

AMADEO RODRIGUEZ MUÑOZ

Abogado U. del Cauca

Popayán, marzo 19 de 2019

Señor

JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES (DESAJ)

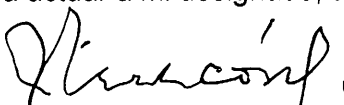
Ciudad.

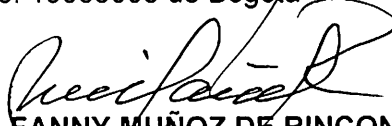
JOSE JAIR RINCON PEREZ Y NIDIA FANNY MUÑOZ DE RINCON, mayores y vecinos de Popayán (Cauca), por medio del presente documento, otorgamos poder especial, amplio y suficiente al Doctor **AMADEO RODRIGUEZ MUÑOZ**, abogado profesional, identificado con la c.c. No. 76.305.798 de Popayán y con T.P. No. 63746 del Consejo Superior de la Judicatura, para que adelante ante Usted, demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, contra el señor **CARLOS HUMBERTO ERAZO**, mayor y vecino de Popayán.

El poder otorgado tiene por objeto la restitución de un predio de nuestra propiedad identificado como casa de habitación ubicada en la Carrera 8ª No. 19N-39 y matrícula inmobiliaria 120 0000616, el cual fue arrendado al demandado, y se encuentra con más de seis meses de mora en el pago del canon acordado.

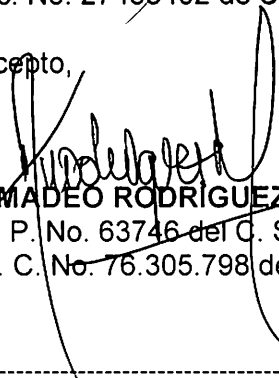
Facultamos al Dr. **AMADEO RODRIGUEZ MUÑOZ** para recibir, conciliar, sustituir, desistir, solicitar medidas cautelares y demás atribuciones otorgadas por el art. 77 del C.G.P para dar fiel cumplimiento al presente mandato.

Sírvase reconocerle personería para actuar a mi designado, atentamente,


JOSE JAIR RINCON PEREZ
c.c. No. 19065008 de Bogotá


NIDIA FANNY MUÑOZ DE RINCON
c.c. No. 27453402 de San Pablo (Nariño)

Acepto,


AMADEO RODRIGUEZ MUÑOZ
T. P. No. 63746 del C. S. de la Judicatura
C. C. No. 76.305.798 de Popayán

Calle 3 No. 5-56 Oficina 203, Popayán, Cauca, Telefax 8242443



EN BLANCO
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN

EN BLANCO
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



22943

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veintiocho (28) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Popayán, compareció:
JOSE JAIR RINCON PEREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019065008, presentó el documento dirigido a JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE (DESAJ) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



77d16gpwkudu
28/03/2019 - 10:08:42:471



NYDIA FANNY MUÑOZ DE RINCON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0027453402, presentó el documento dirigido a JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE (DESAJ) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



1xb9vxdyc45c
28/03/2019 - 10:09:27:832



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

12b1,



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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 77d16gpwkudu

Republica de Colombia Popayán
Como Notario Tercero del Circuito
de Popayán, doy fe que esta fe pública
concide con el Registro
de la fe pública de

CONTINUA

19 MAR 2019
Entre los suscritos, por un
de edad, domiciliados en
respectivamente, quienes

MARIO OSWALDO ROSEÑO MEZA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

19 MAR 2019

Entre los suscritos, por una parte JOSE JAIR RINCON PEREZ y NIDIA FANNY MUÑOZ DE RINCON, mayores de edad, domiciliados en Popayán (Cauca), identificados con cédula de ciudadanía N° 19065008 y 27453402, respectivamente, quienes obran en calidad de Propietarios, y que para los efectos de este contrato se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, y por la otra parte, **CARLOS HUMBERTO ERAZO** mayor de edad, vecina de Popayán, identificada con cédula de ciudadanía No. 98360600 quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas y en lo no contemplada en ellas por la ley colombiana que rijan la materia: **PRIMERA.- OBJETO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** se comprometen a vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR** quien a su vez se obliga a comprar a aquellos, el derecho de dominio y posesión que tienen sobre el siguiente inmueble: Casa de habitación, junto con el lote de terreno que la sustenta, ubicada en la ciudad de Popayán, en la Carrera 8ª. # 19N-39 Barrio Ciudad Jardín, con matrícula inmobiliaria # 120-0000616 de la Oficina de Registros Públicos de Popayán, con una superficie edificada de 261.40 metros cuadrados y una superficie total del terreno de 177 metros cuadrados, cuyos linderos debidamente actualizados por las partes son los siguientes: Por el frente u ORIENTE, en 7, 50 metros con la carrera 8ª.; por el fondo u OCCIDENTE, en 7,50 metros con propiedad de Marco Fidel Salazar; por la derecha entrando o NORTE, en 23,60 metros con Marco Fidel Salazar, hoy de Natalia Santacruz; por la izquierda entrando o SUR, en 23,60 metros con propiedad de Ricardo Dueñas Hurtado. Inscrita al número catastral 01020065006000. **Parágrafo: EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta A) Haber identificado plenamente el inmueble que se promete comprar. B) Estar de acuerdo con la localización, dimensiones, especificaciones, servicios, declarando su satisfacción al respecto y C) Conocer y aceptar los acabados y especificaciones de la construcción. **SEGUNDA.-** No obstante la cabida y linderos del inmueble prometido en venta se venderá como cuerpo cierto. **TERCERA.- TRADICION DEL DOMINIO:** El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, fue adquirido por compraventa efectuada por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** con los señores YOLANDA DUEÑAS DE MUÑOZ y CARLOS POMPEYO MUÑOZ MUÑOZ, mediante escritura pública número 83 del 21 de enero de 1987 otorgada en la Notaría Segunda de Popayán. **CUARTA.- LIBERTAD: LOS PROMITENTES VENDEDORES** garantizan que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es de su propiedad, el cual lo posee natural y pacíficamente, que está libre de embargos, demandas, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública y cualquier otra limitación de dominio. **QUINTA.- SANEAMIENTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan al saneamiento de los inmuebles prometidos en venta, en los casos de ley y dentro del término contemplado para el efecto, de acuerdo con el artículo 1880 del código civil y demás normas concordantes. **SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000.00)**, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** cancelará de la siguiente manera a los **PROMITENTES VENDEDORES**: a.) La suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 150.000.000.00)** el día 29 de enero de 2018; b.) La suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 450.000.000.00)** el día 29 de mayo de 2018. **SEPTIMA.- ESCRITURA PUBLICA:** La Escritura Pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, se otorgará en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Popayán, el día 29 del mes de mayo de dos mil dieciocho (2.018) a las diez de la mañana (10:00 a.m.), o antes o después si las dos partes estuvieren de acuerdo. **PARAGRAFO 1°:** Mientras se cumple lo pactado en esta promesa de compraventa y a manera de arrendamiento por la tenencia del inmueble, **EL PROMITENTE COMPRADOR** cancelará la suma mensual de **TRES MILLONES DE PESOS**, durante la vigencia de éste contrato y si fuere el caso durante sus prórrogas. Dicha suma se cancelará dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario **PARAGRAFO 2°:** En caso que en la fecha estipulada no se pudiese firmar la escritura pública, por fuerza mayor o caso fortuito, la fecha de escrituración se postergará de común acuerdo para una posterior. En ese evento las partes suscribirán otro si, por lo menos con cuarenta y ocho horas de

anticipación al cumplimiento, en el cual se fijarán los nuevos términos de cumplimiento y la nueva fecha y notaria para ello. **OCTAVA.- ENTREGA:** LOS PROMITENTES VENDEDORES hacen la entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa a la fecha de la firma de ésta promesa, correspondiendo por ello el pago de impuesto predial a ellos hasta el mes de diciembre del año 2017. En consecuencia, a partir de la firma de ésta promesa, será responsabilidad absoluta de la PROMITENTE COMPRADORA, el pago de los servicios públicos, e impuesto predial del inmueble ofrecido en venta y será su responsabilidad aportar el paz y salvo correspondiente el día de la firma de escritura.

NOVENA.- GASTOS DE LEGALIZACION: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública del inmueble que solemnice el presente contrato serán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR y LOS PROMITENTES VENDEDORES** respectivamente, de acuerdo a la liquidación realizada en la notaría y los gastos de registro serán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR.**

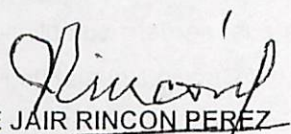
DECIMA.- SERVICIOS PUBLICOS: LOS PROMITENTES VENDEDORES declaran que el inmueble objeto del presente contrato se entrega con las instalaciones de agua, energía eléctrica, gas domiciliario, y está dotado de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. **DECIMA PRIMERA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a

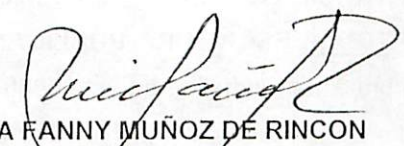
que aquel que hubiere cumplido o estuviere dispuesto a cumplir, a exigir de inmediato a título de multa, la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE (\$ 30.000.000.00)** sin requerimiento judicial o constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes. Si quien incumpliere fuere **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMETIENTE VENDEDOR** para retener o descontar la suma pactada como cláusula penal, de los valores que hubiere entregado, y si quien incumple es **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá en un plazo máximo de veinte (20) días calendario la totalidad de los dineros recibidos de parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** adicionándole el valor de lo pactado en la presente cláusula. **DECIMA SEGUNDA.-** LOS PROMITENTES VENDEDORES entregarán el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos domiciliarios a la fecha de entrega del inmueble. Toda contribución o impuesto que por cualquier concepto se notificare oficialmente con posterioridad a la firma de ésta promesa serán por cuenta del **PROMETIENTE COMPRADOR.**

DECIMA TERCERA.- FIRMA Y CONTENIDO: Se entiende que con las firmas y huellas del **PROMETIENTE COMPRADOR, y los PROMETIENTE VENDEDORES** se encuentra legalizado el presente documento pudiéndose ejecutar en todas y cada una de las partes. **DECIMA CUARTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos legales se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Popayán y manifiestan que las comunicaciones que se les deban enviar de conformidad con lo previsto en este contrato, se les deben remitir a las siguientes direcciones: **LOS PROMITENTES VENDEDORES:** Calle 5 Norte N° 6A-116, Apto 707C Popayán. **EL PROMITENTE COMPRADOR:** Calle 17 No. 12N-43 Casa 4 Popayán.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Popayán, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, a los cinco (5) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

LOS PROMITENTES VENDEDORES


JOSE JAIR RINCON PEREZ
C.C. No. 19065008


NIDIA FANNY MUÑOZ DE RINCON
C.C. No. 27463402

EL PROMITENTE COMPRADOR:


CARLOS HUMBERTO ERAZO
CC. No. 98360600





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



10452

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Popayán, compareció:

NYDIA FANNY MUÑOZ DE RINCON, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0027453402 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3bze3ef47qi8
14/12/2017 - 09:27:18:678



JOSE JAIR RINCON PEREZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0019065008 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5p3pqpm8mf85
14/12/2017 - 09:28:27:884



CARLOS HUMBERTO ERAZO QUIROZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0098360600 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5e8bhll0a0ds
14/12/2017 - 09:29:17:738



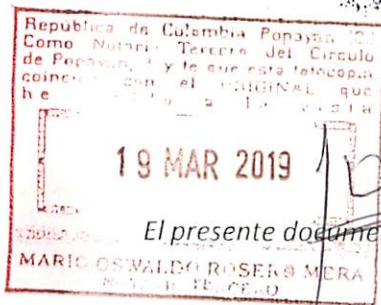
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO.



1061



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

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3bze3ef47qi8



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

Certificado generado con el Pin No: 190326877619239867

Nro Matrícula: 120-616

Página 1

Impreso el 26 de Marzo de 2019 a las 07:31:20 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 última página

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

FECHA APERTURA: 07-06-1977 RADICACIÓN: 2339 CON: ESCRITURA DE: 03-06-1977

CODIGO CATASTRAL: 01.2.065.006.COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE AREA DE 177 M2.- LINDEROS SON: POR EL FRENTE U ORIENTE: EN 7.50 METROS CON CARRERA 8. OCCIDENTE: O SEA POR EL FONDO EN 7.50 METROS, CON MARCO FIDEL SALAZAR, POR LA DERECHA ENTRANDO O NORTE: EN 23.60 METROS CON MARCO FIDEL SALAZAR Y POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O SUR: EN 23.60 METROS CON DON RICARDO DUEVAS".- EN ESC. #1007 DE 06.04.84 SE MENCIONA: LINDEROS: POR EL FRENTE U ORIENTE: EN 7.50 METROS CON LA CARRERA 8. POR EL FONDO U OCCIDENTE: EN 7.50 METROS CON MARCO FIDEL SALAZAR, POR LA DERECHA ENTRANDO O NORTE: EN 23.60 METROS CON MARCO FIDEL SALAZAR HOY DE NATALIA SANTACRUZ Y POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O SUR: EN 23.60 METROS CON RICARDO DUEVAS.-

IMPLEMENTACION:

001.- QUE ANIBAL E. MOSQUERA C. GLADYS MOSQUERA C. E ILEANA MOSQUERA DE CAICEDO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCES. DE MARIA JOSEFA CAICEDO DE MOSQUERA, CUYA PARTIC. DE BIENES Y SENTENCIA APROBATORIA DE LA MISMA, SE REGISTRARON EL 31 DE DIC. DE 1964, BAJO PDA. 72, FLS. 55 DEL L. 1. T. 6. POR ESCR. #208 DE 24 DE FEBRERO DE 1965, DE LA NOT. 1. DE POP, RGDA EL 5 DE JULIO DE DICHO AÑO, EN EL L. 2. T. 2. FLS. 134, PDA. 176, SE PROTOCOLIZO LA SUCESION ANTES MENCIONADA.- 002.- QUE POR ESCR. #292 DE 9 DE MARO DE 1945, DE LA NOT. 2. DE POP, RGDA EL 12 DE LOS MISMOS, BAJO PDA. 276, FLS. 100 DEL L. 1. T. 2. PARES, NATLIA DIEZ DE IRAGORRI, JORGE ALONSO IRAGORRI DIEZ Y JOSEFINA HOLGUIN DE IRAGORRI, LE VENDIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION A MARIA JOSEFA CAICEDO DE MOSQUERA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8. 19-39, NORTE CASA LOTE 2.PISOS URB. CIUDAD JARDIN.-

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 600 DEL 07-05-1965 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$10,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MOSQUERA C. ANIBAL E.

DE: MOSQUERA C. GLADYS

DE: MOSQUERA C.DE CAICEDO ILEANA

A: DUEVAS RICARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-06-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 745 DEL 16-06-1976 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$17,500

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA

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

DE: DUEVAS HURTADO AMPARO MARIA

DE: DUEVAS HURTADO JULIAN



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

Certificado generado con el Pin No: 190326877619239867

Nro Matrícula: 120-616

Pagina 2

Impreso el 26 de Marzo de 2019 a las 07:31:20 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: DUEVAS HURTADO LUIS FERNANDO

DE: DUEVAS HURTADO RICARDO

DE: HURTADO V.DE DUEVAS AURA

A: DUEVAS DE MUÑOZ YOLANDA

X

A: MUÑOZ MUÑOZ CARLOS POMPEYO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-01-1977 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 15-12-1976 JUZG.2.CIVIL MPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$17,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION EN MAYOR EXTENSION

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

DE: DUEVAS RADA RICARDO

A: DUEVAS DE MUÑOZ YOLANDA

X 8.750 ACCS

A: MUÑOZ MUÑOZ CARLOS POMPEYO

X 8.750 ACCS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-06-1977 Radicación: 2339

Doc: ESCRITURA 834 DEL 03-06-1977 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA GLOBAL O ABIERTA DE 1ER GRADO

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

DE: DUEVAS DE MUÑOZ YOLANDA

X

DE: MUÑOZ MUÑOZ CARLOS POMPEYO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-06-1981 Radicación: 2998

Doc: ESCRITURA 733 DEL 18-05-1981 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$318,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE 2.GRADO

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

DE: DUEVAS DE MUÑOZ YOLANDA

X

DE: MUÑOZ CARLOS POMPEYO

X

A: HURTADO PINZON MANUEL JOSE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-12-1981 Radicación: 6727

Doc: CERTIFICADO 382 DEL 28-12-1981 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$318,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#733 DE 18.05.81

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

DE: HURTADO PINZON MANUEL JOSE



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

Certificado generado con el Pin No: 190326877619239867

Nro Matrícula: 120-616

Pagina 3

Impreso el 26 de Marzo de 2019 a las 07:31:20 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

A: DUEÑAS DE MUÑOZ YOLANDA

X

A: MUÑOZ CARLOS POMPEYO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-09-1982 Radicación: 4597

Doc: ESCRITURA 885 DEL 02-06-1982 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: DUEÑAS DE MUÑOZ YOLANDA

X

DE: MUÑOZ CARLOS POMPEYO

X

A: HURTADO PINZON MANUEL JOSE

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-02-1983 Radicación: 0712

Doc: ESCRITURA 27 DEL 14-01-1983 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: DUEÑAS DE MUÑOZ YOLANDA

X

DE: MUÑOZ CARLOS POMPEYO

X

A: HURTADO PINZON MANUEL JOSE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-04-1983 Radicación: 1996

Doc: ESCRITURA 603 DEL 19-04-1983 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANC. HIP.Y ADMON CONSTITUIDAS POR ESC.#834 DE 03.06.77

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

DE: DUEÑAS DE MUÑOZ YOLANDA

X

A: MUÑOZ CARLOS POMPEYO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-08-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1981 DEL 12-08-1983 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: DUEÑAS DE MUÑOZ YOLANDA

X

DE: MUÑOZ MUÑOZ CARLOS POMPEYO

X

A: BANCO DEL ESTADO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-10-1983 Radicación: 7463



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

Certificado generado con el Pin No: 190326877619239867

Nro Matrícula: 120-616

Pagina 4

Impreso el 26 de Marzo de 2019 a las 07:31:20 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

Doc: ESCRITURA 2362 DEL 14-09-1983 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANC. HIP.ESC.#885 DE 02.06.82

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

DE: HURTADO PINZON MANUEL JOSE

A: DUEAS DE MUÑOZ YOLANDA

A: MUÑOZ CARLOS POMPEYO

X

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-10-1983 Radicación: 7463

Doc: ESCRITURA 2362 DEL 14-09-1983 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANC. HIP.ESC.#27 DE 14.01.83

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

DE: HURTADO PINZON MANUEL JOSE

A: DUEAS DE MUÑOZ YOLANDA

A: MUÑOZ CARLOS POMPEYO

X

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-04-1984 Radicación: 2532

Doc: ESCRITURA 1007 DEL 06-04-1984 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: DUEAS DE MUÑOZ YOLANDA

DE: MUÑOZ MUÑOZ CARLOS POMPEYO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-12-1984 Radicación: 10782

Doc: ESCRITURA 3644 DEL 30-10-1984 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#1981 DE 12.08.83

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

DE: BANCO DEL ESTADO

DE: DUEAS DE MUÑOZ YOLANDA

DE: MUÑOZ MUÑOZ CARLOS

X

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-11-1985 Radicación: 9629

Doc: ESCRITURA 3197 DEL 21-11-1985 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$900,000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190326877619239867
Nro Matrícula: 120-616
Página 5
Impreso el 26 de Marzo de 2019 a las 07:31:20 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUEAS DE MUÑOZ YOLANDA X
DE: MUÑOZ MUÑOZ CARLOS POMPEYO X
A: MEDINA AVILA CARLOS JULIO
ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-08-1986 Radicación: 6837
Doc: ESCRITURA 2521 DEL 20-08-1986 NOTARIA 1. DE POPAYAN
VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA#3197 DE 21-11-85 NOTARIA 1.POPAYAN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEDINA AVILA CARLOS JULIO
A: DUEAS DE MUÑOZ YOLANDA X
A: MUÑOZ MUÑOZ CARLOS POMPEYO X
ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-01-1987 Radicación: 423
Doc: ESCRITURA 83 DEL 21-01-1987 NOTARIA 2. DE POPAYAN
VALOR ACTO: \$4,200,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUEAS DE MUÑOZ YOLANDA
DE: MUÑOZ MUÑOZ CARLOS POMPEYO
A: MUÑOZ DE RINCON NIDIA FANNY X
A: RINCON PEREZ JOSE JAIR X
ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-01-1987 Radicación: 423
Doc: ESCRITURA 83 DEL 21-01-1987 NOTARIA 2. DE POPAYAN
VALOR ACTO: \$2,700,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUÑOZ DE RINCON NIDIA FANNY X
DE: RINCON PEREZ JOSE JAIR X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-04-2005 Radicación: 2005-4909
Doc: ESCRITURA 7151 DEL 14-12-2004 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C.
VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA, ESC.# 1007 DEL 06-04-84



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

Certificado generado con el Pin No: 190326877619239867

Nro Matrícula: 120-616

Página 6

Impreso el 26 de Marzo de 2019 a las 07:31:20 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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, EN LIQUIDACION

A: DUEÑAS DE MUÑOZ YOLANDA

A: MUÑOZ MUÑOZ CARLOS POMPEYO

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 27-04-2005 Radicación: 2005-4909

Doc: ESCRITURA 7151 DEL 14-12-2004 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,700,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA, ESC.# 83 DEL 21-01-87

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, EN LIQUIDACION

A: MUÑOZ DE RINCON NIDIA FANNY

X CC.# 27.453.402

A: RINCON PEREZ JOSE JAIR

CC# 19065008 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-12-2013 Radicación: 2013-120-6-16000

Doc: OFICIO 2821 DEL 20-11-2013 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

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)

DE: MUÑOZ MUÑOZ CLAUDIA PATRICIA

CC# 34322776

A: RINCON PEREZ JOSE JAIR

CC# 19065008 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 14-01-2014 Radicación: 2014-120-6-423

Doc: OFICIO 3101 DEL 18-12-2013 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO, OFICIO NO.2821 DE 20-11-2013 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL POPAYAN.

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

DE: MUÑOZ MUÑOZ CLAUDIA PATRICIA

CC# 34322776

A: RINCON PEREZ JOSE JAIR

CC# 19065008 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 190326877619239867

Nro Matrícula: 120-616

Página 7

Impreso el 26 de Marzo de 2019 a las 07:31:20 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-120-1-24123

FECHA: 26-03-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Doris Amparo Fiesco

El Registrador: DORIS AMPARO AVILEZ FIESCO

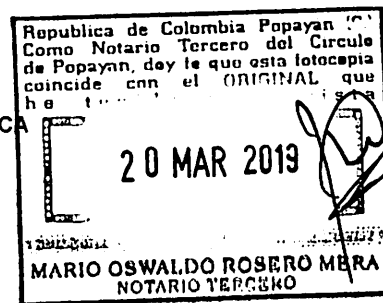
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

9

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA



NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE POPAYÁN



ACTA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y COMPARECENCIA No. 061

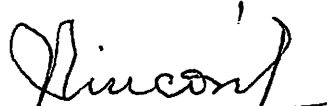
En Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de mayo del año dos mil dieciocho (2.018), ante mí MARIO OSWALDO ROSERO MERA, Notario Tercero del Círculo de Popayán, siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), comparecieron los señores: JOSE JAIR RINCON PEREZ, quien se identifica con la ciudadanía No. 19'065.008 expedida en Bogotá; y, NIDIA FANNY MUÑOZ ASTUDILLO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 27'453.402 expedida en San Pablo (Nariño), quienes para este acto actúan como promitentes vendedores, con el fin de dar cumplimiento al CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que celebraron con el señor CARLOS HUMBERTO ERAZO QUIROZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 98'360.600, quien suscribió ese contrato en calidad de promitente comprador, que recayó sobre el siguiente bien inmueble: Casa de habitación, junto con el lote de terreno que la sustenta, ubicada en la Carrera 8 No. 19N – 39 y/o 49 del Barrio Ciudad Jardín de la nomenclatura urbana de Popayán, inscrita en el catastro con el No. 010200650006000 y con matrícula inmobiliaria No. 120-616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la promesa de compraventa que se celebró el día 5 de diciembre del año 2017, en donde se acordó que la escritura pública de compraventa se realizaría el día de hoy, a las diez de la mañana, en esta notaría; sin embargo, los comparecientes informan que desconocen el motivo por el cual el promitente comprador no ha concurrido a firmar la escritura pública de venta. El notario da fe que en esta notaría y bajo el número de radicación interna 20140, se está adelantando el trámite para la elaboración de la escritura pública de compraventa del bien inmueble referido anteriormente, toda vez que los promitentes compradores oportunamente aportaron la documentación que viabiliza ese acto; la minuta de la escritura está lista para impresión en el sistema de la notaría; y, los comparecientes hacen entrega al notario de los siguientes documentos: 1. Copia simple del contrato de promesa de

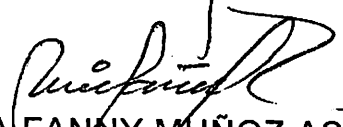


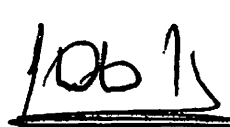
compraventa, constante de dos (2) folio. 2. Copias simples de sus cédulas de ciudadanía; y, 3) Copia simple del recibo de pago o paz y salvo del impuesto predial vigente. El notario ordena que la documentación aportada por los interesados, forme parte integral de esta acta.

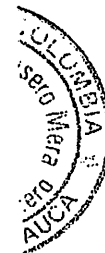
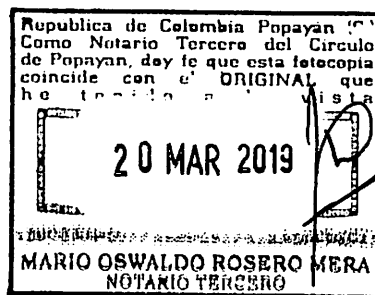
La presente acta se suscribe de conformidad con el Decreto No. 2148 de 1983 Artículo 45. Derechos: \$14.500.00 Decreto 188 de 2013 y Resolución 451 del 20 de enero de 2017. IVA: \$2.315.00

Los comparecientes:


JOSE JAIR RINCON PEREZ
C. C. No. 19'065.008 de Bogotá


NIDIA FANNY MUÑOZ ASTUDILLO
C. C. No. 27'453.402 de San Pablo (Nariño),


MARIO OSWALDO ROSERO MERA
NOTARIO TERCERO DE POPAYAN





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



31224

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veintinueve (29) de mayo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Popayán, compareció:

JOSE JAIR RINCON PEREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019065008 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



71vpciykovs8
29/05/2018 - 11:48:37:237



NYDIA FANNY MUÑOZ DE RINCON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0027453402 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3u03a1d93el
29/05/2018 - 11:50:54:273



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de ACTA DE PRESENTACION PERSONAL Y COMPARECENCIA .

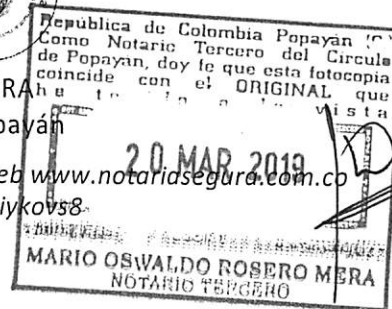


12b1



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

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 71vpciykovs8



Popayán, marzo 21 de 2019

Señor

JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES

Ciudad.

AMADEO RODRIGUEZ MUÑOZ, abogado titulado e inscrito, identificado con la c.c. No. 76.305.798 de Popayán y T.P. No. 63746 del C.S. de la Judicatura, obrando en nombre y representación de los señores **JOSE JAIR RINCON PEREZ Y NIDIA FANNY MUÑOZ DE RINCON**, mayores y vecinos de Popayán (Cauca), conforme al poder que se me ha otorgado, presento ante Usted, demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, contra el señor **CARLOS HUMBERTO ERAZO**, mayor y vecinos de Popayán, identificado con la c.c. No. 98.360.600 para que se declaren las pretensiones que más adelante formularé, con base en los siguientes;

I. HECHOS

1.- El día 5 de diciembre de 2017, los señores **JOSE JAIR RINCON PEREZ Y NIDIA FANNY MUÑOZ DE RINCON**, suscribieron un contrato de promesa de compraventa, el cual contenía dentro de sí para efectos de su cumplimiento, un contrato arrendamiento de inmueble con el señor **CARLOS HUMBERTO ERAZO**, el cual pesaba sobre una casa de habitación ubicada en la ciudad de Popayán, en la Carrera 8ª. # 19N-39 Barrio Ciudad Jardín, con matrícula inmobiliaria # 120-0000616 de la Oficina de Registros Públicos de Popayán, con una superficie edificada de 261.40 metros cuadrados y una superficie total del terreno de 177 metros cuadrados, cuyos linderos debidamente actualizados por las partes son los siguientes: Por el frente u ORIENTE, en 7, 50 metros con la carrera 8ª.; por el fondo u OCCIDENTE, en 7,50 metros con propiedad de Marco Fidel Salazar; por la derecha entrando o NORTE, en 23,60 metros con Marco Fidel Salazar, hoy de Natalia Santacruz; por la izquierda entrando o SUR, en 23,60 metros con propiedad de Ricardo Dueñas Hurtado. Inscrita al número catastral 01020065006000. Dicho inmueble tiene como destinación de uso vivienda urbana.

2º. En el PARAGRAFO 1º. de la CLAUSULA SEPTIMA del contrato principal de PROMESA DE COMPRAVENTA, se pactó un arrendamiento del inmueble mientras se verificaba el cumplimiento de la promesa, dicho arrendamiento, está sujeto a un canon mensual de TRES MILLONES DE PESOS, durante el plazo que dure lo pactado en la promesa, que inicialmente era de cinco meses y 24 días, suma que el arrendador y promitente comprador solo cumplió hasta el mes de junio de 2018, encontrándose en mora de dicho pago desde esa fecha hasta hoy, circunstancia que evidencia una causal de incumplimiento del acuerdo contractual y permite al arrendador solicitar judicialmente la entrega del predio, como se pretende en ésta acción.

3º.- Tanto el contrato original como el de arrendamiento que deviene del mismo han sido incumplidos por el demandado **CARLOS HUMBERTO ERAZO**, ya que nunca se presentó a la notaria para finiquitar la promesa, aunque continuó pagando arrendamientos del inmueble hasta el mes de junio de 2018.

4º.- Mis clientes en el tiempo en que se ha cumplido el contrato de arrendamiento que se pretende terminar por esta vía, se han ceñido estrictamente al cumplimiento de la ley, sin embargo, no han recibido la misma respuesta de parte del arrendatario demandado, quien se encuentra en mora del pago del canon desde el mes de julio inclusive de 2018, siendo una clausula tácita en los

contratos de arrendamiento, la causal de terminación por no pago de dichos cánones.

5º.- Es de anotar que las circunstancias que obligan a mis clientes a solicitar la entrega, son claras y evidentes, están expresamente autorizadas por la ley y pertenecen a su mínimo derecho de pago mensual del valor pactado.

6º.- Como prueba del cumplimiento de los compromisos pactados (contrato de promesa y arrendamiento) anexo la certificación expedida por el señor Notario Tercero de Popayán del 29 de mayo de 2018.

7º.- Los señores **JOSE JAIR RINCON PEREZ Y NIDIA FANNY MUÑOZ DE RINCON**, me han otorgado poder amplio y suficiente para adelantar a su nombre la presente acción.

II. PRETENSIONES

PRIMERA.

Sírvase señor Juez, declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito el día 5 de diciembre de 2017, entre los **JOSE JAIR RINCON PEREZ Y NIDIA FANNY MUÑOZ DE RINCON** como arrendadores, y el señor **CARLOS HUMBERTO ERAZO** como arrendatario, respecto del inmueble de propiedad de mis mandantes tipo casa de habitación, ubicada en la ciudad de Popayán, en la Carrera 8ª. # 19N-39 Barrio Ciudad Jardín, con matrícula inmobiliaria # 120-0000616 de la Oficina de Registros Públicos de Popayán, con una superficie edificada de 261.40 metros cuadrados y una superficie total del terreno de 177 metros cuadrados, cuyos linderos debidamente actualizados por las partes son los siguientes: Por el frente u ORIENTE, en 7, 50 metros con la carrera 8ª.; por el fondo u OCCIDENTE, en 7,50 metros con propiedad de Marco Fidel Salazar; por la derecha entrando o NORTE, en 23,60 metros con Marco Fidel Salazar, hoy de Natalia Santacruz; por la izquierda entrando o SUR, en 23,60 metros con propiedad de Ricardo Dueñas Hurtado", por encontrarse los arrendatarios en mora en el pago de los cánones mensuales desde junio de 2018 hasta la fecha.

SEGUNDA.

Sírvase ordenar al arrendatario **CARLOS HUMBERTO ERAZO**, la entrega del mencionado inmueble debidamente desocupado a los señores **JOSE JAIR RINCON PEREZ Y NIDIA FANNY MUÑOZ DE RINCON**.

TERCERA.

Sírvase condenar al arrendatario **CARLOS HUMBERTO ERAZO**, a pagar a favor a los demandantes **JOSE JAIR RINCON PEREZ Y NIDIA FANNY MUÑOZ DE RINCON**, el valor de los arrendamientos debidos desde el mes de julio de 2018 inclusive y los que se causen hasta la fecha de entrega del inmueble, a razón de \$ 3.000.000 cada mes.

CUARTA.

Si el arrendatario no restituye, sírvase practicar Usted mismo el lanzamiento o comisionar al funcionario de policía que corresponda.

QUINTA.

Sírvase condenar al pago de costas al demandado.

III. JURAMENTO ESTIMATORIO

De acuerdo con las pruebas allegadas, me permito bajo juramento estimar razonadamente las pretensiones monetarias solicitadas en esta acción en

la suma de **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000)**, que se explican así:

Valor Cánon Mensual	Meses transcurridos	Total
\$3.000.000	9 (Julio/18 a Marzo/2019)	\$27.000.000

Señor juez, esta estimación no incluye los cánones que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda conforme al artículo 206 del Código General del Proceso, y ruego a Usted la actualización monetaria entre la fecha de la sentencia y el día del pago (art. 284 del C.G.P.).

IV. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Téngase como tales todos los siguientes documentos adjuntos a la demanda:

1º. Copia auténtica del contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes en dos (2) folios, en el cual se encuentra inserto el contrato de arrendamiento incumplido.

2º. Certificado de Tradición 120-616.

3º. Copia auténtica de la constancia de cumplimiento por mis representados de las obligaciones derivadas del contrato de promesa y del contrato de arrendamiento expedida por el Notario Tercero de Popayán

TESTIMONIALES:

Sírvase citar y hacer comparecer a los señores ANA GRACIELA PRADO DIAZ, JESUS ANTONIO MUÑOZ, ADIELA VALENCIA Y HUMBERTO ORREGO, mayores y vecinos de Popayán, citables en la Calle 2 No. 21-42 de ésta ciudad, a fin de que se sirvan deponer sobre los hechos de ésta demanda.

Para probar causas hechos alegados

V. PROCEDIMIENTO

Sírvase señor Juez, darle el trámite de un proceso **VERBAL DE MINIMA CUANTIA**, el cual se encuentra reglado en los artículos 368 y 384 del C. G.P.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son normas aplicables al presente proceso, los arts. 368, 384, 25 y 26 del C.G.P.; arts. 1973, 1974, 1996, 2000, 2004, 2005, 2006, 2008, 2018, 2019, 2020, 2024, 2031, 2035 y concs. del C.C.; y demás normas que le sean aplicables.

VII. COMPETENCIA Y CUANTIA

Es Usted competente, por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía de la demanda la cual estimo con base en el numeral 6 del artículo 26 del C.G.P. en la suma de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M.CTE.** (\$17.400.000.00), correspondientes al término de cinco meses y 24 días fijado para cumplir los términos del contrato.

VIII. ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor, dos (2) copias de la demanda, una con anexos para traslado y una simple para el archivo del juzgado; e iguales copias de la demanda en medio magnético.

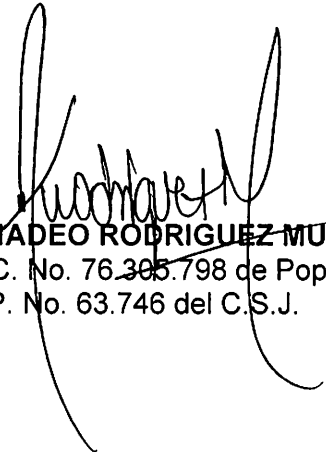
IX. NOTIFICACIONES

Mis prohijados residen en la Calle 5N No. 6ª-116 Apartamento 707C de Popayán.
Correo electrónico de ambos: jarpe99@yahoo.com

El señor CARLOS HUMBERTO ERAZO en la Carrera 8 No. 19N-39 de Popayán,
de quienes mis representados desconocen si tiene correo electrónico.

El suscrito: en la Calle 3 No. 5-56 Oficina 203 Edificio Colonial, de Popayán,
Teléfono 8242443, correo electrónico amarodriguez1967@hotmail.com.

Atentamente,



AMADEO RODRIGUEZ MUÑOZ
C.C. No. 76.305.798 de Popayán.
T.P. No. 63.746 del C.S.J.