido mediante sentencia sin numero de fecha noviembre 18 de 1982 proferida por el juzgado primero civil del circuito de Popayán, debidamente registrada, efectuando división material y adjudicación en liquidación de la comunidad mediante escritura pública No. 1617 de fecha 11 de agosto de 2006, otorgada en la notaria primera de Popayán, de donde surgió el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-175458 correspondiente al inmueble objeto de este contrato. **TERCERA:** que el precio del inmueble prometido en venta es la suma de tres millones quinientos mil pesos (\$3.500.000) de los cuales el promitente vendedor recibirá a la firma del presente contrato \$1.000.000, y el resto ósea la suma de dos millones quinientos mil de pesos (\$2.500.000) que cancelará el día seis (6) de diciembre de 2013, fecha en la cual se iniciarán los trámites de la legalización de Escrituras previa autorización de la Curaduría Urbana de Popayán. **Intereses** el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar correctamente lo adeudado, en caso contrario se obligará a pagar los intereses según la tasa vigente. **CUARTA:** EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de esta promesa de compraventa es de su exclusivo dominio que lo posee real y materialmente sin reserva ni limitación alguna.

QUINTA: los gastos que se causen en el otorgamiento y registro del contrato correrán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR Y VENDEDOR; y lo correspondiente a escritura en el impuesto de retención en la fuente a cargo del PROMITENTE VENDEDOR, los gastos notariales a partes iguales; el registro por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR. **SEXTA:** los contratantes nos imponemos como arras o multa penal al que se retracte del presente contrato de compraventa será la suma de quinientos mil pesos m/cte (\$500.000).

Para constancia de lo anterior firmamos en Popayán a los seis (6) días del mes de junio de 2013.

PROMITENTE VENDEDOR

LEOPOLDO BETANCOURT
CC 10.519.785 Popayán

PROMITENTE COMPRADOR

JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ
CC 10.538.530 de Popayán

República de Colombia
NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN
PRESENTACIÓN PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y HUELLA

Al despacho de la Notaria Tercera de Popayán compareció

Leopoldo Alabar Betancourt
Velasco Cef 10.519.785

Identificado con: Popayán

Expedida en: Popayán

Y declaro que el contenido del anterior documento es
cierto y que la firma y huella que aquí aparece son las
suyas.

FECHA: 06 JUN. 2013

COMPARECIENTE: [Firma]

Mario Oswaldo Rosero Mera
NOTARIO TERCERO



NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN
"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTE."



NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN
LA PRESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ POR
PETICIÓN EXPRESA DEL COMPARECIENTE

República de Colombia
NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN
PRESENTACIÓN PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y HUELLA

Al despacho de la Notaria Tercera de Popayán compareció

José Bolívar Perdomo Gomez
Cef 10.538.530

Identificado con: Popayán

Expedida en: Popayán

Y declaro que el contenido del anterior documento es
cierto y que la firma y huella que aquí aparece son las
suyas.

FECHA: 06 JUN. 2013

COMPARECIENTE: [Firma]

Mario Oswaldo Rosero Mera
NOTARIO TERCERO



NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN
LA PRESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ POR
PETICIÓN EXPRESA DEL COMPARECIENTE

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por el presente documento que entre nosotros LEOPOLDO NABOR BETANCOURT VELASCO, varón colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía número 10.519.785 expedida en Popayán de estado civil casado, quien en adelante se denominara EL PROMITENTE VENDEDOR por una parte y por la otra el señor JOSE BOLÍVAR PERAFÁN GÓMEZ, también mayor de edad domiciliado y residente en esta sociedad e identificado con la cédula de ciudadanía 10.538.530 expedida en Popayán (Cauca) quien en adelante se denominara EL PROMITENTE COMPRADOR hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender a él PROMITENTE COMPRADOR, y esta a su vez se compromete a comprar a aquel el siguiente bien inmueble correspondiente a un lote de terreno que hace parte a uno de mayor extensión, ubicado en la vereda Puelenje, del municipio de Popayán con matrícula inmobiliaria número 120-173457 Son los linderos especiales motivos de la presente COMPRAVENTA en el que tiene un área aproximada de 220 metros cuadrados los siguientes son los linderos: NORTE: LEOPOLDO BETANCOURT SUR: LEOPOLDO BETANCOURT ORIENTE: con LEOPOLDO BETANCOURT; OCCIDENTE: con Servidumbre carretera SEGUNDA: EL PROMITENTE VENDEDOR certifica que es titular del lote de terreno No. 3 ubicado en el corregimiento de Puelenje, Municipio de Popayán departamento del Cauca, inscrito catastralmente con el No. 000200081942000 con un área de terreno de 1.1425 hts, tal como consta en el certificado No. 3340 de fecha agosto 8 de 2008 expedido por el instituto geográfico Agustín Codazzi que se protocoliza con el presente instrumento público y comprendido dentro de los siguientes linderos. NORTE: con la quebrada Pubus. SUR: con predio de ADALBERTO NARVAEZ. ORIENTE: con predios de ILIA REBECA BETANCOURT OCCIDENTE: con zanjón. Este bien fue adquirido mediante sentencia sin número de fecha noviembre 18 de 1982 proferida por el juzgado primero civil del circuito de Popayán, debidamente registrada, efectuando división material y adjudicación en liquidación de la comunidad mediante escritura pública No. 1617 de fecha 11 de agosto de 2006, otorgada en la notaría primera de Popayán, de donde surgió el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-175458 correspondiente al inmueble objeto de este contrato. Parágrafo: De acuerdo mutuo de PROMITENTE VENDEDOR Y COMPRADOR, se deja constancia que un área correspondiente a este lote queda como servidumbre por el paso de alcantarillado TERCERA: que el precio del inmueble prometido en venta es la suma de Cuatro Millones de Pesos Mcte (\$4.000.000) los cuales cancelara de la siguiente manera DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) y a la firma del presente contrato, el saldo es decir DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000). A la entrega de la escritura, el día 08 de Julio de 2014. CUARTA: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de esta promesa de compraventa es de su exclusivo dominio que lo posee real y materialmente sin reserva ni limitación alguna.

QUINTA: los gastos que se causen en el otorgamiento y registro del contrato correrán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR Y VENDEDOR; y lo correspondiente a escritura en el impuesto de retención en la fuente a cargo de la PROMITENTE VENDEDORA, los gastos notariales a partes iguales; el registro por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR. SEXTA: los contratantes nos imponemos como arras o multa penal al que se retracte del presente contrato de compraventa será la suma de Un Millon quinientos mil pesos m/cte (\$1.500.000).

Para constancia de lo anterior firmamos en Popayán a los ocho (08) días del mes de Enero de 2014.

EL PROMITENTE VENDEDOR



LEOPOLDO NABOR BETANCOURT
C.C. No. 10.519.785 de Popayán

EL PROMITENTE COMPRADOR

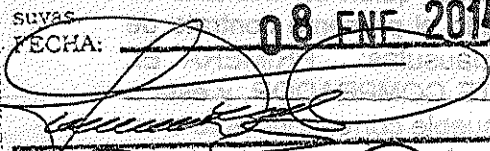


JOSE BOLÍVAR PERAFÁN GÓMEZ
C.C. 10.538.530 expedida en Popayán (Cauca)

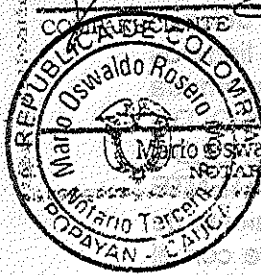
República de Colombia
**PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE
NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN CONTENIDO Y HUELLA**

Al despacho de la Notaria Tercera de Popayán compareció
Leopoldo Nabor Betancourt

Identificado con: Velasco
Expedida en: 10-519.785 Popayán
Y declaro que el contenido del anterior documento es
cierto y que la firma y huella que aquí aparece son las
suyas.
FECHA: 08 ENE 2014



MARIO OSWALDO ROSERO MERA
NOTARIO TERCERO

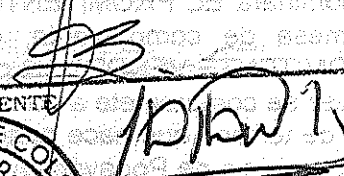


NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN
LA PRESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ POR
PETICIÓN EXPRESA DEL COMPARECIENTE

República de Colombia
**PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE
NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN CONTENIDO Y HUELLA**

Al despacho de la Notaria Tercera de Popayán compareció
Jose Bolivar Perafan Gomez
10.538.530.

Identificado con: Popayán
Expedida en:
Y declaro que el contenido del anterior documento es
cierto y que la firma y huella que aquí aparece son las
suyas.
FECHA: 08 ENE 2014



JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ
NOTARIO TERCERO



NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN
LA PRESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ POR
PETICIÓN EXPRESA DEL COMPARECIENTE

NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES
OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS COMPETENTE.

QUINTA: los gastos que se causen en el otorgamiento y registro del contrato con esta por
cuenta del PROMITENTE COMPRADOR Y VENDEDOR y lo correspondiente a escritura
en el registro de retención en la fuente a cargo de la PROMITENTE VENDEDORA los
gastos notariales a partes iguales el registro por cuenta del PROMITENTE
COMPRADOR. SEXTA: los contrastes nos impondrán con esta por cuenta del PROMITENTE
que se retiene del presente contrato de compraventa será la suma de Un Millón
quinientos mil pesos m/c (\$1.500.000).

Para constancia de lo anterior firmamos en Popayán a los cinco (05) días del mes de
Enero de 2014.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE VENDEDOR

JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ
C.C. 10.538.530 expedida en Popayán (Cauca)

LEOPOLDO NABOR BETANCOURT
C.C. No. 10.519.785 de Popayán



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

ESCRITURA PÚBLICA N° 1387
Mil trescientos ochenta y siete

FECHA DE OTORGAMIENTO: Veintidós (22) de Abril del año 2016
NATURALEZA JURÍDICA DEL (los) ACTO (s)

Código(s) Registral (les)	Especificación(es)	Cuantía(s) del (los) Acto(s)
918	DIVISIÓN MATERIAL	0
343	SERVIDUMBRE DE TRANSITO	0
125	COMPRAVENTA	\$ 2.000.000
PERSONA(s) QUE INTERVIENE(n)		
Calidad(es)	Nombre(s)	Identificación(es) N°
Vendedor	Leopoldo Nabor Betancourt Velasco	CC. 10.519.785
Comprador	José Bolívar Perafán Gómez	CC. 10.538.530

— jdv —

SECCIÓN I – División Material

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los Veintidós (22) días de Abril del año dos mil dieciséis (2016), ante el **Doctor MARIO OSWALDO ROSERO MERA** Notario Tercero (3º) del Círculo de Popayán Cauca compareció el señor **LEOPOLDO NABOR BETANCOURT VELASCO** identificado con cédula N° 10519785 expedida en Popayán, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y manifestó: —

PRIMERO. Propiedad: Que es propietario de un inmueble distinguido como: **LOTE N° 3** consistente en un LOTE de terreno Rural, ubicado en el Corregimiento de Puelenje del Municipio de Popayán – Departamento del Cauca. Inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria N° 120-173457, inscrito en el catastro municipal con el código predial N° 000200081942000. Lote con un área de nueve mil quinientos noventa y tres metros cuadrados (**9.593 mts²**) y los siguientes linderos según Escritura N° 1961 de fecha 15/8/2008 de la Notaría Primera (1ª) de Popayán, así: —

NORTE: con la quebrada de Púbus; —

SUR: con predios de Leónidas Narváez; —

OCCIDENTE: con predios de Leónidas Narváez; —

ORIENTE: con la quebrada. —

SEGUNDO. Tradición: 1) Inmueble adquirido así: a) Primero en mayor extensión junto con otras personas por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN mediante Sentencia (Sin Numero) de fecha 18/11/1982 expedida por el Juzgado Primero (1º) Civil del Circuito de Popayán. b) Mediante Escritura N° 1617 de fecha 11/8/2006 de la Notaría Primera (1ª) del Circuito de Popayán, se realizó División material adjudicación en liquidación de comunidad, adjudicado en el mismo acto al hoy compareciente Leopoldo Nabor Betancourt Velasco. c) Posteriormente, mediante Escritura N° 1961 antes citada, se realizó DIVISION MATERIAL acto del cual surge el LOTE N° 3 antes descrito, el cual está actualmente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Popayán bajo la matrícula inmobiliaria N° 120-173457.

TERCERO. División Material: Mediante el presente instrumento público procedo a DIVIDIR el inmueble antes descrito en CINCO (5) PREDIOS, previa LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS N° 160342 expedida el 18 de marzo de 2016 por la Curaduría Urbana N° 2 de esta ciudad, documento que se anexa al presente instrumento. Conforme a la siguiente división:

LOTE 4: con un área de seis mil trescientos setenta y dos punto noventa y cinco metros cuadrados (**6372.95 mts²**) alinderao así:

NORTE: en longitud de 82.90 metros con la Quebrada Púbus;

SUR: en longitud de 38.65 metros con predio del señor Adalberto Narváez;

ORIENTE: en longitud de 176.70 mts con predio de Iliá Rebeca Betancourt Velasco;

OCCIDENTE: en longitudes de 44 mts, 35.41 mts y 6.30 mts con Lote 4D; en longitud de 5 metros con área de servidumbre; en longitudes de 17 mts y 5.90 mts con lote 4A; en longitudes de 35.50 mts y 9 mts con José Perafan; en 6 mts con Ivan Camayo; en longitudes de 4.75 mts y 12.40 mts con Carlos Muñoz; y en 103 mts con predio de Adalberto Narváez.

LOTE 4A: con un área de ciento diecisiete punto un metros cuadrados (**117.1 mts²**) alinderao así:

NORTE: en longitud de 8.60 metros con Área de servidumbre;

SUR: en longitud de 5.90 metros con predio denominado Lote 4;

ORIENTE: en longitud de 17 metros con predio denominado Lote 4;

OCCIDENTE: en longitud de 19 metros con predio del señor José Perafan.

LOTE 4B: con un área de doscientos setenta y ocho punto cuarenta y cinco metros



adradado
NORTE: e
SUR: en
ORIENTE
OCCIDE
LOTE 4
331.9 n
NORTE
SUR: e
ORIENTE
OCCIDE
LOTE
adrad
ORT
R:
v p
NE
OCC
con
ARE
ciac
TRA
a c
Pr
pro
y c
N
er
S
C
C



cuadrados (**278.45 mts²**) alinderado así: -----

NORTE: en longitud de 17.05 metros con Carreteable existente; -----

SUR: en longitud de 6.60 metros con Área de servidumbre; -----

ORIENTE: en longitud de 25.70 metros con predio denominado Lote 4C; -----

OCCIDENTE: en longitud de 13 metros con Área de servidumbre; -----

LOTE 4C: con un área de trescientos treinta y uno punto nueve metros cuadrados (**331.9 mts²**) alinderado así: -----

NORTE: en longitud de 12 metros con Carreteable existente; -----

SUR: en longitud de 12 metros con Área de servidumbre; -----

ORIENTE: en longitud de 36 metros con predio denominado Lote 4D; -----

OCCIDENTE: en longitud de 25.70 metros con predio denominado Lote 4B; -----

LOTE 4D: con un área de dos mil cuatrocientos noventa y dos punto seis metros cuadrados (**2492.6 mts²**) alinderado así: -----

NORTE: en longitud de 63.90 metros con la Quebrada Púbis; -----

SUR: en longitudes de 12.15 mts y 6.30 mts con área de servidumbre; y en 35.41 mts con predio denominado Lote 4; -----

ORIENTE: en longitud de 44 metros con predio denominado Lote 4; -----

OCCIDENTE: en 13.57 metros con carreteable existente; y en longitud de 36 metros con predio denominado Lote 4C; -----

ÁREA DE SERVIDUMBRE: De conformidad con la Licencia N° 160342 antes citada (Nota 19) y el plano adjunto, se incorpora una **SERVIDUMBRE DE TRANSITO** sobre el **LOTE N° 4** antes descrito (Predio Sirviente) que la soportará, la cual garantiza el acceso a los **LOTES N° 4A, 4B, 4C y 4D** antes descritos (Predios Dominantes) que la gozarán. Servidumbre de 5 metros de ancho promedio, por 54.55 metros de longitud, formado así un área de doscientos setenta y dos punto setenta y cinco metros cuadrados (**272.75 mts²**) y alinderada así: -----

NORTE: en longitudes de 13 mts y 6.60 mts con Lote 4B; en 12 mts con Lote 4C; y en 12.15 mts con lote 4D; -----

SUR: en longitudes de 15.73 mts y 38.82 mts con predios de Carlos Muñoz, Iván Camayo, José Perafan y Lotes 4A y 4; -----

ORIENTE: en longitud de 6.30 metros con lote 4D; -----

OCCIDENTE: en longitud de 6.53 metros con el carreteable existente. -----

CUARTO: Área y Linderos conforme al plano topográfico que se anexa al presente instrumento público.

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

SEXTO: 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.

SEPTIMO: Los inmuebles antes descritos y resultantes de la división material serán destinados conforme a lo establecido en la Ley 160/1994 – Artículo 45, literal B.

OCTAVO: Por tratarse de lotes de terreno, NO es aplicable lo establecido en la Ley 258 de 1996 modificado por la Ley 854 de 2003.

SECCIÓN II – Compraventa

Continuando presente el compareciente señor LEOPOLDO NABOR BETANCOURT VELASCO de las condiciones civiles antes anotadas, manifestó:

PRIMERO. Compraventa: Que transfiere(n) a título de COMPRAVENTA a favor del señor **JOSÉ BOLÍVAR PERAFAN GÓMEZ** el predio distinguido como LOTE 40 cuyos linderos y demás especificaciones están descritos en la SECCIÓN I – Clausula Tercera del presente instrumento público.

Parágrafo: a) El inmueble GOZA de **SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO** según consta en la SECCIÓN I – Clausula Tercera del presente instrumento. b) La compraventa se hace como CUERPO CIERTO.

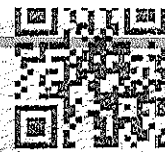
SEGUNDO. Tradición: Fue adquirido conforme consta en la SECCIÓN I del presente instrumento público.

TERCERO. Valor: La compraventa del predio se hace por la cantidad de \$ 2.000.000 (Dos millones de 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 previstos por la ley.

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





20722

en general por todo concepto, hasta la presente fecha. -----

SEXTO. Entrega: La parte vendedora ya ha hecho entrega real y material del predio.

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 José Bolívar Perafán Gómez identificado con cédula N° 10538530 expedida en Popayán; mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, casado con sociedad conyugal vigente, hallo corriente esta escritura y manifestó: ---

a) Que ACEPTA(N) la compraventa que se hace en 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) El inmueble se destinará de conformidad con lo establecido en los Artículos 44 y 45, ley 160 de 1994, Resolución 18 de Mayo 15 de 1995 del INCORA hoy INCODER.

d) 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). -----

Al (los) compareciente(s) se le(s) pone de presente el contenido de los artículos 6 y 9 del decreto 960 de 1970, 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 notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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. -----
 Se allega certificado de paz y salvo municipal N° 109744 manifestando que el Tesorero Municipal de Popayán certifica que el predio N° 000200081942000 con 1 propietario(s) a nombre de Betancourt Velasco Leopoldo Nabor 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: 9593, Área Cons: 0, Dirección: LOTE 3, Avalúo IGAC: \$ 16.174.000, fecha de pago: 9/3/2016, expedido para escritura con fecha: 10/3/2016.
 Hojas Notariales utilizadas con código de barras N° Aa031601374 - Aa031601375 - Aa031601376.

Resolución N° 726 de Enero 29 de 2016	
Derechos Notariales:	\$ 127.950
Superintendencia y Fondo de Notariado y Registro	\$ 15.500
IVA	\$ 34.010
Retención en la Fuente:	\$ 20.000
Los Comparecientes:	

LEOPOLDO NABOR BETANCOURT VELASCO

JOSÉ BOLÍVAR PERAFAN GÓMEZ

Dr. MARIO OSWALDO ROSERO MERA
 Notario Tercero (3°) del Circulo de Popayán – Cauca

CONSTANCIA DE NO AUTORIZACION DE ESCRITURA

En Popayán, a veintidós (22) del mes de Junio de 2016, el suscrito Notario Tercero del Circulo Notarial de Popayán, **MARIO OSWALDO ROSERO MERA**, deja CONSTANCIA de que el presente instrumento NO AUTORIZA, en virtud a que a esta fecha ya han transcurrido mas de dos meses sin que se hubiere firmado por todos los comparecientes. Esto en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 41 del Dto. 960 de 1983 concordante con el artículo 10 del Decreto 2148 de 1983. Incorporarse al Protocolo de la Notaria.

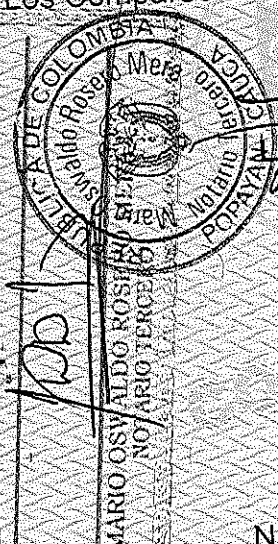
MARIO OSWALDO ROSERO MERA
 NOTARIO TERCERO DE POPAYÁN



NOTARIA TERCERA de Popayán de Colombia

Es copia autenticada y expedida para el registro de la escritura pública, certificada y documentos del actuario notarial y se expide para

Consta de 13 hojas
 Fecha: 11 FEB 2016





Compañía Energética de Occidente SAS ESP
Facturación del Servicio de Energía Eléctrica
Nit: 900366010-1
Gra. 7 No. 1N-28, edificio Edgar Negret, pisos 3y 4
Línea de Atención 01 8000 51 1234
Popayán - Cauca



FACTURA No.

71202573

FECHA DE EXP.

24/09/2021

REF. PAGO ELECTRÓNICO

59715474

Nombre **JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ**
Cédula **10538530**
Dirección **Ba El Tunel - 10538530**
Municipio **POPAYÁN**
Ba El Tunel - **10538530 - POPAYÁN**



INFORMACIÓN TÉCNICA

Ruta Reparto **19515501100 - 5011146652**
Categoría **Residencial** Estrato **1**
Carga Instal. (KVA) **02** Ciclo **515**
Nivel de Tensión **1** Alimentador **12203**
Transformador **T2361** Grupo

Componentes costo de prestación del servicio
CUV = Gm + Tm + Dn + Cv + PR + Rm CUF = 0
Gm = 240.91 PR = 59.95 Rm = 33.09
Tm = 40.28 Dn = 222.33 Cv = 146.8
Costo Unitario: 743.36
Tarifa Aplicada: 743.37

Brilla

Cupo disponible

\$0

Cupo Total:	\$0
Cupo Utilizado:	\$0
Tasa Financiación:	1.9304% MV (25.79% EA)
Financiación:	\$ 0.00
Interés Financiación:	\$ 0.00
Seguro Deudor:	\$ 0.00

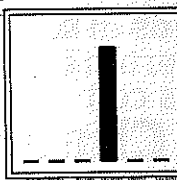
PRODUCTO **89843408!!**

Grandes Contribuyentes. Agente Retención de IVA,
Autorretenedor renta Res.5001 08/07/2021

Tasa Interés Morc: **1.9304**
Indicadores de calidad

Observación de Lectura: Predio desocupado
Últimos 6 consumos (kwh)

HC	Mes	Consumo
VC	AGO/21	0
CEC	JUL/21	0
%t	JUN/21	0
Dt	MAY/21	0
	ABR/21	0
	MAR/21	0



PERIODO DE CONSUMO

Desde **25/08/2021** Hasta **23/09/2021**
Pago Oportuno Hasta
INMEDIATO
Suspensión desde
INMEDIATO

Cargos	Cantidad	Valor unit.	Subtotal (\$)
Consumo Energía (Kwh)	1	743.3700	743.37
Seguro	1	446.0200	-446.02
Cupo Financiación			4,471.93
Interés De Financiación			1,651.84
Ajuste Por Retención			-4.12

Somos autorretenedores de ICA en el Municipio de Popayán según Artículo 64 del Acuerdo 041 de 2016

Facturación Alumbrado Público	Otros Conceptos
Tipo: Impuesto, Responsable Municipio: POPAYÁN, A.C.M 010/1992 y 041/2016, Clausula 51 CCU, Atención Cra.6 No.4-21 C.A.M Tel 8317721-8317722	Alumbrado Público 5,083.00

ESTADO DE FINANCIACIÓN		
Plan de financiación	Cuotas Pend.	Saldo
Consumo Antes Subast 1-2	23	371
Materiales	37	192,718

Total Conceptos Energía	\$6,417
Total Otros Conceptos	\$5,083
Valor Reclamo	\$0
Deuda Interés Capital	\$3
Deuda Capital	\$12,297
TOTAL A PAGAR	\$23,800

Fecha y Último Pago: 10-08-2021 \$42,800

PAGUE OPORTUNAMENTE LA FACTURA.
EVITE SUSPENSIÓN

Vigilado por la Superintendencia de Servicios Públicos
Impreso por Makrosoft S.A.S. Nit: 800.255.856-9

Este documento equivalente a la factura, presta mérito ejecutivo de acuerdo con el Art. 130 de la Ley 142-94

Señores
JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
POPAYÁN (CAUCA).

E. S. D.

CARLOS ANDRÉS CAMPO BURBANO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 26.324.271 expedida en Popayán (Cauca), y portador de la TP No. 203010 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los señores DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS, mayor y vecina de este municipio, identificada con cédula de ciudadanía número 34.330.652, expedida en Popayán (Cauca), y FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS, identificado con cédula de ciudadanía número 10.304.239, expedida en Popayán (Cauca), personas mayores y de esta vecindad, me permito formular demanda de acción reivindicatoria de dominio por la vía de Proceso Verbal Sumario de mínima cuantía contra el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.538.530, también mayor de edad y domiciliado en Popayán, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública número 3984 de fecha 21 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría tercera del círculo de Popayán (Cauca), los señores CAROLINA BETANCOURT TREJOS y FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS, mediante sucesión notarial del señor LEOPOLDO NABOR BETANCOURT VELASCO (Causante), fueron adjudicatarios del siguiente bien inmueble: Lote número 3, ubicado en el Corregimiento de Puelenje, Vereda el Túnel Bajo, localizado en el municipio de Popayán (Cauca), y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: con la quebrada de Pubus; SUR: con predios de Leonidas Narváez; OCCIDENTE: con predios de Leonidas Narváez; ORIENTE: con la quebrada TITULACION con área de 9.593 metros cuadrados, inscrito con el número catastral general 000200081942000 y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 120-173457 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

El bien inmueble antes descrito fue sometido a una subdivisión de predios, conforme al plano levantado por el Arquitecto CARLOS ALBERTO DURAN LOPEZ. Este plano fue aprobado por la Curaduría Urbana número 2 de Popayán (Cauca).

SEGUNDO: El señor LEOPOLDO NABOR BETANCOURT VELASCO, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 10.519.785, expedida en Popayán (Cauca), adquirió el mencionado inmueble en mayor extensión, mediante sentencia sin de (sin fecha), de noviembre 18 de 1982, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria que se allega.

TERCERO: Mis poderdantes adquirieron el dominio pleno y absoluto del inmueble ya relacionado, mediante la escritura en cita.

CUARTO: Los señores CAROLINA BETANCOURT TREJOS y FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS, se encuentran privados de la posesión material total del inmueble, puesto que dicha posesión sobre parte del bien, la tiene en la actualidad el señor JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, abusivas, y sin mediar ningún tipo de autorización verbal o escrita por parte del entonces propietario. A partir de enero del 2016, aprovechando que el predio se encontraba deshabitado, ingreso al predio, varió sus cercas y desde entonces ha ejercido posesión violenta e ilegal. Este poseedor de mala fe no le permite a mis mandantes establecer los linderos del predio, dado que cada vez que se intenta alinderar el predio conforme al plano aprobado por la curaduría urbana número 2 del

Calle 8 No. 7-15 Popayán - Cauca

Celular: 315 7655999 - Fijo: (2) 8 367601

Correo: campocarlosandres@gmail.com

CARLOS ANDRÉS CAMPO BURBANO

ABOGADO

municipio de Popayán, procede de manera violenta e ilegal (él y su familia), a cortar el alambre y derribar los postes que establecen los linderos, e incluso ha llegado a proferirle amenazas, en el evento que se vuelva a intentar alinderar.

QUINTO: El señor JOSÉ BOLÍVAR PERAFÁN GÓMEZ, comenzó a poseer parte del inmueble objeto de la reivindicación desde enero de 2016, reputándose públicamente como único dueño la parte del predio, objeto de esta acción, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos, abusivos e ilegales.

SEXTO: El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo catastral la suma de \$16.174.000 pesos moneda legal.

PRETENSIONES

PRIMERO: Que pertenece en dominio pleno y absoluto a los señores: CAROLINA BETANCOURT TREJOS y FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS, el siguiente bien inmueble: Lote número 3, ubicado en el Corregimiento de Puelenje, Vereda el Túnel Bajo, localizado en el municipio de Popayán (Cauca), comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: con la quebrada de Pubus; SUR: con predios de Leonidas Narváez; OCCIDENTE: con predios de Leonidas Narváez; ORIENTE: con la quebrada TITULACIÓN, con área de 9.593 metros cuadrados, inscrito con el numero catastral general 000200081942000 y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 120-173457 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante el inmueble mencionado.

TERCERO: Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

CUARTO: Que el demandante no está obligado, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SEPTIMO: Que se ordene la inscripción de la sentencia que ha de proferirse en el folio de Matrícula Inmobiliaria 120-173457 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca).

OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso.

REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 590 del Código general del proceso, solicito de su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria atrás señalado, en la Oficina de Instrumentos Públicos de este círculo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959, 966, 969 y concordantes del Código Civil; 14, 15, 16, 19 a 23, 77, 100, 396 y siguientes, 681 y

Calle 8 No. 7-15 Popayán - Cauca
Celular: 315 7655999 - Fijo: (2) 8 367601
Correo: campocarlosandres@gmail.com

CARLOS ANDRÉS CAMPO BURBANO**ABOGADO**

siguientes, y concordantes de Código de Procedimiento Civil (A partir del 1 de octubre de 2012 quedan derogados los artículos 19, 90, 91, 346, 449, y 690 del CPC y debe darse aplicación de la Ley 1564 de 2012 nuevo Código General del Proceso y otras disposiciones a partir del 1 de enero de 2014).

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

Las escrituras públicas referenciadas en los hechos de la demanda, folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble objeto de esta acción y Licencia Urbanística de subdivisión de predios de la Curaduría Urbana Numero 2.

TESTIMONIALES

Solicito Señor Juez, recepcionar las declaraciones a los señores: CARLOS MUÑOZ, identificado con la cedula de ciudadanía numero 10.525.824 y JUAN JOSE BETANCOURT VELASCO, identificado con la cedula de ciudadanía numero 10.518.169, para que depongan lo que les consta sobre los hechos de la demanda.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de reivindicación, con intervención de peritos, para verificar:

1. La identificación del inmueble
2. La posesión material por parte del demandante
3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual
4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso verbal sumario regulado en el Código General del Proceso, en el artículo 390 al 393 del Código General del Proceso.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía la cual estimo es superior a \$16.174.000 pesos moneda legal. Es usted competente, Señor Juez para conocer de este proceso, de acuerdo a lo preceptuado en el parágrafo del artículo 17, del Código General del Proceso.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la carrera 8 # 8-41, Barrio San Camilo de esta ciudad.
El demandado en la Vereda el Túnel bajo, lote numero 3 C, de esta ciudad.
El suscrito en la secretaria de su despacho o en la calle 8 # 7-15 de esta ciudad.

Cordialmente,



CARLOS ANDRÉS CAMPO BURBANO
C.C. No. 76.324.271 de Popayán (cauca).
T.P. No. 203010 del C. S. de la J.

Calle 8 No. 7-15 Popayán - Cauca
Celular: 315 7655999 - Fijo: (2) 8 367601
Correo: campocarlosandres@gmail.com

CARLOS ANDRÉS CAMPO BURBANO

ABOGADO

Señores

JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYAN
(CAUCA).

E. S. D.

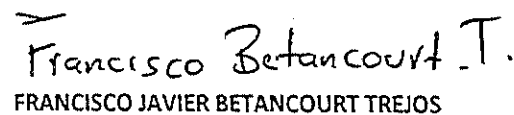
DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS, mayor y vecina de este municipio, identificada con cédula de ciudadanía número 34.330.657, expedida en Popayan (Cauca), y FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS, identificado con cédula de ciudadanía número 10.304.239, expedida en Popayan (Cauca), por medio del presente escrito manifestamos a usted que conferimos poder especial amplio y suficiente al doctor CARLOS ANDRÉS CAMPO BURBANO, abogado en ejercicio identificado con cédula de ciudadanía número 76.324.271 expedida en Popayan (Cauca), y portador de la T.P. número 203010 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación formule demanda por los trámites de un Proceso Verbal Sumario (Mínima cuantía), con citación y audiencia del señor JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.538.530, también mayor de edad y domiciliado en Popayán, hasta obtener sentencia de dominio y restitución material de parte de un inmueble situado en el municipio de Popayán (Cauca) y cuyo título es la escritura pública número 3984 de fecha 21 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría tercera del círculo de Popayán (Cauca).

Nuestro apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir y desistir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 74 del Código General del Proceso.

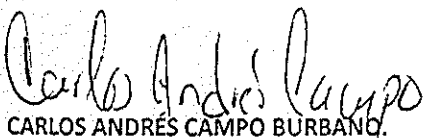
Sírvase señor Juez recocer personería a nuestro apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Cordialmente,


DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS


FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS

Acepto,


CARLOS ANDRÉS CAMPO BURBANO

Calle 8 No. 7-15 Popayán - Cauca
Celular: 315 7655999 - Fijo: (2) 8 367601
Correo: campocarlosandres@gmail.com



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

Certificado generado con el Pin No: 16112842512918813

Nro Matricula: 120-173457

Página 1

Impreso el 28 de Noviembre de 2016 a las 04:06:58 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: PUELENJE

FECHA APERTURA: 28-08-2008 RADICACION: 2008-120-6-10945 CON: ESCRITURA DE: 15-08-2008

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3 con area de 9 593 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1961, 2008/08/15, NOTARIA PRIMERA POPAYAN. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

PRIMERO - POR ACTA DE REMATE DE 05/03/38 DEL JUZGADO MUNICIPAL DE POPAYAN, REGISTRADA EL 09/11/38 EN EL LIBRO 1 TOMO 3 FLS 337 PDA 266, SE LE REMATO EL INMUEBLE A SAMUEL VELASCO Y SE LE ADJUDICO UN INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION A JUAN BAUTISTA BETANCOURT.

SEGUNDO - POR SENTENCIA DE 18/11/82 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL LOTO DE POPAYAN, REGISTRADA EL 01/12/82, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-18191, SE LIQUIDO LA SUCESION DE JUAN BAUTISTA BETANCOURT BASTIDAS, Y SE ADJUDICO EL INMUEBLE A MARIA VELASCO DE BETANCOURT, DELIA MARIA O MARIA DELIA, LILIA REBECA O ILIA REBECA, LEOPOLDO NABOR, JUAN JOSE, CANCIO ELIAS Y LUIS DAVID BETANCOURT VELASCO.

TERCERO - POR SENTENCIA # 132 DE 14/10/93 DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 19/11/93, SE LIQUIDO LA SUCESION DE MARIA DOLORES VELASCO DE BETANCOURT, Y SE ADJUDICARON LOS DERECHOS DE CUOTA QUE POSEIA LA CAUSANTE EN EL INMUEBLE A DELIA MARIA O MARIA DELIA BETANCOURT VELASCO.

CUARTO - POR ESCRITURA # 1.617 DE 11/09/2006 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 30/09/2006, BAJO MATRICULA # 120-165365, SE EFECTUO DIVISION MATERIAL. SE CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y SE LIQUIDO LA COMUNIDAD, EXISTENTE ENTRE LUIS DAVID, LEOPOLDO NABOR, JUAN JOSE, DELIA MARIA O MARIA DELIA Y LILIA REBECA O ILIA REBECA BETANCOUR VELASCO, Y SE ADJUDICO EL INMUEBLE A LEOPOLDO NABOR BETANCOURT VELASCO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 3

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
120 - 165365

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-2008 Radicación: 2008-120-6-10945

Doc: ESCRITURA 1961 DEL 15-08-2008 NOTARIA PRIMERA

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: BETANCOURT VELASCO LEOPOLDO NABOR

CC# 10519785 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-120-6-14926

Doc: ESCRITURA 3984 DEL 21-09-2016 NOTARIA TERCERA

VALOR ACTO: \$16 174 000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0917 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y COMUNIDAD PATRIMONIAL DE HECHO ENTRE EL CAUSANTE LEOPOLDO NABOR BETANCOURT VELASCO Y LA CONYUGE SUPERSTITE AGUIRRE

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

SNR

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

Certificado generado con el Pin No: 16112842512918813

Nro Matricula: 120-173457

Página 2

Impreso el 28 de Noviembre de 2016 a las 04:06:58 PM

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

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

DE BETANCOURT VELASCO LEOPOLDO NABOR

CC# 10519785

A: BETANCOURT TREJOS DIANA CAROLINA

CC# 34330657 X 50%

A: BETANCOURT TREJOS FRANCISCO JAVIER

CC# 10304239 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

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: 7816-120-1-80829

FECHA: 28-11-2016

EXPEDICION EN BOGOTA

El Registrador DORIS AMPARO AVILES

Ref.: ACCIÓN REIVINDICATORIA
 Rad.: 19001-41-89-001-2017-00022-00
 D/te: DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS
 D/do: JOSE BOLIVAR PERAFAN GÓMEZ

87

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
 JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
 POPAYÁN - CAUCA

AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 392 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Quince (15) de noviembre de 2017

HORA INICIO: 09:07 a.m.

FINALIZACIÓN: 12:15 p.m.

Juez:

EDNA MARITZA DORADO PAZ

Demandante:

DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS

Identificación:

C.C. 34.330.657

Dirección:

Carrera 8va Nro. 08-41 de Popayán

Demandante:

FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS

Identificación:

C.C. 10.304.239

Dirección:

Carrera 8va Nro. 08-41 de Popayán

NOTA:

NO ASISTIÓ

Apoderado:

CARLOS ANDRES CAMPO BURBANO

Identificación:

C.C. 76.324.271

Tarjeta Profesional:

203.010 del C.S. de la J.

Dirección:

Calle 8va Nro. 07-15 de Popayán

Teléfono:

3157655999

Demandado:

JOSÉ BOLIVAR PERAFAN GÓMEZ

Identificación:

C.C. 10.538.630

Dirección:

Vereda Túnel Bajo - Lote número 3C de Popayán

NOTA:

NO ASISTIÓ

Perito:

JULIAN GILBERTO AGREDO TOBAR

Identificación:

10.523.355

Tarjeta Profesional:

10612 del Consejo Nacional Profesional de Economía

Dirección:

Cra. 10 Nro. 9-21 Barrio Los Alamos de Popayán

Proceso:

REIVINDICATORIO

Radicado:

19001-41-89-001-2017-00022-00

ACTUACIONES	SI	NO	OBSERVACIONES
AUDIENCIA INICIAL Y DE INSTRUCCIÓN	X		
Y JUZGAMIENTO (Art. 392 de la Ley 1564 de 2012)	X		
SENTENCIA			

Ref.: ACCIÓN REIVINDICATORIA
Rad.: 19001-41-89-001-2017-00022-00
D/te: DIANA CAROLINA BETANCOURT-TREJOS
D/do: JOSE BOLIVAR PERAFAN GÓMEZ

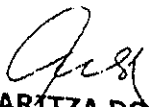
OBSERVACIONES: 1. La señora Juez inicia la diligencia en compañía de su secretario en las instalaciones del Despacho ubicado en la Carrera 2 No. 4 - 35 de Popayán y verificó la asistencia de las partes, concurrieron a la misma el demandante y su apoderado, quienes presentaron sus respectivos documentos de identidad; 2. La señora Juez indica que sería del caso agotar la etapa de la conciliación, pero como quiera que a esta diligencia no asistió la parte demandada la misma no puede llevarse a cabo. Se profiere el siguiente auto: **DECLARAR** fracasada la etapa de conciliación por inasistencia de la parte demandada, en consecuencia, **DAR** continuidad a las demás etapas procesales. El demandante se muestra conforme con la decisión tomada. 3. Se efectúa control de legalidad. Sin observación alguna. 4. La señora Juez procede a realizar el interrogatorio pertinente a la señora DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS. 5. Se realiza la fijación del litigio (hechos que se encuentran demostrados). 6. Se realiza control de legalidad. Sin objeciones por la parte demandante. 7. La señora Juez señala que en auto del 16 de agosto de 2017 se decretaron las pruebas solicitadas por las partes, documentales y testimoniales. 8. Se procede a practicar interrogatorio al perito JULIAN GILBERTO AGREDO TOBAR. Se recepciona el testimonio del señor CARLOS MUÑOZ PIAMBA. 9. Se da por concluida la etapa probatoria. 10. La señora Juez realiza control de legalidad. Sin ninguna observación por la parte asistente. 11. Se otorgan veinte (20) minutos a la parte demandante para que presente los alegatos de conclusión. 12. Se decreta un receso para tomar la decisión que en derecho corresponda. Se reanuda la audiencia siendo las 11:25 a.m. 13. Se profiere **SENTENCIA Nro. 050 DE ÚNICA INSTANCIA DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017**, en cuya parte resolutive indica: **PRIMERO: PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda reivindicatoria incoada por DIANA CAROLINA y FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS identificados con las CC Nos. 34.330.657 y 10.304.239, respectivamente, en contra de JOSE BOLIVAR PERAFAN GÓMEZ identificado con CC No. 10.538.530, acorde con las razones expuestas en precedencia. **SEGUNDO: ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el presente asunto. Por Secretaría del Despacho, emitarse las comunicaciones correspondientes. **TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandante DIANA CAROLINA y FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS identificados con las CC Nos. 34.330.657 y 10.304.239, respectivamente, las cuales se liquidarán por Secretaría inmediatamente quede ejecutoriada ésta providencia, lo anterior de conformidad con los artículos 361, 365 y 366 del Código General del Proceso. **FIJAR** como AGENCIAS EN DERECHO, para ser incluidas en la liquidación de costas, el valor correspondiente a un (01) salario mínimo legal mensual vigente, cuantía estimada acorde a lo previsto en el Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016, a favor de JOSE BOLIVAR PERAFAN GÓMEZ identificado con CC No. 10.538.530. **CUARTO:** Se señalan como honorario definitivos del perito sr. JULIAN GILBERTO AGREDO TOBAR la suma equivalente a veinte (20) SMDLV, que deben ser asumidos por la parte demandante, debiendo consignarse dentro de los tres días siguientes. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.** Las partes quedan notificadas en estrados judiciales. Contra el presente proveído no procede recurso alguno. El apoderado judicial de la parte demandante no realiza ninguna observación al

Ref.: ACCIÓN REIVINDICATORIA
Rad.: 19001-41-89-001-2017-00022-00
D/te: DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS
D/do: JOSE BOLIVAR PERAFAN GÓMEZ

88

respecto. **LA PRESENTE SENTENCIA QUEDA LEGAMENTE EJECUTORIADA.**
No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada la audiencia
siendo las 12:15 p.m.

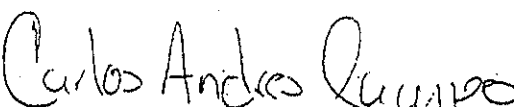
La Juez,


EDNA MARITZA DORADO PAZ

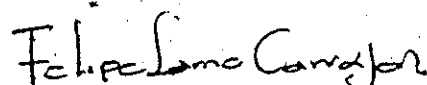
La Demandante,


DIANA CAROLINA BETANCORTH TREJOS

El apoderado de la parte demandante,


CARLOS ANDRÉS CAMPO BURBANO

El Secretario,


FELIPE LAME CARVAJAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
POPAYÁN - CAUCA

FORMATO CONTROL DE ASISTENCIA
AUDIENCIA ARTÍCULO 392 DEL C.G.P.

REF.: ACCION REIVINDICATORIA
RAD.: 19001-41-89-001-2017-00022-00
D/te.: DIANA CAROLINA BETANCOURTH TREJOS y OTRO
D/do.: JOSE BOLIVAR PERAFAN GÓMEZ

Fecha: 15 de noviembre de 2017.

Hora inicio: 9:02 am.

Hora final: 12:15 pm.

NOMBRE	CALIDAD EN LA QUE ACTUA	FIRMA
Julian G. Agreda.T	Perito. Cex. J.	<i>Julian G. Agreda</i>
<i>Carlos Mejia</i>	Testigo	<i>Carlos Mejia</i>

El Secretario,

Felipe Lame Carvajal
FELIPE LAME CARVAJAL

Ref.: PROCESO REIVINDICATORIO Nro. 2017-00022-00;
D/te: DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS y OTROS
D/do: JOSE BOLIVAR PERAFAN GÓMEZ

99

INFORME SECRETARIAL: Popayán, Cauca, cuatro (04) de diciembre de 2017. En la fecha pasa a la mesa de la señora Juez el presente asunto, informándole que dentro del mismo no se encuentra pendiente ningún trámite pendiente de practicar. Tampoco se decretó ningún tipo de medida cautelar. Va para decidir lo que en derecho corresponda. Sirvase proveer.

La Secretaria ad-hoc,

Jackeline Perafan S.
JACKELINE PERAFAN SALAZAR

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
POPAYÁN – CAUCA**

Auto Nro. 2992

Cuatro (04) de diciembre de dos mil diecisiete (2017)

Visto el informe secretarial que antecede, y previa su verificación, se tiene que dentro del presente asunto se han surtido todas las actuaciones tendientes a dar cumplimiento a lo ordenado en la providencia que puso fin al mismo, razón por la cual, el Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, Cauca,

RESUELVE:

NUMERAL ÚNICO: ARCHIVAR el presente asunto dentro de los de su grupo, previa cancelación de su radicación y anotación en el libro correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

Edna Maritza Dorado Paz
EDNA MARITZA DORADO PAZ
Juez

**JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
POPAYÁN**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por
anotación en estado No. 215

Fecha, cinco (05) de diciembre de 2017.

Jackeline Perafán S.
JACKELINE PERAFÁN SALAZAR
Secretaria ad-hoc



ALCALDIA DE POPAYÁN
CENTRO DE CONCILIACIÓN MUNICIPAL
CASA DE JUSTICIA
Carrera 6 N° 708N-00 Barrio Villa del Norte
Resolución N° 1546 de 2003 Min justicia
Teléfono 8 249297

Popayán, Noviembre 22 de 2016

SEÑOR: DIANA CAROLINA BETANCOURT

Referencia: CITACIÓN A AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN.

Con fundamento en lo preceptuado en la ley 640 de 2001, me permito citar a audiencia de conciliación.

Solicitado por El señor: JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ

LUGAR: Carrera 6 N° 708N-00 Barrio Villa Del Norte

FECHA: SABADO 26 DE NOVIEMBRE DE 2016

HORA: 10:00 A.M.

OBJETO: "PRETENDEN LLEGAR A UN ACUERDO POR ENTREGA DE ESCRITURAS, DELIMITACION DE TERRENO Y PAGO DE MULTAS"

Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. Con todo, en aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no estén en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representante. Lo anterior conforme al parágrafo 2° del artículo 1 de la Ley 640 de 2001.

Cuando la conciliación extrajudicial en derecho sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta Ley, el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por un valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes a favor del Consejo Superior de la Judicatura (Parágrafo 1 art. 35 Ley 640 de 2001).

Según el ARTICULO 40. de la ley 640 de 2001, Los trámites de conciliación que se celebren ante funcionarios públicos facultados para conciliar, ante centros de conciliación de consultorios jurídicos de facultades de derecho y de las entidades públicas serán gratuitos.

Atentamente:

P/ E. D. D.
ARLEY MAMIAN MOJOMBOY
CONCILIADOR



ALCALDIA DE POPAYAN
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN
COMUNITARIA
INSPECCIÓN SEGUNDA URBANA DE POLICÍA
CASA DE JUSTICIA

CONSTANCIA DE NO ACUERDO CORRESPONDIENTE A LA SOLICITUD DE
CONCILIACIÓN No. 011475

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

FECHA: 26 de noviembre de 2016.

HORA: 1:15 p.m.

LUGAR: Centro de Conciliación Municipal Casa de Justicia Popayán

SOLICITANTE: JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ

SOLICITADO: DIANA CAROLINA BETANCOURT

FECHA DE LA SOLICITUD: 17 DE NOVIEMBRE DE 2016.

En la ciudad de Popayán a los veintiséis (26) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016), comparecieron a este despacho, los señores, JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ como parte convocante, identificado con la cédula de ciudadanía número: 10.538.530 de Popayán - Cauca, domiciliado en transversal 29 lote 3 Túnel Bajo, con número telefónico 323 456 6061.

Por otra parte la señora: DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.330.657 de Popayán Cauca, domiciliada en carrera 8 N° 8-41 barrio San Camilo. Con número Telefónico 321 605 9377, 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.

La conciliadora a cargo de esta audiencia es la Doctora MARTHA ZOE ROJAS MARTÍNEZ, quien actúa en calidad de conciliadora con código del Ministerio del Interior y de Justicia No. 31700003 y registrado en el Centro de Conciliación Municipal Casa de Justicia Popayán.

ASUNTO A RESOLVER

De conformidad con la solicitud presentada por JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ se pretende el siguiente objetivo: "LLEGAR A UN ACUERDO PARA LA ENTREGA DE ESCRITURAS, DELIMITACION DE TERRENO Y PAGO DE MULTAS", con la señora DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS.

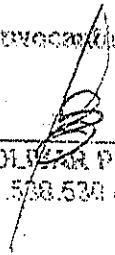
Una vez que el conciliador ilustró a las partes sobre el objeto, alcance y límites del acuerdo, se procedió a analizar el asunto objeto de controversia, donde las partes convocadas manifiestan que no hay ánimo conciliatorio.

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 pretenda.

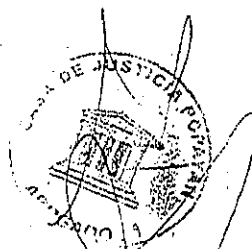
No siendo otro el objeto de la presente diligencia, las partes declaran que toda la información consignada en el presente desacuerdo es correcta y, en consecuencia, asumen su responsabilidad que no derive de cualquier inexactitud en los mismos. Una vez leída y aprobada se firma en constancia por quienes en ella intervienen a los 20 días del mes de noviembre, de 2016, siendo las 01:40 PM.

Parte Convocante


JOSE EDILBERTO PERAFAN GOMEZ
CC N° 10.538.530 de Popayán - Cauca

Parte Convocada


DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS
CC 34.330.657 de Popayán - Cauca



MARTHA ZOE ROJAS MARTINEZ
CONCILIADOR

REGISTRO DE CONSTANCIA -

Centro de Conciliación MUNICIPAL CASA DE JUSTICIA

Código Ministerio de Justicia: 21-19001-3-170

Código del Conciliador: 317 0200 3

Registro No. 050366 / Folio 79 Libro (02)

LA PRESENTE ES PRIMERA COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN
LOS ARCHIVOS DE ÉSTA INSTITUCIÓN Y PRESTA MÉRITO EJECUTIVO.
VIGILADO POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO.



República de Colombia



Aa041282049

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

ESCRITURA PÚBLICA N° 732
Setecientos treinta y dos

FECHA	Siete (7) de Marzo del año 2017	
NATURALEZA JURÍDICA DEL (los) ACTO (s)		Cuántia(s)
DIVISIÓN MATERIAL		0
SERVIDUMBRE DE TRANSITO		0
PERSONA(s) QUE INTERVIENE(n)		
Calidad(es)	Nombre(s)	Identificación N°
Propietarios	Francisco Javier Betancourt Trejos	CC. 10304239
	Diana Carolina Betancourt Trejos	CC. 34330657

jdjv

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los Siete (7) días de Marzo del año dos mil diecisiete (2017), ante el Doctor MARIO OSWALDO ROSERO MERA Notario Tercero (3º) del Círculo de Popayán Cauca comparecieron los señores FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS identificado con cédula N° 10304239 expedida en Popayán; y DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS identificada con cédula N° 34330657 expedida en Popayán; ambos mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, de estado civil soleros sin unión marital de hecho ni sociedad patrimonial vigente, quienes de común acuerdo manifestaron: _____

PRIMERO: Que son propietarios de un inmueble distinguido como: LOTE N° 3 consistente en un LOTE de terreno Rural, ubicado en el Corregimiento de Puelenje del Municipio de Popayán - Departamento del Cauca; Inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria N° 120-173457, inscrito en el catastro municipal con el código predial N° 000200081942000. Predio con un área de nueve mil quinientos noventa y tres metros cuadrados (9.593 mts²) y los siguientes linderos de acuerdo al título de adquisición: _____

NORTE: con la quebrada de Púbus; _____

SUR: con predios de Leónidas Narváez; _____

OCCIDENTE: con predios de Leónidas Narváez. _____

ORIENTE: con la quebrada. _____

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



US:01/7/2017 10:55:15 AM
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, confiable y trascendente del crédito notarial



Ca212228766

SEGUNDO. Tradición: Inmueble adquirido por ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN DE SUCESIÓN Y DE SOCIEDAD CONYUGAL mediante Escritura N° 3984 de fecha 21/9/2016 de esta Notaría. Esta registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán bajo la Matricula inmobiliaria N° 120-173457. -----

TERCERO. División Material: Mediante el presente instrumento público procede(n) a DIVIDIR el inmueble antes descrito en CINCO (5) PREDIOS, previa LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS de Radicación N° 1603306 de fecha 24/2/2017 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de esta ciudad, documento que se anexa al presente instrumento. Conforme a la siguiente división: -----

LOTE N° 4: con un área de seis mil trescientos setenta y tres metros cuadrados (6.373 mts²) alinderado así: -----

NORTE: en longitud de 82.90 metros con la Quebrada Púbus; -----

SUR: en longitud de 38.65 metros con predio de Adalberto Narváez; -----

ORIENTE: en longitud de 176.70 metros con Ilia Rebeca Betancourt Velasco; -----

OCCIDENTE: en longitudes de 44, 35.41 y 6.30 metros con Lote 4D; en 5 metros con área de servidumbre; en 17 y 5.90 metros con Lote 4A; en 35.50 y 9 metros con José Perafan; en 6 metros con Iván Camayo; en 4.75 y 12.40 metro con Carlos Muñoz; y en 103 metros con Adalberto Narváez; -----

LOTE 4A: con un área de ciento diecisiete metros cuadrados (117 mts²) alinderado así: -----

NORTE: en 8.60 metros con área de servidumbre; -----

SUR: en longitud de 5.90 metros con predio denominado Lote N° 4; -----

ORIENTE: en longitud de 17 metros con predio denominado Lote N° 4; -----

OCCIDENTE: en longitud de 19 metros con predio de José Perafan; -----

LOTE 4B: con un área de doscientos setenta y ocho metros cuadrados (278 mts²) alinderado así: -----

NORTE: en longitud de 17.05 metros con carreteable existente; -----

SUR: en longitud de 14.11 metros con área de servidumbre; -----

ORIENTE: en longitud de 25.70 metros con predio denominado Lote 4C; -----

OCCIDENTE: en longitud de 13 metros con área de servidumbre; -----

LOTE 4C: con un área de trescientos treinta y dos metros cuadrados (332 mts²) alinderado así: -----

NORTE: en longitud de 12 metros con carreteable existente; -----



República de Colombia



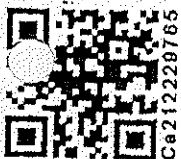
Aa041282050

16



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, ratificación y renovación de escritura notarial



Ca212229765

SUR: en longitud de 12 metros con área de servidumbre; -----

ORIENTE: en longitud de 36 metros con predio denominado Lote 4D; -----

OCCIDENTE: en longitud de 25.70 metros con predio denominado Lote 4B; -----

LOTE 4D: con un área de dos mil cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados (2.493 mts²) alinderado así: -----

NORTE: en longitud de 63.90 metros con la Quebrada Púbus; -----

SUR: en longitud de 35.41 metros con predio denominado Lote N° 4; -----

ORIENTE: en longitud de 44 metros con predio denominado Lote N° 4; -----

OCCIDENTE: en longitud de 13.57 metros con carreteable existente; en 36 metros con predio denominado Lote 4C; en 12.15 y 6.30 metros con área de servidumbre. -

ÁREA DE SERVIDUMBRE: De conformidad con la Licencia de Radicación N° 1603306 antes citada (Nota 17), y el plano adjunto, se constituye una **SERVIDUMBRE DE TRANSITO** sobre el **LOTE N° 4** antes descrito (Predio Sirviente) que la Soportará, la cual garantiza el acceso a los **LOTES 4A, 4B, 4C y 4D** antes descritos (Predios Dominantes) que la gozarán. Servidumbre de 5 metros de ancho, por 54.55 metros de longitud aproximadamente, formado así un área de doscientos setenta y dos punto setenta y cinco metros cuadrados (272.75 mts²) aproximadamente y alinderada así: -----

NORTE: en 13 mts con Lote 4B; en 12 mts con Lote 4C; en 12.15 mts con Lote 4D;

SUR: en 15.73 mts con Carlos Muñoz; en 8.60 mts con Lote 4A; en 5 mts con Lote N° 4; y con predios de José Perafan e Iván Camayo; -----

ORIENTE: en longitud de 6.30 metros con predio denominado Lote 4D; -----

OCCIDENTE: en longitud de 6.53 metros con carreteable existente. -----

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

QUINTO: El mantenimiento de la citada servidumbre será realizado por los propietarios actuales y futuros de los predios que las gozan y soportan. -----

SEXTO: El predio a dividir, se encuentra **LIBRE** de toda clase de gravámenes que pueda afectar la libre disposición del inmueble. -----

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

OCTAVO: Los inmuebles antes descritos y resultantes de la división material, serán destinados conforme a la Ley 160/1994 - Artículos 44 y 45 ó para futuras ventas. --

NOVENO: NO aplica lo establecido en Ley 258 de 1996 modificado por Ley 854 de 2003.

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

Notaría

Popayán

Mario Gaviria Rosero Mesa
Notario Titular
CEN DE SEGURIDAD
No 10617999635999013

----- **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 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. 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. -----

Constancia notarial. En este estado de la escritura, el suscrito Notario pone de manifiesto al interesado el contenido estipulado en el artículo 6 del Decreto 960 de 1970, a lo cual el compareciente acepta conocer su contenido e insiste en realizar el presente acto notarial. -----

Se allega certificado de paz y salvo municipal N° 119177 manifestando que el Tesorero Municipal de Popayán certifica que el predio N° 000200081942000 con 2 propietario(s) a nombre de BETANCOURT TREJOS DIANA CAROLINA y BETANCOURT TREJOS FRANCISCO JAVIE 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: 9593, Área Cons: 0, Dirección: Lote 3, Avalúo IGAC: \$ 16.659.000, fecha de pago: 6/2/2017, expedido para escritura con fecha: 8/2/2017. -----



República de Colombia



Aa041282051

Hojas Notariales utilizadas con código de barras N° Aa041282049 - Aa041282050 - Aa041282051.

Notaría

Resolución N° 451 de Enero 20 de 2017

Derecho Notarial

\$ 110.600

Superintendencia y Fondo de Notariado y Registro

\$ 11.100

IVA

\$ 34.090

La Compareciente:

Notario Oswaldo Rosero Méndez
PIN DE SEGURIDAD
No BB17999963799728

Francisco Betancourt T.
FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS

Diana Carolina Betancourt T.
DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS

Do 1

Dr. MARIO OSWALDO ROSERO MENDOZA
Notario Tercero (3°) del Círculo de Popayán



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de fechos de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca199591250



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

ESCRITURA PÚBLICA N° 133
Ciento treinta y tres

jdv

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los Veinticuatro (24) días de Enero del año dos mil diecinueve (2019), ante LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNÁNDEZ Notaria Tercera (3ª) Encargada del Círculo de Popayán – Cauca (Resolución N° 15245 de fecha 10/12/2018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro), comparecieron por una parte ----

Nombre	Identificación cédula N°	Expedida en	Estado civil
FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS	CC. 10304239	Popayán	Solteros sin unión marital de hecho vigente
DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS	CC. 34330657	Popayán	

Quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE VENDEDORA y por otra parte

Nombre	Identificación cédula N°	Expedida en	Estado civil
PAULO CESAR ALBÁN CARVAJAL	CC. 4675895	El Tambo	Soltero(a) sin unión marital de hecho vigente

Quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE COMPRADORA, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, quienes de común acuerdo manifestaron: -----

PRIMERO. Compraventa: Que LA PARTE VENDEDORA trasfiere(n) a título de COMPRAVENTA a favor de LA PARTE COMPRADORA la totalidad de los **DERECHOS DE CUOTA que poseen equivalentes al 70%** los cuales recaen sobre un inmueble con las siguientes especificaciones de acuerdo a la Escritura N° 1897 de fecha 18/Mayo/2018 de esta Notaria; así: -----

Inmueble	LOTE 4D
Tipo	Rural
Dirección	Corregimiento de Puelenje
Ubicación	Municipio de Popayán – Departamento del Cauca
Matricula Inmobiliaria	120-217637
Código Predial	000200082804000
Área	2.493 metros ²

Linderos	NORTE	en longitud de 63.90 metros con la Quebrada Púbus;
	SUR	en longitud de 35.41 metros con predio denominado Lote N° 4;
	ORIENTE	en longitud de 44 metros con predio denominado Lote N° 4;
	OCCIDENTE	en longitud de 13.57 metros con carreteable existente; en 36 metros con predio denominado Lote 4C; en 12.15 y 6.30 metros con área de servidumbre.

Parágrafo: El inmueble GOZA de **SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO** constituida mediante Escritura Pública N° 732 de fecha 07/03/2017 de esta Notaría. -

SEGUNDO. Tradición: 1) El inmueble sobre el cual están radicados los derechos de cuota fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA así: a) Primero en mayor extensión mediante Escritura Pública N° 3984 de fecha 21/Septiembre/2016 de esta Notaría. b) Mediante Escritura N° 732 de fecha 07/marzo/2017 de ésta Notaría, se realizó DIVISIÓN MATERIAL acto del cual surgió el LOTE 4D antes descrito, el cual está actualmente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán bajo Matricula Inmobiliaria N° 120-217637. c) Posteriormente mediante Escrituras N° 4864 de fecha 22/11/2017 de esta Notaría; y N° 1897 antes citada; se realizaron compraventas de derechos de cuota. -----

TERCERO. Valor: La venta de los derechos de cuota se hace por la cantidad de ---

\$ 6.950.000	SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL 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 compraventa de los derechos de cuota 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. 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. --

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

a) Que ACEPTA(N) la compraventa que se hace en su favor con la autorización para el registro y demás declaraciones que el instrumento contiene. -----

b) Que los derechos de cuota que se adquieren se destinarán conforme lo establece la Ley 160 de 1994 artículos 44 y 45. -----





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).

Al (los) compareciente(s) se le(s) 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. 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.

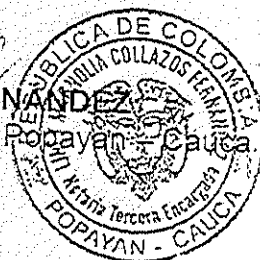
El suscrito Notario Tercero del Círculo de Popayán, de conformidad con lo estipulado por el artículo 35 del Decreto 960 de 1970, a través del cual se señala, que la escritura extendida será leída en su totalidad por los otorgantes; deja expresa constancia, que la presente escritura pública fue leída 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, especialmente en lo referente a nombre y apellido de los comparecientes, número de identificación de los comparecientes, modo de adquisición del inmueble, número de matrícula inmobiliaria del inmueble, precio del inmueble, 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 10º del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados.





Resolución N° 858 de fecha 31/Enero/2018			
Hojas Notariales utilizadas N°		Aa053450640 - Aa053450641 - Aa053450642 -	
Derechos Notariales		39.950	
Superintendencia y Fondo de Notariado y Registro		18.600	
IVA		18.880	
Retención en la Fuente		69.500	
EL (LOS) COMPARECIENTE(S)			
Firma	Francisco Betancourt T. FRANCISCO JAVIER BETANCOURT TREJOS		
Identificación cedula N°	70.304.239	Expedida en	Popayán
Domicilio	Diagona 128 # 17-189	Municipio	Popayán
Estado civil	Soltero(a)	Teléfono	
Correo Electrónico	fjtrejos@yahoo.es	Actividad Económica	Empleado
Firma	Diana C. Betancourt T. DIANA CAROLINA BETANCOURT TREJOS		
Identificación cedula N°	34.330.657	Expedida en	Popayán
Domicilio	Carrera 11 # 7A-20	Municipio	Popayán
Estado civil	Soltero(a)	Teléfono	3127049566
Correo Electrónico	dianib3342@gmail.com	Actividad Económica	Abogada
Firma	Paulo Cesar Albán Carvajal PAULO CESAR ALBÁN CARVAJAL		
Identificación cedula N°	4.675.895	Expedida en	El Tambo
Domicilio	Carrera 10 # 33N-47	Municipio	Popayán
Estado civil	Soltero(a)	Teléfono	
Correo Electrónico	paulo.alban@hotmail.com	Actividad Económica	Abogado litigante

El Notario:

LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ
Notaria Tercera (3ª) Encargada del Círculo de Popayán - Cauca

01 501

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

EXCEPCIONES PREVIAS

Señor

**JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
POPAYÁN**

E. S. D.

Asunto: Radicado N° 1900141890003-2021-00238-00
Demandante: PAULO CESAR ALBAN CARVAJAL
Demandado: JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ
Demanda: REIVINDICATORIO

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO, mayor y vecino de Popayán Cauca, identificado con cédula de ciudadanía N° 5.249.518 de El Tambo, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional de abogado N° 84.034 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado del señor JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ, también mayor y vecino de Popayán, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.538.530 de Popayán, demandado dentro del proceso de la referencia, Respetuosamente solicito a su despacho, que previo al trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia del señor PAULO CESAR ALBAN CARVAJAL, persona mayor y vecino de Popayán, demandante dentro del proceso referido, proceda su despacho a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de INEPTA DEMANDA por falta de requisitos formales de procedibilidad, regulados en el artículo 35 de la Ley 640 de 2001, numeral 7 del artículo 90 y numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso.

02

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

SEGUNDO: Condenar al señor PAULO CESAR ALBAN CARVAJAL, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

TERCERO: Condenar a la parte demandante al pago de perjuicios causados a mi poderdante, por el hecho de haber sido demandado, y el gasto en el pago de abogado y trámites del proceso para su defensa.

H E C H O S

PRIMERO: El señor PAULO CESAR ALBAN CARVAJAL, impetró ante su despacho demanda Reivindicatoria, contra mi poderdante señor, JOSE BOLIVAR PERAFAN GOMEZ, acción dirigida a obtener el reintegro de un predio presuntamente invadido o poseído por mi mandante.

SEGUNDO: Tal como puede observarse, el demandante NO aportó con la presentación de la demanda la acreditación de que se haya agotado el pre requisito de conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, como lo ordenan el artículo 35 de la Ley 640 de 2001, el numeral 7 del artículo 90 y numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso.

TERCERO: Por lo anterior me permito invocar la excepción Previa de INEPTA DEMANDA Por falta de requisitos formales, regulada por el numeral 7 del artículo 90 y numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso.

D E R E C H O

Invoco como fundamento de derecho los artículos 29 y 228 de la Constitución Política, artículo 14, numeral 7 del artículo 90 y numeral 5 del artículo 100, del Código General del Proceso, artículos 2512, 2518, 2529, 2535, y 2536 del Código Civil, demás normas sustanciales y procesales aplicables.

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 – 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas, la actuación del proceso principal y pruebas aportadas con la demanda y contestación de la misma.

ANEXOS

Me permito anexar el poder a mi favor para actuar y copia del presente escrito para traslado y archivo del Juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 90, 100 y siguientes del Código General del Proceso.

Es usted competente, señor juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la Diagonal 28, lote N° 3 de la vereda el Túnel Bajo del Municipio de Popayán.

Celular 3103414725

Correo electrónico: perafanjosebolivar@gmail.com

El demandante en la dirección indicada con la demanda

El suscrito apoderado, recibe notificaciones en la calle 8 N° 9 – 48 – oficina 9 segundo Piso de Popayán Cauca.

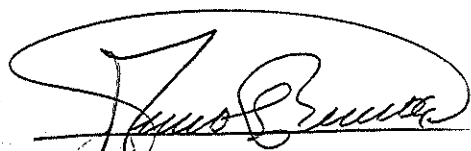
Celular 3104942579

Correo electrónico: mauro.rivera13@hotmail.com

MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
CALLE 8 # 9 - 48 - OF. 9 - POPAYAN
CEL. 3104942579
Correo: mauro.rivera13@hotmail.com

Del señor Juez

Atentamente



MAURO LIBARDO RIVERA ERASO
C. C. 5.249.518 de El Tambo Nariño
T. P. 84.034 del C. S. J.