

CONTESTACION DE DEMANDA CON RADICADO No 190014189003 2022 00451

Rodrigo penagos ceron <RPC-82@hotmail.com>

Lun 17/04/2023 1:53 PM

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

CC: GRUPO VEGA <grupojuridicovega@gmail.com>

 5 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION DEMANDA - LEIBY JAMITH - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA CORDOBA.docx; PODER.pdf; 3.- CAMARA DE COMERCIO.pdf; Imagen Resolucion Curaduria 2014.pdf; 6.- LICENCIA URBANISTICA.pdf;

Asunto: Contestación Demanda Ordinaria de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Radicado: 190014189003 2022 00451

Demandante: LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA identificada con cedula de ciudadanía No. 25.606.718 De Aranzazu - Caldas.

Demandados: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA CORDOBA, Nit No.900022504-1 PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

Atentamente:

RODRIGO PENAGOS CERON

CC. 10.293.594 de Popayán . Cauca

T.P No. 327.187 del C. S de la Judicatura



Popayán, 12 de abril de 2023

Señores

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Popayán – Cauca

Asunto: Contestación Demanda Verbal Ordinaria de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, que promueve **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, en contra de **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA CORDOBA**, Nit **No.900022504-1 PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**.

Rad.: 190014189003 2022 00451

A LOS HECHOS

AL PRIMERO. – No es cierto. La Curaduría 2 de Popayán expidió Resolución que autorizó la construcción de la **URBANIZACIÓN VILLA CORDOBA** al Norte de la ciudad de Popayán contiguo al Barrio La Paz, mediante radicación 6569 del 23 de septiembre de 2014 en la carrera 2 Norte N° 73 IN – 60 Barrio La Florida, por el Arquitecto Alexander Ricardo Vargas, Curador Urbano. En cuanto a la Matricula Inmobiliaria si hace parte de la **URBANIZACIÓN VILLA CORDOBA** hoy conocida como **Barrio La Florida**. No es cierto. La existencia de un acuerdo verbal ni mucho menos que la **ASOCIACIÓN VILLA CORDOBA**, le haya vendido a título de compraventa a **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, la edificación en la cual hoy vive. El documento que aporta el convocante es de la posesión del lote que se entrega en un valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000)** y tiene como fecha de suscripción el 21 de julio de 2012. Cuando la realidad fáctica es que la Resolución de Construcción es de 23 de septiembre de 2014, como ya se dijo antes.

Lo anterior, ratifica que la reclamante no tiene diez (10) años de posesión tranquila, pacífica, no interrumpida y no equivoca del **Lote 96** y, en consecuencia, carece del presupuesto de acreditar diez (10) años de posesión frente a la construcción de la hoy edificación donde vive.

El distinguido colega equivoca a la mandante que es **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA** por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, persona diferente al Proyecto de Vivienda **VILLA CORDOBA** hoy conjunto **Barrio**



La Florida y a quien se le suscribió el documento de la compraventa de la posesión, y presenta la cédula de la primera y no de la segunda. No hay mandato ni derecho de postulación.

AL SEGUNDO. – No es cierto. El 21 de julio de 2012 se negocia la posesión del **Lote 96 del Barrio La Florida** más no la edificación y de acuerdo a la Legislación Civil Colombiana la compraventa de bienes inmuebles se hace o por Escritura Pública o bajo Promesa de Compraventa que la rige el Art. 45 de la Ley 153 de 1887. No es cierto que se haya adquirido un área construida de 56 mts², ya que esta se toma es del Recibo Catastral del predial del Municipio de Popayán hecho con posterioridad a la construcción del inmueble.

El distinguido colega equivoca a la mandante que es **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA** por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, persona diferente al Proyecto de Vivienda **VILLA CORDOBA** hoy conjunto **Barrio La Florida** y a quien se le suscribió el documento de la compraventa de la posesión, y presenta la cédula de la primera y no de la segunda. No hay mandato ni derecho de postulación.

AL TERCERO. – No es cierto. Estamos referidos al **Lote 96** y no al **Lote 107** que habla el reclamante. El **Lote 96** es muy clara su alinderación **al Norte**, con vía vehicular; **al Sur**, con el Lote 67, **al Occidente**, con el Lote 97 y **al Oriente**, con el Lote 95. La reclamante no tiene ni identificado, ni precisado, ni determinado el **Lote 96** que existe sobre planos y que se encuentra en la Curaduría 2 como soporte de la Autorización que ordenó la construcción del **Barrio La Florida** en lo que antes fue **URBANIZACIÓN VILLA CORDOBA**.

El distinguido colega equivoca a la mandante que es **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA** por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, persona diferente al Proyecto de Vivienda **VILLA CORDOBA** hoy conjunto **Barrio La Florida** y a quien se le suscribió el documento de la compraventa de la posesión, y presenta la cédula de la primera y no de la segunda. No hay mandato ni derecho de postulación.

AL CUARTO. – No es cierto. La reclamante no entró en posesión el 1 de junio de 2022. A la fecha no tiene diez (10) años de posesión tranquila, pacífica, pública, no interrumpida y no equivoca ni del lote, ni de la edificación;

El distinguido colega equivoca a la mandante que es **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA** por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, persona



diferente al Proyecto de Vivienda **VILLA CORDOBA** hoy conjunto **Barrio La Florida** y a quien se le suscribió el documento de la compraventa de la posesión, y presenta la cédula de la primera y no de la segunda. No hay mandato ni derecho de postulación.

AL QUINTO. – Es cierto. En cuanto se refiere al lote de 10615 mts² que adquirió la **ASOCIACIÓN VILLA CORDOBA a JESUS EDUARDO CERON**, mediante E. P. N° 4785 del 14 de diciembre de 2006 de la Notaria Segunda de Popayán.

El distinguido colega equivoca a la mandante que es **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA** por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, persona diferente al Proyecto de Vivienda **VILLA CORDOBA** hoy conjunto **Barrio La Florida** y a quien se le suscribió el documento de la compraventa de la posesión, y presenta la cédula de la primera y no de la segunda. No hay mandato ni derecho de postulación.

AL SEXTO. – No es cierto. La convocante pretende legitimar su derecho con base en la venta de posesión de un lote del **PROYECTO VILLA CORDOBA**, calendado el 1 de junio de 2012 y sobre el cual nunca ejerció posesión legítima, ya que los planos presentados a la Curaduría 2 están fechados en noviembre de 2016, es decir, 4 años después que se pudo establecer donde estaba el Lote a que se refiere el prescribiente;

El distinguido colega equivoca a la mandante que es **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA** por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, persona diferente al Proyecto de Vivienda **VILLA CORDOBA** hoy conjunto **Barrio La Florida** y a quien se le suscribió el documento de la compraventa de la posesión, y presenta la cédula de la primera y no de la segunda. No hay mandato ni derecho de postulación.

AL SEPTIMO. – No es cierto. El contrato verbal de compraventa de bienes inmuebles, no existe y no tiene valor en la Legislación Civil. La prescribiente afirma que está en posesión desde el año 2012, lo cual tampoco es cierto, ya que la Curaduría 2 solo autoriza construcción cuando expide la Resolución que autoriza adelantar el Proyecto de Vivienda en septiembre de 2014.

El distinguido colega equivoca a la mandante que es **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA** por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, persona diferente al Proyecto de Vivienda **VILLA CORDOBA** hoy conjunto **Barrio La Florida** y a quien se le suscribió el documento de la compraventa



de la posesión, y presenta la cédula de la primera y no de la segunda. No hay mandato ni derecho de postulación.

AL OCTAVO. – Es cierto que se suscribió un mandato para promover una Demanda de USUCAPIO de la casa 96 del Barrio La Florida de 72 mts² y un área construida de 56 mts².

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA. – Me opongo de hecho y de derecho a ordenar la Inscripción de la Demanda del Folio de M. I. 120–166736 de esta oficina de Registro, por no existir desenglobe de los 136 lotes, que debieron convertirse en igual número de inmuebles.

El distinguido colega equivoca a la mandante que es **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA** por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, persona diferente al Proyecto de Vivienda **VILLA CORDOBA** hoy conjunto **Barrio La Florida** y a quien se le suscribió el documento de la compraventa de la posesión, y presenta la cédula de la primera y no de la segunda. No hay mandato ni derecho de postulación.

AL SEGUNDO. – Me opongo de hecho y de derecho a que la señora **LEIBI JAMITH MONTOYA SALAZAR**, de adquirir por vía de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio el predio 96 de la antigua **ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA CORDOBA**, hoy barrio La Florida, por no reunir ni los elementos, ni los presupuestos, ni los requisitos que consagra la Ley 1561 de 2012 de posesión tranquila, pacífica, pública, no interrumpida y no pública de ... “Casa 96 BARRIO LA FLORIDA” con una extensión superficial de 72 M2 y con un área construida de 56 M2, el cual apareció ante la Oficina de Catastro Municipal con identificación predial N° 000100021414078, el cual se encuentra ubicado dentro de un predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 120–166736; predial N° 000100021414000 situado en “Lote 1 Barrio La Florida” del Municipio de Popayán Cauca. El lote de menor extensión objeto de esta demanda se encuentra dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En distancia de 12,00 Metros con Lote N° 97, POR EL SUR: en distancia de 12 metros con lote 95, POR EL ORIENTE: En distancia de 6,00 metros con el Lote 81, POR EL OCCIDENTE: en distancia de 6,00 metros con vía vehicular interna, anden de por medio.



El distinguido colega equivoca a la mandante que es **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA** por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, persona diferente al Proyecto de Vivienda **VILLA CORDOBA** hoy conjunto **Barrio La Florida** y a quien se le suscribió el documento de la compraventa de la posesión, y presenta la cédula de la primera y no de la segunda. No hay mandato ni derecho de postulación.

AL TERCERO. – Me opongo de hecho y de derecho a que se haga apertura del nuevo folio por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por las inconsistencias de la Demanda y por carecer de los requisitos y los presupuestos de tener diez (10) años de posesión sobre el **Lote 96** y de la edificación que sobre él se construyó.

El distinguido colega equivoca a la mandante que es **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA** por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, persona diferente al Proyecto de Vivienda **VILLA CORDOBA** hoy conjunto **Barrio La Florida** y a quien se le suscribió el documento de la compraventa de la posesión, y presenta la cédula de la primera y no de la segunda. No hay mandato ni derecho de postulación.

AL CUARTO. – No es una pretensión. Es parte del trámite que para estos procesos bien o mal hechos con requisitos o sin presupuestos determina el Art. 375 del C. G. del Proceso;

El distinguido colega equivoca a la mandante que es **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA** por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, persona diferente al Proyecto de Vivienda **VILLA CORDOBA** hoy conjunto **Barrio La Florida** y a quien se le suscribió el documento de la compraventa de la posesión, y presenta la cédula de la primera y no de la segunda. No hay mandato ni derecho de postulación.

AL QUINTO. – Me opongo de hecho y de derecho a que se condene en costas a la parte Demandada, ya que esta USUCAPIO se propone con abuso del derecho, de manera temeraria y sin aportar documentos que demuestren la afirmación de la convocante;

El distinguido colega equivoca a la mandante que es **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA** por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, persona diferente al Proyecto de Vivienda **VILLA CORDOBA** hoy conjunto **Barrio La Florida** y a quien se le suscribió el documento de la compraventa de la posesión, y presenta la cédula de la primera y no de la segunda. No hay mandato ni derecho de postulación.



AL SEXTO. – No es una pretensión, es un hecho.

El distinguido colega equivoca a la mandante que es **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA** por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, persona diferente al Proyecto de Vivienda **VILLA CORDOBA** hoy conjunto **Barrio La Florida** y a quien se le suscribió el documento de la compraventa de la posesión, y presenta la cédula de la primera y no de la segunda. No hay mandato ni derecho de postulación.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

1. Poder.
2. Certificado De Existencia Y Representación Legal O De Inscripción De Documentos. Cámara De Comercio.
3. Imagen que corrobora La Resolución de Curaduría mediante el cual el 24 de septiembre de 2014 se autorizó la construcción del Proyecto de Vivienda. Segunda fase.
4. Licencia urbanística de construcción – Curaduría Urbana No. 2, referente a la construcción de 66 unidades de vivienda. Primera fase.

DE SOLICITUD

1. Solicitar a la Curaduría 2 la Resolución mediante el cual autorizó la Construcción del Proyecto de Vivienda.
2. Solicitar a la Registraduría del Estado Civil el número de cédula de la señora **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**.
3. Solicitar a la Oficina de Planeación de Popayán, copia de la autorización del Uso de Suelo, mediante el cual se autorizó a la **ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA CORDOBA**, su Plan de Vivienda.

TESTIGOS



Que los testigos de la Junta Directiva declaren de todo lo que les conste y sepan sobre el desenglobe, adjudicación de lotes, edificaciones, construcciones y el estado de cuenta y de la deuda que tenga con la edificación y se aclare que un evento es la compraventa del lote y otro el valor de la edificación.

NIDIA AMANDA DÍAZ ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 25.633.785 de Rosas, Cauca, domiciliada en la Vereda Loma Grande Rosas, Cauca, correo electrónico: Correo electrónico: diaznidia2563@gmail.com, celular 314 724 19 90, Vicepresidenta de la Junta de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA CÓRDOBA**.

LUIS AURELIO MUÑOZ MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 12.165.734 de San Pablo, Nariño, domiciliado en el Conjunto Villa Córdoba casa 1 de Popayán (Cauca), celular: 322 309 20 87, Tesorero **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA CÓRDOBA**.

RODRIGO ESCOBAR DURÁN, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.525.143 de Popayán, domiciliado: Barrio Solidaridad, diagonal 17 N° 25 – 27 de Popayán (Cauca), correo electrónico: msvg2020@gmail.com, Maestro constructor de las casas de la **ASOCIACIÓN VILLA CÓRDOBA**.

MARLISAIR DE JESUS VIDAL GARCÍA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 25.395.646 de El Tambo (Cauca), domiciliada en la Vereda Cajete, Sector La Española de Popayán (Cauca), correo electrónico: marlysvidal@yahoo.es, celular: 311 400 88 43, actuando como Representante y Gestora del Proyecto de Vivienda denominada Villa Córdoba.

Ordene Inspección Judicial con Perito Idóneo, Ingeniero y Arquitecto que permita individualizar 136 casas construidas en el sector de la confrontación para que se determine si cumplen o no con los presupuestos de la Resolución de la Curaduría 2 que ordenó, permitió y determinó que se iniciaran y terminaran las edificaciones en el tiempo que concedió.

Se pondrá especial cuidado del **Lote 96** de la señora **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, para que se deje constancia fotográfica y de planos de que ella excedió las construcciones permitidas, ordenadas y dispuestas por la Curaduría.



Permítaseme ampliar este cuestionario en el momento de la diligencia.

CUANTÍA

Me permito objetar la Cuantía, ya que el inmueble bajo E.P. 4.785 de la Notaría Segunda de Popayán se estimó \$99.515.625 y el valor del inmueble es \$150.000.000, independiente del lote estimado en \$30.000.000 que supera con creces la cuantía de \$10.000.000, dado por la Demandante.

Al juramento estimatorio se le dio tratamiento restrictivo, pues tanto, el CJ como el Código de Procedimiento Civil (CPC) dispusieron la utilización de este medio de prueba para los casos en que la Ley taxativamente lo permitiera. El artículo 211 del CPC, acogiendo lo Prescrito en el artículo 625 del CJ, decía: "El juramento de una parte cuando la Ley la autoriza para estimar en dinero el derecho demandado, hará prueba de dicho valor mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria..."

Eran escasos los procesos en que aplicaba el juramento estimatorio, dado el carácter limitado con que lo reguló el legislador. Asuntos de rendición de cuentas o procesos de ejecución por perjuicios compensatorios eran, y siguen siendo, sujetos a esta prueba con respecto a la demostración de las sumas peticionadas en la demanda. Otros procesos de estirpe indemnizatoria no estaban sometidos a este medio de prueba, lo que produjo reclamos en cuantías exorbitantes, en los que además de obligar a un despliegue probatorio que no acreditaba las sumas pedidas, el peticionario no sufría consecuencias por dicho proceder.

La Ley 1395 del 2010 modificó el artículo 211 del CPC, ampliando su cobertura de aplicación, al disponer: "Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente...". Dicha reforma contribuyó a evitar estimaciones desproporcionadas que se estaban generando, para obligar al peticionario a que su reclamo sea serio y razonable,



acorde a la sensatez, a que cuantifique sumas reales, y no alegres o caprichosas, que lo llevarán a la multa al no poderlas comprobar.

No obstante, la importante modificación hecha al artículo 211 CPC, el Código General del Proceso (CGP) recoge esta prueba en el artículo 206, que entró en vigencia desde julio del 2012, con las precisiones e innovaciones que a continuación se puntualizan:

1. Se constituye en un requisito formal de la demanda, que puede generar su inadmisión, por así consagrarlo los artículos 82.7 y 90.6 del CGP. Es una prueba de carácter obligatorio sobre los montos por pretensiones que correspondan a los conceptos señalados, que ata al peticionario a la multa, si exagera el porcentaje indicado en la norma.
2. En caso de que el demandado haga la reclamación, como las mejoras hechas a un inmueble que ocupa y debe entregar, en la contestación de la demanda deberá estimar con juramento el valor de las mejoras, y de omitir esta prueba, el juez lo requerirá para que en el término de cinco días concrete la estimación juramentada, como lo dispone el artículo 97 del CGP. Se trata de exigirle utilizar esta prueba, en un claro desarrollo de igualdad procesal con respecto al accionante, cuando también lo omite.
3. El reconocimiento pretendido deberá discriminar cada concepto, para permitir una mejor comprensión de las sumas reclamadas. No podrá globalizar el monto de su reclamo cuando se ocasionan varios conceptos; por ejemplo, si los perjuicios materiales se originan por daño emergente y también por lucro cesante, es imperioso discriminar los montos de cada uno de ellos. En esta forma, la parte contraria podrá asimilar mejor el reclamo, y si a bien lo tiene, objetar uno de los conceptos, sobre el cual gravitará la carga de probarse y las consecuencias sancionatorias, si hay lugar a ellas.
4. Es posible que al solicitarse la condena exista un error en la cuantía, pero si el margen de error supera el 50 % entre la cantidad que se estimó con la que resultó probada, aquel se apartó de postulados de lealtad en su reclamo y deberá asumir una multa en beneficio de la contraparte, correspondiente al 10 % de la diferencia. Aún mayor resulta la deslealtad cuando se pretende la condena de perjuicios sin que estos se hayan causado, evento que arroja la consecuencia de imponer una sanción pecuniaria para quien reclamó perjuicios inexistentes, como lo prevé el parágrafo del



artículo 206. Dicha consecuencia tiene asidero en que, si ha de imponerse multa a la parte que teniendo derecho al perjuicio exageró su cuantía, con mayor razón debe condenarse a aquel que no probó los perjuicios aducidos y no obstante los reclamó.

5. Para mantener un equilibrio procesal, pueden generarse consecuencias adversas bien para el peticionario de la condena, como para la parte que objeta la cuantía estimada. Si se comprueba el desproporcionado reclamo, deberá cancelar la multa, pero en caso de que la parte contra quien se dirige el mismo objeto la cuantía estimada, se le podrá condenar a suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, siempre que las pruebas así lo demuestren, sin que por ello se vulnere la congruencia. De esta manera se garantizan pedimentos razonables como también objeciones fundadas, es decir, actuaciones serias entre las contrapartes.

En conclusión, el juramento estimatorio que se utiliza para peticiones justas, y por lo mismo de manera ponderada, economiza actividad probatoria con respecto a la acreditación de los montos reclamados, pues es prueba de carácter provisional que se torna en definitiva si la cuantía no es objetada, pero en caso de así serlo, cederá a otros medios probatorios que hará valer la parte que estimó. En todo caso, si el Juez considera que la estimación ingresa al terreno de la injusticia, cumpliendo su deber de dirección procesal, se manifestará decretando pruebas de oficio, a fin de que se compruebe lo pretendido.

COMPETENCIA

Por ser una Demanda de mayor cuantía le corresponde a un Juez Civil del Circuito, ya que el inmueble vale \$150.000.000 y el lote se estima en \$30.000.000.

PROCEDIMIENTO

Al procedimiento es el indicado al Art. 375 del C. G. del Proceso.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho en los siguientes artículos:

- Sustantivos: Arts. 764 y SS 981 y concordantes, 2531 y SS; del Código Civil.
- Formales de la Demanda: Arts. 82 al 84 del Código General del Proceso.
- Procedimentales Generales: Arts. 368 a 373 del Código General del Proceso, concordante con Ley 2213 de 2022.
- Procedimentales propios de este Proceso Jurídico: Arts. 375 del Código General del Proceso.

EXCEPCIONES PERENTORIAS

CARENCIA DE ACCIÓN

La convocante no reúne ni los presupuestos, ni los requisitos que consagra el Art. 2512 del C. Civil, en cuanto a la prescripción como un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas por haberse poseído por un tiempo superior a los diez (10) años de manera tranquila, pacífica, pública, no interrumpida, no equivoca de señora y dueña, como lo indica la Ley 791 de 2002 en su Art. 1.

La **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA CORDOBA**, cuando adquirió 10615 metros cuadrados de terreno en el **antigua Hacienda La Florida**, configura una **comunidad** para adelantar un Proyecto de Vivienda y esa situación jurídica crea una propiedad de una cosa o da una titularidad de un derecho correspondiente en conjunto a un proindiviso de varias personas que son los asociados a los cuales convoca.

La pluralidad de elementos subjetivos recae, no necesariamente sobre una cosa en sentido jurídico, sino también puede hacerlo sobre otra serie de derechos diferentes del de dominio. Es, por tanto, la



copropiedad o condominio una variante o especie, aunque la más común, de una situación genérica, la comunidad, que no circunscribe solamente a ese caso.

Naturaleza jurídica. Independientemente de la naturaleza de la división de la cosa común, se han mantenido diversas posturas en cuanto a la naturaleza jurídica de la situación comunitaria, que, a la postre, se remiten al concepto y a la naturaleza jurídica de la cuota.

La documentación que aporte la convocante de consignaciones, de aportes que no se saben en que se invirtieron. Y lo fundamental que es el acta de adjudicación de la casa y del lote no aparecen. El Acta de compraventa del lote tampoco aparece y el documento de compraventa de la construcción de la edificación y sus valores estimado en \$150.000.000, tampoco aparecen. Hay una ausencia total de medios probatorios que den la certeza de que se configure un modo de adquirir el USUCAPIO.

Así para explicar la comunidad se ha acudido a una teoría, conocida fundamentalmente en tema de derechos subjetivos, como es la de la interinidad. En ella, y partiendo de la base de que existe una pluralidad de sujetos que se relacionan con una cosa, se llega a la conclusión de que no hay un verdadero derecho de propiedad, sino que éste, al estar condicionado por la pluralidad de sujetos, origina una situación especial a interina que hace decaer el propio derecho.

Se trata, en suma, de una situación en la que concurren diversidad de derechos y titularidades, lo cual hace decaer, no sólo la tesis anterior, sino también aquellas que configuran la comunidad, bien como un único derecho de propiedad del que son titulares varias personas, bien como un conjunto de derechos igual al de personas o titulares que existan.

Ciertamente existe una pluralidad subjetiva, pero ello no implica que exista un único derecho, en la medida en que en la comunidad romana hay facultades de disposición sólo de la cuota, ni que existan tantos derechos como personas formen la comunidad, pues las facultades que se deriven de la comunidad pueden ser individuales, pero también las hay conjuntas, como se demuestran en el propio C.C. cuando se regula la administración y mejor disfrute de la cosa común (Art. 398), y sobre todo cuando se plantea la posibilidad de disponer de la cosa en su conjunto (Art. 397).



FALTA DE TIEMPO DE USUCAPIO

La Resolución que autoriza la construcción de la **URBANIZACIÓN VILLA CORDOBA** de la Curaduría 2 de Popayán, tiene fecha **31 de diciembre de 2012**. Lo anterior, indica que las casas, el número 66 que iniciaron su construcción en los años siguientes y se fueron terminando 3 años después. Lo anterior indica que la convocante no tiene 10 años de posesión continua, ni permanente, ni pacífica, ni tranquila, porque no acredita cuándo le entregaron su casa y desde cuándo vive.

La existencia de comunidad de cuotas por ser una propiedad en mano en común que la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA CORDOBA**, compró 10615 metros cuadrados y modificó la concurrencia de facultades y derechos diferentes sobre la misma cosa, y es que, al haber una concurrencia de facultades y derechos diferentes sobre la misma cosa, se genera una situación particular en la que cada comunero tiene en su poder un derecho igual al derecho de propiedad exclusivo, pero que en cuanto a su ejercicio se halla limitado por la existencia de derechos iguales al suyo que pertenecen a los demás comuneros.

¿Cómo se marca el límite derivado de la existencia de esos derechos? A través de la cuota que se convierte así en la medida de la concurrencia de los derechos, en el verdadero árbitro de la situación, en sentido figurado. Es esta teoría de la propiedad plúrima total, que es la más seguida en esta materia, frente, principalmente, a las teorías de la unificación, de la división, o de la situación interina.

Clases. Nuestro Código Civil en su regulación acerca de la comunidad, o más concretamente del condominio, establece con amplitud de criterio una configuración abierta de la situación. De esta manera, el acuerdo de voluntades llega a ser importante en la existencia y regulación de la comunidad (Art. 392.2 C.C.) y, además, el propio cuerpo legal contempla situaciones varias de pluralidad de titulares en las que el interés del grupo prevalece.

Esta referencia a ese Artículo permite distinguir dos tipos de comunidad, convencional e incidental, según derive del acuerdo de voluntades o de un hecho ajeno a la voluntad.



También puede ser la comunidad por su objeto, singular o universal, y según pueda pedirse o no la división, ordinaria o forzosa.

FALTA DE DESENGLOBE O DIVISIÓN DE LA COMUNIDAD

Que permita hacer efectivo los derechos que reclama la convocante en una condición de preclaridad, ya que no acredita propiedad sino un eventual derecho incierto.

En general, y con esa puerta abierta que deja el C.C. en el artículo 392, no parece ofrecer duda el hecho de que cualquier finalidad colectiva puede llevarse a cabo a través de la forma comunitaria. Así, y a título de ejemplo, tenemos el caso de las comunidades cuyo fin es construir un edificio, o la posibilidad de llevar cualquier tipo de empresa mercantil a través de una comunidad, que regulan en cuanto a su funcionamiento interno y externo los propios interesados; o la comunidad sobre un buque. Y en esta misma línea y sin perjuicio de un estudio en otra parte de este trabajo, se plantea la diferencia entre comunidad y sociedad.

Ambas figuras responden a unos fines diferentes y a unas orientaciones prácticas diversas; se trata de conseguir un lucro común partible, en el supuesto de la sociedad, lo que le da un carácter dinámico y activo que recuerda lo que es una explotación y en la que se juntan varias personas para hacer algo que no es en sí mismo lo que aportan, puesto que es sólo un medio; por el contrario, en la comunidad, y tal como se contempla la ley, e incluso históricamente, se trata de mantener integra una cosa para su conservación, lo que nos evoca algo estático, así como que lo que se aporta es per se lo más importante.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

La convocante LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR, ya que reclama propiedad a un común de personas que son dueñas del bien proindiviso que es un Lote de 10615 metros cuadrados sobre el cual se edificaron 136 casas en lo que hoy se conoce como **VILLA CORDOBA o barrio La Florida**.



Se trata de un estado de cotitularidad que, si bien puede proyectarse sobre toda clase de derechos subjetivos, lo hace habitualmente sobre derechos reales. Los derechos reales susceptibles de comunidad son: propiedad, usufructo, uso, habitación, servidumbre, hipoteca y prenda. La comunidad es el género, y la copropiedad o condominio la especie. Mientras la primera puede recaer sobre toda clase de derechos, la segunda recae sólo sobre cosas específicas susceptibles de propiedad o dominio. Cuando la cotitularidad recae sobre derechos determinados, se denomina comunidad singular. Y si recae sobre un patrimonio, integrado por diversidad de derechos, se habla de comunidad universal. Los miembros de la comunidad, en cualquier caso, se denominan cotitulares, partícipes o comuneros.

INCUMPLIMIENTO Y FALTA DE LA ASOCIADA

LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR, quien incumplió el numeral H del Art. 8° de los deberes de los Asociados de los Estatutos de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA CORDOBA**, al no respetar los bienes colectivos que define la Asamblea y de modificar el plano y construir en la zona verde lo que no estaba previsto en la Resolución que ordenó la Curaduría 2 para levantar ese Conjunto.

FALTA DE DERECHO DE POSTULACIÓN

De **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, ajena al proyecto de **VIVIENDA VILLA CORDOBA** hoy **barrio La Florida**, ya que el poder lo otorgó **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA**, persona que se identificó con cédula N° 25.606.718 del Bordo Patía y quien reclama la USUCAPIO es **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, sin identificación y sin mandato a quien no conocemos ni existe en los archivos de la **ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA CORDOBA**.



CARENCIA TOTAL DE MANDATO SUSCRITO

Por **LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR**, sin identificación y quien es ajena a la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA CORDOBA hoy **barrio La Florida**, quien no se identifica, ni puede acudir a la Agencia oficiosa Procesal, ni llamamiento de oficio.

LA INNOMINADA Y ATIPICA

Cualquier acto o hecho que se demuestre en el curso del Proceso y que inhiba las pretensiones de la demandante, por no reunir ni los requisitos, ni los elementos de la Prescripción Extraordinaria de Dominio por estar en una propiedad, copropiedad colectiva de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA CORDOBA**.

No es correcto establecer en la demanda que el USUCAPIO es de mínima cuantía, es decir a 50 salarios mínimos legales mensuales vigente o \$50.000.000 en cuyo orden estaríamos en una Prescripción Extraordinaria de Dominio de Ley Urbana inferior a \$100.000.000 que es el valor queda el número de habitantes de Popayán inferior a 500.000. Al no haberse elaborado como prescripción Urbana, pero haberla colocado de mínima cuantía de \$13.000.000, se desnaturaliza y desarmoniza la construcción jurídica así propuesta para sacar adelante una titulación que adolece a fallas estructurales en su construcción.

DIRECCIONES

LEIBY JAMITH MONTOYA SALAZAR	Carrera 5 # 5 – 79 de Popayán (Cauca)
NIDIA AMANDA DÍAZ ROJAS	Vereda Loma Grande Rosas (Cauca)
LUIS AURELIO MUÑOZ MUÑOZ	Conjunto Villa Córdoba casa 1 de Popayán (Cauca)
RODRIGO ESCOBAR DURÁN	Barrio Solidaridad, diagonal 17 N° 25 – 27 de Popayán (Cauca)
MARLISAIR DE JESUS VIDAL GARCÍA	Vereda Cajete, Sector La Española de Popayán (Cauca)
RODRIGO PENAGOS CERÓN	Carrera 7 N° 12ª – 106 Oficina 705, Popayán – Cauca.



Penagos Asociados
Abogados

NOTIFICACIONES

Las personales las recibiré en la secretaria de su Despacho y/o web de mi correo electrónico: rpc-82@hotmail.com y las de traslado obligatorio en la Carrera 7 No 12ª – 106 Oficina 705, Popayán – Cauca.

Reconocerme personería jurídica

Atentamente,

RODRIGO PENAGOS CERÓN

CC N° 10.293.594 de Popayán C.
T.P. N° 327.187 del C. S. de la Judicatura



CURADURÍA URBANA No. 2

Municipio de Popayán
Departamento del Cauca

LICENCIA URBANÍSTICA DE:

URBANISMO

No. 086

CONSTRUCCIÓN

No. 4143

A. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Descripción del Proyecto:	PROYECTO DE URBANISMO PARA SESENTA Y SEIS (66) UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS.				
Fecha de radicación del proyecto:	4887	Fecha:	23 DE MAYO DE 2012	Resolución que aprobó la solicitud:	3923 05 DIC-2012
Modalidad de licencia:	OBRA NUEVA		Dirección:	CARRERA 2 No 73 I NORTE- 50 LOTE # 1	
Titular del predio y/o licencia	ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA DE CORDOBA			NIT o cedula:	900022504-1
Representante Legal:	MARLISAIR DE JESUS VIDAL GARCIA			NIT o cedula:	25.395.646
Organizador y/o constructor responsable:	ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA DE CORDOBA			NIT o cedula:	900022504-1
Área inmobiliaria:	120-166736		Código predial:	000100021414000	
Arquitecto:	FERNANDO GALVIS TORRES	No. Mat.	68700-68976	Uso de suelo:	AR-2
Ingeniero Civil:	OSCAR CAICEDO	No. Mat.	19202-71771 CAUCA	Barrio y/o sector:	LA FLORIDA

ÁREAS APROBADAS DEL PROYECTO (M²) - VER AL RESPALDO

OBLIGACIONES DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, Y OBSERVACIONES A LA LICENCIA.

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- En aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005, na que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, el titular deberá solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del presente decreto.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la edicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
11. Instalar un aviso durante la ejecución de las obras, con dimensión mínima de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta (80) centímetros, en lugar de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de la licencia. En edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase, número, vigencia, y titular de la licencia. 2. Nombre, dirección y teléfono, de la autoridad que la expidió. 3. La dirección del edificio. 4. El número de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelante, haciendo referencia especialmente al uso (s) autorizado, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
13. Las obras urbanísticas generan la desestabilización de los terrenos vecinos, será responsabilidad del urbanizador garantizar la protección y estabilidad de los terrenos de las obras respectivas, presentando los proyectos técnicos y estudios correspondientes.
13. Las demás que le sean aplicables de conformidad a las normas urbanísticas y las leyes vigentes.

OBSERVACIONES A LA LICENCIA:

- La presente licencia no autoriza la intervención de paredes medianeras para realizarlo se deberá adelantar lo determinado en el código civil.
- En el caso de quedar cubiertas al descubierto en el proyecto esta deberán ser pintadas y pintadas por el titular de esta licencia o el constructor responsable.
- La construcción a realizar debe establecer físicamente en sitio una distancia mínima respecto a las construcciones adyacentes; esta distancia será la que determine el proyecto estructural y/o ingeniero civil calculista, de conformidad a las normas estructurales vigentes. Si fuere el caso, el titular de la licencia y/o constructor deberá al momento de iniciar la obra, deberá ajustar los proyectos técnicos (arquitectónico y estructural) de tal forma que la nueva edificación se construya con la distancia mínima respecto a las construcciones colindantes, según lo determinado por el diseño estructural.
- El proyecto estructural debe corresponder plenamente con el proyecto arquitectónico aprobado, por tanto cualquier variación que el proyecto estructural plantee en el diseño, desconociendo el proyecto arquitectónico aprobado en principio, carece de validez; si este fuere el caso, el titular de la licencia deberá tramitar previamente al inicio de las obras la respectiva modificación al proyecto estructural, y si fuere el caso al proyecto arquitectónico, todo ello en el marco de las normalidad urbanística que rige la materia. Los profesionales que elaboraran los diseños, son responsables legalmente de los mismos y de la información contenida en ellos.
- El titular de la licencia y/o constructor, también los diferentes profesionales que intervienen en la elaboración de los proyectos técnicos, son responsables de verificar que los requisitos establecidos en el RETIE se puedan cumplir a cabalidad, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar, cuando se haga caso omiso de los requisitos; si el proyecto no llegare a cumplir con la norma RETIE, es responsabilidad del titular y/o constructor de la licencia previo al inicio de las obras de construcción, radicar el proyecto de modificación de la licencia respectiva, de tal forma que el nuevo diseño se ajuste al RETIE, en lo referente a distancias mínimas de seguridad y servidumbres.

6. IMPORTANTE: EN CASO DE NO TERMINAR LAS OBRAS AUTORIZADAS DENTRO DE LA VIGENCIA ESTABLECIDA, EL TITULAR DE LA LICENCIA Y/O CONSTRUCTOR, PARA CONTINUAR CON LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, DEBE SOLICITAR ANTE ESTA CURADURÍA URBANA UNA PRORROGA DE LA LICENCIA; ESTA SE OTORGARA POR DOCE (12) MESES EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS POR LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA, SIEMPRE Y CUANDO SE SOLICITE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DÍAS ANTERIORES A LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA VIGENCIA INICIAL ESTABLECIDA, Y SE CERTIFIQUE EL INICIO DE LAS OBRAS.

7. Las consultas e inquietudes pueden ser dirigidas a nuestro correo electrónico: curaduriadospopayan@hotmail.com.

EXPIDIÓ:

FECHA DE EXPEDICIÓN:

13 DIC 2012

VIGENCIA:

TREINTA Y SEIS (36) MESES

ALEXANDER RICARDO VARGAS

Curador Urbano No. 2
Municipio de Popayán

E. ÁREAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION APROBADAS DEL PROYECTO (M²)

CUADRO DE AREAS M2-URBANISMO	
AREA TOTAL LOTE	10615
AREA DE LOTEQ (66) LOTES	4752
AREA ZONAS VERDES	3079.724
AREA ZONA COMUNAL	150
AREA DE VIAS	1512.724
AREA DE ANDENES	690.99
AREA DE AFECTACION VIAL	208.162
AREA DE PARQUEADEROS	221.4
AREA TOTAL LOTE	10615

AREA DE ZONAS COMUNALES M2	
AREA DE CANCHA	-----
AREA DE JUEGOS INFANTILES	-----
AREA DE SALON COMUNAL	150
TOTAL	150

AREA DE ZONAS A CEDER M2	
AREA DE PARQ VISITANTES 1 -7	76.5
AREA DE PARQ PRIVADOS 8-21	144.9
TOTAL	221.4

CUADRO DE AREAS M2-VIVIENDAS	
AREA LOTE	72
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	47.5
AREA LIBRE ANTEJARDIN	15.14
AREA LIBRE PATIO	9.29
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	47.51
AREA TOTAL CONSTRUIDA	95.01
INDICE DE OCUPACION	65%
INDICE DE CONSTRUCCION	1.31%


 ALEXANDER RICARDO VARGAS
 Curador Urbano No. 2
 Municipio de Popayán

CURADURÍA URBANA NO 2.

Calle 5 No. 10-74 Centro Tel. 8205262
Arq. Alexander Ricardo Vargas Curador Urbano
TRAMITE PARA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

MODALIDAD: Ampliación

Rad. # 65669 De: 23-09-2014

Dir: Cra. 2 # 73 IN-50 Barrio: La Florida

Titular: Asociación de Vivienda Villa Cordoba

Descripción: Vivienda Unifamiliar Área Por Unidad: 90M² Unidades de vivienda 97

Uso: Vivienda Pisos: Dos (2) Área Construida Total Aprox. 10615 M²

Fijación de la valla: 24-Sept.-2014

Esta valla advierte a terceros el inicio de un trámite administrativo
relacionado a la expedición de una licencia urbanística. Decreto 14082015



CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA CORDOBA EN LIQUIDACION

Fecha expedición: 2022/12/05 - 11:49:06 **** Recibo No. S000751659 **** Num. Operación. 01-HJRCJ-20221205-0002

CODIGO DE VERIFICACIÓN tjEtQxyQ88

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las inscripciones del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro y de la Economía Solidaria,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA CORDOBA EN LIQUIDACION
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900022504-1
ADMINISTRACIÓN DIAN : POPAYAN
DOMICILIO : POPAYAN

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

INSCRIPCIÓN NO : S0003929
FECHA DE INSCRIPCIÓN : MAYO 06 DE 2005
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
FECHA DE RENOVACION DE LA INSCRIPCIÓN : ENERO 11 DE 2019
ACTIVO TOTAL : 1,024,745.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

EN CUMPLIMIENTO DE LO SEÑALADO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 31 DE LA LEY 1429 DE 2010, LAS PERSONAS JURÍDICAS QUE SE ENCUENTREN DISUELTAS Y EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN LA OBLIGACIÓN DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL O INSCRIPCIÓN, DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. SIN EMBARGO DEBEN RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL O INSCRIPCIÓN HASTA EL AÑO EN QUE FUE DISUELTA.

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 2 CL 73N 73IN-50
MUNICIPIO / DOMICILIO: 19001 - POPAYAN
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3206858631
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : marlysvidal@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 2 CL 73N 73IN-50
MUNICIPIO : 19001 - POPAYAN
TELÉFONO 1 : 3206851106
CORREO ELECTRÓNICO : marlysvidal@yahoo.es

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen



CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA CORDOBA EN LIQUIDACION

Fecha expedición: 2022/12/05 - 11:49:06 **** Recibo No. S000751659 **** Num. Operación. 01-HJRCAJ-20221205-0002

CODIGO DE VERIFICACIÓN tJEtQxyQ88

personalmente a través del correo electrónico de notificación : marlysvidal@yahoo.es

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : S9499 - ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES N.C.P.

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ACTA NÚMERO SN DEL 09 DE ABRIL DE 2005 SUSCRITA POR ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 12813 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 06 DE MAYO DE 2005, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA CORDOBA.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-19	20051211	ASAMBLEA DE ASOCIADOS	POPAYAN RE01-14152	20060111
AC-20	20150125	ASAMBLEA DE ASOCIADOS	POPAYAN RE01-35034	20150724

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA DISUELTA POR VENCIMIENTO DEL TÉRMINO DE DURACIÓN, QUE SU VIGENCIA FUE HASTA EL 09 DE ABRIL DE 2020

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA CORDOBA TIENE COMO FINALIDAD DESARROLLAR UN PROYECTO DE VIDA CON ASOCIADOS HUMILDES Y SIN TECHO BASADO EN LOS SIGUIENTES PARÁMETROS: 1. CONSECUION DE LOTE PARA VIVIENDA. 2. CONSECUIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS Y PRIVADOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO. 3. IMPULSAR JORNADAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS QUE VAYAN EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD EN MENSION.

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 31 DE ENERO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 23402 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 16 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PPAL JUNTA DIRECTIVA	VIDAL GARCIA MARLISAIR DE JESUS	CC 25,395,646

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 31 DE ENERO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 23402 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 16 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PPAL JUNTA DIRECTIVA	DIAZ ROJAS NIDIA AMANDA	CC 25,633,785



CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA CORDOBA EN LIQUIDACION

Fecha expedición: 2022/12/05 - 11:49:06 **** Recibo No. S000751659 **** Num. Operación. 01-HJRCAJ-20221205-0002

CODIGO DE VERIFICACIÓN tJEtQxyQ88

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 31 DE ENERO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 23402 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 16 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PPAL JUNTA DIRECTIVA	IDROBO PINO DIANA CRISTINA	CC 34,330,671

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 31 DE ENERO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 23402 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 16 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PPAL JUNTA DIRECTIVA	MUÑOZ MUÑOZ LUIS AURELIO	CC 12,165,734

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 31 DE ENERO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 23402 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 16 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PPAL JUNTA DIRECTIVA	VELASCO DIAZ LUIS EDUARDO	CC 4,935,505

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 31 DE ENERO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 23402 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 16 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PPAL JUNTA DIRECTIVA	MONTERO PAZ CARLOS ALBERTO	CC 4,774,853

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - SUPLENTES

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 31 DE ENERO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 23402 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 16 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	GONZALEZ LEGARDA LUIS ALFONSO	CC 10,536,324

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 31 DE ENERO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 23402 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 16 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	BURBANO JOSE RAMIRO	CC 12,165,615

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES



CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA CORDOBA EN LIQUIDACION

Fecha expedición: 2022/12/05 - 11:49:06 **** Recibo No. S000751659 **** Num. Operación. 01-HJCAJ-20221205-0002

CODIGO DE VERIFICACIÓN tJEtQxyQ88

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 31 DE ENERO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 23403 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 16 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	VIDAL GARCIA MARLISAIR DE JESUS	CC 25,395,646

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

DIRECCION Y ADMINISTRACION: LA ASOCIACION TENDRA LAS SIGUIENTES INSTANCIAS Y ORGANOS DE DIRECCION: 1. ASAMBLEA GENERAL. 2. JUNTA DIRECTIVA. - - - FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL. A. SEÑALAR, ORIENTAR ACTIVIDADES Y MARCHA GENERAL DE LA ASOCIACION. B. ESTUDIAR Y APROBAR LOS INFORMES DE ACTIVIDADES DE LA JUNTA DIRECTIVA Y REPRESENTACION LEGAL. C. APROBAR LAS REFORMAS A LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA ASOCIACION. D. ANALIZAR Y APROBAR EL BALANCE. E. APROBAR O IMPROBAR EL INFORME DEL FISCAL. F. FIJAR NORMAS DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO PARA LOS AFILIADOS. G. ELEGIR Y REMOVER LA JUNTA DIRECTIVA Y EL FISCAL. H. PROPONER ACCIONES A REALIZAR EL REPRESENTANTE LEGAL. I. FIJAR LAS CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS Y APROBAR EL PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIONES. J. DECIDIR SOBRE LA ADMISION Y RATIFICAR LA EXPULSION DE UN ASOCIADO. K. CONFIRMAR O REVOCAR LAS SANCIONES IMPUESTAS POR LA JUNTA DIRECTIVA. L. DECRETAR LA DISOLUCION DE LOS ASOCIADOS Y NOMBRAR EL LIQUIDADOR SI FUERA NECESARIO. M. AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL Y AL FISCAL DE LA ASOCIACION PARA LAS NEGOCIACIONES Y CONTRATOS QUE VAYAN A FAVOR DE LA COMUNIDAD. ADEMAS DETERMINAR LA CUANTIA DE GASTOS Y LA NATURALEZA DE LOS CONTRATOS QUE SEAN DE COMPETENCIA DE LA ASAMBLEA Y LA DIRECTIVA CON PREVIA CONSULTA DE ESTA. N. APROBAR TODAS LAS MEDIDAS QUE SE CREAN CONVENIENTES PARA LA BUENA MARCHA DE LA ASOCIACION. O. DETERMINAR EL MONTO DE LAS CUOTAS DE VIVIENDA, SOSTENIMIENTO, ACTIVIDADES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. P. APROBAR LOS GASTOS E INVERSIONES SUPERIORES A CINCO SALARIOS MINIMOS LEGALES, MENSUALES VIGENTES. - - - FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA: A. ELABORAR LOS PROGRAMAS Y PLANES DE ACCION. B. EJECUTAR Y HACER CUMPLIR DETERMINACIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL. C. ELABORAR LOS REGLAMENTOS INTERNOS DE LA ASOCIACION Y PRESENTARLOS A LA ASAMBLEA PARA SU APROBACION. D. PRESENTAR A LA ASAMBLEA EL BALANCE, LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL INFORME GENERAL DE GESTION. E. CITAR Y ELABORAR EL ORDEN DEL DIA PARA LAS REUNIONES DE ASAMBLEA GENERAL DE ASISTENTES. F. PROPONER LOS MIEMBROS DE LOS COMITES ESPECIALES Y ELEGIR SUS MIEMBROS EN CASO DE NECESIDAD. G. PRESENTAR EL PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIONES PARA SU APROBACION. H. AUTORIZAR LOS GASTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS NECESARIOS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS DE LA ASOCIACION. I. DIRIGIR LAS RELACIONES DE LA ASOCIACION CON OTRAS ENTIDADES. J. AUTORIZAR LOS GASTOS QUE DEMANDE LA REPRESENTACION QUE NO PODRIA EXCEDER NI COMPROMETER A LA ASOCIACION FUERA DE SUS OBJETIVOS. K. REALIZAR LAS INVESTIGACIONES DISCIPLINARIAS DE PRIMERA INSTANCIA CONTRA LOS ASOCIADOS. L. PRESENTAR A CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA LA REFORMA A LOS ESTATUTOS. - - - FUNCIONES DEL PRESIDENTE: EL PRESIDENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL Y TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A. PRESIDIR LAS REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. B. BUSCAR ESTABLECER LAS RELACIONES CON TODA CLASE DE ORGANISMOS QUE EN ALGO CONTRIBUYAN PARA LA BUENA ADMINISTRACION DEL ORGANISMO. C. VELAR POR EL FUNCIONAMIENTO DE LA ASOCIACION, PROGRAMAS, PROYECTOS, ETC, EN COMPAÑIA DEL VICEPRESIDENTE Y SECRETARIA GENERAL. D. TRABAJAR EL AREA DE DERECHOS HUMANOS, RECONSTRUCCION DE TEJIDO



CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA CORDOBA EN LIQUIDACION

Fecha expedición: 2022/12/05 - 11:49:06 **** Recibo No. S000751659 **** Num. Operación. 01-HJRCAJ-20221205-0002

CODIGO DE VERIFICACIÓN tJEtQxyQ88

SOCIAL, ETC. E. PARTICIPAR EN ACTIVIDADES CON OTROS SECTORES EN REPRESENTACION DE LA ORGANIZACIÓN.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : S9499

IMPORTANTE

LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMAS SE ALLEGARA COPIA DE LOS ESTATUTOS.TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL, SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,500

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta po 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=1628> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación tJEtQxyQ88



CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA CORDOBA EN LIQUIDACION

Fecha expedición: 2022/12/05 - 11:49:06 **** Recibo No. S000751659 **** Num. Operación. 01-HJRCAJ-20221205-0002

CODIGO DE VERIFICACIÓN tjEtQxyQ88

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Lina Fernanda Méndez Ramírez
Directora de Registros Públicos y Gerente de Atención al Usuario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

NO HA CUMPLIDO
CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU INSCRIPCION

Penagos Asociados
Abogados

Popayán, 10 de abril de 2023

Señores

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Popayán – Cauca

Asunto: Contestación Demanda Verbal Ordinaria de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, que promueve **LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA**, en contra de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA CORDOBA, Nit No 900022504-1 PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**. Poder.

Rad.: 190014189003202200451

MARLISAIR DE JESUS VIDAL GARCÍA, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía No 25.395.646 expedida en El Tambo (Cauca), de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Popayán (Cauca), correo electrónico: marlysvidal@yahoo.es, celular 314 811 9261, actuando como Representante y Gestora del Proyecto de Vivienda denominada Villa Córdoba, por medio del presente escrito manifiesto que **confiero poder especial amplio y suficiente** al abogado **RODRIGO PENAGOS CERON**, mayor de edad y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No 10.293.594, con T. P. No 327.187 del Consejo Superior de la Judicatura; para que, en mi nombre y representación de Contestación a la Demanda Verbal Ordinaria de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, que promueve LEIBY JAMITH GIRALDO MONTOYA, identificada con cédula de ciudadanía No 25.606.718 del Bordo - Patía, en contra de un lote denominado **Lote No. 96** con una extensión superficial de 72 M2 y un área construida de 56 M2, de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA CORDOBA, Nit No 900022504-1 PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**. Se proponga excepciones perentorias, Incidentes, Nulidades y si es del caso se logre una transacción que ponga fin al Proceso. Solicitar pruebas e interponga Recursos Ordinarios y Especiales y para cualquier otra actuación.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para en su orden recibir, desistir, transigir, reasumir, sustituir, conciliar, aun sin mi presencia, interponga recursos, realizar los actos procesales necesarios, tendiente a la Defensa de mis legítimos intereses, consagradas en el Art. 77 del C.G.P., en fin, para realizar todas las diligencias necesarias para llevar a término este mandato.

Sírvase, reconocerle Personería a mi apoderado, en los términos y para los efectos del presente poder.

Carrera 7 # 12ª – 106 Ofic. 705

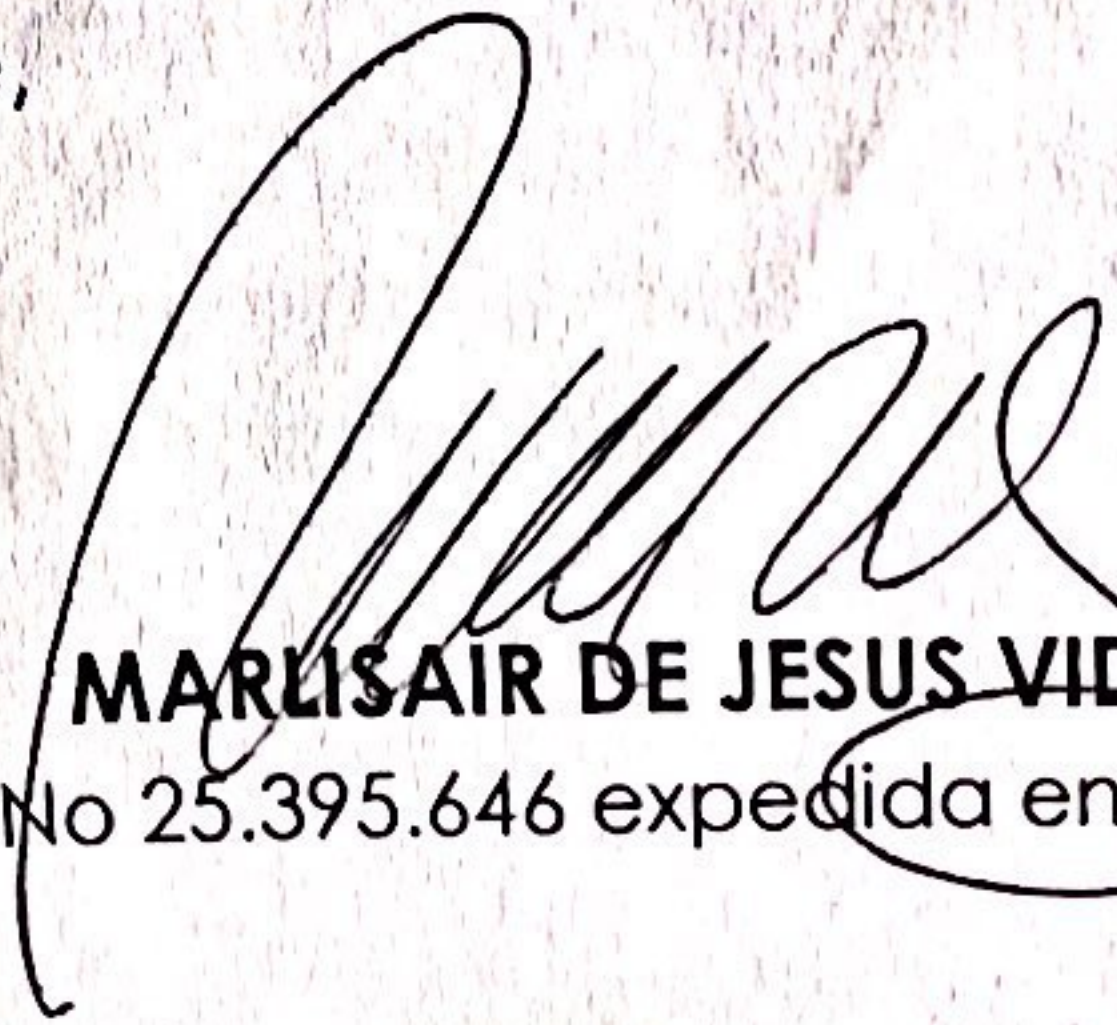
Cel: 315 870 23 34

Correo electrónico: rpc-82@hotmail.com

Popayán - Cauca

Penagos Asociados
Abogados

De Usted, atentamente,



MARLISAIR DE JESUS VIDAL GARCIA
CC No 25.395.646 expedida en El Tambo (Cauca)

Acepto,



RODRIGO PENAGOS CERÓN
No 10. 293.594 de Popayán Cauca
T.P. No 327.187 del C. S. de la Judicatura



ESPACIO EN BLANCO
NOTARÍA SEGUNDA DE POPAYÁN

Carrera 7 # 12ª – 106 Ofic. 705
Cel: 315 870 23 34
Correo electrónico: rpc-82@hotmail.com
Popayán - Cauca



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 4649

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el diez (10) de abril de dos mil veintitres (2023), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Popayán, compareció: MARLISAIR DE JESUS VIDAL GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0025395646 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



6d516ea4b8

----- Firma autógrafa -----

10/04/2023 15:41:44

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 acta, forma parte de PODER DOCUMENTO PRIVADO rendida por el compareciente con destino a INTERESADO.



MARÍA DEL ROSARIO CUÉLLAR DE IBARRA

Notaria segunda (2) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 6d516ea4b8, 10/04/2023 15:41:58

ESPACIO EN BLANCO