



**ANDRES FELIPE MERA VELASCO**  
*Abogado*  
[andres.felipemera@hotmail.com](mailto:andres.felipemera@hotmail.com)  
Celular 315 505 4512



Doctora:

**ANA CECILIA VARGAS CHILITO**

Juez Primera Promiscuo Municipal de El Tambo

E. S. D.

ASUNTO : **CONTESTACIÓN DEMANDA**

**REFERENCIA** : 192564089001-2019-00040-00

**PROCESO** : VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA

**DEMANDANTE** : YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE

**DEMANDADO** : BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRÍA, PAOLA ANDREA COSME ALEGRÍA, SAUL HERNANDO COSME RUALES, HEREDEROS INDETERMINADOS DE SAULO COSME TELLO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

**ANDRES FELIPE MERA VELASCO**, mayor y vecino de la ciudad de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.303.659 de Popayán, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 286.238 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de las demandadas **BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRÍA**, mayor de edad y vecina de Popayán, identificada con la cedula de ciudadanía No 34.559.610 de Popayán ©, **PAOLA ANDREA COSME ALEGRÍA** mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Manizales, identificada con la cedula de ciudadanía No 32.180.523 de Medellín y **SAUL HERNANDO COSME RUALES** mayor de edad con domicilio en la ciudad de New York – Estados Unidos, identificado con la cedula de ciudadanía No 94.513.290 de Cali, a través de la presente doy contestación a la DEMANDA de la referencia, interpuesta a través de apoderado judicial por parte del señor **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE** vecino del El Tambo – Cauca, identificado con cédula de ciudadanía No.4.668.297 del El tambo – Cauca, en los siguientes términos:

#### **A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO.** Se niega, toda vez que el demandante tenía conocimiento que su padre EUDOXIO IMBACHI TULANDE había firmado un contrato denominado “DE COMPAÑÍA DE UN PREDIO RURAL” con el propietario del inmueble en otrora **SAULO COSME TELLO**, contrato que fue prorrogándose en el tiempo hasta la fecha de la muerte del padre del demandante.

Al momento del deceso de EUDOXIO IMBACHI TULANDE (Q.E.P.D.) en el año 2004, el aquí demandante, se dirigió al domicilio del extinto **SAULO COSME TELLO** para que se le permitiera seguir realizando labores en el predio como lo venía haciendo su padre. Acto que le fue concedido, debido a que en repetidas ocasiones el señor COSME (Propietario del Inmueble) lo vio junto con su padre en el predio objeto de este litigio realizando labores propias de la finca según lo pactado en el contrato ya referido.

Así mismo se le colocó de presente al demandante **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE** que debía cumplir con la siembra de 15000 a 20000 árboles de cafeto, controlar su recolección, peso, despulpe, lavado, secado y empaquetado. Y en el período del graneo del café, la recolección debía realizarla directamente él como encargado de la finca, al igual que todas las actividades concernientes a ésta, como el cuidado general



ANDRÉS FELIPE MERA VELASCO  
Abogado  
[andres.felipemera@hotmail.com](mailto:andres.felipemera@hotmail.com)  
Celular 315 505 4512



de la misma, su normal y total conservación, conforme al mismo acuerdo que había realizado su padre, siendo las obligaciones del señor COSME TELLO la de suministrar los insumos, y en cuanto a las utilidades de las cosechas se repartirían en partes iguales.

**AL SEGUNDO.** Se niega, toda vez que los linderos no registran como consta en el título de adquisición Escritura Pública N° 205 de 14 de septiembre de 1982 aportada en la demanda.

No es claro de donde fueron tomados dichos linderos, si del certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria N° 120-3656, o de la correspondiente Escritura Pública del bien inmueble de mayor extensión a la que hace referencia en la subsanación de la demanda, tampoco manifiesta si tales linderos se definieron en un proceso de deslinde y amojonamiento, proceso declarativo de pertenencia, de lo cual brilla por su ausencia tales documentos, y que de haber sido así se tuvo que haber citado al propietario del inmueble objeto de este litigio, y registrar dicha actuación en el certificado de tradición perteneciente al predio en cuestión.

Es de resaltar que el predio en mención fue adquirido mediante Sentencia de 14 de diciembre de 1978 dentro un proceso declarativo de pertenencia proferido por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN. desligándose del predio de mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 120-3656 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán.

Razón por la cual no se entiende porque la apoderada de la parte demandante asegura que el predio objeto de discusión, hace parte de un predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 120-3656 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, si el mismo fue adjudicado por Sentencia Judicial a la señora MARÍA ANTONIA POTOSÍ identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.252.965, mismo que siguió la línea de tradición hasta mis prohijadas, la cual no está en falsa tradición.

**AL TERCERO.** Se niega, Toda vez que el demandante **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE** reconocía al señor **SAULO COSME TELLO** como propietario del inmueble, y posterior a su muerte reconocía como propietarias a las herederas aquí demandadas, con las cuales sostuvo comunicación constantemente, y si permaneció en el predio fue por la autorización expresa dada inicialmente por el mismo propietario, y la explotación económica a que hace referencia no le pertenecía pues una vez se vendía el café, se le entregaba al demandante parte de las utilidades como se había acordado con el dueño del inmueble en el "CONTRATO DE COMPAÑÍA DE UN PREDIO RURAL".

El extinto **SAULO COSME TELLO** falleció el 16 de febrero de 2016, y anterior a su deceso el aquí demandante nunca le manifestó a él o alguno de sus herederos su interés en el predio como poseedor material de inmueble, y nunca presentó reclamación alguna por algún otro concepto, Razón por la cual no se entiende por qué se pretende con esta acción legalizar un acto que estuvo oculto por parte de **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE**, más cuando se tenían relaciones contractuales o negociaciones comerciales con el difunto citado.

Hasta el momento del fallecimiento del causante **SAULO COSME TELLO**, como se ya se dijo, el demandante tenía contacto permanente con el propietario debido a los cultivos sembrados en la finca, razón por la cual no le asiste derecho para solicitar la prescripción solicitada en la demanda, puesto que, desde el fallecimiento



de real propietario a la radicación de la misma, no han trascurrido los diez (10) años que se requieren para que le sea declarado el derecho de que trata la Ley 791 de 2002.

La posesión pretendida por el actor no es pública puesto que ocultó tal hecho a los herederos del causante **SAULO COSME TELLO** quienes constantemente se acercaban a la finca para hablar con el socio del contrato de compañía **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE** en aras de sanear cualquier obligación surgida entre él y el padre de mis patrocinados.

Es de aclarar que el demandante **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE** tenía conocimiento de la existencia de los herederos del causante **SAULO COSME TELLO**, pues estos, informaron al demandante, una vez fallecido el propietario del inmueble, que su intención era la de vender la finca, por lo que le propusieron unas alternativas de arreglo sobre el contrato que venían desarrollando, aparte de hacerle el primero ofrecimiento al demandante, y que tal propuesta debía ser allegada al domicilio de los herederos el cual conoce bien por cuanto se acercaba constantemente a pedir dinero para los insumos del sembrado de café y para el sostenimiento del predio. Así mismo conocía a la abogada que estaba adelantando la sucesión, pues en una ocasión se acercó a la oficina de la profesional del derecho para manifestar su propuesta económica.

**AL CUARTO.** Se Niega. Ya que el demandante nunca ha ejercido actos de dominio, toda vez nunca propició por cuidar del mismo, pues en él había una vivienda, la cual ya no existe por cuanto **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE** nunca cuidó de ella, deteriorándose al extremo de ser derribada, en cuanto a las cercas delimitadoras, han estado ahí desde que el padre de mis prohijados adquirió el inmueble, y las cuales pagaba para que fueran reforzadas, y en cuanto a las plantaciones, esa fue la negociación que se acordó con el demandante y su padre antes de fallecer, pues la misma era para la plantación y producción de café.

**AL QUINTO.** Se Niega. Toda vez que el demandante no es reconocido por todos los vecinos del lugar como dueño del inmueble, pues algunos de ellos saben que el predio objeto de discusión le pertenecía a **SAULO COSME TELLO** y ahora a los herederos aquí demandados, Y que en ningún momento el bien se le enajenó, ni se le prometió en venta como para que entrara en posesión material del inmueble. Situación que podría ser corroborada por el Despacho el día que se practique la Inspección Judicial al predio.

**AL SEXTO.** Se niega, en tanto el demandante no ha ostentado ninguna posesión material sobre el inmueble, pues hasta la muerte del causante **SAULO COSME TELLO** en el año 2016, el señor **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE** lo reconocía como propietario del mismo, al punto de que para disponer de la finca requería la autorización de su propietario, sumado a que continuamente le solicitaba dinero para el mantenimiento de la finca y también insumos para las plantaciones de café. Situación que realizó constantemente hasta la fecha del deceso del padre de mis prohijadas. Por lo que no se puede hablar en este caso que el demandante cumple con los requisitos de la Ley 791 de 2002 pues no cuenta con el tiempo suficiente para que le sea declarada la prescripción adquisitiva de dominio, como ya se dijo.

Sumado a lo anterior, una vez fallecido **SAULO COSME TELLO**, los herederos aquí demandados le manifestaron al demandante su intención de iniciar la sucesión y éste no se opuso a ello y en su lugar les informó que una vez realizaran dicha sucesión le avisaran para él hacerles entrega de la finca.



Y es resaltar que la explotación del inmueble no era para el demandante, como aquí lo indica, pues de los frutos y cultivos no podía disponer libremente hasta tanto no informara al extinto **SAULO COSME TELLO** que debía de hacer con ellos. Situación que realizó durante toda su estadía en el mencionado predio.

Ahora bien, durante la apertura de la sucesión del causante **SAULO COSME TELLO**, pese a que se le informó al demandante que se iniciaría la misma, nunca se opuso, ni solicitó hacer parte, ni manifestó su intención de iniciar proceso de pertenencia, ni reclamo a mis prohijados emolumentos alguno.

De igual manera durante el proceso judicial de sucesión se realizó un avalúo comercial al predio y tampoco manifestó oposición alguna, ni manifestó que fuera poseedor del inmueble objeto de este litigio, y esa había sido la oportunidad para el demandante demostrar que cumplía con los requisitos establecido por la Ley 791 de 2002, como lo son: 10 años de posesión, ánimo de señor y dueño y no ocultar así su futura intención de prescripción.

Por lo tanto, No ha actuado de buena fe el demandante, como lo indica en este numeral, puesto que a sabiendas del trámite sucesoral que cursaba sobre el bien inmueble, ocultó su intención e inició este proceso sin vincular a mis representados, pese a conocer su domicilio, contar con sus números de contacto y sobre todo mantener contacto permanente con la madre del heredero **SAUL HERNANDO COSME RUALES**.

La posesión pretendida no es pública y es clandestina, pues la intención del demandante ha sido quedarse con el bien a ocultas de los reales propietarios, privándolos del debido proceso, defensa y contradicción al no vincularlos a este proceso inicialmente, quedando demostrada su mala fe, al tratar de hacer incurrir al Juez en un error, para que le sea reconocido un derecho que no tiene, Razones por las cuales no cuenta con el derecho de solicitar la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

**AL SÉPTIMO.** Se niega, por cuanto mis prohijados son quienes han estado sufragando el valor del impuesto predial, los cuales cancelaron durante los años 2012 al 2016, 2017 y 2020. Y como bien lo ha demostrado el demandante con el único recibo de pago correspondiente al año 2019, aportado a la demanda visible a folio 12 el cual registra pagado por el propietario del predio, y no por **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE**.

**AL OCTAVO.** Se Admite.

#### HECHOS ADICIONALES

- A. Una vez fallecido el padre del demandante **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE**, esté continuo en contacto permanente con el propietario del inmueble en otrora **SAULO COSME TELLO** solicitándole dinero para el sostenimiento del inmueble y los insumos de los cultivos de café. Y para ello viajaba en ocasiones a la residencia del propietario, y también para entregarle algún producido.
- B. Es de aclarar que, fallecido el padre de mis prohijadas, estas hablaron con el demandante para informales la lamentable situación y su interés en vender la finca, manifestándole que realizarían la sucesión por vía judicial por cuanto su hermano **SAUL HERNANDO COSME RUALES** se estaba oponiendo a la misma, situación que esperaba mis prohijadas entendiera el señor **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE**.



ANDRÉS FELIPE MERA VELASCO  
Abogado  
[andres.felipemera@hotmail.com](mailto:andres.felipemera@hotmail.com)  
Celular 315 505 4512



Sumado a lo anterior, el aquí demandante tenía conocimiento que en el año 2017 se había dado inicio a la sucesión del causante **SAULO COSME TELLO**, motivo por el cual no se entiende porque desde el inicio de este proceso no se vinculó a mis representadas al presente proceso, y les oculto su intención en el trámite procesal.

Así mismo, en el 29 de enero de 2018, dentro del trámite sucesoral se realizó un avalúo al predio objeto de discusión, en el que estuvo presente el demandante **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE** guiando al perito, indicándole cuales eran los lindero y colindantes, así mismo estuvieron presentes mis prohijados, y sus apoderados, momento en el que nunca se opuso el demandante, ni manifestó señorío sobre el inmueble, es decir que no existió impedimento alguno que evitara la entrada al mismo e impidiera la realización del referido avalúo.

Acto este que demarca la mala fe del demandante pues oculto sus intenciones frente al predio, y privando a los herederos del causante **SAULO COSME TELLO** ejercer sus derechos fundamentales a la defensa y contradicción. Ocultando con ello la pretendida posesión que como la Ley lo determina es un requisito esencial para que le sea declarado el Derecho.

- C. En el año 2018, el demandante **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE** se acercó a la oficina de la abogada YENI FABIOLA LEÓN OJEDA apoderada de mis mandantes dentro del proceso de sucesión Radicado bajo partida N° 2017-00090-00, para acordar la entrega del inmueble.
- D. Es de resaltar que el pago de los impuestos todo el tiempo lo venían realizado mis poderdantes, como puede constatarse en los recibos de pago que se allegan al presente proceso.

### A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, puesto que, los actos que realizaba sobre el inmueble se derivaban de un acuerdo contractual entre el aquí demandante y el fallecido **SAULO COSME TELLO**, por lo tanto, pretender que su señoría lo reconozca como actos del ejercicio de su ánimo de señor y dueño es abiertamente una actuación de mala fe, dado que busca engañar al funcionario judicial.

De igual forma me opongo a la condena en costas, toda vez que es el demandante quien actúa de mala fé y debe ser condenado en costas y agencias en derecho que se causen de resultar vencido en el juicio.

Solicito al señor Juez Declarar las siguientes

### EXCEPCIONES DE MÉRITO

#### 1. INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN

Como se indicó en los hechos y razones de la defensa el demandante no cumple con los requisitos para solicitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, toda vez que no ostenta los diez (10) años de posesión material que exige el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, pues existió un vínculo contractual entre **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE** y el extinto **SAULO COSME TELLO** que incluía el predio objeto



del litigio, hasta el 16 de febrero de 2016, fecha en la que falleció el real propietario del inmueble. Es decir que el tiempo transcurrido desde la fecha de fallecimiento hasta la presentación de la demanda tan solo se cuentan cuatro (4) años de posesión, y no los diez (10) que exige la norma en comento. Es decir que no se ha ejercido posesión durante el lapso exigido por el legislador, y como ha quedado claro, ha reconocido dominio ajeno.

Sumado a lo anterior tampoco podría tomarse la fecha de fallecimiento del propietario en otrora **SAULO COSME TELLO**, como fecha de inicio de posesión del demandante, toda vez que en el año 2018 fecha en la que se realizó el avalúo comercial al predio, momento en el que mis prohijadas ingresaron al inmueble, fueron reconocidas como propietarias, y no hallaron objeción alguna. Es decir que el demandante hasta la fecha de presentación de la demanda ha venido reconociendo como dueñas a mis representadas, motivo por el cual podemos decir que ni siquiera cumple con un (1) año como poseedor.

De igual manera no se evidencia que el demandado haya realizado actos de señor y dueño sobre el predio, como construcciones, pago de impuestos, defensa contra la perturbación de terceros y habitación propia, requisitos necesarios para alegar la pertenencia.

El predio objeto de discusión, contaba con una vivienda la cual, por la desatención del demandante en cuidar el inmueble, lo cual era su obligación contractual, produjo el deterioro de la misma hasta su completa destrucción, y en cuanto a los cultivos de café sembrados allí, no le pertenecen en su totalidad pues conforme al acuerdo de siembra en compañía, la mitad de las utilidades es de propiedad de los herederos aquí demandados, y su siembra fue realizada previa autorización del dueño en su momento **SAULO COSME TELLO**, sumado a ello nunca realizó el pago del impuesto predial pues este fue cubierto por mis mandantes a partir de la muerte de su padre **SAULO COSME TELLO**, así mismo no se observa que haya protegido los linderos del bien inmueble toda vez que los colindantes han corrido los cercos de sus predios para invadir el de mis prohijadas, y no se ha hecho nada por parte del cuidador hoy demandante para evitar esta situación, dado que ni siquiera les informó a ellas.

Ahora bien, como lo establece la normatividad, hay serios reparos en los elementos de la pretendida posesión del demandante pues la misma no ha sido pública, ya que además de ocultarle al Despacho la relación contractual que existía con el propietario, ocultó a las herederas de **SAULO COSME TELLO**, que había adelantado una demanda de pertenencia, sabiendo que desde el año 2017 se adelantaba la sucesión intestada del padre de mis representadas para definir la titularidad del inmueble. Ocasión que tuvo el demandante **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE** para informar que venía ostentando la calidad de poseedor sobre el predio objeto de la Litis, generando con ello una posesión viciosa de que trata el artículo 771 y 773 - 774 del Código Civil.

## 2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.

Por otra parte, se observa que la demanda está dirigida contra los herederos indeterminados, de donde se deduce que el demandante tenía pleno conocimiento que el propietario del referido inmueble ya había fallecido, y por lo tanto debió allegar copia del Registro Civil de Defunción del extinto **SAULO COSME TELLO**, en atención con los artículos 105 y 115 del Decreto 1260 de 1970, conforme lo exige el numeral segundo del artículo 84 y 85 del C.G.P, todo ello como prueba idónea que acredita la calidad con la que se citó a los herederos indeterminados, o de lo contrario informar que desconocían de la existencia de herederos



determinados ciertos del referido causante y seguido que no se había iniciado proceso de sucesión por parte de los herederos determinados o indeterminados, en aplicación del artículo 87 del C.G.P., constituyéndose este hecho en la excepción previa de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, consagrada, en el Numera 5 del artículo 100 del C.G.P. que como ha expuesto el suscrito se constituye una conducta de mala fe.

### 3. MERA TENENCIA

Como se indicó en los hechos y razones de la defensa, el demandante simplemente desarrollaba en el predio un contrato sobre una siembra en compañía con el extinto **SAULO COSME TELLO**, cumpliendo con las condiciones que inicialmente fueron acordadas con el padre del demandante y que posteriormente se sostuvieron verbalmente con el señor **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE**, siendo este un mero tenedor conforme a las condiciones de dicho contrato, es decir reconocía dominio ajeno. Es decir, no era un poseedor por cuanto reconocía al difunto como propietario del inmueble,

### 4. DESCONOCIMIENTO DE ACUERDO DE VOLUNTADES

El demandante tiene pleno conocimiento que mis poderdantes son los reales propietarios del inmueble objeto del presente proceso, pues este una vez fallecido el señor **SAULO COSME TELLO** comenzó a reconocer como propietarias a mis representadas.

El demandante también pleno conocimiento de que el padre de mi prohijados celebro un acuerdo sobre la explotación del predio objeto de la litis, por lo tanto, por lo tanto, con la presentación esta demanda está desconociendo dicho acuerdo y afectando a las hoy demandadas al desconocer el acuerdo de voluntades celebrado verbalmente entre **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE** y **SAULO COSME TELLO**.

Reitero que el demandante conoce a los herederos del extinto **SAULO COSME TELLO** y que estos igualmente tienen conocimiento sobre la existencia de dicho acuerdo de voluntades, pues a la vez eran testigos de toda la inversión que sobre el predio se hacía. Así mismo que le manifestaron una vez fallecido el causante, que su intención no era continuar con tal acuerdo y que se iba a poner en venta el inmueble, pues no era de su interés continuar con el sembrado de café pues no le veían rentabilidad.

### 5. INEXISTENCIA DEL DERECHO.

Ante el pleno conocimiento de quienes son los verdaderos propietarios del inmueble objeto del litigio, es claro, que el demandante no le asiste el derecho para adjudicársele el bien. Pues como ya se ha dicho, el demandante ha actuado durante todo el tiempo como mero tenedor pues a la fecha conoce y reconoce como propietarios a mis representados.

### 6. INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE.

El demandante se reputa poseedor de buena fe, pero esta desconociendo el contrato celebrado de forma verbal entre él y el padre de mis representadas, y así mismo desconoció la existencia de las herederas del causante **SAULO COSME TELLO**. Encontrándonos con ello ante la presencia palpable de una posesión de



*ANDRÉS FELIPE MERA VELASCO*  
*Abogado*  
[andres.felipemera@hotmail.com](mailto:andres.felipemera@hotmail.com)  
*Celular 315 505 4512*



mala fe y de forma como ya muchas veces se menciona clandestina, antes los vecinos del predio objeto de la litis, quienes desconocen su calidad de poseedor.

### **7. MALA FE DEL DEMANDANTE.**

Al ser un poseedor clandestino que no se encargó del mantenimiento del inmueble, y ocultó a mis prohijadas el inicio de este proceso, convirtiéndose en un poseedor de mala fe por lo que no tiene derecho a que se le declare dueño ni a que se le reconozca el pago por algún concepto.

### **8. LA GENÉRICA**

Basándose en todo hecho que resulte probado en virtud de la Ley en caso de desconocerse cualquier derecho de los herederos determinados o indeterminados, solicito al señor Juez que si la haya así sea declarada.

### **PETICIONES**

Al tenor de las excepciones anteriormente planteadas, comedidamente solicito a Usted., que previo el trámite correspondiente, se efectúen las siguientes declaraciones y condenas.

1. Declarar probadas las excepciones propuestas.
2. En consecuencia, dar por terminado el presente proceso.
3. Condenar en costas judiciales y agencias en derecho a la parte demandante.

### **A LAS PRUEBAS**

Me opongo a la práctica de pruebas documentales solicitadas por la parte demandante tales como:

1. Copia simple de los recibos de pago de insumos para mantenimiento de los cultivos. Toda vez que la factura de venta N° 126483 de 2016, indica que el cliente es una persona diferente al aquí demandante<sup>1</sup>. Y no se expresa por qué motivo se allega al presente proceso, teniendo en cuenta que el señor PAULINO IMBACHI no ostenta la calidad de parte en la litis, ni se le cita como testigo.
2. En cuanto a la factura N° 126714 de 2017, no es un indicativo que demuestre que está en posesión del inmueble desde el año 2004 como lo expresa en el escrito de demanda.
3. En cuanto a la certificación de fecha 10 de febrero de 2018 expedida por la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL CAUCA LTDA, la misma está expresando que el demandante comercializó con dicha entidad en el año 2017, es decir un año después de fallecido el propietario **SAULO COSME TELLO**.

<sup>1</sup> Paulino Imbachi C.C.: 4.668.195



**ANDRÉS FELIPE MERA VELASCO**  
*Abogado*  
[andres.felipemera@hotmail.com](mailto:andres.felipemera@hotmail.com)  
Celular 315 505 4512



4. En cuanto a los documentos visibles a folio 14/16, 15/17, 16/18, 17/19, 18/20, 19/21<sup>2</sup>, no se encuentran relacionados en el escrito de pruebas documentales y no se entiende a que hacen referencia pues en tales no registra el demandante, al contrario, quien registra es **SAULO COSME TELLO** propietario del inmueble, y de pretender demostrar posesión tales documentos exhiben fechas 2016 y 2017. Al contrario solicito sea tenia esta prueba a favor de mis poderdantes, por cuanto ratifican la titularidad del bien en cabeza del extinto **SAULO COSME TELLO**
5. Los recibos N° 15189 de fecha 16 de junio de 2016 y N° 16098 de 15 de julio de 2016, no están expedidos a nombre del demandante, por lo que se desconoce si tales compras fueron hechas por él o por un tercero, las cuales no deben ser tenidas en cuenta en este proceso. Y es de resaltar que las mismas están con fechas posteriores a la muerte del propietario en otrora **SAULO COSME TELLO**.

Es de resaltar que tanto las facturas como la certificación de fecha 10 de febrero de 2018 expedida por la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DEL CAUCA LTDA, se expiden a partir de 2016, es decir después de la muerte del padre de mis representadas. Y no obra en las pruebas allegadas al presente proceso certificación o facturas a nombre del demandante anteriores al deceso de **SAULO COSME TELLO**, que pudieran demostrar que actuaba como poseedor o propietario del bien inmueble.

De los documentos allegados al proceso ninguno ha logrado demostrar que realizaba ventas o compras anteriores a la fecha de la muerte del padre mis pro hijadas, que demuestre que actuaba con ánimo de señor y dueño.

### **PRUEBAS DE LA CONTESTACIÓN Y LAS EXCEPCIONES**

Solicito respetuosamente a la Señora Juez, tener como pruebas a favor de mis representadas las siguientes:

#### **DOCUMENTALES**

1. Copia poder conferido por **SAUL HERNANDO COSME RUALES**.
2. Copia registro civil de nacimiento de **BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRÍA** y **PAOLA ANDREA COSME ALEGRÍA**.
3. Original de contrato de compañía de un predio rural de fecha 27 de agosto de 1990.
4. Copia simple sentencia N° 63 de 16 e abril de 2018.
5. Copia avalúo realizado por JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO de fecha 29 de enero de 2018.
6. Copia de certificado de Paz y Salvo de fecha 14 de setiembre de 2016, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal del EL Tambo – Cauca.
7. Copia Recibo de pago del impuesto predial de fecha 14 de septiembre de 2016, correspondiente a los años 2012 a 2016<sup>3</sup>.
8. Copia Recibo de pago del impuesto predial de fecha 17 de febrero de 2017, correspondiente al mismo año<sup>4</sup>.
9. Copia Recibo de pago del impuesto predial de fecha 24 de enero de 2020, correspondiente al mismo año.

<sup>2</sup> Foliatura no se entiende por encontrarse dos veces.

<sup>3</sup> Pagado en su momento por la apoderada de mis representadas en la sucesión del causante **SAULO COSME TELLO**.

<sup>4</sup> Pagado en su momento por la apoderada de mis representadas en la sucesión del causante **SAULO COSME TELLO**.



ANDRÉS FELIPE MERA VELASCO  
Abogado  
[andres.felipemera@hotmail.com](mailto:andres.felipemera@hotmail.com)  
Celular 315 505 4512



10. Copia Certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 120-11644

**TESTIMONIALES:**

Se decreten y recepciones los testimonios de los señores:

- A. **CLARA RAFAELA RUALES**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali – Valle, identificada con cédula de ciudadanía N° 34.531.696 de Popayán, correo electrónico [claraugo@gmail.com](mailto:claraugo@gmail.com) quien puede ser citada en la calle 13 # 64 – 39 barrio limonar en la ciudad de Cali. para que declare acerca del conocimiento que tiene sobre la propiedad real del inmueble objeto del presente asunto, y quien asistió con posterioridad a la muerte del extinto **SAULO COSME TELLO** al predio sin que el demandante presentara oposición alguna.
- B. **JOSÉ LUIS OQUENDO** mayor de edad, vecino de la ciudad de Popayán, identificado con cédula de ciudadanía N° 76.325.978 de Popayán, quien puede ser citado en la Urbanización la Villa Casa 2, Celular 300 790 40 54 y correo electrónico [joseluisoquendo77@gmail.com](mailto:joseluisoquendo77@gmail.com) para que declare sobre la titularidad del bien citado en ésta demanda, pues él en repetidas ocasiones acompañó al extinto **SAULO COSME TELLO** al predio, y para declarar sobre los demás hechos relacionados en la demanda que le consten.
- C. **YENY FABIOLA LEÓN OJEDA** mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali – Valle, identificada con cédula de ciudadanía N° 34.559.114 de Popayán, correo electrónico [yennyfaleo@hotmail.com](mailto:yennyfaleo@hotmail.com) quien puede ser citada en la calle 4 # 2-85 Oficina 103, en el centro de la ciudad de Popayán, celular 301 718 03 97, para que declare acerca del conocimiento que tiene sobre la propiedad real del inmueble objeto del presente asunto, pues fue ella quien adelantó el trámite sucesoral, y quien trató de mediar para la entrega del inmueble con el aquí demandante.
- D. **JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Popayán, identificada con cédula de ciudadanía 34.331.600 de Popayán quien puede ser citada al correo electrónico [johanamilenavalenciaperdomo@gmail.com](mailto:johanamilenavalenciaperdomo@gmail.com), celular 310 398 68 80, quien fue la que realizó el avalúo sobre el inmueble en cuestión, y quien puede declarar que durante la misma no se presentó oposición.

**INTERROGATORIO DE PARTE**

- 1. Se decrete interrogatorio de parte al demandante **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE**, el cual formularé sobre los hechos de interés de la demanda.

**AL DERECHO,**

Son los establecidos en la Ley.

**AL PROCESO y COMPETENCIA**

Son los establecidos en la Ley.



**ANDRÉS FELIPE MERA VELASCO**  
*Abogado*  
[andres.felipemera@hotmail.com](mailto:andres.felipemera@hotmail.com)  
Celular 315 505 4512



### A LA CUANTÍA

Me opongo toda vez que el bien Inmueble materia de este proceso tiene un avalúo comercial por un valor de OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS PESO (\$81.940.800), según avalúo realizado por la profesional en Ingeniería Civil, JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO con registro RNA CC 13-3142, y siendo así el mismo es un proceso de menor cuantía, por superar el equivalente a CUARENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (40 SMLMV) y sin exceder el equivalente a CIENTO CINCUENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (150 SMLMV), conforme al artículo 25 del C.G.P.

Por lo tanto el tramite debe adecuarse a un proceso de menor cuantía

### NOTIFICACIONES

EL DEMANDANTE en la dirección que aportó al Proceso.

LOS DEMANDADOS en la Carera 9B N° 10- 26 Urbanización La Argentina en la Ciudad de Popayán, correo electrónico [beatriz.c.os@hotmail.com](mailto:beatriz.c.os@hotmail.com).

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria del Despacho o en la carrera 27A # 7-69 del barrio Santa Elena en la ciudad de Popayán, e-mail: [andres.felipemera@hotmail.com](mailto:andres.felipemera@hotmail.com) celular 315 505 4512.

De la Señora Juez, atentamente:

**ANDRÉS FELIPE MERA VELASCO**  
C.C. No. 10.303.659 de Popayán  
T.P. No 286.238 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **34.559.610**

**COSME ALEGRIA**

APELLIDOS

**BEATRIZ MERCEDES**

NOMBRES

*Beatriz Mercedes Cosme Alegria*

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **18-JUL-1971**

**POPAYAN**  
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.60**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**31-OCT-1989 POPAYAN**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1107600-00217773-F-0034559610-20100224

0021243635A 2

33411096

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 32.180.523

**COSME ALEGRIA**

APELLIDOS

**PAOLA ANDREA**

NOMBRES

*PAOLA*

*COSME*

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO 16-MAY-1978

**POPAYAN**  
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.65**  
ESTATURA

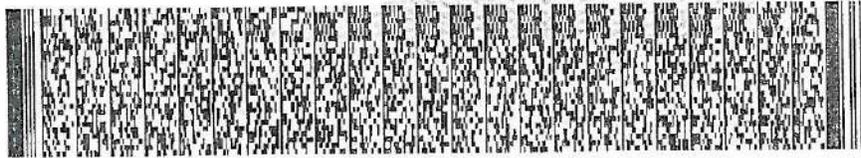
**O+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

02-OCT-1996 MEDELLIN  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1100100-00180676-F-0032180523-20090924

0016505430A 2

7760103839

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **4.606.577**

REPUBLICA DE COLOMBIA

APELLIDOS  
**COSME TELLO**

NOMBRES

FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-NOV-1927**

**SANTANDER DE QUILICHAO**  
 (CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.61**      **A+**      **M**  
 ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**25-ABR-1981 POPAYAN**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1100100-00191910-M-0004606577-20091029      0017565627A 1      7760103840



ANDRES FELIPE MERA VELASCO  
 Abogado  
 andres.felipemera@hotmail.com  
 Celular 315 505 4512



Doctora:  
**ANA CECILIA VARGAS CHILITO**  
 Juez Primero Promiscuo Municipal de El Tambo  
 E. S. D.

**ASUNTO: PODER ESPECIAL**

**SAUL HERNANDO COSME RUALES**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No 94.513.290 de Cali, en mi calidad de heredero determinado del causante **SAULO COSME TELLO** quien es vida se identificaba con la cedula de ciudadanía N° 4.606.577 de Popayán, por medio del presente escrito me permito conferir **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **ANDRES FELIPE MERA VELASCO**, igualmente mayor de edad y vecino de Popayán, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.303.659 de Popayán, portador de la Tarjeta Profesional No. 286.238 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso **DECLARATIVO DE PERTENENCIA** radicado bajo partida N° 192564089001-2019-00040-00, actualmente tramitado en su Despacho por **YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE** en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS y PERSONAS INDETERMINADAS**.

Mi apoderado, además de las facultades expresamente consagradas en el artículo 77 del C.G.P., cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, firmar en mi nombre, transigir, sustituir, notificarse, desistir, renunciar, reasumir, denunciar, cobrar, proponer incidentes, presentar acciones constitucionales, apelar, actualizar información, solicitar y aportar pruebas, realizar todos aquellos actos y diligencias absolutamente necesarios para el cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

  
**SAUL HERNANDO COSME RUALES**  
 C.C.: No 94.513.290 de Cali



CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA  
 NEW YORK - ESTADOS UNIDOS  
 RECONOCIMIENTO DE FIRMA  
 REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de NEW YORK el 06 febrero 2020 01:44 PM compareció ante el cónsul: SAUL HERNANDO COSME RUALES identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 94513290, CALI - VALLE, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN INTERESE.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Acepto:

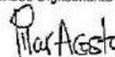
**ANDRES FELIPE MERA VELASCO**  
 C.C.: No. 10.303.659 de Popayán,  
 T.P. No. 286.238 del C.S de la J.



Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA  
 MARIA DEL PILAR ACOSTA ROJAS  
 PRIMER SECRETARIO DE RELACIONES

Firmado Digitalmente





D3-CORAZÓN DERECHO  
 Cotejo exitoso RNEC

Derechos USD 17.00  
 FONDO ROTATORIO USD 12.00  
 TIMBRE USD 5.00

Fecha de Expedición: 06 febrero 2020

Impresión No: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificadocancelaria.gov.co>  
 Código de Verificación:FDUGG134415173



01382930

REPUBLICA DE COLOMBIA  
REGISTRO CIVIL  
SERVICIO NACIONAL DE INSCRIPCION

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

210718 00533

NOTARIA, REGISTRADURIA MUNICIPAL, ALCALDIA, CORREGIDURIA, ETC.	MUNICIPIO	CODIGO
NOTARIA SEGUNDA	POPAYAN(CAUCA)	2202

SECCION GENERICA

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
COSME	ALEGRIA	BEATRIZ MERCEDES	
MASCULINO O FEMENINO	MASCULINO <input type="checkbox"/>	FEMENINO <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DE NACIMIENTO
FEMENINO			18 JULIO
PAIS	CODIGO	DEPARTAMENTO	CODIGO MUNICIPIO
COLOMBIA		CAUCA	POPAYAN
			CODIGO AÑO
			1.971

SECCION ESPECIFICA

CLINICA, HOSPITAL, DIRECCION DE LA CASA, VEREDA, CORREGIMIENTO, DONDE OCURRIO EL NACIMIENTO		HORA
CALLE 10# 13-42 POPAYAN(CAUCA)		11 A.M.
CLASE DE CERTIFICACION PRESENTADA (MEDICA, ACTA PARROQUIAL, ETC.)	NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE CERTIFICO EL NACIMIENTO	No. DE LICENCIA
ACTA PARROQUIAL		
APELLIDOS	NOMBRES	EDAD(AÑOS CUMPLIDOS)
ALEGRIA	FLOR DE MARIA	20 años
IDENTIFICACION	NACIONALIDAD	PROFESION U OFICIO
CC#. 34.525.541 DE POPAYAN	COLOMBIANA	HOGAR
APELLIDOS	NOMBRES	EDAD(AÑOS CUMPLIDOS)
COSME TELLO	SAULO	44 años
IDENTIFICACION	NACIONALIDAD	PROFESION U OFICIO
CC#. 4.606.577 DE POPAYAN	COLOMBIANA	COMERCIANTE

IDENTIFICACION	FIRMA
CC#. 4.606.577 DE POPAYAN	
DIRECCION POSTAL	NOMBRE
CALLE 8 NORTE # 10-66 POPAYAN	SAULO COSME TELLO
IDENTIFICACION	FIRMA
CC#. 1.424.097 DE POPAYAN	
DOMICILIO (MUNICIPIO)	NOMBRE
POPAYAN(CAUCA)	Moisés Martínez
IDENTIFICACION	FIRMA
CC#. 10.519.276 DE POPAYAN	
DOMICILIO (MUNICIPIO)	NOMBRE
POPAYAN(CAUCA)	ARLEY CAMPO

IDENTIFICACION	FIRMA
CC#. 4.606.577 DE POPAYAN	
DIRECCION POSTAL	NOMBRE
CALLE 8 NORTE # 10-66 POPAYAN	SAULO COSME TELLO
IDENTIFICACION	FIRMA
CC#. 1.424.097 DE POPAYAN	
DOMICILIO (MUNICIPIO)	NOMBRE
POPAYAN(CAUCA)	Moisés Martínez
IDENTIFICACION	FIRMA
CC#. 10.519.276 DE POPAYAN	
DOMICILIO (MUNICIPIO)	NOMBRE
POPAYAN(CAUCA)	ARLEY CAMPO
FECHA	FIRMA DEL FUNCIONARIO
18 JUNIO 1.975	

VAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

ESPACIO EN BLANCO



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL  
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

**REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO**

Indicativo Serial

55857926

NUIP 32.180.523



\*55857926\*

**Datos de la oficina de registro - Clase de oficina** J.V. Tomo 46. fo. 005

Registraduría <input type="checkbox"/>	Notaría <input checked="" type="checkbox"/>	Número 02	Consulado <input type="checkbox"/>	Corregimiento <input type="checkbox"/>	Inspección de Policía <input type="checkbox"/>	Código F 2 H
--	---	-----------	------------------------------------	--	--	--------------

**País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía**  
COLOMBIA CAUCA POPAYAN

**Datos del inscrito**

Primer Apellido COSME		Segundo Apellido ALEGRIA	
Nombre(s) PAOLA ANDREA			
Fecha de nacimiento		Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo
Año 1978	Mes MAYO	Día 16	FEMENINO
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección) COLOMBIA CAUCA POPAYAN			

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos E. P. No. 3.722/DEL 10/11/2016/OTORGADA EN ESTA NOTARIA	Número certificado de nacido vivo
--	-----------------------------------

**Datos de la madre**

Apellidos y nombres completos ALEGRIA FLOR MARIA	
Documento de identificación (Clase y número) C. C. No. 34.525.541 POPAYAN	Nacionalidad COLOMBIANA

**Datos del padre**

Apellidos y nombres completos COSME TELLO SAULO	
Documento de identificación (Clase y número) C. C. NO. 4.606.577 POPAYAN	Nacionalidad COLOMBIANA

**Datos del declarante**

Apellidos y nombres completos COSME ALEGRIA PAOLA ANDREA	
Documento de identificación (Clase y número) C. C. No. 32.180.523 MEDELLIN	Firma Paola Cosme

**Datos primer testigo**

Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

**Datos segundo testigo**

Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de inscripción Año 2016 Mes NOVIEMBRE Día 10	Nombre y firma del funcionario que autoriza FABIO ANDRES CASTRO BRAVO (E)
---	--

Reconocimiento paterno	Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Firma	Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS  
MODIFICA AL I. S. No. 4925557 LOTE 631 DEL 16/09/1.980 POR CORRECCION EN DATOS DEL PADRES,

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

DOCUMENTO DE CONTRATO DE COMPAÑIA DE UN PREDIO  
RURAL  
-----

DUEÑO DEL PREDIO Y CONSOCIO: SAULO HERNANDO COSME TELLO.  
EL CONSOCIO QUE RECIBE EL PREDIO: EUDOXIO IMBACHI TULANTE.

En Popayán, Cauca, a los veintisiete (27) días del mes de Agosto de mil novecientos noventa (1990), entre los suscritos Saulo Hernando Cosme Tello mayor y vecino de Popayán, identificado con la C. de C. #4.606.577 de Popayán, quien en el presente soy la parte el -- dueño del predio sobre el cual trata el presente y consocio del -- mismo predio, y de la otra parte Eudoxio Imbachí Tulante mayor y vecino de El Tambo- Cauca, con residencia en la Inspección Judicial de El Placer, con C. de C. No.1.467.286 de El Tambo- Cauca, por medio del presente celebramos el siguiente contrato de COMPAÑIA bajo las siguientes DECLARACIONES: 1a.): Yo, Saulo Hernando Cosme Tello de las filiaciones civiles anotadas soy dueño real y material de un predio rural ubicado en el Municipio de El Tambo, Inspección Judicial de El Placer, conocido al nombre de PIEDRA PINTADA, el que lo adquirí por compra según Escritura Pública No. 205 de sept.14 de 1.982, el que tiene estos linderos: " Oriente: en parte con la carretera Timbío El Tambo y predios de Maximino Pácerre ; por el occidente: con predio que hoy es de mi contratante Eudoxio Imbachí Tulante; occidente, con predio de José Antonio Figueras; y sur, con predio de Abelardo Rosas. El predio está libre de pleito pendiente, de embargo y de todo aquello que pueda afectar la compañía de trabajo que sobre el predio " Piedrasentada" tratamos en el presente. 2a.): Voluntariamente las partes establecemos lo siguiente: que el suscrito dueño del predio ya citado, a solicitud de mi contratante, lo cedo en COMPAÑIA de trabajo agrícola, cultivo, explotación y usufructo de los cereales y demás plantaciones bajo las condiciones que más adelante se detallan, por el -- término de OCHO (8) años calendario a partir de la fecha del presente. 3a.): En consecuencia el suscrito dueño del predio hago entrega real y material de él a mi contratante, previa la aclaración que Eudoxio Imbachí Tulante ya había realizado en ese predio unos sembríos de cafetos por no saber la propiedad del legítimo dueño del predio Piedrasentada. 4a.): Fuera de los 4.800 frboles de cafetos que tiene sembrados Imbachí Tulante, en dicho predio el mismo contratante sembrará de 15.000 a 20.000 frboles de cafeto, quedando comprometido el dueño del predio a colaborarle con la mitad de los fertilizantes que al caso se necesiten. 5a.): Los gastos que se ocasionen en la cosecha del café se responderá en partes iguales; y del valor de la venta del café también los consocios nos repartiremos en partes iguales, tanto de ganancias como de posibles pérdidas. 6a.):



Ria Ida

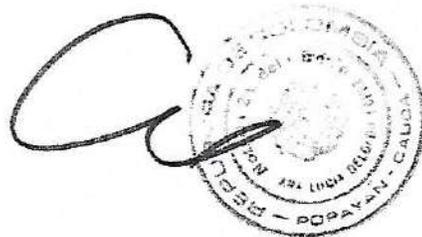
27 AGO. 1990

Popayan a \_\_\_\_\_ ante mí Ana Lucia Delgado López, Notaria Segunda del Circulo de Popayan, comparació. Eudoxio

Imbochi Tulande ---  
mayor de edad y de esta vecindad, con cédula Nro. 1467286 expedida en

Elplacey y dijo que el anterior documento es cierto y verdadero que la firma puesta al pié es de su puño y letra y la que usa y acostumbra en los actos públicos como privados En constancia firma. - DOY FE

*Eudoxio Imbochi Tulande*



NOTARIA SEGUNDA - POPAYAN

Hago constar que la huella digital del dedo índice de \_\_\_\_\_ en el presente documento es su puño y letra por:

Eudoxio Imbochi Tulande  
Con c. c. 146286 de Elplacey

Ana Lucia Delgado López  
Notaria Segunda  
*[Signature]*



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
 CIRCUITO JUDICIAL DE POPAYAN  
 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA  
 PALACIO DE JUSTICIA

Popayán, diecisiete (16) de abril de dos mil diez y ocho (2018).-

Sentencia No. 63

Proceso: Sucesión Intestada  
 Demandante: Beatriz Mercedes Cosme Alegria y Otros.  
 Causante: Saulo Cosme Telle.  
 Radicación: 2017-00070400

Viene a despachar el proceso de Sucesión Intestada del causante SAULO COSME TELLE, propuesto por la señora BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA y PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA a través de abogado titulado, con el fin de decidir lo que en derecho corresponda, toda vez que hallándose en el interregno establecido para ello y superadas las etapas previas aquí atinentes, procede el despacho a decidir el presente proceso liquidatorio, no habiéndose pendiente pendientes, ni observándose causal alguna que pueda invalidar lo actuado.

CONSIDERACIONES:

Mediante auto del 28 de Marzo de 2017, (fl 35), este despacho admitió la demanda por encontrarse ajustada a derecho y dispuso darle el trámite de rigor, reconociendo el derecho a intervenir a las señoras BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA y PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA en calidad de herederas del predecesor causante, habiéndose llevado a cabo las publicaciones de rigor para citar a toda la persona que se encuentra con derecho a intervenir en el presente proceso de sucesión (fls.42 y 44).-

Mediante proveído del 12 de diciembre de 2017 (fl-52), se reconoció el derecho a intervenir en esta causa mortuoria al señor SAUL HERNANDEZ COSME RUALES, en su calidad de heredero del aludido causante.

El 31 de Enero de 2018, se llevó a cabo la diligencia de inventarios y avalúos (fl-100), en la que fueron presentados y aprobados en el mismo acto mediante Auto No.61 de la misma fecha, por no haberse presentado objeción alguna, habiéndose decretado la partición de los bienes relictos inventariados, designando a los doctores YENI FABIO LA LEON OJEDA y MILTON JAVIER LOPEZ GARCIA, como partidores para que realicen el respectivo trabajo de partición y adjudicación de los bienes relictos inventariados.

Los partidores designados en este proceso Liquidatorio, presentaron personalmente para su aprobación el trabajo de partición (fl-105 y ss), el que fue objeto de traslado sin objeción, por haberse realizado la distribución conforme a los derechos de los asignatarios reconocidos.

En aras de garantizar el pago de las acreencias fiscales que el causante pudiere haber tenido con el Fisco Nacional, se dispuso oficiar a la DIAN Secc. Cauca (fl-45), obteniéndose en principio respuesta que según el aplicativo Rar, sobre obligaciones financiera y exógena, el causante presentaba emisión por impuestos de renta por los años 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y fracción de 2017, deudas fiscales que según oficio No.177742448-101-011 del 10 de enero del corriente año 2018 (fl-53), fueron canceladas en tanto que, a esa fecha no figuran obligaciones pendientes de pago.

Como quiera que, el trabajo de partición presentado se encuentra ajustado a derecho, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 2º del art. 509 del C.G.P., se dictará sentencia aprobatoria sobre esta cuenta particiva, en razón a que no amerita reparo alguno.

De allí que los partidores han observado con plenitud las reglas necesarias para su integración, establecidas en disposiciones de carácter sustancial y procesal, referente al art. 508 ibidem en concordancia con lo dispuesto en el art. 1394 del C. civil, y demás normas pertinentes de ese estatuto. Aunado a lo anterior, debe manifestarse la circunstancia de que al interior de este proceso se han cumplido a cabalidad los denominados presupuestos procesales para decidir de fondo, y concernientes a los de capacidad de los interesados reconocidos en el proceso y de obrar por sí mismos en esta causa, como son el de demanda en forma por la observancia de los requisitos formales y, por último, la competencia de esta funcionaria para conocer del asunto, al tenor de lo dispuesto en el art. 2259 del Código General del Proceso.

Por consiguiente, se impone para este despacho, impartir la aprobación de la partición presentada y efectuar los restantes pronunciamientos pertinentes que tienen que ver con la ejecución de la sentencia, por tanto, se dará aplicación al Numeral 7 del art. 509 del C.G. P.

#### DECISION:

En mérito de lo anterior el JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO JUDICIAL DE POPAYAN, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE:

Primero.- APROBAR LA CUENTA DE PARTICION Y ADJUDICACION presentada en este proceso de Sucesión Intestada del Causante SAUL OCOSME TELLO, quienes en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 4.606.577, por estar conforme a derecho.

Segundo.- LEVANTESE LAS MEDIDAS CAUTELARES que se encuentran vigentes al interior de este proceso. Librense los oficios correspondientes.

Tercero.- INSCRIBASE esta decisión, en los folios de matrícula inmobiliaria Nos.120-11644 y 120-15624 de la Oficina de Registro de Popayán, para lo de su cargo.

Cuarto.- Para todos los efectos legales a que haya lugar, los asignatarios reconocidos, según los documentos que obran en la foliatura se individualizan y se identifican, así:

01	Saulo Cosme Tello	C.C. No. 4.606.577	Causante
02	Beatriz Mercedes Cosme Alegría	C.C. No. 31.559.610	Heredero
03	Paola Andrea Cosme Alegría	C.C. No. 32.180.523	Heredero
04	Saúl Hernando Cosme Rítales	C.C. No. 96.513.290	Heredero

Quinto.- Cumplido con lo anterior, PROTOCOLÍCESE la copia autentica del trabajo paritivo y la presente sentencia este expediente en una de las Notarias del Circulo Notarial de Popayán, a elección de los interesados. (num. 7 Art 509 CGP)

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez,

  
 GRACIELA EDILMA VASQUEZ SARMIENTO



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE CAUCA  
 JUZGADO PRIMERO EN TURNO DE  
 GRAN BZD POPAYAN

La providencia anterior, se notifica por estado  
 No. 61 Hoy 17/04/2018  
 El Secretario.





VEREDA "PIEDRAPINTADA" - VEREDA EL PLACER -  
CORREGIMIENTO DE SAN JOAQUÍN - MUNICIPIO DE ELTAMBO -  
DEPARTAMENTO DEL CAUCA

PERITO AVALUADOR:

**JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO**  
Miembro Activo Corporación de Colombia  
Registro RNA CC 13-3142  
Ingeniera Civil

TAMBO, 29 DE ENERO DE 2018

JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO @ INGENIERA CIVIL @ UNIVERSIDAD DEL  
CAUCA @ ESPECIALISTA GERENCIA DE LA CALIDAD @ TEL. 8363238 - CEL. 3103986880 @ E-MAIL:  
Johanamilenavalenciaperdomo@gmail.com

### TABLA DE CONTENIDO

1. OBJETIVO ..... 2

2. INFORMACIÓN BÁSICA ..... 2

3. TITULACIÓN ..... 3

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR ..... 3

5. NORMATIVIDAD ..... 7

6. AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO ..... 8

7. REGISTRO FOTOGRAFICO ..... 13

8. UBICACIÓN DEL PREDIO ..... 14

9. ANEXOS ..... 15

## 1. OBJETIVO

Al inmueble que se encuentra ubicado LOTE DENOMINADO "PIEDRAPINTADA"- VEREDA EL PLACER - CORREGIMIENTO DE SAN JOAQUÍN - MUNICIPIO DE EL TAMBO- DEPARTAMENTO DEL CAUCA. Se pretende determinar la cantidad de dinero con el que se realizaría una transacción del bien, bajo las condiciones inmediatas y existentes. Teniendo en cuenta las condiciones de mercado actuales se evaluará el "valor intrínseco" del inmueble, o sea el valor físico, siguiendo en lo posible la metodología planteada por el IGAC Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008; se usará el método de estudio de mercado para el terreno, con base en este valor se determinará su valor comercial.

## 2. INFORMACIÓN BÁSICA

ENTIDAD:	PARTICULAR
SOLICITANTE:	SAÚL HERNANDO COSME RUALES
NIT:	94.513.290
TIPO DE AVALÚO:	COMERCIAL
DIRECCIÓN:	LOTE DENOMINADO "PIEDRAPINTADA"- VEREDA EL PLACER - CORREGIMIENTO DE SAN JOAQUÍN
MUNICIPIO:	TAMBO
DEPARTAMENTO:	CAUCA
UBICACIÓN:	SECTOR NOR OCCIDENTE DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA
FECHA:	29 DE ENERO DE 2018

### DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:

- Escritura Pública N° 205 de fecha 14 de septiembre de 1982 de la Notaria Única de El Tambo.
- Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria N° 120-11644 de fecha 15 de febrero de 2017.
- Levantamiento Topográfico realizado por el Topógrafo Cesar M. Ramírez Lic. P. 01-12151 C.P.N.T de fecha 29 de enero de 2018.

### 3. TITULACIÓN

**PROPIETARIO (A): SAULO HERNANDO COSME TELLO**  
**C.C. 4.606.577**  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA: 120 - 11644**  
**CÓDIGO CATASTRAL: 000200080297000**

**Nota:** En la anotación N° 006 de fecha 15 de septiembre de 1982, se tiene la siguiente especificación: Modo de Adquisición 101 Compraventa. Se especifica en la Escritura Pública N° 205 de fecha 14 de septiembre de 1982 de la Notaria Única de El Tambo.

### 4. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- Como valuador no soy responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o la titularidad del mismo, puesto que el informe presentado determina aspectos económicos sobre el predio, más no determina derechos sobre este.
- La información contenida en este informe es de carácter confidencial, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por alguna autoridad competente.

### 5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

El corregimiento San Joaquín, se encuentra dentro de la Región de río Patía y Está ubicada en el suroriente del municipio de El Tambo, entre las coordenadas 996.825 y 1'041.825 E y 735.396 y 769.841 N. Con alturas que van desde los 1.000 hasta los 2.800 m.s.n.m.

Tierras generalmente planas con algunas colinas de poca elevación entre ellos Cerro Alto el Trueno, Cuchilla, Santa Bárbara, Cerro Peña Negra. Se presentan además formas inclinadas y onduladas, pendientes cortas e irregulares, formas planas con pedregosidad en algunos sectores, formulas onduladas con cimas redondeadas, pendientes cortas y ligeramente convexas.<sup>1</sup>

El predio denominado "Piedrapintada" se encuentra ubicado en la vereda el Placer, que se caracteriza por ser una zona de recuperación de protección ambiental.

<sup>1</sup> Página Web Municipio de El Tambo y Plan de Gestión Ambiental

**ACTIVIDADES PREDOMINANTES:** En este sector predominan las actividades agroforestales, ganadería doble propósito y algunos cultivos de yuca, café y plátano.

La población en general depende económicamente de estas actividades. La producción se comercializa en la plaza de mercado de la Cabecera Municipal de El Tambo y municipios aledaños.

**TIPOS DE EDIFICACIONES:** En el sector existen pocas edificaciones, y las construidas son en estructura convencional.

#### **VIAS DE ACCESO, INFLUENCIA DEL SECTOR Y VALORIZACIÓN:**

Para llegar al predio denominado "Piedrapintada", se accede por la vía principal El Tambo – Popayán que queda aproximadamente a 25 km de la Capital, con un tiempo estimado de viaje de 40 minutos, se cruza a mano derecha por la vía que comunica El corregimiento de San Joaquín-Vereda el Placer y el municipio de Timbio en una longitud de 4 km, 10 min en carro.

Para el sector se considera una oferta moderada y una demanda moderada de predios, lo que mantiene en equilibrio el valor comercial.

**SERVICIOS PÚBLICOS:** La zona cuenta con acueducto veredal Los Cedros, energía y transporte informal de poca frecuencia.

#### **ÁREA LOTE GENERAL**

- El lote tiene un área de 6 Ha según, Escritura Pública N° 205 de fecha 14 de septiembre de 1982 de la Notaria Única de El Tambo.
- Según revisión en el Geoportal (IGAC) de acuerdo al número de matrícula inmobiliaria N° 120-11644 el predio tiene un área de 3 Ha y 7500 m<sup>2</sup>.
- De al levantamiento topográfico efectuado por el topógrafo Cesar M. Ramírez Lic. P. 01-12151 C.P.N.T de fecha 29 de enero de 2018, el área del lote es de 5 Ha y 1213 m<sup>2</sup>.

Para efectos del avalúo se tomará el área del levantamiento topográfico, aclarando que los interesados tendrán que hacer una revisión de área por la entidad competente que

es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para efectuar la correspondiente rectificación de área.

**LINDEROS LOTE GENERAL:**

- Conforme a la Escritura Pública N° 205 de fecha 14 de septiembre de 1982 de la Notaria Única de El Tambo, se tienen los siguientes linderos:

"De Oriente a Occidente se principia del borde de la carretera Tambo-Popayán, de un mojón que se halla al comenzar una cerca que sigue de para abajo a encontrar una barranca, donde forma una media curva a la izquierda sigue en la misma dirección lado sur, separando propiedad del señor Arquímedes Potosí, por el centro de una mata de guadua, después por una zanja de agua viva, hasta encontrar otro zanjón arriba separando propiedad de José Antonio Figueroa, hasta encontrar el mojón de los arrayanes, sigue dirección Norte, por una falda arriba y por mojones en línea recta a encontrar un mojón a inmediación de la loma donde forma una media curva, a la izquierda y sigue de través separado primero propiedad de Angélica Potosí, hasta encontrar el mojón de Aguacate a borde de la carretera, sigue de Oriente a Occidente a volver al mojón punto de partida "

- De acuerdo al levantamiento topográfico efectuado por el topógrafo Cesar M. Ramírez Lic. P. 01-12151 C.P.N.T de fecha 29 de enero de 2018

CUADRO DE DATOS PLANO GENERAL				
PUNTOS CARDINALES			LONG.	COLINDANTE
NORTE	21	A 1	100 m	TERRENO DE EUDOCIO IMBACHI
ORIENTE	1	A 2	50 m	TERRENO DE EUDOCIO IMBACHI
ORIENTE	2	A 8	200 m	TERRENO DE EUDOCIO IMBACHI
SUR	8	A 13	100 m	TERRENO DE EUDOCIO IMBACHI
OCCIT	13	A 15	100 m	TERRENO DE EUDOCIO IMBACHI
OCCID.	15	A 21	100 m	LINDEROS DE EUDOCIO IMBACHI

**FACTORES CLIMÁTICOS:**

Se encuentra a una altura de más de 1000 a 2800 m.s.n.m, a una temperatura entre 18° C y 19°C, con una precipitación aproximada de entre 1.780 a 2.530 mm. Se presentan dos periodos de lluvias, el primero durante los meses de abril y mayo y la segunda comprendida de octubre a diciembre, su clima es frío húmedo, las cosechas se dan dos veces en el año.

### FACTORES (Relieve, pendiente y suelo):

SUELOS	DESCRIPCIÓN
ÁREA (Ha)	5.12 Ha
RELIEVE	Moderado
PENDIENTE	3%-12%
EROSIÓN	Ligera
RIESGO DE INUNDACIÓN	No existe
SALINIDAD	Moderada
FERTILIDAD NATURAL	Regular
PROFUNDIDAD EFECTIVA	Profundo (90-150 cm)
DRENAJE NATURAL	Natural (Normal)
<b>CLASIFICACIÓN CLASE AGROLÓGICA</b>	

Para los suelos rurales, las condiciones agrológicas definen su capacidad de uso, explotación y manejo. La clasificación agronómica y/o agrológica, aparte de analizar las condiciones físicas y químicas del suelo, tiene en cuenta variables como relieve, pendientes, drenaje natural, encharcamiento o inundabilidad de los suelos, discontinuidad, retención de humedad, pedregosidad, erosión, textura, profundidad efectiva y nivel de fertilidad.

Según el sistema de clasificación de suelos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", y de acuerdo a los factores anteriores mencionados este suelo se clasifica en II para lo que significa que:

**CLASE II:** Suelos con relieve igual a los de la Clase 1 o moderadamente inclinados a ondulados, con pendientes inferiores al 12%. Sin erosión o con erosión ligera en un máximo de 20% del área. Moderadamente profundos a muy profundos, sin piedras o con piedras que no imposibiliten las labores de la maquinaria. Si hay suelos salinos o salinosódicos no deben afectar más del 20% del área y ser fácilmente corregibles, aunque la corrección no sea permanente. Drenaje natural bueno a moderado o imperfecto. Encharcamientos, si se presentan, con duración no mayor de 15 días, por ciclos de invierno y que no ocasionen mayores daños a los cultivos. Inundaciones ocasionales, si se presentan, de muy corta duración en inviernos rigurosos y no mayores de 1 a 2 días, no producen daños de consideración. Retención de humedad muy alta a mediana; permeabilidad lenta, moderadamente lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad moderado, moderadamente alto a alto. Por las pequeñas limitaciones que ocurren en esta clase, la elección de cultivos transitorios y perennes no es tan

amplia como en la Clase 1. Estos suelos requieren prácticas de manejo más cuidadosos que los de la Clase 1, aunque fáciles de aplicar.

**ACCESO AL PREDIO:** La accesibilidad al predio es inmediata por la vía que comunica San Joaquín – Municipio de El Tambo.

**CUBRIMIENTO DEL PREDIO:** Tiene cerca perimetral en alambre de púa y postes de madera.

**VIAS INTERNAS:** No existen

**EXPLOTACIÓN ECONÓMICO:** A la fecha en el predio no existe explotación económica.

**FORMA DEL PREDIO:** Geométricamente irregular.

**1. NORMATIVIDAD**

**1. PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT REPOSA EN LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE EL TAMBO-CAUCA, APARTES)**

Para efectos del avalúo comercial se tiene en cuenta algunos a partes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Tambo, según Acuerdo N°

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL TAMBO"**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE EL TAMBO, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren la Ley 136 de 1994, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 879 de mayo 13 de 1998,

**ACUERDA**

**ARTICULO 1:** Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de El Tambo consignado en las siguientes Partes, capítulos, títulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo El Anexo cartográfico, el Volumen I (Resumen Ejecutivo), el Volumen II (Formulación del PBOT), Volumen III (Documento Técnico de Soporte).

**COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
PRIMERA PARTE**

**COMPONENTE GENERAL DEL  
MODELO TERRITORIAL PROPUESTO**

**TITULO: CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO MUNICIPAL**

**ARTÍCULO No. 32: Suelo rural.** Constituye esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Dentro de esta categoría de suelo rural se encuentra los suelos: Suburbano, De corredor interregional y el Área Campestre de Parcelaciones.

• **Área de Recuperación Ambiental**

Zona de protección y conservación de los recursos naturales existentes, recuperación de suelos alterados o degradados, pero que ameritan su recuperación en razón a su localización geográfica y a su valor económico. Son áreas dedicadas a la prevención de fenómenos que causan alteración o degradación de algunos sectores del municipio especialmente vulnerables a las condiciones físicas (fuertes pendientes, derivados de cenizas volcánicas) o climáticas por la clase de actividad que en ellas se desarrolla.

En el municipio se hace necesario someter bajo este criterio principalmente la región del **Río Patía**, las subcuencas de los ríos Quilcacé, Timbío, Ismita, y Bojoleo en los corregimientos de Quilcacé, Cuatro Esquinas, Cabuyal, La Paloma, Pandiguando, Alto del Rey y San Joaquín.

Igualmente se identifica áreas de recuperación ambiental en la región del Alto Cauca, corregimientos de Fondas, y la Cabecera Municipal. La extensión de las áreas de recuperación es de 290,91 km<sup>2</sup>. Las actividades permitidas o uso son: Prevención y recuperación.

## 2. AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO

### 7.1. VALORACIÓN DEL LOTE:

Empleando el método de estudio de mercado se tiene:

Muestra de Mercado: Actualizada en enero de 2018.

Fuente: Vecinos del lugar y datos Corpolygonas de Colombia.

VALOR Ha:

ENCUESTA	VALOR Ha LOTE
No. 1	\$ 15.000.000
No. 2	\$ 17.000.000
No. 3	\$ 15.500.000
No. 4	\$ 17.000.000
No. 5	\$ 15.000.000

PROMEDIO:	\$ 15.900.000,00
DESVIACIÓN ESTANDAR:	\$ 1.024.695,08
COEFICIENTE DE VARIACIÓN:	6,44

VALOR ADOPTADO DE LA Ha LOTE: \$ 16.000.000

### 7.2. FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN:

El factor de comercialización está dado por la relación valor de mercado o comercial / valor físico o de reposición; siendo igual a la unidad (=1) cuando las condiciones de oferta y demanda son equilibradas, menor de la unidad (<1) en los momentos de recesión y mayor a la unidad (>1) en los momentos de expansión. Se asume un estado actual enmarcado por una oferta moderada y una demanda moderada para este tipo de inmuebles. Factor de Comercialización: 1,00.

### 7.3. VALORACIÓN:

DESCRIPCIÓN	ÁREA	VR./UNITARIO	VR./ PARCIAL
AREA LOTE (Ha):	5,1213	\$ 16.000.000	\$ 81.940.800
SUBTOTAL CON FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN:		1,00	\$ 81.940.800
APROXIMACIÓN A VALOR COMERCIAL			
<b>VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AJUSTADO</b>			<b>\$ 81.940.800</b>

35  
7/11

VALOR TOTAL DEL AVALÚO (VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE - 29 DE ENERO DE 2018)

OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL OCHOSCIENTOS PESOS M/CTE.  
(\$ 81.940.800) M/CTE. ✓



PERITO ACTUANTE:

**JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO**  
Miembro Activo Corpolygonas de Colombia  
Registro RNA CC 13-3142  
C.C 34.331.600 de Popayán  
Ingeniera Civil  
Mat. P: 19202-158868CAU

# AVALÚO COMERCIAL

*JMVP*  
Johana M. Valencia Perdomo  
Ingeniera Civil

N. SOLICITANTE SAUL HERNANDO COSME RUALES

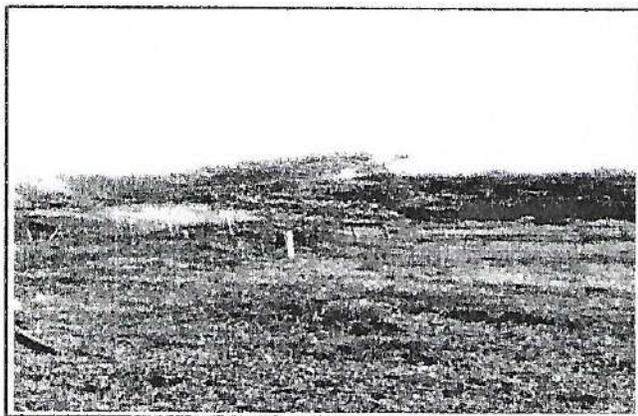
C.C: 94.513.290

DIR. INMUEBLE LOTE DENOMINADO "PIEDRAPINTADA" - VEREDA EL PLACER - CORREGIMIENTO DE SAN JOAQUÍN - MUNICIPIO DE ELTAMBO- DEPARTAMENTO DEL CAUCA

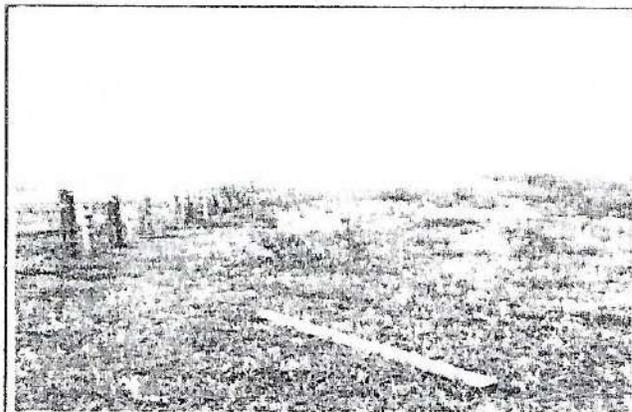
ENTIDAD PARTICULAR

FECHA AVALÚO 29/01/18

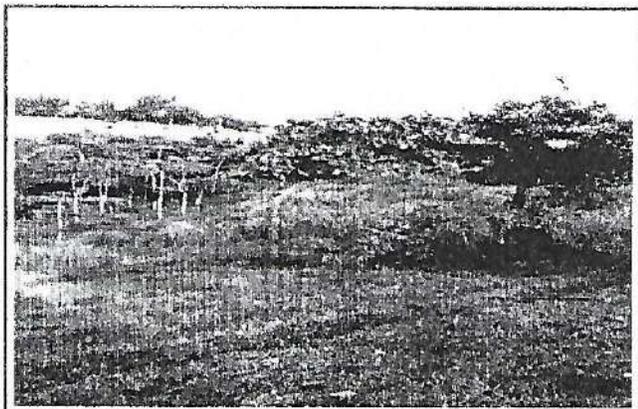
## REGISTRO FOTOGRAFICO



FRENTE



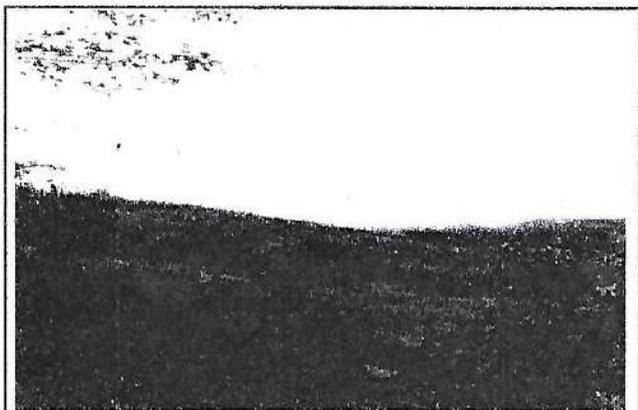
CERRAMIENTO LOTE



NORTE DEL LOTE



OCCIDENTE DEL LOTE



PARTE INCLINADA



PARTE GENERAL LOTE

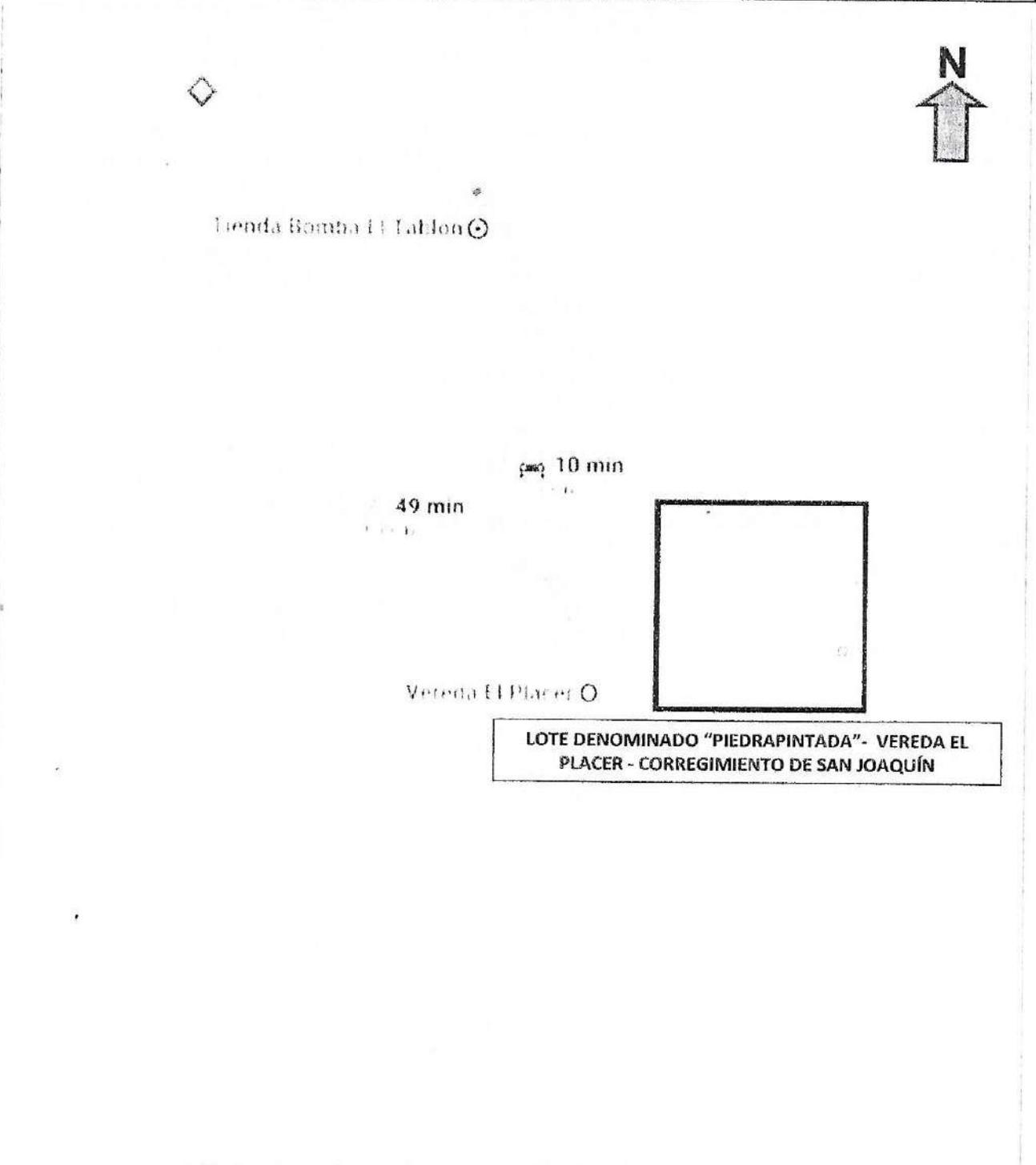
37  
A

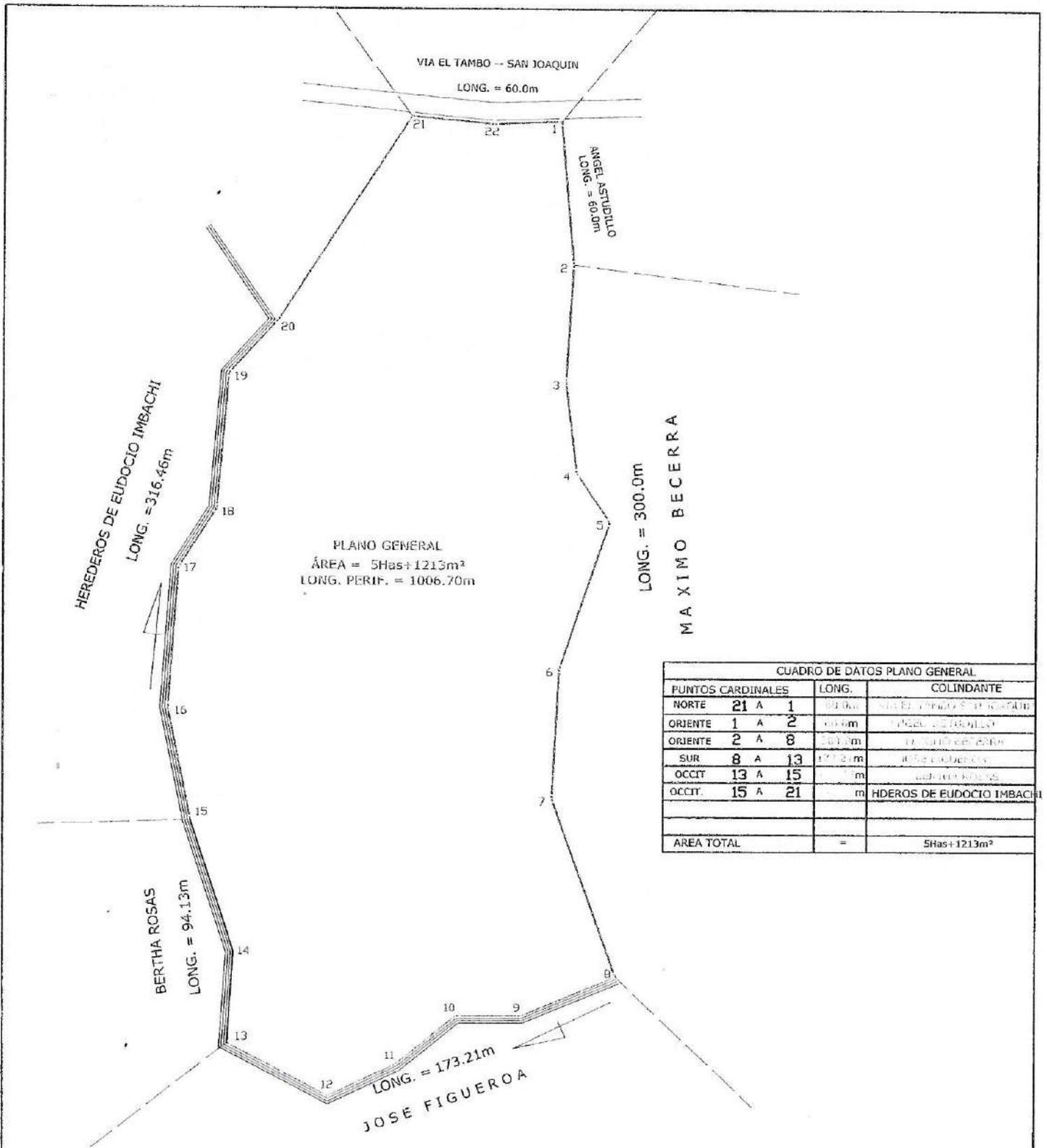
# AVALÚO COMERCIAL

*JMVP*  
Johana M. Valencia Perdomo  
Ingeniera Civil

N. SOLICITANTE	SAUL HERNANDO COSME RUALES	C.C:	94.513.290
DIR. INMUEBLE	LOTE DENOMINADO "PIEDRAPINTADA"- VEREDA EL PLACER - CORREGIMIENTO DE SAN JOAQUÍN - MUNICIPIO DE ELTAMBO- DEPARTAMENTO DEL CAUCA		
ENTIDAD	PARTICULAR	FECHA AVALÚO	29/01/18

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE





CUADRO DE DATOS PLANO GENERAL		
PUNTOS CARDINALES	LONG.	COLINDANTE
NORTE 21 A 1	60.0m	VIA EL TAMBO -- SAN JOAQUIN
ORIENTE 1 A 2	60.0m	ANGEL ASTUDILLO
ORIENTE 2 A 8	300.0m	MAXIMO BECERRA
SUR 8 A 13	173.21m	JOSE FIGUEROA
OCCIT. 13 A 15	94.13m	BERTHA ROSAS
OCCIT. 15 A 21	316.46m	HEREDEROS DE EUDOCIO IMBACHI
AREA TOTAL	=	5Has+1213m <sup>2</sup>

DEPARTAMENTO CAUCA MUNICIPIO DE EL TAMBO CORREG = SAN JOAQUIN VEREDA LA INDEPENDENCIA	LEVANTO= CESAR M. RAMIREZ LIC. PROF. # 01- 12151 C.P.N.T	ESCALA = 1 : 2000	
	PLANO GENERAL ÁREA = 5Has+1213m <sup>2</sup>	PROPIETARIO: SAUL HERNAN COSME RUALES C.C. # 94'513.290 CALI V.	PLANOS 1/1
OBSERV. =			

CESAR M. RAMIREZ  
 CEL 314-7806243



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

**REGISTRO NACIONAL  
DE AVALUADOR**

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
RNA. No. 04107075 DECRETO 2160/99 Y 1420/98  
50024034

**JOHANA MILENA  
VALENCIA PERDOMO  
C.C. 34.331.600**

**REGISTRO MATRÍCULA No.  
R.N.A/ C.C - 13 - 3142**

**VENCE : 15 DE NOVIEMBRE DE 2018**



Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad inmobiliaria. El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42.

ED. GRUPO 7, OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252

E-mail: [corpolygonasdecolombia@yahoo.es](mailto:corpolygonasdecolombia@yahoo.es)

Celular: 310-5711200 300-7855044. en Bogotá. D.C. COLOMBIA.

Gerente Administrativo

RNA  
MAT. 13142



**CORPOLONJAS DE COLOMBIA**

**Corporación de Colombia**

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la **CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

**CERTIFICA QUE:**

**JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO**  
C.C. 34.331.600

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo Las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

- INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**
- INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**
- AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)**
- AVALUOS ESPECIALES**

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año 2012 y le fue otorgado el Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-13-3142, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 15 de Noviembre de 2018, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 10 días del mes de Noviembre de 2017.

*Patricia Gonzalez G*  
**PATRICIA GONZALEZ GUIO**  
Gerente Administrativo  
Junta Directiva

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA  
CIRCUITO JUDICIAL DE POPAYAN

CONSTANCIA DE AUTENTICACION:

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL DESPACHO, CERTIFICA QUE LAS PRESENTES COPIAS AUTENTICAS DE LA RELACION DE BIENES E INVENTARIOS DEL CAUSANTE (TRABAJO DE PARTICION y ADJUDICACION), SON FIEL REPRODUCCION MECANICA, TOMADAS DE LOS DOCUMENTOS QUE SE HAN TENIDO A LA VISTA Y REPOSAN DENTRO DEL EXPEDIENTE SUCESION INTESTADA INSTAURADO A TRAVES DE APODERADO JUDICIAL POR LAS SEÑORAS BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA y PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA SIENDO CAUSANTE SAULO COSME TELLO. CONSTAN DE TREINTA y CUATRO (34) FOLIOS. RADICACION: 20170009000.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EN POPAYAN, A LOS ONCE (11) DIAS DEL MES DE MAYO DE 2018.



*[Handwritten signature]*

**LUZ STELLA CISNEROS PORRAS**

Secretaria

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

EL/LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA QUE:



ORD	NOMBRE DE (LOS) PROPIETARIO (S)	EST CIV TIP DOC	IDENTIFICACION
1	COSME TELLO SAULO	X	000000000000
2	POTOSI * MARIA-ANTONIA	X	000000000000

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal hasta 31 de diciembre de 2016, por concepto de Impuesto Predial.

INFORMACION DEL PREDIO

Numero del Predio....: 00-020000-0008-0297-0-00000000  
 Direccion .....: PIEDRA PINTADA  
 Area Terreno en m2 ..: 37.500  
 ( TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS M2)  
 Area Construida.....: 0  
 (CERO M2)  
 Avaluo.....: \$6.202.000  
 (SEIS MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL PESOS)

Se expide para .....: TRAMITES DE ESCRITURA.

En constancia de la presente, se firma en EL TAMBO CAUCA (CAUCA), el Catorce (14) de Septiembre de dos mil dieciseis (2016).  
---(14/09/2016)---

Nro. Documento ---8569---

*POS / Ricardo Hurtado A.*

MARLENY HOYOS BUREANO  
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

Revisado por: *A.H.A.*



Vle J

MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA (CAUCA) NIT. 891.500.978-6  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Recibo Oficial: 41507 Pague antes de: 06/10/2016



15  
MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA  
INGRESADO  
2016

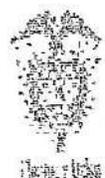
Recibo: 1170487 Periodo Facturado: Desde 2012-1 Hasta 2016-12  
Numero Predio 00-020000-0008-0297-0-00000000 Nombre / Razon Social COSME TELLO SAULO Cedula / NIT 0000000000000  
Direccion / Vereda FIEDRA PINTADA Tipo de Predio RURAL AGROPECUARIO

C.F.	Area Terreno	37.500	Area Construida	0	Avaluo	6.202.000
DESCRIPCION DE RUBROS	VIG. ANTER.	VIG. ACTUAL	TOTAL TRIM.	TOTAL AÑO		
BOMBEROS	2.124	624	2.748	2.748		
REC. BOMBEROS	1.635	48	1.683	1.683		
CRC	35.352	9.300	44.652	44.652		
REC. CRC	28.414	712	29.126	29.126		
PAPELERIA	0	4.500	4.500	4.500		
PREDIAL	106.116	31.008	137.124	137.124		
REC. PREDIAL	81.665	2.375	84.040	84.040		
DESCUENTOS			0	0		

TOTALES 255.306 48.567 303.873 303.873  
PERIODO: 2012-1 a 2016-12 DESCUENTO: \$ 0= PAGADO: \$303.873= FECHA: 14/09/2016  
PAGADO POR: YENI FABIOLA LEON OJEDA DOCUMENTO: 34559114

43 95

MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA (CAUCA) NIT. 891.500.978-5  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



Recibo Oficial: 43063

Paguese antes de: 31/03/2017

Recibo: 1206913      Periodo Facturado: Desde 2017-1 Hasta 2017-12  
Numero Predio      Nombre / Razon Social      Cedula / NIT  
03-020000-0008-0297-0-00000000 COENE TELLO SAULO      0000000000000  
Direccion / Vereda      Tipo de Predio  
PIEDRA FINTADA      RURAL AGROPECUARIO

C.F.	Area Terreno	37.500	Area Construida	0	Avance	6.388.000
DESCRIPCION DE BIENES	VIG. ANTER.		VIG. ACTUAL	TOTAL TRIM.		TOTAL AÑO
BOMBEROS	0		636	636		636
CRC	0		3.588	3.588		3.588
PAPELERIA	0		4.600	4.600		4.600
PREDIAL	0		31.944	31.944		31.944
DESCUENTOS				9.583		9.583
TOTALES	0		46.768	37.185		37.185

PERIODO: 2017-1 a 2017-12  
PAGADO POR: YENI FABIGLA LEON OJEDA

DESCUENTO: 9.583=

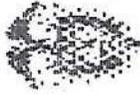
PAGADO: 37.185=  
DOCUMENTO: 34538114

FECHA: 17/02/2017

RESORTEA FIRMADO  
EL TAMBO  
MUNICIPALIDAD DEL CAUCA  
CAUCELA DO  
2017

Recibo: Predial (1)  
Por vereda (2)  
Corte y Area Urbana (3)

MUNICIPIO DE EL TAMBO CAUCA (CAUCA) NIT. 891.500.978-6  
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



Recibo Oficial: 57562 Pague antes de: 28/02/2020

Resibo: 1553136 Periodo Facturado: Desde 2020-1 Hasta 2020-12

Numero Predial: 00-020000-0008-0297-0-00000000 COSME PELLICERIO SAAULO-HERNANDEZ

Dirección / Vereda: PITUBA PITUBANA

C.P. Area: Pavono 37 500 (m2). Construido 0 (m2)

Cedula / NIT: 4806577

Tipo de Predio: RURAL AGROPECUARIO

Avaluo: 6.798.000

DESCRIPCION DE RUFOS	VIS. ANTER.	VIS. ACTUAL	TOTAL TRIM.	TOTAL AÑO
BOMBEROS	0	684	684	684
CRC	0	10.200	10.200	10.200
PAPELERIA	0	5.000	5.000	5.000
PREDIAL	0	33.996	33.996	33.996
DESCUENTOS			10.199	10.199

TOTALES 0 49.880 39.681 39.681

PERIODO: 2020-1 a 2020-12 DESCUENTO: \$10.199= PAGADO: \$39.681= FECHA: 24/01/2020

PAGADO POR: ADIV GERARDO PALACIOS DOCUMENTO: 76305296

TROBENA  
 GERENTE DEL CAUCA  
 C.A. N. C. EL A.D.O.