

Contestación de la demanda Rad. 1900418900320220083200

Lester Eduardo Tamayo López <ltamayo@jaramillotamayo.com>

Jue 9/02/2023 4:03 PM

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

CC: Mateo Jaramillo Vernaza <mjaramillo@jaramillotamayo.com>;LUIS HERNAN CARDONA TANGARIFE <LUISHCARDONA@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (886 KB)

Contestación de la demanda. Exp. No. 1900418900320220083200.pdf;

Doctor

PABLO ALEJANDRO ZÚÑIGA RECALDE

Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán

E. S. D.

REF: Contestación de la demanda (artículo 96 del C.G.P.)
DEMANDANTE: Jenaro Paz Pérez.
DEMANDADA: Yurani Arias Constaín.
EXP: 1900418900320220083200.

Respetado Señor Juez, reciba Usted un cordial saludo.

MATEO JARAMILLO VERNAZA, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 76.329.494 de Popayán (Cauca), Tarjeta Profesional No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico de notificación judicial registrado en el S.I.R.N.A. mjaramillo@jaramillotamayo.com, actuando en calidad de **APODERADO** de **YURANI ARIAS CONSTAÍN**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 34.571.595 de Popayán (Cauca), tal y como consta en el poder que se adjunta, en virtud de lo establecido en el artículo 96 del Código General del Proceso (C.G.P.), presenta ante el Despacho **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** dentro del proceso verbal sumario de imposición de servidumbre iniciado que se adelanta ante el Despacho bajo el Radicado de la referencia, en los términos expuestos en el documento adjunto.

Cordialmente.

Bogotá D.C., nueve de febrero de 2023.

Doctor

PABLO ALEJANDRO ZÚÑIGA RECALDE

Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán

E. S. D.

REF.: Contestación de la demanda (artículo 96 del C.G.P.)
DEMANDANTE: Jenaro Paz Pérez.
DEMANDADA: Yurani Arias Constaín.
EXP.: 1900418900320220083200.

Respetado Señor Juez, reciba Usted un cordial saludo.

MATEO JARAMILLO VERNAZA, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 76.329.494 de Popayán (Cauca), Tarjeta Profesional No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico de notificación judicial registrado en el S.I.R.N.A. mjaramillo@jaramillotamayo.com, actuando en calidad de **APODERADO** de **YURANI ARIAS CONSTAÍN**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 34.571.595 de Popayán (Cauca), tal y como consta en el poder que se adjunta, en virtud de lo establecido en el artículo 96 del Código General del Proceso (C.G.P.), presenta ante el Despacho **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** dentro del proceso verbal sumario de imposición de servidumbre iniciado que se adelanta ante el Despacho bajo el Radicado de la referencia, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD:

El presente escrito de contestación de la demanda se presenta al Despacho dentro del término legal correspondiente, tomando en consideración que el Auto No. 0074 del del 18 de enero de 2023 fue notificado personalmente, mediante correo electrónico dirigido a mi **PODERDANTE**, el 24 de enero del mismo año, razón por la cual los dos días hábiles a que hace referencia el artículo octavo de la Ley 2213 transcurrieron entre el 25 y el 26 de enero de 2023 inclusive, y el término de 10 días del traslado de la demanda corre entre el 27 de enero y el nueve de febrero de 2023.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO.

Mi **PODERDANTE** es propietaria del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 203210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca) (en adelante el **INMUEBLE**), cuyos linderos por el sur, de acuerdo con lo establecido en la Escritura Pública No. 3353 otorgada el nueve de septiembre de 2015 ante la Notaría Tercera del Círculo de Popayán (Cauca), son los siguientes:

“SUR: En longitud de 22.23 metros, con predio de la señora Amparo Naranjo”

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO.

El **INMUEBLE** cuenta con una servidumbre pasiva de tránsito constituida mediante la Escritura Pública No. 3283 otorgada el 29 de julio de 2014 ante la Notaría Tercera del Círculo de Popayán (Cauca).

En el numeral cuarto de la Sección I de la Escritura Pública No. 3353 otorgada el nueve de septiembre de 2015 ante la Notaría Tercera del Círculo de Popayán, se dispuso lo siguiente:

*“**CUARTO. Servidumbre:** De conformidad con la Licencia N° 2423 antes citada y el plano adjunto, La SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO antes descrita constituida mediante Escritura No. 3283 antes citada; en adelante seguirá vigente para el LOTE 1C-1 antes descrito y resultante de la presente división material, servidumbre existente que tiene un área de 382 M2, la Servidumbre se amplía en un área de sesenta y dos metros cuadrados (62mts²), con un ancho de 3.01 metros y 22.60 metros de longitud, el lote 1C-1 será el predio sirviente que la SOPORTARÁ, la cual garantiza el acceso al predio colindante denominado: LOTE C1-2, que será el predio dominante que la GOZARÁ.”*

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO.

Tal y como se puede verificar en la Escritura Pública No. 1094 del 19 de marzo de 2021 otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Popayán (Cauca), los linderos de los predios de propiedad del **DEMANDANTE**, por el norte, son los siguientes:

- Predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 243520 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca): *“Por el NORTE. Partiendo desde el mojón #N hasta llegar al mojón #Ñ, colindando con el lote 1 en una longitud de 51.50 metros”.*

- Predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 243521 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca): “*Por el NORTE. Partiendo desde el mojón #L hasta llegar al mojón # N, colindando con el lote 1 en una longitud de 48.72 metros.*”.
- Predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 243522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca): “*Por el NORTE. Partiendo desde el mojón # K hasta llegar al mojón # L, colindando con el Lote 1 en una longitud de 49,89 metros.*”.

AL HECHO QUINTO: NO ME CONSTA, toda vez que no es un hecho que haga referencia al **INMUEBLE** de propiedad de mi **PODERDANTE**.

Sin embargo, es necesario señalar que como el predio fue adquirido por dación en pago de un predio de mayor extensión, en principio correspondería al propietario del predio de mayor extensión realizar otorgar las servidumbres correspondientes para que el predio cuente con acceso a la vía pública y de esta forma se haga posible el ingreso de materiales e insumos para su explotación.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO.

En el **INMUEBLE** no se encuentra construida una carretera, se trata de un sendero que permite el acceso peatonal y en vehículos livianos, no de materiales e insumos para la explotación de un predio.

Adicionalmente, no existe prueba en el expediente que acredite la manifestación realizada por el **DEMANDANTE**, toda vez que la opción más viable para que se acceda a los lotes es constituir una servidumbre en la cual el Lote 1 sea el predio sirviente y los Lotes 2, 3 y 4 predios dominantes.

AL HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, en las distintas reuniones que sostuvo mi **PODERDANTE** con el apoderado del **DEMANDANTE**, quien se presentó como propietario del inmueble, se evidenció que aquel (el **DEMANDANTE**) no tiene intención de resarcir los perjuicios que sean causados con la imposición de la servidumbre.

Adicionalmente, el **DEMANDANTE** pretende que mi **PODERDANTE** invierta una serie de recursos en la construcción de la carretera que es requerida para el ingreso de vehículos por la servidumbre, sin reconocer ningún tipo de contraprestación a su favor.

AL HECHO OCTAVO: NO ES UN HECHO, se trata de un resumen de las pretensiones del **DEMANDANTE**.

AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO.

Mi **PODERDANTE** no tiene conocimiento de la necesidad de los predios de contar con una vía de acceso, toda vez que el acceso a los mismos debió ser garantizado en la división material del predio de mayor extensión realizada mediante la Escritura Pública No. 1094 del 19 de marzo de 2021 otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Popayán (Cauca), de conformidad con lo establecido en el Artículo 908 del Código Civil y tal y como lo realizó aquella (mi **PODERDANTE**) en la Escritura Pública No. No. 3283 otorgada el 29 de julio de 2014 ante la Notaría Tercera del Círculo de Popayán (Cauca).

De igual forma, y tal y como se indicó en el pronunciamiento al hecho séptimo, no se trata de una “*vía ya construida*”, se trata de un sendero que permite el paso peatonal y de vehículos livianos.

III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES:

De acuerdo con lo expuesto en la respuesta a los hechos, y con lo que se señalará en el acápite de excepciones de mérito, **el suscrito se opone a todas y cada una de las pretensiones formuladas por el DEMANDANTE.**

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO:

Respecto de la improcedencia de la imposición de servidumbre

El Artículo 879 del Código Civil dispone que la servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.

Por su parte, el Artículo 905 del citado código, dispuso que si un predio se halla destituido de comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarciendo todo otro perjuicio.

No obstante lo anterior, el Artículo 908 del Código Civil dispone que “**Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseían pro indiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna.**” (Subraya y negrilla fuera del texto)

Expuesto lo anterior, se puede concluir de manera inequívoca que el **DEMANDANTE** tiene pleno conocimiento de que la carga que pretende adjudicar a la **PODERDANTE** no corresponde a ésta (la **PODERDANTE**) sino al propietario del predio de mayor extensión sobre el cual el **DEMANDANTE** adquirió la titularidad de su inmueble, ya que la calidad de predio sirviente se debe derivar del propietario de dicho inmueble (predio de mayor extensión) y a favor del predio dominante de propiedad del **DEMANDANTE** sobre el que se reportaría la utilidad, para efectos de tener acceso a la vía pública.

Ahora bien, en virtud de lo dispuesto en el artículo 905 del Código Civil, son tres las condiciones para que pueda imponerse la servidumbre onerosa de tránsito para predios enclavados, a saber: (i) que el predio que pretende ser dominante carezca de *toda* comunicación con el camino público, (ii) que el predio estuviera totalmente incomunicado por la interposición de otros predios, (iii) que la comunicación con el camino público sea indispensable para el uso y beneficio del predio.

De este modo, es fácil concluir que la lectura literal de la anterior disposición permite la servidumbre de tránsito sólo en beneficio de un predio que está desprovisto de comunicación con el camino público, pues sólo mediante esta imposición puede hacerse útil y productivo. Entonces, aunque la comunicación fuera insuficiente, ineficiente o demasiado gravosa por los costos que genera, no habría lugar a imponer el gravamen.

La Corte Constitucional mediante Sentencia C – 544 de 2007, determinó respecto de los bienes “enclavados” que:

“(…) En efecto, Josserand dijo que “el enclavamiento es la situación de un fundo que no tiene salida a la vía pública o que tiene una salida insuficiente para su utilización... su situación es intolerable y le quita todo o casi todo su valor si no interviene el legislador para mejorarla, para hacer cesar el ‘embotellamiento’ que sufre”. Por ello, la primera condición para que exista dicha servidumbre se requiere demostrar que “el fundo supuestamente enclavado carezca de salida a la vía pública o por lo menos que no tenga más que una salida insuficiente para la explotación, bien agrícola, bien industrial, de su propiedad (artículo 682); el deseo de un propietario de bienes raíces, de simple comodidad, de una ventaja particular no bastaría para justificar por su parte una demanda de paso a título de enclavamiento; únicamente el estado de necesidad es constitutivo del estado de enclavamiento.”
(Subraya y negrilla fuera del texto)

No obstante lo anterior, como se dijo en precedencia, la interpretación literal del Artículo 905 del Código Civil Colombiano muestra que la servidumbre de tránsito sólo puede imponerse en favor de los fundos que carecen de acceso a la vía pública. De hecho, a pesar

de que se constataba la inconveniencia de la interpretación literal de esa disposición, la doctrina colombiana manifestó que así debía leerse en razón a la claridad de la regla legal.

En suma, es evidente que el Despacho debe corroborar la idoneidad de la servidumbre de tránsito para determinar si el predio sirviente tiene o no comunicación con un camino público, pues sólo es posible obligar a la **PODERDANTE** a que dé salida por ella a un inmueble que no tenga ningún tipo de comunicación con el camino público, lo cual podría afectar los derechos de la **PODERDANTE** cuando quien está llamado a sufrir dicha carga es el propietario del predio de mayor extensión e incluso con un beneficio para el **DEMANDANTE** al no tener que asumir el pago de la indemnización.

V. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRUEBAS PRESENTADAS POR EL DEMANDANTE:

Respecto de la inspección judicial con intervención de peritos: Me **OPONGO** al decreto de la intervención de peritos solicitada en el acápite denominado “*inspección judicial con intervención de peritos*” solicitada por el **DEMANDANTE**, toda vez que de acuerdo con lo establecido en el artículo 238 del C.G.P., el objeto de dicha prueba es que el Juez identifique las personas, hechos o cosas examinados y exprese los resultados de lo que perciba.

De igual forma, la intervención de peritos no es procedente en el presente asunto toda vez que se trata de una prueba al interior del proceso y no de una prueba extraprocesal, tal y como señala el artículo 189 del C.G.P., en los siguientes términos:

*“Podrá pedirse **como prueba extraprocesal** la práctica de inspección judicial sobre personas, lugares, cosas o documentos que hayan de ser materia de un proceso, **con o sin intervención de perito.**”*

Las pruebas señaladas en este artículo también podrán practicarse sin citación de la futura contraparte, salvo cuando versen sobre libros y papeles de comercio caso en el cual deberá ser previamente notificada la futura parte contraria.” (Subrayado y negrillas fuera del texto original).

Respecto de las pruebas documentales: Me **OPONGO** al decreto de la prueba contenida en el numeral f) del acápite de pruebas documentales, toda vez que de acuerdo con lo establecido en el artículo 227 del C.G.P., no se trata de un documento, sino que tiene la naturaleza de **una prueba pericial.**

Adicionalmente, en virtud de la indebida solicitud probatoria realizada por el **DEMANDANTE**, el decreto de dicha prueba no permitiría su contradicción en debida forma y en audiencia, tal y como lo señalan el artículo 228 del C.G.P.

En virtud de lo anterior, solicito respetuosamente al Despacho abstenerse de decretar y practicar la prueba.

VI. PRUEBAS:

Solicito respetuosamente al Despacho tener como pruebas las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito respetuosamente al Despacho decretar como prueba el interrogatorio del parte del señor **JENARO PAZ PÉREZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 93.354.754 de Ibagué (Tolima), con el fin de corroborar los hechos objeto de litigio y obtener una confesión.

DECLARACIÓN DE PARTE:

Solicito respetuosamente al Despacho decretar como prueba la declaración de parte de mi **PODERDANTE** con el fin de corroborar los hechos objeto de litigio, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 198 del Código General del Proceso.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito respetuosamente al Despacho programar diligencia de inspección judicial de acuerdo con lo establecido en el Código de General del Proceso, para que se verifiquen los hechos mencionados en la demanda.

De igual forma, para que se verifique si el inmueble de mayor extensión es el que debe sufrir la carga de la imposición de la servidumbre.

PRUEBA PERICIAL:

Solicito respetuosamente al Despacho, decretar como prueba un peritaje que tendrá por objeto la demostración el valor real de la indemnización que deberá cancelar el **DEMANDANTE** en el evento que el Despacho considere procedente la imposición de la servidumbre.

El dictamen pericial será aportado dentro del término indicado por el Despacho, de acuerdo con lo previsto en el artículo 227 del Código General del Proceso, el cual solicitamos, respetuosamente, que sea de al menos 45 días.

VII. SOLICITUD:

De acuerdo con la respuesta a los hechos y con la excepción de mérito propuesta, se solicita respetuosamente al Despacho que:

PRIMERO: DESESTIMAR las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: CONDENAR en costas y agencias en derecho al **DEMANDANTE**.

VIII. NOTIFICACIONES:

El suscrito y su **PODERDANTE** recibirán notificaciones en la Carrera 9 No. 72 – 81, Oficina 304 de la ciudad de Bogotá D.C., y/o en la dirección de correo electrónico mjaramillo@jaramillotamayo.com.

IX. ANEXOS:

1. Poder para actuar, en dos folios.

Del señor Juez, con el acostumbrado respeto.

Cordialmente,



MATEO JARAMILLO VERNAZA

C.C. No. 76.329.494 de Popayán (Cauca)

T.P. No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura

mjaramillo@jaramillotamayo.com (S.I.R.N.A.)

Bogotá D.C., febrero de 2023.

Doctor

PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE

Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán
E. S. D.

REF.: Poder especial, amplio y suficiente.
DEMANDANTE: Jenaro Paz Pérez.
DEMANDADA: Yurani Arias Constain.
EXP.: 19001418900320220083200.

YURANI ARIAS CONSTAIN, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 34.571.595 de Popayán (Cauca), por medio del presente, confiere **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** a **MATEO JARAMILLO VERNAZA**, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 76.329.494 de Popayán (Cauca), Tarjeta Profesional No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico de notificación judicial registrado en el S.I.R.N.A. mjaramillo@jaramillotamayo.com, para que en nombre y representación de la **PODERDANTE**, se notifique, asuma representación y lleve hasta su culminación el proceso de imposición de servidumbre, identificado con el Expediente No. 19001418900320220083200 que se adelanta ante el Despacho.

El **APODERADO** se encuentra ampliamente facultado para llevar a cabo todas y cada una de las actuaciones inherentes a las de este mandato, y en especial las de contestar la demanda, conciliar, interponer recursos contra las diversas providencias que sean proferidas en el proceso, solicitar la práctica de pruebas, presentar acuerdos para validación, transigir, recibir, desistir, notificarse de cualquier actuación, sustituir y renunciar al presente poder, así como para reasumirlo, descorder traslados y en general para realizar las actuaciones necesarias para llevar a un buen término el encargo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Código General del Proceso, sin que en algún momento pueda alegarse falta de poder.

Cordialmente,



YURANI ARIAS CONSTAIN
C.C. No. 34.571.595 de Popayán (Cauca)



MATEO JARAMILLO VERNAZA
C.C. No. 76.329.494 de Popayán (Cauca)
T.P. No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura
mjaramillo@jaramillotamayo.com (S.I.R.N.A.).



JARAMILLO TAMAYO

Mateo Jaramillo Vernaza <mjaramillo@jaramillotamayo.com>

Re: Poder especial, amplio y suficiente - Yurani Arias Constain.

Yurani ARIAS CONSTAIN <yuraniariasc18@gmail.com>

3 de febrero de 2023, 21:29

Para: Mateo Jaramillo Vernaza <mjaramillo@jaramillotamayo.com>

Atento saludo

Adjunto poder firmado

Gracias

El vie, 3 feb 2023 a la(s) 15:02, Lester Eduardo Tamayo López (ltamayo@jaramillotamayo.com) escribió:

Buenas tardes señora Yurani

Remito el poder especial, amplio y suficiente para su firma y remisión al correo electrónico mjaramillo@jaramillotamayo.com, del doctor Mateo.

Cordialmente,

--

Lester Eduardo Tamayo López

Socio

Jaramillo Tamayo & Asociadosltamayo@jaramillotamayo.com

Carrera 9 No. 72 - 81 Oficina 304

Teléfono 320 3890 0361

Bogotá D.C., Colombia.

 **PODER SERVIDUMBRE YURANI ARIAS 2023.pdf**
431K

Contestación Demanda 1900418900320220083200.

Julio Cesar Jimenez Pino <juliojimenez@unicauca.edu.co>

Mar 28/02/2023 9:57 AM

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

 1 archivos adjuntos (5 MB)

ContestacionAndreaVOk.pdf;

Doctor
PABLO ALEJANDRO ZÚÑIGA RECALDE
Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán
E. S. D.

REF.: Contestación de la demanda (artículo 96 del C.G.P.)
DEMANDANTE: Jenaro Paz Pérez.
DEMANDADA: Yurani Arias Constaín.
EXP.: 1900418900320220083200.

Respetado Señor Juez, reciba Usted un cordial saludo.

JULIO CESAR JIMENEZ PINO, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1061713350 de Popayán (Cauca), Tarjeta Profesional No. 289858 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico de notificación judicial juliojimenez@unicauca.edu.co, actuando en calidad de APODERADO de ANDREA VALVERDE BALCAZAR, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 48.601.121 de Popayán (Cauca) tal y como consta en el poder que se adjunta, en virtud de lo establecido en el artículo 96 del Código General del Proceso (C.G.P.), presenta ante el Despacho **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** dentro del proceso verbal sumario de imposición de servidumbre iniciado que se adelanta ante el Despacho bajo el Radicado de la referencia, en los términos expuestos en el documento adjunto.

Cordialmente.

JULIO CESAR JIMENEZ PINO

Por una Universidad de Excelencia y Solidaria

Popayán, 23 de febrero de 2023.

Doctor

PABLO ALEJANDRO ZÚÑIGA RECALDE

Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán

E. S. D.

REF.: Contestación de la demanda (artículo 96 del C.G.P.)
DEMANDANTE: Jenaro Paz Pérez.
DEMANDADA: Yurani Arias Constaín.
EXP.: 1900418900320220083200.

Respetado Señor Juez, reciba Usted un cordial saludo.

JULIO CESAR JIMENEZ PINO, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1061713350 de Popayán (Cauca), Tarjeta Profesional No. 289858 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico de notificación judicial juliojimenez@unicauca.edu.co, actuando en calidad de APODERADO de **ANDREA VALVERDE BALCAZAR**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 48.601.121 de Popayán (Cauca), tal y como consta en el poder que se adjunta, en virtud de lo establecido en el artículo 96 del Código General del Proceso (C.G.P.), presenta ante el Despacho **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** dentro del proceso verbal sumario de imposición de servidumbre iniciado que se adelanta ante el Despacho bajo el Radicado de la referencia, en los siguientes términos:

OPORTUNIDAD:

El presente escrito de contestación de la demanda se presenta al Despacho dentro del término legal correspondiente, tomando en consideración que el Auto No. 0074 del del 18 de enero de 2023 fue notificado personalmente, mediante correo electrónico dirigido a mi PODERDANTE, el 10 de Febrero del mismo año, razón por

la cual los dos días hábiles a que hace referencia el artículo octavo de la Ley 2213 transcurrieron entre el 13 y el 14 de Febrero de 2023 inclusive, y el término de 10 días del traslado de la demanda corre entre el 15 de Febrero y el 1 de Marzo de 2023.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA

AL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO.

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO

En la Escritura de compraventa, mediante la cual mi poderdante adquirió El INMUEBLE, se menciona que cuenta con una servidumbre pasiva de tránsito constituida mediante la Escritura Pública No. 3283 otorgada el 29 de julio de 2014 ante la Notaría Tercera del Círculo de Popayán (Cauca).

En el numeral cuarto de la Sección I de la Escritura Pública No. 3353 otorgada el nueve de septiembre de 2015 ante la Notaría Tercera del Círculo de Popayán, se dispuso lo siguiente:

“CUARTO. Servidumbre: De conformidad con la Licencia N° 2423 antes citada y el plano adjunto, La SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO antes descrita constituida mediante Escritura No. 3283 antes citada; en adelante seguirá vigente para el LOTE 1C-1 antes descrito y resultante de la presente división material, servidumbre existente que tiene un área de 382 M2, la Servidumbre se amplía en un área de sesenta y dos metros cuadrados (62mts2), con un ancho de 3.01 metros y 22.60 metros de longitud, el lote 1C-1 será el predio sirviente que la SOPORTARÁ, la cual garantiza el acceso al predio colindante denominado: LOTE C1-2, que será el predio dominante que la GOZARÁ.”

AL HECHO QUINTO: NO ME CONSTA.

AL HECHO SEXTO: NO ME CONSTA

AL HECHO SÉPTIMO: NO ME CONSTA

AL HECHO OCTAVO: NO ES UN HECHO

AL HECHO NOVENO: NO ME CONSTA

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

De acuerdo con lo expuesto en la respuesta a los hechos, y con lo que se señalará en el acápite de excepciones de mérito, el suscrito se opone a todas y cada una de las pretensiones formuladas por el DEMANDANTE.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Debe su Señoría determinar la idoneidad de la servidumbre de tránsito para establecer si el predio sirviente tiene o no comunicación con un camino público, pues sólo es posible obligar a la DEMANDADA a que dé salida por ella a un inmueble que no tenga ningún tipo de comunicación con el camino público.

**PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRUEBAS PRESENTADAS POR EL
DEMANDANTE:**

Respecto de la inspección judicial con intervención de peritos: Me OPONGO a la participación de peritos en la diligencia, ya que son dos medios de prueba diferentes, con interacción y contradicción diferentes.

Respecto de las pruebas documentales: Me OPONGO al decreto de la prueba contenida en el numeral f) del acápite de pruebas documentales, toda vez que de acuerdo con lo establecido en el artículo 227 del C.G.P., no se trata de un documento, sino que tiene la naturaleza de una prueba pericial que debe garantizar su contradicción

En virtud de lo anterior, solicito respetuosamente al Despacho abstenerse de decretar y practicar la prueba.

PRUEBAS:

Solicito respetuosamente al Despacho tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

Escritura Pública No. 3353 otorgada el nueve de septiembre de 2015 ante la Notaría Tercera del Círculo de Popayán

Certificado de Tradición del bien identificado con la Matricula 120203211

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito respetuosamente al Despacho programar diligencia de inspección judicial de acuerdo con lo establecido en el Código de General del Proceso, para que se verifiquen los hechos mencionados en la demanda.

PRUEBA PERICIAL:

Solicito respetuosamente al Despacho, decretar como prueba un peritaje que tendrá por objeto la demostración el valor real de la indemnización que deberá cancelar el DEMANDANTE en el evento que el Despacho considere procedente la imposición de la servidumbre.

El dictamen pericial será aportado dentro del término indicado por el Despacho, de acuerdo con lo previsto en el artículo 227 del Código General del Proceso, el cual solicitamos, respetuosamente, que sea de al menos 45 días.

SOLICITUD:

De acuerdo con la respuesta a los hechos y con la excepción de mérito propuesta, se solicita respetuosamente al Despacho que:

PRIMERO: DE CONCEDER LA SERVIDUMBRE ordenar las indemnizaciones correspondientes.

CONDENAR en costas y agencias en derecho al DEMANDANTE.

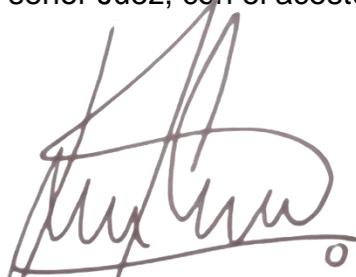
NOTIFICACIONES:

El suscrito y su PODERDANTE recibirán notificaciones en la dirección de correo electrónico juliojimenez@unicauca.edu.co

ANEXOS:

1. Poder para actuar, en dos folios.

Del señor Juez, con el acostumbrado respeto.



JULIO CESAR JIMENEZ PINO,
CC No. 1061713350 de Popayán (Cauca),
TP No. 289858 del Consejo Superior de la Judicatura
solucioneslegalesmcrb@gmail.com

Buscar correo



1 de 9 < >

Poder María Andrea Valverde Recibidos x



María Andrea Valverde B. <mandrea.valverde@gmail.com>
para mí ▾

vie, 24 feb, 21:25 (hace 4 días) ☆ ↶ ⋮

Buenos días

Adjunto poder solicitado . Atenta a sus comentarios

Cordial saludo

María Andrea Valverde

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail ⓘ



Call, 22 de febrero de 2023

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

ANDREA VALVERDE BALCAZAR, mayor de edad y domiciliado (a) en la ciudad de Cali (Valle del Cauca) identificado (a) como aparece al pie de mi firma, respetuosamente manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Dr. JULIO CESAR JIMENEZ PINO, identificado como aparece al pie de su firma con T.P No. 289858 del C. S. de la Judicatura para para que actúe en mi nombre y representación ante su despacho en el proceso Verbal Sumario de Imposición de Servidumbre, cuyo expediente es el 1900418900320220083200 y que fue propuesto por el señor JENARO PAZ PEREZ con Cedula No 93.354.754 y en contra de la señora YURANI ARIAS CONSTAIN, con cedula No 34.571.595.

Mi apoderado tiene las facultades legales consagradas en el Artículo 77 de la Ley 1564 de 2012, y las de recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, negociar, renunciar, interponer y sustentar recursos procedentes en las instancias, notificarse.

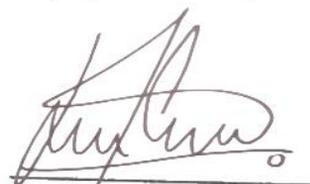
Así mismo manifiesto que mi apoderado queda facultado para recibir los haberes económicos correspondientes a que haya lugar dentro de la presente demanda y lo que por todo concepto resultare de la misma, sin que tenga causal alguna del desconocimiento del mismo por parte de esta entidad o de funcionario alguno, lo cual acarrearía con las responsabilidades y sanciones de ley, en virtud del acuerdo entre las partes aquí firmantes y del postulado establecido en el artículo 6 de la C.P. y del 3 de la ley 1437 de 2011, Igual presentar la cuenta de cobro respectiva y manifestar que no es el deseo recibir el pago de indemnización con bonos de deuda pública u otros títulos valores negociables en bolsa.

Atentamente,


ANDREA VALVERDE BALCAZAR
C.C. No. 48.601.121

48601121

Acepto poder conferido;


JULIO CESAR JIMENEZ PINO
C.C. No. 1061713350
T.P. No. 289858 del C.S. de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

solo para consulta

NUMERO **48.601.121**
VALVERDE BALCAZAR

APELLIDOS
MARIA ANDREA

NOMBRES

FIRMA



solo para consulta

solo para consulta



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-MAY-1976**

POPAYAN
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.61
ESTATURA

B-
G.S. RH

F
SEXO

23-OCT-1995 POPAYAN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00111344-F-0048601121-20081024

0004822254A 1

1520031902

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

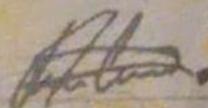
NÚMERO **1.061.713.350**

JIMENEZ PINO

APELLIDOS

JULIO CESAR

NOMBRES



FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **13-NOV-1988**

POPAYAN
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.71

ESTATURA

O+

G. S. TIPO

M

SEXO

13-NOV-2008 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EMISIÓN

REGISTRADO NACIONAL
SISTEMA DE IDENTIFICACIÓN



A 1102150-41061530-M 1061713350-20198709

00661071244 2

02959873



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
JULIO CESAR

APELLIDOS:
JIMENEZ PINO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JORGE LUIS TRUJILLO ALFARO

UNIVERSIDAD
DEL CAUCA

FECHA DE GRADO
31/03/2017

CONSEJO SECCIONAL
CAUCA

CEDULA
1081713350

FECHA DE EXPEDICIÓN
10/05/2017

TARJETA N°
289858



19

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN

ESCRITURA PÚBLICA No. TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES (3353).

FECHA: NUEVE (9) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

IDENTIFICACION DE LA ESCRITURA

| CLASE DE ACTO | CÓDIGO | CUANTÍA |
|--|--------|---------------------------------------|
| VENTA | 125 | TRES MILLONES DE PESOS (\$ 3.000.000) |
| SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA SIN CUANTIA | 343 | SIN CUANTIA |
| DIVISION MATERIAL | 918 | SIN CUANTIA |

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO

| CALIDAD | NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES | No. DE DOCUMENTO |
|-------------|--------------------------------|---------------------|
| Vendedora | YURANI ARIAS CONSTAIN | C.C. N°. 34.571.595 |
| Compradores | SANDRO JAVIER PINTO GÓMEZ | C.C. N°. 91.185.054 |
| | MARÍA ANDREA VALVERDE BALCÁZAR | CC. N.º 48.601.121 |

En la ciudad de POPAYÁN, del Departamento de CAUCA, República de Colombia, a los NUEVE (9) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)., AL DESPACHO DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN, CUYO CARGO EJERCE Mario Oswaldo Rosero Mera, NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE POPAYÁN --Notario Titular.

COMPARECENCIA

compareció la señora YURANI ARIAS CONSTAIN identificada con cédula N° 34571595 expedida en Popayán; mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y manifestó:

ESTIPULACIONES

SECCIÓN I - División Material

PRIMERO: Que es propietaria de un inmueble distinguido como: LOTE N° 1C consistente en un LOTE de terreno Rural, ubicado en la Vereda Calibío del Municipio de Popayán - Departamento del Cauca; Inmueble registrado bajo la Matricula

legis
República de Colombia



SFC256059509

EJ43LG0RXXKH8AR5

01/09/2022

103759EVUVEU5A2A
01/07/2015

Impreso por Legi

01/07/2015



Inmobiliaria N° 120-197803, inscrito en el catastro municipal con el código predial N° 000100031483000. Lote con un área de mil novecientos noventa y tres metros cuadrados (1.993 mts²) y los siguientes linderos de acuerdo a la Escritura N° 3283 de Julio 29 de 2014 de esta Notaria; así: NORTE: en longitud de 39.93 metros con predio de María Ignacia Yande de Chagüendo, Vicente Chagüendo y Pedro José Chagüendo; SUR: en longitud de 41.92 metros con predio de Andrés Santiago Arias Naranjo; ORIENTE: en longitud de 37.87 metros con predio de María Ignacia Yande de Chagüendo, Vicente Chagüendo y Pedro José Chagüendo; OCCIDENTE: en longitud de 37.83 mts con Lote N° 1B resultante del presente acto. **Parágrafo:** El inmueble SOPORTA **SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO** constituida mediante Escritura N° 3283 antes citada. **SEGUNDO. Tradición:** Inmueble adquirido así: a) Primero en mayor extensión por Donación sobre derechos de cuota mediante Escritura N° 1094 de julio 13 de 1998 de esta Notaria; y también por donación de derechos de cuota equivalentes al 50% del inmueble que se identificaba con matrícula inmobiliaria N° 120 - 32917, mediante Escritura N° 1701 de Junio 20 de 2013 de esta Notaria. b) Mediante Escritura N° 2947 de Septiembre 24 de 2013 de esta Notaria; sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria N° 120 - 32917, se realizó Actualización de Área, División Material acto del cual surgió el inmueble que se identificaba con matrícula inmobiliaria N° 120 - 192394, y liquidación de comunidad donde el inmueble de matrícula inmobiliaria N° 120 - 192394 fue adjudicado a la hoy compareciente Yurani Arias Constain. c) Posteriormente mediante Escritura N° 3283 antes citada; sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria N° 120 - 192394, se realizó otra DIVISIÓN MATERIAL acto del cual surgió el LOTE N° 1C antes descrito, el cual está actualmente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán bajo la matrícula inmobiliaria N° 120-197803. **TERCERO. División Material:** Mediante el presente instrumento público, procede a DIVIDIR el inmueble antes descrito en DOS (2) PREDIOS, previa LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS N° 2423 expedida el 4 de septiembre de 2015 por la Curaduría Urbana N° 2 de esta ciudad, documento que se anexa al presente instrumento. Conforme a la siguiente división: **LOTE 1C-1:** Lote con un área de mil doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados (1.249 mts²) alinderado así: NORTE: en longitud de 19.34 metros con predio de los señores María Ignacia Yande

de Chag
metros c
metros
Chagüe
denomir
de sete
NORTE
de Cha
SUR: c
ORIEN
OCCID
CUAR
plano
constit
para
servid
área c
20.60
la cu
el pr
longi
Chag
con
prec
exis
pre
odi
SE
das
00
no
un



Aa023166055



SFC056059510

21

de Chagüendo, Vicente Chagüendo y José Perdomo; SUR: en longitud de 22.23 metros con predio de la señora Amparo Naranjo; ORIENTE: en longitud de 37.87 metros con predio de los señores María Ignacia Yande de Chagüendo, Vicente Chagüendo y José Perdomo; OCCIDENTE: en longitud de 39,29 metros con predio denominado Lote 1C-2; y con área de servidumbre. **LOTE 1C-2:** Lote con un área de setecientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (744 mts²) alinderado así: NORTE: en longitud de 20.52 metros con predio de los señores María Ignacia Yande de Chagüendo, Vicente Chagüendo y José Perdomo; área de servidumbre al medio; SUR: en longitud de 19.68 metros con predio de la señora Amparo Naranjo; ORIENTE: en longitud de 37.83 metros con predio denominado Lote 1C-1; OCCIDENTE: en longitud de 37.83 metros con predio de la señora Gloria Baos. **CUARTO. Servidumbre:** De conformidad con la Licencia N° 2423 antes citada y el plano adjunto, La SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO antes descrita, constituida mediante Escritura N° 3283 antes citada; en adelante seguirá vigente para el LOTE 1C-1 antes descrito y resultante de la presente división material, servidumbre existente que tiene un área de 382 M2, la Servidumbre se amplía en un área de sesenta y dos metros cuadrados (62 mts²), con un ancho de 3.01 metros y 20.60 metros de longitud, el lote 1C-1 sera el predio sirviente que la SOPORTARA, la cual garantiza el acceso al predio colindante denominado: LOTE 1C-2, que será el predio dominante que la GOZARA., servidumbre alinderada así: NORTE: en longitud de 20.52 metros con predio de los señores María Ignacia Yande de Chagüendo, Vicente Chagüendo y José Perdomo; SUR: en longitud de 20.52 metros con predio denominado Lote 1C-2; ORIENTE: en longitud de 3.01 metros con predio denominado Lote 1C-1; OCCIDENTE: con continuidad de la servidumbre existente. QUINTO: Área y Linderos conforme al plano topográfico que se anexa al presente instrumento público. SEXTO: El predio a dividir, se encuentra LIBRE de toda clase de gravámenes que puedan afectar la libre disposición del inmueble. SEPTIMO: Los inmuebles antes descritos y resultantes de la división material serán destinados conforme a la Ley 160/1994 – Artículo 45 o para futuras compraventas. OCTAVO: Al presente acto, no aplica lo establecido en la Ley 258 de 1996 modificado por Ley 854 de 2003.

SECCIÓN II – Compraventa

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

legis
República de Colombia



SFC056059510

1DZB9OKCPTLC53VJ

100150BKASGR8ARR

01/09/2022 1:2015





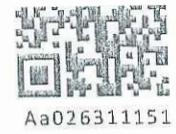
contiene. b
fecha. c) El
44 y 45,
INCODER)
854 de 200

Continuando presente la compareciente señora YURANI ARIAS CONSTAIN de las condiciones civiles antes anotadas, manifestó: **PRIMERO. Compraventa:** Que transfiere(n) a título de COMPRAVENTA a favor de los señores **SANDRO JAVIER PINTO GÓMEZ** y **MARÍA ANDREA VALVERDE BALCÁZAR** el predio distinguido como: **LOTE 1C-2** cuyos linderos y demás especificaciones están descritos en la **SECCIÓN I – Cláusula Tercera** del presente instrumento público. **Parágrafo:** La compraventa se hace como CUERPO CIERTO. **SEGUNDO. Tradición:** Fue adquirido conforme consta en la SECCIÓN I del presente instrumento público. **TERCERO. Valor:** La compraventa del predio se hace por la cantidad de \$ **3.000.000** (Tres 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, servidumbres, dependencias naturales como civiles, sin reserva de ninguna naturaleza, ni limitaciones a excepción de la servidumbre ya citadas **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 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. -----

EL NOTA
y los recu
citas. --

LEIDO
importar
existenc
te, conf
revisar
escritur
revisad
pone c
dispon
autoriz
respor
espe
en pr
lo a
cons
asp
los
del
una

Aceptación: Presentes **SANDRO JAVIER PINTO GÓMEZ** identificado con cedula N° 91185054 expedida en Girón; y **MARÍA ANDREA VALVERDE BALCÁZAR** identificada con cedula N° 48601121 expedida en Popayán; mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Cali (Valle), de transito por Popayán; de estado civil solteros con unión marital de hecho vigente entre sí, hallaron corriente esta escritura y de común acuerdo manifestaron: ----- a) Que **ACEPTA(N)** la compraventa que se hace en su favor con la autorización para el registro y demás declaraciones que el instrumento



23

contiene. b) Que se encuentra(n) en posesión del inmueble a partir de la presente fecha. c) El predio se destinará(n) para el desarrollo de una vivienda campestre (Art. 44 y 45, ley 160 de 1994, Resol 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.

(HASTA AQUI LA MINUTA).

DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES

EL NOTARIO deja constancia que los comparecientes han declarado que los bienes y los recursos involucrados en este negocio jurídico son provenientes de actividades lícitas.

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 del artículo 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.

legis
República de Colombia



SFC856059511

K1NYXU0L2VTIV8J

01/09/2022

01/07/2015 10371A2AEaUVWV5U

Escritura Pública

24

| CONCEPTOS DEL CIERRE | INFORMACIÓN |
|--|--|
| El presente original se otorgo en las hojas de papel notarial números: | Aa026311155 - Aa023166055 - Aa026311151 - Aa026311152 |
| Derechos | \$ 123.280 |
| Decreto 188 de 2013 y Resolución 0641 del 23 de enero del 2015 | DECRETO 188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 0641 DEL 23 DE ENERO DEL 2015 |
| RETENCION (ARTICULO. 398. DECRETO. 624 DE 1989.) | \$ 30.000 |
| RECAUDOS | \$ 14.500 |
| IVA | \$ 34.110 |
| SALVEDADES O CORRECCIONES | |

Vendedora

| NOMBRE E IDENTIFICACIÓN | FIRMA | HUELLA |
|---|------------------------------|---|
| YURANI ARIAS CONSTAIN CON C.C. N°. 34.571.595 | <i>Yurani Arias Constain</i> |  |

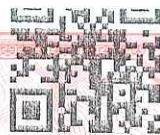
Compradores

| NOMBRE E IDENTIFICACIÓN | FIRMA | HUELLA |
|---|-----------------|---|
| SANDRO JAVIER PINTO GÓMEZ CON C.C. N°. 91.185.054 | <i>Pinto</i> |  |
| MARÍA ANDREA VALVERDE BALCÁZAR CON C.C. N° 48.601.121 | <i>Valverde</i> |  |

URBANÍSTICA I
D. RURA
CIÓN GENERAL



VIENE



183
25

VIENE DE HOJA NOTARIAL No. Aa026311151

DD 1

Mario Oswaldo Rosero Mera

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE POPAYÁN Notario Titular



República de Colombia
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN
 Es _____ como autentica fotocopia de su original
 y se expide para: _____
 consta de 4 _____
 Fecha: 24 NOV 2022
 NOTARIO(A) VICE DE COORDINADOR(A) CARGADO(A)
 Mario Oswaldo Rosero Mera
 Notario Tercero - CAUCA
 POPAYAN - CAUCA





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

Certificado generado con el Pin No: 221124273268410520

Nro Matrícula: 120-203211

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-88632

Impreso el 24 de Noviembre de 2022 a las 12:35:11 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: CALIBIO
FECHA APERTURA: 13-10-2015 RADICACIÓN: 2015-120-6-14888 CON: ESCRITURA DE: 09-09-2015
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1C-2 CON AREA DE 744 M2.- CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3353, 2015/09/09, NOTARIA TERCERA POPAYAN. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS: NORTE, EN LONGITUD DE 20.52 METROS CON PREDIO DE LOS SEÑORES MARIA IGNACIA YANDE DE CHAGÜENDO, VICENTE CHAGÜENDO Y JOSE PERDOMO, AREA DE SERVIDUMBRE AL MEDIO; SUR, EN LONGITUD DE 19.68 METROS CON PREDIO DE LA SEÑORA AMPARO NARANJO; ORIENTE, EN LONGITUD DE 37.83 METROS CON PREDIO DENOMINADO LOTE 1C-1; OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 37.83 METROS CON PREDIO DE LA SEÑORA GLORIA BAOS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- YURANI ARIAS CONSTAIN, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN, POR ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD CELEBRADA JUNTO CON ANDRÉS SANTIAGO ARIAS NARANJO, SEGÚN ESCRITURA #2947 DEL 24-09-2013 DE LA NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN, REGITRADA EL 01-10-2013, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-192394; POR ESTA MISMA ESCRITURA Y BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-32917 SE EFECTUO DIVISIÓN MATERIAL EN DOS LOTES, SEGREGÁNDOSE LAS MATRÍCULAS #120-192394 Y 120-192395.
SEGUNDO.- YURANI ARIAS CONSTAIN, POR ESCRITURA #3283 DEL 29-07-2014 DE LA NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN, REGITRADA EL 05-08-2014, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-192394, EFECTUO DIVISIÓN MATERIAL EN TRES LOTES, SEGREGÁNDOSE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS #120-197801 A 120-197803.
TERCERO.- YURANI ARIAS CONSTAIN Y ANDRES SANTIAGO ARIAS NARANJO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE ASI: YURANI ARIAS CONSTAIN POR DONACION SOBRE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50%, QUE LE HIZO JUSTO PASTOR ARIAS GUEVARA, SEGUN ESCRITURA #1701 DEL 20-06-2.013 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 03-07-2.013, BAJO MATRICULA #120-32917.
CUARTO.- JUSTO PASTOR ARIAS GUEVARA, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA LA NUDA PROPIEDAD A YURANI ARIAS CONSTAIN, SEGUN ESCRITURA #1972 DEL 21-08-2.009 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 26-08-2.013.
QUINTO.- ANDRES SANTIAGO ARIAS NARANJO, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR DONACION DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50% QUE LE HIZO GLORIA AMPARO NARANJO RAMIREZ, SEGUN ESCRITURA #1555 DEL 23-09-98 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29-09-98.
SEXTO.- YURANI ARIAS CONSTAIN, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR DONACION SOBRE DERECHOS DE CUOTA QUE LE HIZO JUSTO PASTOR ARIAS GUEVARA, SEGUN ESCRITURA #1094 DEL 13-07-98 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 21-07-98.
SEPTIMO.- JUSTO PASTOR ARIAS GUEVARA, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR TRANSFERENCIA SOBRE DERECHOS DE CUOTA DEL 50% QUE LE HIZO GLORIA AMPARO NARANJO RAMIREZ, SEGUN ESCRITURA #770 DEL 15-05-98 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 02-06-98.
OCTAVO.- GLORIA AMPARO NARANJO RAMIREZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA A LUZ ANGELICA ROSERO ORTEGA DE MALAGON, SEGUN ESCRITURA #551 DEL 25-05-95 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29-06-95.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE 1C-2 LOTE 1C-2

43



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

Certificado generado con el Pin No: 221124273268410520

Nro Matrícula: 120-203211

Pagina 2 TURNO: 2022-120-1-88632

Impreso el 24 de Noviembre de 2022 a las 12:35:11 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 197803

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-120-6-11431

Doc: ESCRITURA 3283 DEL 29-07-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

A: ARIAS CONSTAIN YURANI

CC# 34571595 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-2015 Radicación: 2015-120-6-14888

Doc: ESCRITURA 3353 DEL 09-09-2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL DESTINACION CONFORME A LA LEY 160/94 ART 45.

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

A: ARIAS CONSTAIN YURANI

CC# 34571595 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-10-2015 Radicación: 2015-120-6-14888

Doc: ESCRITURA 3353 DEL 09-09-2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA AMPLIACION SERVIDUMBRE DE TRANSITO CONSTITUIDA POR ESCRITURA 3283 DE 29/07/2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN (AREA DE AMPLIACION 62 M2) (LA SERVIDUMBRE CITADA CORRESPONDIENTE A LA ANOTACION 1 LA SOPORTA EL PREDIO LOTE 1C-1 FOLIO 120-203210)

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

A: ARIAS CONSTAIN YURANI

CC# 34571595 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-2015 Radicación: 2015-120-6-14888

Doc: ESCRITURA 3353 DEL 09-09-2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS CONSTAIN YURANI

CC# 34571595

A: PINTO GOMEZ SANDRO JAVIER

CC# 91185054 X

A: VALVERDE BALCAZAR MARIA ANDREA

CC# 48601121 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-09-2016 Radicación: 2016-120-6-14297

Doc: OFICIO 3617 DEL 16-08-2016 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

44



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

Certificado generado con el Pin No: 221124273268410520

Nro Matrícula: 120-203211

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-88632

Impreso el 24 de Noviembre de 2022 a las 12:35:11 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: LOGROS FACTORING COLOMBIA S.A.

NIT# 9003009654

A: PINTO GOMEZ SANDRO JAVIER

CC# 91185054 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-120-6-20968

Doc: OFICIO 4530 DEL 29-09-2017 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, OFICIO 3617 DE 16/08/2016 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI. RADICADO: 76-0001-40-03-001-2016-0485-00

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

DE: LOGROS FACTORING COLOMBIA S.A.

NIT# 9003009654

A: PINTO GOMEZ SANDRO JAVIER

CC# 91185054 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-120-3-48 Fecha: 30-01-2017

CORREGIDO: ENTIDAD ES JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL CALI (VALE).-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-120-1-88632

FECHA: 24-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO

Contestación de Demanda 1900418900320220083200.

Julio Cesar Jimenez Pino <juliojimenez@unicauca.edu.co>

Mar 28/02/2023 9:54 AM

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

CC: jpmattacasas@gmail.com <jpmattacasas@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

ContestacionSandrOk.pdf;

Doctor
PABLO ALEJANDRO ZÚÑIGA RECALDE
Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán
E. S. D.

REF.: Contestación de la demanda (artículo 96 del C.G.P.)
DEMANDANTE: Jenaro Paz Pérez.
DEMANDADA: Yurani Arias Constaín.
EXP.: 1900418900320220083200.

Respetado Señor Juez, reciba Usted un cordial saludo.

JULIO CESAR JIMENEZ PINO, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1061713350 de Popayán (Cauca), Tarjeta Profesional No. 289858 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico de notificación judicial juliojimenez@unicauca.edu.co, actuando en calidad de APODERADO de **SANDRO JAVIER PINTO GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.185.054 de Villa del Rosario (N de Santander), tal y como consta en el poder que se adjunta, en virtud de lo establecido en el artículo 96 del Código General del Proceso (C.G.P.), presenta ante el Despacho **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** dentro del proceso verbal sumario de imposición de servidumbre iniciado que se adelanta ante el Despacho bajo el Radicado de la referencia, en los términos expuestos en el documento adjunto.

Cordialmente.

JULIO CESAR JIMENEZ PINO

Por una Universidad de Excelencia y Solidaria

Popayán, 23 de febrero de 2023.

Doctor

PABLO ALEJANDRO ZÚÑIGA RECALDE

Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán
E. S. D.

REF.: Contestación de la demanda (artículo 96 del C.G.P.)
DEMANDANTE: Jenaro Paz Pérez.
DEMANDADA: Yurani Arias Constaín.
EXP.: 1900418900320220083200.

Respetado Señor Juez, reciba Usted un cordial saludo.

JULIO CESAR JIMENEZ PINO, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1061713350 de Popayán (Cauca), Tarjeta Profesional No. 289858 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico de notificación judicial juliojimenez@unicauca.edu.co, actuando en calidad de APODERADO de **SANDRO JAVIER PINTO GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.185.054 de Villa del Rosario (N de Santander), tal y como consta en el poder que se adjunta, en virtud de lo establecido en el artículo 96 del Código General del Proceso (C.G.P.), presenta ante el Despacho **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** dentro del proceso verbal sumario de imposición de servidumbre iniciado que se adelanta ante el Despacho bajo el Radicado de la referencia, en los siguientes términos:

OPORTUNIDAD:

El presente escrito de contestación de la demanda se presenta al Despacho dentro del término legal correspondiente, tomando en consideración que el Auto No. 0074 del del 18 de enero de 2023 fue notificado personalmente, mediante correo electrónico dirigido a mi PODERDANTE, el 10 de Febrero del mismo año, razón por

la cual los dos días hábiles a que hace referencia el artículo octavo de la Ley 2213 transcurrieron entre el 13 y el 14 de Febrero de 2023 inclusive, y el término de 10 días del traslado de la demanda corre entre el 15 de Febrero y el 1 de Marzo de 2023.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA

AL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO.

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO

En la Escritura de compraventa, mediante la cual mi poderdante adquirió El INMUEBLE, se menciona que cuenta con una servidumbre pasiva de tránsito constituida mediante la Escritura Pública No. 3283 otorgada el 29 de julio de 2014 ante la Notaría Tercera del Círculo de Popayán (Cauca).

En el numeral cuarto de la Sección I de la Escritura Pública No. 3353 otorgada el nueve de septiembre de 2015 ante la Notaría Tercera del Círculo de Popayán, se dispuso lo siguiente:

“CUARTO. Servidumbre: De conformidad con la Licencia N° 2423 antes citada y el plano adjunto, La SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO antes descrita constituida mediante Escritura No. 3283 antes citada; en adelante seguirá vigente para el LOTE 1C-1 antes descrito y resultante de la presente división material, servidumbre existente que tiene un área de 382 M2, la Servidumbre se amplía en un área de sesenta y dos metros cuadrados (62mts2), con un ancho de 3.01 metros y 22.60 metros de longitud, el lote 1C-1 será el predio sirviente que la SOPORTARÁ, la cual garantiza el acceso al predio colindante denominado: LOTE C1-2, que será el predio dominante que la GOZARÁ.”

AL HECHO QUINTO: NO ME CONSTA.

AL HECHO SEXTO: NO ME CONSTA

AL HECHO SÉPTIMO: NO ME CONSTA

AL HECHO OCTAVO: NO ES UN HECHO

AL HECHO NOVENO: NO ME CONSTA

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

De acuerdo con lo expuesto en la respuesta a los hechos, y con lo que se señalará en el acápite de excepciones de mérito, el suscrito se opone a todas y cada una de las pretensiones formuladas por el DEMANDANTE.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Debe su Señoría determinar la idoneidad de la servidumbre de tránsito para establecer si el predio sirviente tiene o no comunicación con un camino público, pues sólo es posible obligar a la DEMANDADA a que dé salida por ella a un inmueble que no tenga ningún tipo de comunicación con el camino público.

**PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRUEBAS PRESENTADAS POR EL
DEMANDANTE:**

Respecto de la inspección judicial con intervención de peritos: Me OPONGO a la participación de peritos en la diligencia, ya que son dos medios de prueba diferentes, con interacción y contradicción diferentes.

Respecto de las pruebas documentales: Me OPONGO al decreto de la prueba contenida en el numeral f) del acápite de pruebas documentales, toda vez que de acuerdo con lo establecido en el artículo 227 del C.G.P., no se trata de un documento, sino que tiene la naturaleza de una prueba pericial que debe garantizar su contradicción

En virtud de lo anterior, solicito respetuosamente al Despacho abstenerse de decretar y practicar la prueba.

PRUEBAS:

Solicito respetuosamente al Despacho tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

Escritura Pública No. 3353 otorgada el nueve de septiembre de 2015 ante la Notaría Tercera del Círculo de Popayán

Certificado de Tradición del bien identificado con la Matricula 120203211

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito respetuosamente al Despacho programar diligencia de inspección judicial de acuerdo con lo establecido en el Código de General del Proceso, para que se verifiquen los hechos mencionados en la demanda.

PRUEBA PERICIAL:

Solicito respetuosamente al Despacho, decretar como prueba un peritaje que tendrá por objeto la demostración el valor real de la indemnización que deberá cancelar el DEMANDANTE en el evento que el Despacho considere procedente la imposición de la servidumbre.

El dictamen pericial será aportado dentro del término indicado por el Despacho, de acuerdo con lo previsto en el artículo 227 del Código General del Proceso, el cual solicitamos, respetuosamente, que sea de al menos 45 días.

SOLICITUD:

De acuerdo con la respuesta a los hechos y con la excepción de mérito propuesta, se solicita respetuosamente al Despacho que:

PRIMERO: DE CONCEDER LA SERVIDUMBRE ordenar las indemnizaciones correspondientes.

CONDENAR en costas y agencias en derecho al DEMANDANTE.

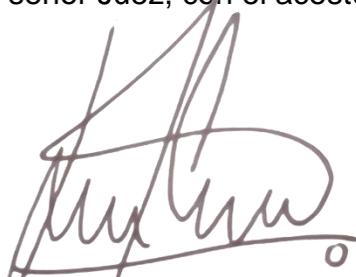
NOTIFICACIONES:

El suscrito y su PODERDANTE recibirán notificaciones en la dirección de correo electrónico juliojimenez@unicauca.edu.co

ANEXOS:

1. Poder para actuar, en dos folios.

Del señor Juez, con el acostumbrado respeto.



JULIO CESAR JIMENEZ PINO,
CC No. 1061713350 de Popayán (Cauca),
TP No. 289858 del Consejo Superior de la Judicatura
solucioneslegalesmcrb@gmail.com

Buscar correo



4 de 9 < >

Poder Recibidos x



Sandro Javier Pinto Gomez

para mí ▾

vie, 24 feb, 10:28 (hace 4 días)



Atento saludo

Adjunto poder firmado Gracias

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail ⓘ



Cali, 22 de febrero de 2023

Señor.

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

SANDRO JAVIER PINTO GOMEZ, mayor de edad y domiciliado (a) en la ciudad de Cali (Valle del Cauca) identificado (a) como aparece al pie de mi firma, respetuosamente manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Dr. **JULIO CESAR JIMENEZ PINO**, identificado como aparece al pie de su firma con T.P No. 289858 del C. S. de la Judicatura para que actúe en mi nombre y representación ante su despacho en el proceso Verbal Sumario de Imposición de Servidumbre, cuyo expediente es el 1900418900320220083200 y que fue propuesto por el señor **JENARO PAZ PEREZ** con Cedula No 93.354.754 y en contra de la señora **YURANI ARIAS CONSTAIN**, con cedula No 34.571.595.

Mi apoderado tiene las facultades legales consagradas en el Artículo 77 de la Ley 1564 de 2012, y las de recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, negociar, renunciar, interponer y sustentar recursos procedentes en las instancias, notificarse.

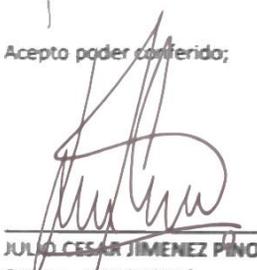
Así mismo manifiesto que mi apoderado queda facultado para recibir los haberes económicos correspondientes a que haya lugar dentro de la presente demanda y lo que por todo concepto resultare de la misma, sin que tenga causal alguna del desconocimiento del mismo por parte de esta entidad o de funcionario alguno, lo cual acarrearía con las responsabilidades y sanciones de ley, en virtud del acuerdo entre las partes aquí firmantes y del postulado establecido en el artículo 6 de la C.P. y del 3 de la ley 1437 de 2011, igual presentar la cuenta de cobro respectiva y manifestar que no es el deseo recibir el pago de indemnización con bonos de deuda pública u otros títulos valores negociables en bolsa.

Aterramente,



SANDRO JAVIER PINTO GOMEZ
C.C. No. 91.185.054

Acepto poder conferido;



JULIO CESAR JIMENEZ PINO
C.C. No. 1061713350
T.P. No. 289858 del C.S. de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **91.185.054**

PINTO GOMEZ

APELLIDOS

SANDRO JAVIER

NOMBRES

Sandro Pinto



FECHA DE NACIMIENTO **30-NOV-1983**

VILLA DEL ROSARIO
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.74 **O+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

17-ENE-2002 GIRON

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO RACHA



A-3100100-01099659-M-0091185054-20190927 0067878962A 1 1055659343



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
JULIO CESAR

APELLIDOS:
JIMENEZ PINO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JORGE LUIS TRUJILLO ALFARO

UNIVERSIDAD
DEL CAUCA

FECHA DE GRADO
31/03/2017

CONSEJO SECCIONAL
CAUCA

CEDULA
1081713350

FECHA DE EXPEDICIÓN
10/05/2017

TARJETA N°
289858

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

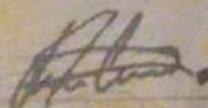
NÚMERO **1.061.713.350**

JIMENEZ PINO

APELLIDOS

JULIO CESAR

NOMBRES



FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **13-NOV-1988**

POPAYAN
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.71

ESTATURA

O+

G. S. TIPO

M

SEXO

13-NOV-2008 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EMISIÓN

REGISTRADO NACIONAL
SISTEMA DE IDENTIFICACIÓN



A 1102150-41061535-M 1061713350-20198709

00661071244 2

02959873



19

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN

ESCRITURA PÚBLICA No. TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES (3353).

FECHA: NUEVE (9) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

IDENTIFICACION DE LA ESCRITURA

| CLASE DE ACTO | CÓDIGO | CUANTÍA |
|--|--------|---------------------------------------|
| VENTA | 125 | TRES MILLONES DE PESOS (\$ 3.000.000) |
| SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA SIN CUANTIA | 343 | SIN CUANTIA |
| DIVISION MATERIAL | 918 | SIN CUANTIA |

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO

| CALIDAD | NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES | No. DE DOCUMENTO |
|-------------|--------------------------------|---------------------|
| Vendedora | YURANI ARIAS CONSTAIN | C.C. N°. 34.571.595 |
| Compradores | SANDRO JAVIER PINTO GÓMEZ | C.C. N°. 91.185.054 |
| | MARÍA ANDREA VALVERDE BALCÁZAR | CC. N.º 48.601.121 |

En la ciudad de POPAYÁN, del Departamento de CAUCA, República de Colombia, a los NUEVE (9) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)., AL DESPACHO DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN, CUYO CARGO EJERCE Mario Oswaldo Rosero Mera, NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE POPAYÁN --Notario Titular.

COMPARECENCIA

compareció la señora YURANI ARIAS CONSTAIN identificada con cédula N° 34571595 expedida en Popayán; mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y manifestó:

ESTIPULACIONES

SECCIÓN I – División Material

PRIMERO: Que es propietaria de un inmueble distinguido como: LOTE N° 1C consistente en un LOTE de terreno Rural, ubicado en la Vereda Calibío del Municipio de Popayán – Departamento del Cauca; Inmueble registrado bajo la Matricula



SFC256059509

EJ43LG0RXXKH8AR5

01/09/2022

103759EVUVEU5A2A
01/07/2015

Impreso por Legi

01/07/2015

República de Colombia legis



Inmobiliaria N° 120-197803, inscrito en el catastro municipal con el código predial N° 000100031483000. Lote con un área de mil novecientos noventa y tres metros cuadrados (1.993 mts²) y los siguientes linderos de acuerdo a la Escritura N° 3283 de Julio 29 de 2014 de esta Notaria; así: NORTE: en longitud de 39.93 metros con predio de María Ignacia Yande de Chagüendo, Vicente Chagüendo y Pedro José Chagüendo; SUR: en longitud de 41.92 metros con predio de Andrés Santiago Arias Naranjo; ORIENTE: en longitud de 37.87 metros con predio de María Ignacia Yande de Chagüendo, Vicente Chagüendo y Pedro José Chagüendo; OCCIDENTE: en longitud de 37.83 mts con Lote N° 1B resultante del presente acto. **Parágrafo:** El inmueble SOPORTA **SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO** constituida mediante Escritura N° 3283 antes citada. **SEGUNDO. Tradición:** Inmueble adquirido así: a) Primero en mayor extensión por Donación sobre derechos de cuota mediante Escritura N° 1094 de julio 13 de 1998 de esta Notaria; y también por donación de derechos de cuota equivalentes al 50% del inmueble que se identificaba con matrícula inmobiliaria N° 120 - 32917, mediante Escritura N° 1701 de Junio 20 de 2013 de esta Notaria. b) Mediante Escritura N° 2947 de Septiembre 24 de 2013 de esta Notaria; sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria N° 120 - 32917, se realizó Actualización de Área, División Material acto del cual surgió el inmueble que se identificaba con matrícula inmobiliaria N° 120 - 192394, y liquidación de comunidad donde el inmueble de matrícula inmobiliaria N° 120 - 192394 fue adjudicado a la hoy compareciente Yurani Arias Constain. c) Posteriormente mediante Escritura N° 3283 antes citada; sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria N° 120 - 192394, se realizó otra DIVISIÓN MATERIAL acto del cual surgió el LOTE N° 1C antes descrito, el cual está actualmente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán bajo la matrícula inmobiliaria N° 120-197803. **TERCERO. División Material:** Mediante el presente instrumento público, procede a DIVIDIR el inmueble antes descrito en DOS (2) PREDIOS, previa LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS N° 2423 expedida el 4 de septiembre de 2015 por la Curaduría Urbana N° 2 de esta ciudad, documento que se anexa al presente instrumento. Conforme a la siguiente división: **LOTE 1C-1:** Lote con un área de mil doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados (1.249 mts²) alinderado así: NORTE: en longitud de 19.34 metros con predio de los señores María Ignacia Yande

de Chag
metros c
metros
Chagüe
denomir
de sete
NORTE
de Cha
SUR: c
ORIEN
OCCID
CUAR
plano
constit
para
servid
área c
20.60
la cu
el pr
longi
Chag
con
prec
exis
pre
odi
SE
das
00
no
un



21

de Chagüendo, Vicente Chagüendo y José Perdomo; SUR: en longitud de 22.23 metros con predio de la señora Amparo Naranjo; ORIENTE: en longitud de 37.87 metros con predio de los señores María Ignacia Yande de Chagüendo, Vicente Chagüendo y José Perdomo; OCCIDENTE: en longitud de 39,29 metros con predio denominado Lote 1C-2; y con área de servidumbre. **LOTE 1C-2:** Lote con un área de setecientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (744 mts²) alinderado así: NORTE: en longitud de 20.52 metros con predio de los señores María Ignacia Yande de Chagüendo, Vicente Chagüendo y José Perdomo; área de servidumbre al medio; SUR: en longitud de 19.68 metros con predio de la señora Amparo Naranjo; ORIENTE: en longitud de 37.83 metros con predio denominado Lote 1C-1; OCCIDENTE: en longitud de 37.83 metros con predio de la señora Gloria Baos.

CUARTO. Servidumbre: De conformidad con la Licencia N° 2423 antes citada y el plano adjunto, La SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO antes descrita, constituida mediante Escritura N° 3283 antes citada; en adelante seguirá vigente para el LOTE 1C-1 antes descrito y resultante de la presente división material, servidumbre existente que tiene un área de 382 M2, la Servidumbre se amplía en un área de sesenta y dos metros cuadrados (62 mts²), con un ancho de 3.01 metros y 20.60 metros de longitud, el lote 1C-1 sera el predio sirviente que la SOPORTARA, la cual garantiza el acceso al predio colindante denominado: LOTE 1C-2, que será el predio dominante que la GOZARA., servidumbre alinderada así: NORTE: en longitud de 20.52 metros con predio de los señores María Ignacia Yande de Chagüendo, Vicente Chagüendo y José Perdomo; SUR: en longitud de 20.52 metros con predio denominado Lote 1C-2; ORIENTE: en longitud de 3.01 metros con predio denominado Lote 1C-1; OCCIDENTE: con continuidad de la servidumbre existente. **QUINTO:** Área y Linderos conforme al plano topográfico que se anexa al presente instrumento público. **SEXTO:** El predio a dividir, se encuentra LIBRE de toda clase de gravámenes que puedan afectar la libre disposición del inmueble. **SEPTIMO:** Los inmuebles antes descritos y resultantes de la división material serán destinados conforme a la Ley 160/1994 – Artículo 45 o para futuras compraventas. **OCTAVO:** Al presente acto, no aplica lo establecido en la Ley 258 de 1996 modificado por Ley 854 de 2003.

SECCIÓN II – Compraventa

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

legis
República de Colombia



1DZB9OKCPTLC53VJ

100150BKASGR8ARR

01/09/2022 1/2015





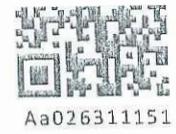
contiene. b
fecha. c) El
44 y 45,
INCODER)
854 de 200

Continuando presente la compareciente señora YURANI ARIAS CONSTAIN de las condiciones civiles antes anotadas, manifestó: **PRIMERO. Compraventa:** Que transfiere(n) a título de COMPRAVENTA a favor de los señores **SANDRO JAVIER PINTO GÓMEZ** y **MARÍA ANDREA VALVERDE BALCÁZAR** el predio distinguido como: **LOTE 1C-2** cuyos linderos y demás especificaciones están descritos en la **SECCIÓN I – Cláusula Tercera** del presente instrumento público. **Parágrafo:** La compraventa se hace como CUERPO CIERTO. **SEGUNDO. Tradición:** Fue adquirido conforme consta en la SECCIÓN I del presente instrumento público. **TERCERO. Valor:** La compraventa del predio se hace por la cantidad de \$ **3.000.000** (Tres 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, servidumbres, dependencias naturales como civiles, sin reserva de ninguna naturaleza, ni limitaciones a excepción de la servidumbre ya citadas **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 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: Presentes **SANDRO JAVIER PINTO GÓMEZ** identificado con cedula N° 91185054 expedida en Girón; y **MARÍA ANDREA VALVERDE BALCÁZAR** identificada con cedula N° 48601121 expedida en Popayán; mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Cali (Valle), de transito por Popayán; de estado civil solteros con unión marital de hecho vigente entre sí, hallaron corriente esta escritura y de común acuerdo manifestaron: ----- a) Que **ACEPTA(N)** la compraventa que se hace en su favor con la autorización para el registro y demás declaraciones que el instrumento

EL NOTA
y los recu
citas. --

LEIDO
importar
existenc
te, conf
revisar
escritur
revisad
pone c
dispon
autoriz
respor
espe
en pr
lo a
cons
asp
los)
del



23

contiene. b) Que se encuentra(n) en posesión del inmueble a partir de la presente fecha. c) El predio se destinará(n) para el desarrollo de una vivienda campestre (Art. 44 y 45, ley 160 de 1994, Resol 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.

(HASTA AQUI LA MINUTA).

DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES

EL NOTARIO deja constancia que los comparecientes han declarado que los bienes y los recursos involucrados en este negocio jurídico son provenientes de actividades lícitas.

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 del artículo 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.

legis
República de Colombia



SFC856059511

K1NYXU0L2VTIV8J

01/09/2022

01/07/2015 10371A2AEaUVWV5U

Escritura Pública

24

| CONCEPTOS DEL CIERRE | INFORMACIÓN |
|--|--|
| El presente original se otorgo en las hojas de papel notarial números: | Aa026311155 - Aa023166055 - Aa026311151 - Aa026311152 |
| Derechos | \$ 123.280 |
| Decreto 188 de 2013 y Resolución 0641 del 23 de enero del 2015 | DECRETO 188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 0641 DEL 23 DE ENERO DEL 2015 |
| RETENCION (ARTICULO. 398. DECRETO. 624 DE 1989.) | \$ 30.000 |
| RECAUDOS | \$ 14.500 |
| IVA | \$ 34.110 |
| SALVEDADES O CORRECCIONES | |

Vendedora

| NOMBRE E IDENTIFICACIÓN | FIRMA | HUELLA |
|---|------------------------------|---|
| YURANI ARIAS CONSTAIN CON C.C. N°. 34.571.595 | <i>Yurani Arias Constain</i> |  |

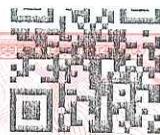
Compradores

| NOMBRE E IDENTIFICACIÓN | FIRMA | HUELLA |
|---|-----------------|---|
| SANDRO JAVIER PINTO GÓMEZ CON C.C. N°. 91.185.054 | <i>Pinto</i> |  |
| MARÍA ANDREA VALVERDE BALCÁZAR CON C.C. N° 48.601.121 | <i>Valverde</i> |  |

URBANÍSTICA I
D. RURA
CIÓN GENERAL



VIENE



183
25

VIENE DE HOJA NOTARIAL No. Aa026311151

DD 1

Mario Oswaldo Rosero Mera

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE POPAYÁN Notario Titular



República de Colombia
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN
 Es _____ como autentica fotocopia de su original
 y se expide para: _____
 consta de 1 4 _____
 Fecha: 24 NOV 2022
 NOTARIO(A) VICE DE COORDINADOR(A) _____
 Mario Oswaldo Rosero Mera
 Notario Tercero CAUCA
 POPAYAN - CAUCA





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

Certificado generado con el Pin No: 221124273268410520

Nro Matrícula: 120-203211

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-88632

Impreso el 24 de Noviembre de 2022 a las 12:35:11 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: CALIBIO

FECHA APERTURA: 13-10-2015 RADICACIÓN: 2015-120-6-14888 CON: ESCRITURA DE: 09-09-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1C-2 CON AREA DE 744 M2.- CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3353, 2015/09/09, NOTARIA TERCERA POPAYAN. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS: NORTE, EN LONGITUD DE 20.52 METROS CON PREDIO DE LOS SEÑORES MARIA IGNACIA YANDE DE CHAGÜENDO, VICENTE CHAGÜENDO Y JOSE PERDOMO, AREA DE SERVIDUMBRE AL MEDIO; SUR, EN LONGITUD DE 19.68 METROS CON PREDIO DE LA SEÑORA AMPARO NARANJO; ORIENTE, EN LONGITUD DE 37.83 METROS CON PREDIO DENOMINADO LOTE 1C-1; OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 37.83 METROS CON PREDIO DE LA SEÑORA GLORIA BAOS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- YURANI ARIAS CONSTAIN, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN, POR ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD CELEBRADA JUNTO CON ANDRÉS SANTIAGO ARIAS NARANJO, SEGÚN ESCRITURA #2947 DEL 24-09-2013 DE LA NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN, REGITRADA EL 01-10-2013, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-192394; POR ESTA MISMA ESCRITURA Y BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-32917 SE EFECTUO DIVISIÓN MATERIAL EN DOS LOTES, SEGREGÁNDOSE LAS MATRÍCULAS #120-192394 Y 120-192395.

SEGUNDO.- YURANI ARIAS CONSTAIN, POR ESCRITURA #3283 DEL 29-07-2014 DE LA NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN, REGITRADA EL 05-08-2014, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-192394, EFECTUO DIVISIÓN MATERIAL EN TRES LOTES, SEGREGÁNDOSE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS #120-197801 A 120-197803.

TERCERO.- YURANI ARIAS CONSTAIN Y ANDRES SANTIAGO ARIAS NARANJO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE ASI: YURANI ARIAS CONSTAIN POR DONACION SOBRE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50%, QUE LE HIZO JUSTO PASTOR ARIAS GUEVARA, SEGUN ESCRITURA #1701 DEL 20-06-2.013 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 03-07-2.013, BAJO MATRICULA #120-32917.

CUARTO.- JUSTO PASTOR ARIAS GUEVARA, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA LA NUDA PROPIEDAD A YURANI ARIAS CONSTAIN, SEGUN ESCRITURA #1972 DEL 21-08-2.009 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 26-08-2.013.

QUINTO.- ANDRES SANTIAGO ARIAS NARANJO, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR DONACION DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50% QUE LE HIZO GLORIA AMPARO NARANJO RAMIREZ, SEGUN ESCRITURA #1555 DEL 23-09-98 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29-09-98.

SEXTO.- YURANI ARIAS CONSTAIN, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR DONACION SOBRE DERECHOS DE CUOTA QUE LE HIZO JUSTO PASTOR ARIAS GUEVARA, SEGUN ESCRITURA #1094 DEL 13-07-98 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 21-07-98.

SEPTIMO.- JUSTO PASTOR ARIAS GUEVARA, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR TRANSFERENCIA SOBRE DERECHOS DE CUOTA DEL 50% QUE LE HIZO GLORIA AMPARO NARANJO RAMIREZ, SEGUN ESCRITURA #770 DEL 15-05-98 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 02-06-98.

OCTAVO.- GLORIA AMPARO NARANJO RAMIREZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA A LUZ ANGELICA ROSERO ORTEGA DE MALAGON, SEGUN ESCRITURA #551 DEL 25-05-95 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29-06-95.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 1C-2 LOTE 1C-2

43



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

Certificado generado con el Pin No: 221124273268410520

Nro Matrícula: 120-203211

Pagina 2 TURNO: 2022-120-1-88632

Impreso el 24 de Noviembre de 2022 a las 12:35:11 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 197803

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-120-6-11431

Doc: ESCRITURA 3283 DEL 29-07-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

A: ARIAS CONSTAIN YURANI

CC# 34571595 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-2015 Radicación: 2015-120-6-14888

Doc: ESCRITURA 3353 DEL 09-09-2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL DESTINACION CONFORME A LA LEY 160/94 ART 45.

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

A: ARIAS CONSTAIN YURANI

CC# 34571595 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-10-2015 Radicación: 2015-120-6-14888

Doc: ESCRITURA 3353 DEL 09-09-2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA AMPLIACION SERVIDUMBRE DE TRANSITO CONSTITUIDA POR ESCRITURA 3283 DE 29/07/2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN (AREA DE AMPLIACION 62 M2) (LA SERVIDUMBRE CITADA CORRESPONDIENTE A LA ANOTACION 1 LA SOPORTA EL PREDIO LOTE 1C-1 FOLIO 120-203210)

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

A: ARIAS CONSTAIN YURANI

CC# 34571595 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-2015 Radicación: 2015-120-6-14888

Doc: ESCRITURA 3353 DEL 09-09-2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS CONSTAIN YURANI

CC# 34571595

A: PINTO GOMEZ SANDRO JAVIER

CC# 91185054 X

A: VALVERDE BALCAZAR MARIA ANDREA

CC# 48601121 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-09-2016 Radicación: 2016-120-6-14297

Doc: OFICIO 3617 DEL 16-08-2016 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

44



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

Certificado generado con el Pin No: 221124273268410520

Nro Matrícula: 120-203211

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-88632

Impreso el 24 de Noviembre de 2022 a las 12:35:11 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: LOGROS FACTORING COLOMBIA S.A.

NIT# 9003009654

A: PINTO GOMEZ SANDRO JAVIER

CC# 91185054 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-120-6-20968

Doc: OFICIO 4530 DEL 29-09-2017 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, OFICIO 3617 DE 16/08/2016 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI. RADICADO: 76-0001-40-03-001-2016-0485-00

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

DE: LOGROS FACTORING COLOMBIA S.A.

NIT# 9003009654

A: PINTO GOMEZ SANDRO JAVIER

CC# 91185054 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-120-3-48 Fecha: 30-01-2017

CORREGIDO: ENTIDAD ES JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL CALI (VALE).-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-120-1-88632

FECHA: 24-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO