



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
POPAYAN
j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán, Cauca, ocho (08) de octubre de dos mil veinte (2.020).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 2297

VERBAL

RADICADO N° 2014-00099-00

CONSIDERACIONES

Nos encontramos frente a Proceso de a referencia correspondiendo a **VERBAL de NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA** adelantado por GABRIELA ORDOÑEZ ESCOBAR mediante apoderado judicial, contra el señor FABIAN COSME VALENCIA. Dentro del trámite del proceso se nombró CURADOR de los HEREDEROS INDETERMINADOS de LUIS PALOMINO, siendo notificado el auxiliar de la justicia dentro del término oportuno propone EXCEPCIONES DE FONDO por ende corresponde atender el trámite de ley. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple,

RESUELVE:

PRIMERO: **CÓRRASE TRASLADO** a la parte **DEMANDANTE** las **EXCEPCIONES DE FONDO**, presentada oportunamente por el Dr. ROGER ARGOTE en calidad de **CURADOR ADLITEM de los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor LUIS PALOMINO** dentro del Proceso VERBAL por el término de TRES (03) días conforme lo establece el art. 391 en concordancia con los art. 110 del CGP, para que ejerza su derecho de defensa, debido proceso, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer.

SEGUNDO: RECONOZCASE personería al Dr. ROGER ARGOTE BOLÑAOS con C.C. No. 10.537.892 de Popayán © y T.P. No. 68.189 del C. S. de la J, para actuar como CURADOR ADLITEM del demandado HEREDEROS INDETERMINADOS del señor LUIS PALOMINO en los términos indicados por la ley.

TERCERO: REQUIERASE a la parte ACTORA a cancelar los GASTOS señalados al CURADOR ADLITEM en la suma de \$250.000,00 indicados en auto que antecede, sopena de las sanciones de ley.

NOTIFÍQUESE,

ANTONIO JOSE BALCAZAR LOPEZ
Juez

APO.

Certifico: Que por Estado No. 073

Notifico el auto anterior a las partes. Fijado en un lugar

Visible de la Secretaría a las 8:00 a.m.

Popayán, 09 de Octubre de 2.020

ALICIA PALECHOR OBANDO
SECRETARIA

Señor:

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
POPAYÁN.

E.S.D.

110
14 SEP 2020
H. H.
SDN: 09/15
3:46 PM

Referencia: PROCESO VERBAL DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA de
GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ contra FABIAN COSME VALENCIA. (2014-
099).

ROGER ARGOTE BOLAÑOS, mayor de edad, con domicilio y residencia en Popayán,
identificado con la C.C. # 10.537.892, expedida en Popayán, abogado en ejercicio,
portador de la T.P. # 68.189 del C.S.J., obrando en calidad de Curador Ad-Litem de los
herederos indeterminados de LUIS PALOMINO, dentro del proceso de la referencia,
por medio del presente escrito y estando dentro del termino legal, me permito contestar
la demanda y proponer excepciones en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Al Primero. - Es cierto, tal como se desprende de la lectura de la escritura pública # 181
del día 9 de marzo del año 2010 de la Notaría Única de Piendamó ©.

Al Segundo. - Es cierto, tal como se desprende de la lectura de la escritura pública # 210
del día 18 de marzo del año 2010 de la Notaría Única de Piendamó ©.

Al Tercero.- No es cierto, porque en la escritura publica # 181 del día 9 de marzo del
año 2010 de la Notaría Única de Piendamó ©, la señora GABRIELA ORDOÑEZ
TROCHEZ, manifiesta claramente y sin lugar a equivocación alguna, que efectivamente
recibió de manos del comprador FABIAN COSME VALENCIA el precio convenido
por el inmueble, ósea la suma de \$ 20.000.000, y si no hubiera sido así, porque motivo
no lo expreso cuando por medio de la escritura publica # 210 del 18 de marzo del año
2010 de la notaría única de Piendamó, es decir nueve (9) días después de haber
afirmado en la escritura publica inicial, que había recibido a entera satisfacción el precio
convenido por el lote de terreno.

Al Cuarto. - No es cierto, porque el contrato de compraventa de bien inmueble suscrito
por la señora como se dijo anteriormente, en la escritura publica # 181 del día 9 de
marzo del año 2010 de la Notaría Única de Piendamó ©, la señora GABRIELA
ORDOÑEZ TROCHEZ, manifiesta claramente y sin lugar a equivocación alguna, que
efectivamente recibió de manos del comprador FABIAN COSME VALENCIA el
precio convenido por el inmueble, ósea la suma de \$ 20.000.000.

Al Quinto. - No es cierto, porque GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ en calidad de
vendedora y el señor FABIAN COSME VALENCIA en calidad de comprador, el
negocio fue protocolizado mediante la escritura pública # 181 del día 9 de marzo del
año 2010, de la Notaría Única de Piendamó ©, estaba claramente determinado el precio

en la suma de \$20.000.000, razón por la cual, no hay lugar a alegar por parte de la vendedora, la inexistencia del mismo.

Al sexto. - El mencionado contrato de compraventa cumple con los requisitos esenciales y por lo tanto, tiene plenos efectos jurídicos.

Al séptimo. - No es cierto, porque el contrato de compraventa suscrito por GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ en calidad de vendedora y el señor FABIAN COSME VALENCIA en calidad de comprador, fue protocolizado mediante la escritura pública # 181 del día 9 de marzo del año 2010 de la Notaría Única de Piendamó ©, estaba claramente determinado el precio en la suma de \$20.000.000, razón por la cual, no hay lugar a alegar por parte de la vendedora, la inexistencia del mismo.

Al octavo. - La prueba más fehaciente de que el señor FABIAN COSME VALENCIA pago el precio convenido por el inmueble, esta contenida en la declaración que hace la señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ en la escritura pública # 181 del día 9 de marzo del año 2010 de la Notaría Única de Piendamó ©, donde declara tener recibidos a entera satisfacción, la suma de \$ 20.000.000, que fue el precio convenidos por los mencionados contratantes.

Al noveno. - No es cierto, porque como ya se dijo, la señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ en la escritura pública # 181 del día 9 de marzo del año 2010 de la Notaría Única de Piendamó ©, donde declara tener recibidos a entera satisfacción, la suma de \$ 20.000.000, que fue el precio convenidos por los mencionados contratantes.

Al decimo.- No es cierto, porque la escritura la escritura pública # 181 del día 9 de marzo del año 2010 de la Notaría Única de Piendamó ©, y la escritura pública # 210 del día 18 de marzo del año 2010 de la Notaría Única de Piendamó ©, tienen plenos efectos jurídicos por haberse otorgado conforme a la ley.

Al decimo primero. - Es cierto.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a que se profiera fallo en contra del señor FABIAN COSME VALENCIA, toda vez que las escrituras públicas # 181 del día 9 de marzo del año 2010, de la Notaría Única de Piendamó ©, y la escritura pública # 210 del día 18 de marzo del año 2010 de la Notaría Única de Piendamó ©, tienen plenos efectos jurídicos porque tienen o conservan los elementos esenciales de consentimiento, causa y precio, y por lo tanto, se otorgaron conforme a la ley.

AL DERECHO

Son correctas las normas enunciadas.

A LA CUANTIA Y COMPETENCIA

Por la naturaleza del asunto, por el domicilio del demandado y por la cuantía de la pretensión, es usted señor Juez, competente para conocer de este proceso.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

1.- FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA: Teniendo en cuenta que el negocio jurídico de compraventa realizado entre los contratantes FABIAN COSME VALENCIA y GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ, solo surte efectos entre ellos, y dichos efectos no se pueden hacer extensivos a terceros no implicados en dicha negociación como lo son los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor LUIS PALOMINO (Q.E.P.D.), teniendo en cuenta que las obligaciones contractuales solo obligan a los contratantes, en este caso, comprador y vendedor, y la escritura publica # 181 del día 9 de marzo del año 2010 de la Notaría Única de Piendamó ©, a través de la cual se formalizo el negocio del inmueble allí descrito, solo vincula a los mencionados contratantes, y por ende, sus efectos solo son exigibles a ellos, razón por la cual, cualquier efecto adverso que se pretenda alegar con el fin de invalidar dicho documento público, debe ser INTUITO PERSONA, ósea, solo para los contratantes, no pudiendo por vía de la acción de nulidad de la escritura pública, deshacer un negocio jurídico plenamente valido, realizado entre el señor LUIS PALOMINO (Q.E.P.D.) y el señor FABIAN COSME, el cual es existente, valido y eficaz, por lo tanto, no puede convocarse a este proceso a los herederos de LUIS PALOMINO, quienes no intervinieron en el acto jurídico realizado entre FABIAN COSME VALENCIA y GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ, por lo tanto, la acción de nulidad de escritura publica, solo puede activarse por la señora GABRIELA ORDOÑEZ y comparecer como demandado FABIAN COSME, y no terceros de buen fé, que hoy como herederos, puedan representar los intereses del señor LUIS PALOMINO (Q.E.P.D.), es decir, no se les pueden hacer extensivos los efectos de una sentencia a estos herederos indeterminados, porque de hacerlo, seria desconocer la legitimación de esta acción, que solo puede producir efectos solo entre los contratantes.

Tenemos entonces, una indebida vinculación de mis representados, a través de la curaduría a mi asignada por el juzgado, pues carecen de legitimación por pasiva para comparecer a este proceso de nulidad, cuando quiera que ellos, no han intervenido en la escritura publica objeto de este proceso, suscrita por FABIAN COSME VALENCIA y GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ quien lo hizo a través de mandatario legal.

2.- BUENA FÉ EXENTA DE CULPA EN LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR LUIS PALOMINO (q.d.e.p.): Es de conocimiento que todo contrato legalmente celebrado, es ley para los contratantes y el acuerdo de voluntades crea vinculaciones jurídicas entre los contratantes con el mismo imperio de la ley, y solo puede ser disuelto por mutuo acuerdo o por causa legal, luego entonces, en este caso, la acción de nulidad, solo vincula a la señora GABRIELA ORDOÑEZ y al señor FABIAN COSME VALENCIA, y no a terceros, como lo seria los herederos indeterminados del señor LUIS PALOMINO (q.d.e.p.), quienes en ningún momento participaron de dicho negocio jurídico de compraventa de inmueble.

En conclusión, el negocio jurídico celebrado entre LUIS PALOMINO (q.d.e.p.) y FABIAN COSME VALENCIA, es legal, valido y eficaz, y no puede nulitarse o sufrir los efectos de la sentencia que se dicte en el proceso de nulidad escritura pública objeto de este proceso, es decir, no se puede afectar el negocio jurídico celebrado entre LUIS PALOMINO (q.d.e.p.) y FABIAN COSME VALENCIA, pues se cumplieron a cabalidad las obligaciones y deberes como reza en la escritura publica # 3.341. de diciembre 7 de 2012 de la Notaría tercera de Popayán, razón por la cual, este acto

jurídico no debe verse inmerso en la acción judicial que ha interpuesto la señora GABRIELA ORDOÑEZ en contra del señor FABIAN COSME VALENCIA, pues los herederos indeterminados del señor LUIS PALOMINO, no intervinieron en la suscripción de la escritura publica mencionada, y por lo mismo, al ser terceros de buena fé exenta de culpa, no se les puede afectar con alguna decisión judicial, como se pretende a través de este proceso de nulidad de escritura pública.

Así las cosas, los herederos indeterminados del señor LUIS PALOMINO son terceros de buena fé exenta de culpa, y por lo mismo, nada reviste en sus actos, actuación contraria al orden público, a la ley, o a un contrato no suscrito por ellos, como hoy se pretende hacerles sufrir las consecuencias de este proceso de nulidad de escritura pública, en el que no deberían intervenir como parte demandada, pues se les están trasladando serios y graves perjuicios que de por sí, ya los afectan, como lo es la medida cautelar, consistente en la inscripción de esta demanda en el folio de la matrícula inmobiliaria # 120-180414 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán, lo que les causa problemas, pues el negocio jurídico celebrado entre LUIS PALOMINO (q.d.e.p.) y FABIAN COSME VALENCIA, esta ajustado a derecho, es plenamente valido, los contratantes cumplieron a cabalidad sus obligaciones contractuales, lo que derivó que elevaran el negocio jurídico a escritura pública, y no puede verse afectado porque la señora GABRIELA ORDOÑEZ haya interpuesto la acción de nulidad de escritura pública contra el señor FABIAN COSME VALENCIA, lo cual afecta de gran manera los derechos lícitos de los herederos indeterminados del señor LUIS PALOMINO.

La buena fé, exige que las personas deben de celebrar sus negocios con lealtad, cumplir sus obligaciones derivados de ellos y emplear con las demás personas una conducta leal. Este principio es aplicable al negocio jurídico celebrado entre LUIS PALOMINO (q.d.e.p.) y FABIAN COSME VALENCIA, el cual es válido en todo sentido y no puede transmitírsele las consecuencias de la disputa judicial que sostienen la señora GABRIELA ORDOÑEZ y el señor FABIAN COSME VALENCIA.

3.- EXCEPCION DE JUSTO TITULO: La escritura pública # 3.341. de diciembre 7 de 2012 de la Notaría tercera de Popayán, mediante la cual se celebó la compraventa de un lote de terreno, entre los señores LUIS PALOMINO (Q.E.P.D.) y FABIAN COSME VALENCIA, esta revestida de total legalidad, el negocio jurídico nació a la vida jurídica, es valida y eficaz, y el instrumento publico que lo materializo no esta afectado de ninguna invalidez o irregularidad, por lo tanto, no se puede extinguir sus efectos con motivo del negocio jurídico celebrado entre la demandante GABRIELA ORDOÑEZ y el demandado FABIAN COSME VALENCIA, a los terceros de buena fé que han celebrado un negocio con el lleno de todos los requisitos legales, ósea, que en el caso hipotético de que se dictara sentencia declarando la nulidad de la mencionada escritura publica, esta sentencia no puede afectar la validez y los efectos del negocio jurídico celebrado el señor LUIS PALOMINO (Q.E.P.D.) y FABIAN COSME VALENCIA, porque estos contratantes, cumplieron a cabalidad con lo pactado, como quiera que cuando el señor PALOMINO compro al señor COSME el mencionado lote de terreno, este no tenia ninguna afectación, el único propietario real y material era el señor FABIAN COSME, por lo cual, pudo transferir, sin ningún inconveniente, la propiedad del mismo en cabeza de LUIS PALOMINO, revistiendo dicha escritura pública, en ser un justo titulo que no puede rescindirse por efectos de quien en su momento fue la propietaria del inmueble, simplemente porque alega la invalidez del negocio que realizo

con el señor COSME; existiendo terceros de buena fé, se debe de respetar y salvaguardar los derechos adquiridos, porque no se puede pretender utilizar la justicia para desconocer los mismos.

4.- EXCEPCION DE INDEBIDA ACCION DE NULIDAD FRENTE A TERCEROS DE BUENA FÉ: Cualquier efecto del negocio jurídico celebrado entre la señora GABRIELA ORDOÑEZ y el FABIAN COSME VALENCIA, no puede válidamente trasladarse o vulnerar los derechos de propiedad legítimamente adquiridos el señor LUIS PALOMINO (Q.E.P.D.) y a sus herederos.

5.- EXCEPCION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION: La prescripción extintiva se considera como la pérdida de los derechos y acciones del beneficiario y a favor del demandado por no haberlas ejercido el dentro del término establecido por la ley.

El artículo 2512 del código civil preceptúa que la prescripción es un modo de extinguir las acciones, y en su artículo 2513 que la prescripción debe de ser alegada por quien pretenda beneficiarse como en el presente caso.

6.- EXCEPCION GENERICA O INNOMINADA: Me permito proponer a favor de los herederos indeterminados, la excepción Genérica o Innominada, ósea por todas aquellas que resulten probadas en el transcurso del proceso y conlleven un mecanismo de defensa judicial a favor de los emplazados.

PRUEBAS

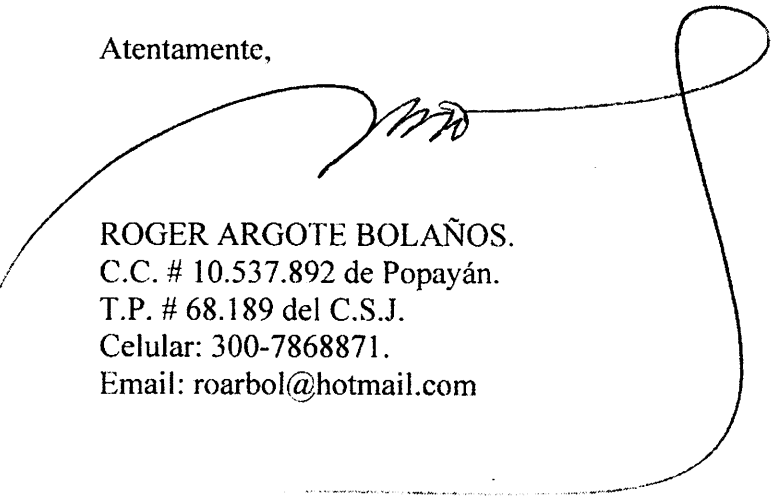
- 1.- Copia simple de escritura publica # 181 del 9 de marzo de 2010.
- 2.- Copia simple de certificado de tradición de inmueble con matrícula inmobiliaria # 120-8234.

NOTIFICACIONES

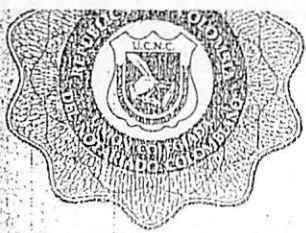
Al suscrito en la Secretaría de su despacho o en la calle 26 AN # 8-33, "Portales del Norte" Popayán, Celular: 300-7868871.
Email: roarbol@hotmail.com

Al demandante en las direcciones aportadas en la demanda principal.

Atentamente,



ROGER ARGOTE BOLAÑOS.
C.C. # 10.537.892 de Popayán.
T.P. # 68.189 del C.S.J.
Celular: 300-7868871.
Email: roarbol@hotmail.com



CIENTO OCHENTA Y UNO
FECHA DE OTORGAMIENTO: Día 9 DEL MES
DE MARZO DE 2.010.

FORMATO DE CALIFICACION

NOTARIA UNICA DE PIENDAMO-Cauca

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 120-179161. *****
CODIGO CATASTRAL: 000100061182000. *****
UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO: POPAYAN. *****
TIPO: RURAL. *****
NOMBRE O DIRECCION: PREDIO LOS CAMPOS UBICADO EN LA HACIENDA
GENAGRA MUNICIPIO DE POPAYAN- VEREDA MORINDA. *****

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: *****

CODIGO	ACTO	PESOS
915	DESENGLOBE. *****	
125	COMPRAVENTA.-----	\$30.000.000
125	COMPRAVENTA.-----	\$ 7.000.000
125	COMPRAVENTA.-----	\$25.000.000
125	COMPRAVENTA.-----	\$ 20.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN No.-----
YULDER PALECHOR RAMIREZ-----76.314.486

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SEÑORA -----

GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ (VENDEDORA).-----1.130.595.254

DOLLY PATRICIA BURBANO QUIÑONES (COMPRADORA)-----25.273.120

ENRIQUE MAHECHA (COMPRADOR)-----17.639.227

JUAN PABLO MARTINEZ SOLARTE (COMPRADOR)-----10.479.620

FABIAN COSME VALENCIA (COMPRADOR)-----76.304.656

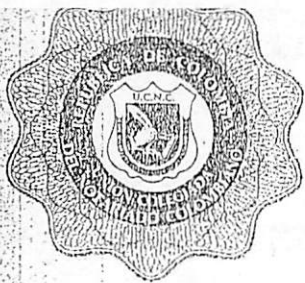
En Piendamò, cabecera del Municipio y Circulo Notarial del Mismo nombre
Departamento del Cauca, República de Colombia, a los nueve (09)
días del mes de MARZO del año Dos Mil Diez (2010), ante mi, Dr. PRIMO ADOLFO
PINO BRAVO, Notario Unico del Circulo Notarial de Piendamò, compareció con



113

Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.314.486 de Popayán, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien obra en el presente instrumento en nombre y representación de la señora GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.130.595.254 de Cali, quien manifestó, ser de estado civil soltera, sin sociedad patrimonial, ni unión marital vigentes, según poder especial que se adjunta y de cuyo contenido y vigencia se hace responsable el compareciente, igualmente manifestó: PRIMERO.- Que su poderdante es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno denominado "LOTE NUMERO CUATRO (4)", ubicada en la HACIENDA GENAGRA- Vereda de Morinda, Municipio de Popayán, con una extensión superficial actualizada del terreno de 52.141 metros cuadrados, inmueble inscrito en el catastro actual bajo el número 000100061182000, y se halla comprendido por los siguientes linderos: "NORTE, carretable de por medio que conduce a la Hacienda de la familia Vanegas; por el SUR, terraplen de por medio, con Vega del Río Cauca: ORIENTE, con predio de propiedad de Distribuciones Hidroeléctricas, por una parte, por la otra, con predio de Domitila Saenz de Palomino y Ruth Marín Girón y por el OCCIDENTE, con predio de Susana Ordoñez Trochez".-- Este inmueble fue adquirido por adjudicación en PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO, mediante Sentencia 321 de fecha 18 de diciembre de 2009, del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo el folio de matrícula Inmobiliaria número 120-179161.- SEGUNDO.- DESENGLOBE.- Que debidamente autorizado por la CURADURIA URBANA NUMERO DOS (2) DE POPAYÁN, según licencia de subdivisión No. 001013 de fecha 26 de febrero de 2010, documento que se adjunta, por medio del presente instrumento procede a SUBDIVIDIR o desenglobar el predio citado en la cláusula anterior en CINCO (5) LOTE NUMERO UNO (1), con una extensión superficial de 2.700 metros cuadrados, y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: "por el NORTE, en una extensión de 26.30 metros, con carretable de por medio que conduce a la hacienda de la familia Vanegas; POR EL SUR, en una extensión de 26.45 metros, con el lote No. 2; por el ORIENTE, en 101.57 metros, con vía que conduce a la Mina; por el OCCIDENTE, en 101.92 metros

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DE POPAYÁN
Como Notario, doy fe que ésta
fotocopia coincide con el original
no 10030 de la Notaría
Fecha 11/03/2013



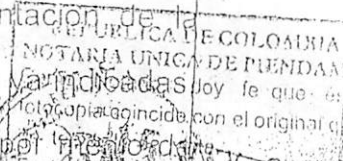
LOTE NUMERO DOS (2), con una extensión superficial de 827 metros cuadrados, y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: "POR EL NORTE, en 26.45 metros, con lote No. 1; por el SUR, en 26.30 metros con lote No. 5; por el ORIENTE, en 34.36 metros con vía que conduce a la

Mina y por el OCCIDENTE, en 32.30 metros con predio de Susana Ordoñez Trochez". - - LOTE NUMERO TRES (3), con una extensión superficial de 2.500 metros cuadrados, y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: "POR EL NORTE, en extensión de 52.16 metros, con predio de Domitila Saenz; por el SUR, en 52.21 metros con lote No. 4; por el ORIENTE, en 29 metros con lote de propiedad de Distribuciones Hidroeléctricas y por el OCCIDENTE, en 29 metros, con carretable que conduce a la Mina". *****

LOTE NUMERO CUATRO (4), con una extensión superficial de 1.500. metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos: "POR EL NORTE, en extensión de 52.21 metros, con el lote No. 3; por el SUR, en 52,21 metros con lote No. 5; por el ORIENTE, en 24 metros con propiedad de Distribuciones Hidroeléctricas y por el OCCIDENTE, en 24 metros con carretable que conduce a la Mina".*****

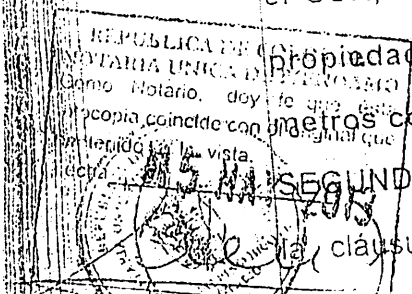
LOTE NUMERO CINCO (5), con una extensión superficial de 44.614 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos especiales: "POR EL NORTE, en 26.30 metros con lote No. 2; por el SUR, con terraplén de por medio que conduce a la Mina; por el ORIENTE, con Distribuciones Hidroeléctricas y por el OCCIDENTE, con predio de Susana Ordoñez Trochez- - PARAGRAFO- -Los predios producto del presente desenglobe gozarán de las vías existentes y se destinarán para construir casas de veraneo- ADVERTENCIA.- A los comparecientes se les hizo la advertencia que debe dársele a los terrenos en cuestión el destino que el contrato aquí pactado señala, so pena de estar viciado de nulidad absoluta conforme a lo dispuesto en los artículos 44 y 45 de la ley 160 de 1994.*****

Continuando presente el señor YULDER PALECHOR RAMÍREZ, de las condiciones civiles ya indicadas, y obrando en nombre y representación de la señora: GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ, de las condiciones civiles ya indicadas, manifestó: PRIMERO.- Que obrando en el carácter antes indicado, por



PATRICIA BURBANO QUIÑONES, ENRIQUE MAHECHA, JUAN PABLO MARTINEZ SOLARTE, FABIAN COSME VALENCIA, , el derecho de dominio que tiene sobre los lotes numeros UNO (1), DOS (2), TRES (3) y CUATRO (4), resultantes del desenglobe, de la siguiente manera: a) Para la señora DOLLY PATRICIA BURBANO QUIÑONES, el lote distinguido como el lote numero uno con una extensión superficial de 2.700 metros cuadrados, y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: "por el NORTE, en una extensión de 26.30 metros, con carretable de por medio que conduce a la hacienda de la familia Vanegas; POR EL SUR, en una extensión de 26.45 metros, con el lote No. 2; por el ORIENTE, en 101.57 metros con vía que conduce a la Mina; por el OCCIDENTE, en 101.92 metros con predio de Susana Ordoñez Trochez".-----
b) Para el señor ENRIQUE MAHECHA,, el lote distinguido como el lote numero, LOTE NUMERO DOS (2), con una extensión superficial de 827 metros cuadrados, y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: "POR EL NORTE, en 26.45 metros, con lote No. 1; por el SUR, en 26.30 metros con lote No. 5; por el ORIENTE, en 34.36 metros con vía que conduce a la Mina y por el OCCIDENTE, en 32.30 metros con predio de Susana Ordoñez Trochez".- - - - -
c) Para el señor JUAN PABLO MARTINEZ SOLARTE, el lote distinguido como el LOTE NUMERO TRES (3), con una extensión superficial de 2.500 metros cuadrados, y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: "POR EL NORTE, en extensión de 52.16 metros, con predio de Domitila Saenz; por el SUR, en 52.21 metros con lote No. 4; por el ORIENTE, en 29 metros con lote de propiedad de Distribuciones Hidroeléctricas y por el OCCIDENTE, en 29 metros, con carretable que conduce a la Mina".*****
d) para FABIAN COSME VALENCIA, el LOTE NUMERO CUATRO (4), con una extensión superficial de 1.500. metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos: "POR EL NORTE, en extensión de 52.21 metros, con el lote No. 3; por el SUR, en 52,21 metros con lote No. 5; por el ORIENTE, en 24 metros con propiedad de Distribuciones Hidroeléctricas y por el OCCIDENTE, en 24 metros con carretable que conduce a la Mina".*****

SEGUNDO.- ADQUISICIÓN.- LA VENDEDORA adquirió los predios descritos en la cláusula anterior así: El predio de mayor extensión por PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO, mediante Sentencia 321 de fecha 18 de



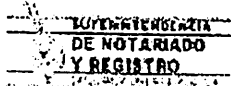


registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayan, bajo el folio de matrícula inmobiliaria numero 120-179161.-Y la SUBDIVISION o DESENGLOBE, se efectua por esta misma escritura de donde surgen los lotes numeros uno (1), dos (2), tres (3), y cuatro (4), objeto de la compraventa.- *****

PARAGRAFO.- Que a pesar de estar definidos las areas y los linderos de los inmuebles objeto de esta venta EL VENDEDOR declara que las ventas se hacen como cuerpo cierto. TERCERO.- PRECIO.- El precio de los inmuebles materia de esta compraventa es de la siguiente manera: Por el predio determinado en el literal a) y vendido a la señora DOLY PATRICIA BURBANO QUINONES, por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$30.000.000); por el predio determinado en el literal b) y vendido al señor ENRIQUE MAHECHA, por la suma de SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.000.000.00); por el inmueble determinado en el literal c) y que fue vendido al señor JUAN PABLO MARTINEZ SOLARTE, por la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000.00); Y por el inmueble determinado en el literal d) y que fue vendido a FABIAN COSME VALENCIA, sumas que la vendedora declara tener recibidos a entera satisfaccion.- CUARTO.- POSESION Y LIBERTADES. Los predios objeto de esta compraventa son de dominio exclusivo de la VENDEDORA, quien los posee quieta, regular, pacificamente, pública y materialmente, no los ha enajenado antes de ahora y los transfriere libre de hipotecas, embargos, censos anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio y servidumbres, usos o habitación, arrendamiento por escritura pública y patrimonio de familia inembargable.- QUINTO.- SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA entrega a la fecha a los compradoras, los inmuebles que por esta escritura vende, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, sin reservas ni limitaciones y libres de toda clase de gravámenes.- -- Presentes los señores: DOLY PATRICIA BURBANO QUINONES, mayor y vecina de Popayan, identificada con la cedula de ciudadanía numero -25.273.120 de Popayan, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, ENRIQUE MAHECHA, mayor y vecino de Popayan, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.639.227 de Florencia-Caqueta, de estado civil soltero

NOTARIA UNICA DE POPAYAN
ENRIQUE MAHECHA
NOTARIO PUBLICO
Cedula de Ciudadania No. 17.639.227
Florencia-Caqueta

116



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

19

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 1985894216441298

Nro Matrícula: 120-8234

Impreso el 4 de Marzo de 2014 a las 10:38:35 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN
FECHA APERTURA: 13/6/1978 RADICACIÓN: 1421 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 13/6/1978

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POTRE-RO, CUYOA LINDEROS SON: " NORTE Y ORIENTE: DE POR MEDIO, CON TERRENOS DEL GENERAL ROJAS Y HERMANOS Y A CONTINUACION EN LA MISMA, DIRECCION CON EL POTRERO DE LA LOMITA, DE DOA REBECA IRAGORRI DE VELASCO, OCCIDENTE: C HAMBA DE POR MEDIO, CON EL POTRERO DE EL CULEBRERO, DEL DOCTOR GUILLERMO VALENCIA Y EN PARTE, CON EL FUNDO DE GENEGRA, DEL SEÑOR MANUEL J. OLANO; SUR: ZANJON DE POR MEDIO CON EL POTRERO DE LOS CAMPOS Y PARTE DE VILLA SUSANA, DE DON NICOLAS OLANO".

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL.

1) "LA LOMA"

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 23/6/1938 Radicación
DOC: SENTENCIA S.N. DEL: 6/6/1938 J.2.C.CTO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 ADJUDICACION EN DIVISION DE VARIOS INMUEBLES

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

A: VALENCIA GUIOMAR X

A: VALENCIA JOSEFINA

A: VALENCIA LUZ MARIA

ANOTACIÓN: Nro: 002 Fecha 2/1/1962 Radicación
DOC: ESCRITURA 371 DEL: 24/6/1938 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 PROTOCOLIZACION JUIDIO DE DIVISION.

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

A: VALENCIA GUIOMAR X

ANOTACIÓN: Nro: 003 Fecha 30/7/1968 Radicación
DOC: OFICIO 1424 DEL: 24/6/1968 J.18 C.MPAL DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO

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

DE: VALENCIA DE NANNETTI GUIOMAR X

A: NANNETTI CONCHA GUILLERMO

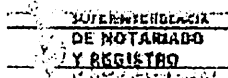
ANOTACIÓN: Nro: 004 Fecha 25/4/1983 Radicación 83-2055
DOC: OFICIO 640 DEL: 24/6/1982 JUZGADO 18 CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 003

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGO COMUNICADO POR OFICIO N.1424 DE 24-06-68

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

DE: VALENCIA DE NANNETTI GUIOMAR X



Página: 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 1985894216441296

Nro Matrícula: 120-8234

Impreso el 4 de Marzo de 2014 a las 10:38:35 am

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

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

A: NANNETTI CONCHA GUILLERMO

ANOTACIÓN: Nro: 005 Fecha 13/2/1985 Radicación 1075
DOC: ESCRITURA 949 DEL: 7/2/1985 NOTARIA 29 DE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 22.100.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 104 APOORTE A SOCIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: VALENCIA DE NANNETTI GUILLERMO
A: SOCIEDAD INVERSIONES NUEVO CAUCA LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 006 Fecha 21/10/1994 Radicación 12984
DOC: ESCRITURA 3115 DEL: 25/5/1994 NOTARIA 5. DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 50.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 104 DACION EN PAGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: SOCIEDAD "INVERSIONES NUEVO CAUCA LTDA"
A: NANNETTI VALENCIA GUILLERMO CC# 17016337 X

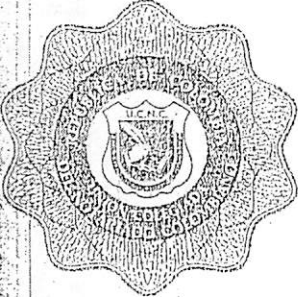
ANOTACIÓN: Nro: 007 Fecha 2/8/1995 Radicación 8869
DOC: OFICIO 893 DEL: 17/7/1995 J.1.PROMJSCUO DEL CIRCUITO DE ARAUCA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: BANCO POPULAR
A: NANNETY VALENCIA GUILLERMO X

ANOTACIÓN: Nro: 008 Fecha 10/5/1996 Radicación 5898
DOC: OFICIO 481 DEL: 22/4/1996 JUZ.1.PROMCTO. DE ARAUCA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 007
ESPECIFICACION: CANCELACION 790 CANCELACION EMBARGO OFICIO #893 DE 1995
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: BANCO POPULAR
A: NANETTI VALENCIA GUILLERMO X

ANOTACIÓN: Nro: 009 Fecha 26/7/1996 Radicación 9225
DOC: OFICIO 6871 DEL: 24/7/1996 FISCALIA GRAL. NACION DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 EMBARGO CON ACCION JUDICIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: FISCALIA GRAL. NACION- UNIDAD II ESPECIALIZADA DELITOS FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO
A: NANNETTI VALENCIA GUILLERMO X

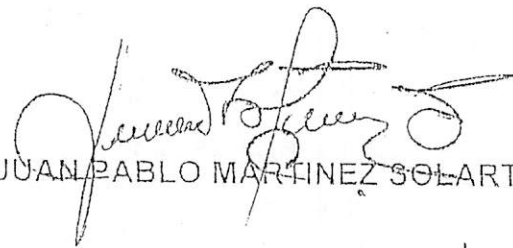
ANOTACIÓN: Nro: 010 Fecha 26/7/1996 Radicación 9226
DOC: PROVIDENCIA S.N. DEL: 3/7/1996 FISCALIA GRAL. NACION DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 CANCELACION REGISTRO ESCRIT.#3115 DEL 25-05-94 NOTARIA 5. DE SANTA FE DE BOGOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: NANNETTI VALENCIA GUILLERMO
A: SOCIEDAD INVERSIONES NUEVO CAUCA LTDA. X

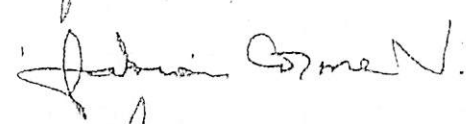
ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 8/2/1999 Radicación 1999-1309
DOC: RESOLUCION 5287 DEL: 6/10/1998 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0



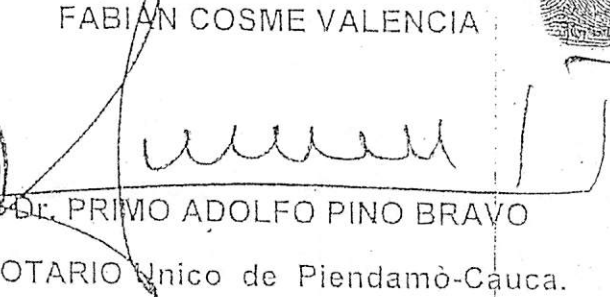
Viene de la hoja 00297753


ENRIQUE MAHECHA


JUAN PABLO MARTINEZ SOLARTE

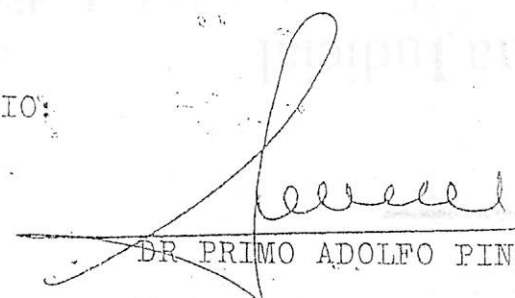

FABIAN COSME VALENCIA




DR. PRIMO ADOLFO PINO BRAVO
NOTARIO Unico de Piendamò-Cauca.

SALVEDAD. VALE CORRECCIONES REALIZADAS EN LA ESCRITURA
PUBLICA N° 181 DE FECHA: 09 DE MARZO DE 2010 . SI VALE
DOY FE.

EL NOTARIO:


DR. PRIMO ADOLFO PINO BRAVO
NOTARIO UNICO PIENDAMO



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE PIENDAMO
Como Notario, doy fe que es
fotocopia coincide con el original
he visto.
MAY 2013

DR. PRIMO ADOLFO PINO BRAVO
NOTARIO

y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía NO. 10.479.020 de Santander de Quilichao, FABIAN COSME VALENCIA, mayor y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No.76.304.656 de Popayán, de estado civil soltero, sin sociedad patrimonial, ni unión marital vigentes, igualmente manifestaron: Que aceptan la presente escritura y la venta que por medio de ella se les hace y que estan de acuerdo con las demas declaraciones que este instrumento contiene. - - -

Se adjunta Certificado de Paz y Salvo.-El suscrito Tesorero Municipal de Popayán, CERTIFICA: Que el predio: 000100061182000, a nombre de SOCIEDAD INVERSIONES NUEVO CAUCA, se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayán, por concepto de impuesto predial, valorización hasta el 31-12-2010, DETALLE Y OBSERVACIONES: Dirección: LOS CAMPOS, AREA 352731, AREA CONSTRUIDA 30, AVALUO IGAC. \$197.543.000.- Se expide para escritura pública.-

Fecha: 08-02-2010. Los otorgantes declaran que todas las declaraciones consignadas en este instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- A los otorgantes se les pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, que dispone: Los notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la VERACIDAD de las declaraciones de los interesados, tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo.- Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de

mes.- Derechos \$ 278.630

Recaudos: \$7.140, Resolución No. 10301 de

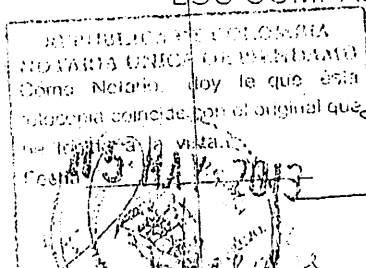
2009-- Retención \$ 820.000

IVA: 44;581

- Leído que fue este instrumento, lo aprueban, aceptan y firman de lo cual doy fe. Hojas de papel utilizadas las números:00297751

00297752 00297753 00297754.

LOS COMPARECIENTES,



FILDER PALECHOR RAMÍREZ



118

21

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 5

Certificado Generado con el Pin No: 1985894216441298

Nro Matrícula: 120-8234

Impreso el 4 de Marzo de 2014 a las 10:38:35 am

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

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

ESPECIFICACION: OTRO : 0915 DESENGLOBE

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

A: ORDOÑEZ TROCHEZ GABRIELA CC# 1130595254 X

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha 18/5/2010 Radicación 2010-120-6-5439

DOC: ESCRITURA 364 DEL: 11/5/2010 NOTARIA UNICA DE PIENDAMO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ESCRITURA N. 182 DE 09-03-2010 EN EL SENTIDO DE

MANIFESTAR LINDEROS CORRECTOS DE UNO DE LOS PREDIOS SEGREGADOS Y SE ALLEGA PODER DEBIDAMENTE DILIGENCIADO POR EL CUAL SE AUTORIZAN LAS VENTAS.

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

A: ORDOÑEZ TROCHEZ GABRIELA CC# 1130595254 X

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 12/5/2011 Radicación 2011-120-6-5318

DOC: OFICIO STSP-2371 DEL: 12/5/2011 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0400 MEDIDA CAUTELAR - DEMANDA (RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION)

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

DE: INVERSIONES NUEVO CAUCA LTDA.

A: ORDOÑEZ TROCHEZ GABRIELA

A: VARONA CARLOS ENRIQUE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 25

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

23->120-180385 LOTE # 1

23->120-180386 LOTE # 2

23->120-180367 LOTE # 3

23->120-180409 LOTE # 4

23->120-180410 LOTE # 5

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 010 No. corrección: 1 Radicación: 0 Fecha: 21/8/1996

ENMENDADO PROVIDENCIA VALE. 21-08-96

Anotación Nro: 23 No. corrección: 1 Radicación: 2010-120-3-428 Fecha: 28/5/2010

NATURALEZA DEL ACTO: DESENGLOBE (VALE)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

Página: 6

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado Generado con el Pin No: 1985894216441298

Nro Matricula: 120-8234

Impreso el 4 de Marzo de 2014 a las 10:38:35 am

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 57372 impreso por: 57372

TURNO: 2014-120-1-13651 FECHA: 4/3/2014

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA