

Armenia (Quindío), Septiembre 3 de 2021

Señor:

JAIRO FUENTES RIOS

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MERCADERES CAUCA**

E. S. D.

**Asunto: Contestación Demanda y proposición excepciones**

**Referencia:** PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

**Demandante:** MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ

**Demandado (s):** FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

**Radicado:** 194504089001 2019-00112-00

HUGO FERMÍN MUÑOZ URBANO, mayor de edad, vecino, residente en Mercaderes Cauca y con uno de los domicilios en la ciudad de Manizales (Caldas), identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 10'289.753 expedida en Manizales (Caldas), portador de la T.P. 219074 del C.S.J., en virtud del poder conferido por las señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR Y NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, por medio del presente documento respetuosamente doy contestación a la demanda formulada; pronunciándome sobre los hechos constitutivos de la misma en los siguientes términos y con base en los siguientes,

### **HECHOS**

**PRIMERO: Parcialmente cierto**, y me explico. Es cierto, en cuanto al poder conferido y el objeto del mandato. Sin embargo, aunque la demanda está dirigida en contra de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, por posiblemente aparecer como propietaria inscrita del inmueble identificado con la M.I. No. 128-1940, el mismo ya no le pertenece a ésta, en razón a compraventa realizada a la señora NEYLCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, actual dueña del bien inmueble, según consta en la Escritura Pública No. 045 del 15.MAR.2019. protocolizada en la Notaría Única de Mercaderes Cauca y registrada con fecha 14.MAY.2019. en la Oficina de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo Cauca.

Y precisamente, cuando el señor apoderado de la demandante MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, en este hecho literalmente expone: "...FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR...en calidad de propietaria inscrito (sic) del Cien por Ciento (100%) de los Derechos Radicados sobre el inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria Número 128-1940, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de PATIA EL BORDO...".

La anterior redacción tiene su razón de ser, y es que cuando la demandante para la fecha en que le confiere poder a su apoderado y éste presenta la "primer" demanda, aquella ya tenía conocimiento de la querrela instaurada en su contra por parte de la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, por un amparo al domicilio, y fue a partir de ese momento y no antes, en que la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, le nació la débil idea -y no así- la exteriorizada intención de oponerse a entregar el inmueble, lo que indica que nunca antes concibió la idea de haber tenido el inmueble como suyo, es decir, con ánimo de señora y dueña.

Lo que sí está claro, y que deliberadamente no lo menciona la demandante es que, por una presunta deuda de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR para con ella, pretende cobrarse la misma con la casa, pero esa situación es muy diferente al hecho de querer obtener la posesión del inmueble por creer en su imaginario, tener el ánimo de señora y dueña; desde lo jurídico, son dos cosas completamente diferentes.

En ese orden de ideas, no es cierto en cuanto a que la demanda esté dirigida en contra de quién debió dirigirse, es decir, adolece de la Legitimación por Pasiva; no obstante que, cuando se impetró la demanda (28.JUN.2019.), el inmueble ya estaba registrado a nombre de la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, según se puede apreciar, con el documento idóneo (Véase Certificado de Libertad y Tradición del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, expedido o impreso con fecha 07.JULIO.2021., y puntualmente en este documento en la **Anotación Nro. 003 de fecha 14-05-2019-**, aparece claramente que la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR vendió a la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, el 100% de los derechos herenciales, que le corresponden o puedan corresponder en la sucesión de SATURIA PALENCIA, cuyo inmueble adolece de falsa tradición.

Y en la **Anotación** siguiente, es decir, en la **Nro. 004 del 05-03-2020**, es que la misma oficina de Registro de Instrumentos de Patía Cauca, por solicitud del Juzgado de Mercaderes inscribe la medida cautelar en contra de la señora SALAMANCA DE ESCOBAR FANNY, PERSONAS DETERMINADAS.

Es más, dicha inscripción no debió realizarse, por cuanto el oficio del Juzgado en relación con la medida cautelar iba dirigida en relación con un bien inmueble de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR y no de la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, quien ya era y es la real y actual propietaria o poseedora de dichos derechos sucesorales; por tanto, dicha solicitud e inscripción no debió realizarse, e incluso la misma admisión de la demanda, si se tiene en cuenta cuándo fue instaurada la demanda comparándola con la anotación en cuanto al registro de la nueva propietaria de dichos derechos reales. En pocas palabras, la demanda no se dirigió en contra de quien debía dirigirse, aun sabiendo como sabía la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, quien era la nueva "propietaria" del inmueble o de los derechos sucesorales sobre éste; una vez más se demuestra que la demandante no ha tenido intención o ánimo de señora y dueña del inmueble, pues ni siquiera tiene claro a quien demandar para procurar obtener la pertenencia del inmueble, y a la postre, se refleja la mal orientación que ha recibido de terceros sobre el particular.

**SEGUNDO: No es cierto.** Y de ninguna manera como lo plantea la parte actora. Y empecemos por desglosar y controvertir este segundo presupuesto fáctico.

No es cierto, en primer lugar que la demandante MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, tenga o haya ejercido la posesión (material y real) del inmueble objeto de la demanda desde el mes de JULIO DEL AÑO 2001. Y prueba de ello es que para ese mes y año -e incluso durante muchos más- la demandante aún vivía con su pareja, el señor HERNÁN ESCOBAR SALAMANCA (*q.e.p.d.*) en la otra casa de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, es decir, la señora madre de éste, inmueble ubicado enseguida de la casa del señor JULIO BASTIDAS, y que según la señora FANNY SALAMANCA, la hoy demandante se apropió y ahora también pretende lo mismo con la casa que reclama la pertenencia, la cual nunca ostentó ni ostenta.

Además, la demandante, -como ya se dijo- vivió y sigue viviendo en la otra casa de su suegra -no en la que pretende la pertenencia-, primero, en compañía del señor HERNÁN ESCOBAR SALAMANCA, hasta promediando el año 2013, en que la relación de pareja con éste se deterioró,

pero aunque él salió de esta casa, siguió pendiente de ésta y de la casa esquinera, pues al fin y al cabo, ambas le pertenecían a su mamá, es decir la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR; por su parte, la demandante siguió viviendo en la misma casa que todavía ocupa, pero ahora con una nueva pareja sentimental.

**Ahora bien**, si las anteriores razones de carácter fáctico, no fueran ya suficientes, mencionemos otras, aún más contundentes probatoriamente hablando, que no dejan lugar a dudas, en el entendido que no solo no le asiste razón alguna a la demandante sino que incluso evidencian la falacia en los hechos que expone, especialmente en la supuesta fecha desde que detenta una presunta posesión del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940. Y las situaciones que describiré a continuación son prueba de ello, y que podrán ser corroboradas en su momento por los testigos:

1. Que no es ni puede ser cierto que la demandante, tenga la posesión o siquiera haya tenido el ánimo de señora y dueña del inmueble de M.I. 128-128-1940, desde el mes de Julio del Año 2001, porque la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, no ha vivido ni vive en ese inmueble en fecha alguna, y por esa misma razón ni antes, ni durante, ni ahora, ha estado pendiente o al cuidado de la vivienda, en cuanto a mantenimiento o arreglos locativos se refiere.
2. Que para ese mes y año, e incluso años subsiguientes, la única razón por la cual iba la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, a una parte de la casa que pretende la pertenencia, era solamente a la parte delantera habilitada como local comercial, donde funcionó por muchos años un establecimiento de comercio para el expendio de bebidas embriagantes (cantina), que entre otras cosas, le pertenecía a la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, y la demandante como nuera de aquella, trabajaba con ella en sociedad.
3. Que para el mes de Julio de 2001, meses y años subsiguientes, quien SÍ vivió y permaneció en dicho inmueble, fue la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, pero en honor a la verdad, ni siquiera lo hizo en calidad de propietaria, poseedora tenedora, sino de mera ARRENDATARIA (y no de toda la casa), siendo su ARRENDADORA, nada más ni nada menos que la señora SATURIA PALENCIA, a la sazón propietaria de la casa.
4. Que para el mes de Julio de 2001, meses y años subsiguientes, no obstante de ser ARRENDADORA de la casa la señora SATURIA VALENCIA, se reservó en la parte lateral-trasera una pieza o habitación con derecho al espacio de los servicios públicos, pues la propietaria vivía sola, y el resto de la casa era lo que arrendaba.
5. Que por entonces, es decir, el mes de Julio de 2001, meses y años subsiguientes, pagándose arriendo por parte de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, ni siquiera ella y mucho menos la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ (que solo iba al establecimiento de comercio a trabajar), podrían decir o tener la remota idea de ser poseedoras o tenedoras, la primera de ellas, como se reconoce y acepta –en un principio era una mera arrendataria- y la segunda, no tenía ninguna calidad de dominio, apego o responsabilidad sobre el inmueble, prácticamente, así como no tenía deber alguno tampoco derecho alguno respecto del inmueble, pues no pagaba ni siquiera en parte el arriendo.
6. Que la señora SATURA PALENCIA VIUDA DE GARCÍA, vivió en su casa, identificada con el inmueble de M.I. 128-1940, hasta finales del Año 2004, cuando debido a su avanzada edad y afectada por una penosa enfermedad, sus hijos (SAÚL y ALEIDA) se la llevaron a vivir a la

casa de la señora ALEIDA en la ciudad de Villavicencio, donde meses después falleció, más concretamente el 09 de Mayo de 2005.

7. Que después de la muerte de la señora SATURIA PALENCIA, e incluso durante los meses que se la habían llevado para la ciudad de Villavicencio, la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR continuo pagando arriendo, viviendo en la casa y trabajando en el local comercial con el mismo negocio (cantina) y por la voluntad de ésta llevaba en sociedad a la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, que en versión de aquella siempre vivió a expensas suyas, en el sentido de sentirse apoya por ser la nuera de su benefactora.
8. Que transcurridos unos dos años más, a la muerte de la señora SATURIA PALENCIA, fue que sus hijos SAÚL y ALEIDA GARCÍA PALENCIA, como herederos y arrendadores de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, decidieron **prometer en venta** a su arrendataria, el inmueble sujeto al presente litigio, no solo por la amistad que sostenían con ella sino también que respetando la voluntad de su señora madre en este sentido, es decir, que si en algún momento, sus hijos decidían enajenar la casa, lo hicieran a la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, pues además de ser su arrendataria fue quien le brindó compañía y apoyo a la señora SATURIA PALENCIA. Y que esta promesa de compraventa, se efectuó con fecha 26.AGO.2006., según consta en dicho documento.<sup>1</sup>
9. **En conclusión**, de acuerdo a los razonamientos fácticos precedentes, es claro que la demandante falta a la verdad, no solo en lo que respecta a la fecha en que detenta la supuesta posesión (Junio de 2001) sino al espíritu de la idea y exteriorización de la misma, con verdaderos, inequívocos e idóneos actos de señora y dueña del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940, pues no habría manera de calificarlos, apreciarlos o valorarlos como tal, porque sencillamente no existieron, dadas las circunstancias ya descritas.

Y sobre estos razonamientos y análisis de tipo fáctico, lo pueden corroborar en el momento procesal pertinente, los testigos JULIO BASTIDAS LÓPEZ, LEOBARDO PERDOMO, CENIDES CADENA y LEIDY ERAZO, particularmente éstas últimas, que aunque todos vecinos o residentes en la misma calle, particularmente las dos últimas, por la situación de amistad y conocimiento del *modus vivendi* con la señora SATURIA PALENCIA y la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR; y la situación marginal, desafectada y aislada, en la que se encontró y mantuvo la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, respecto del inmueble que ahora infundadamente reclama como suyo a través de la figura jurídica de la posesión. E incluso, será tan diciente el testimonio de la señora LEIDY ERAZO que podrá hacerlo bajo la gravedad de juramento que en alguna época vivió en la casa adquirida por la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR (sujeta hoy al proceso de pertenencia), y que lo hizo pagando arriendo a su propietaria y en ningún momento o por ninguna circunstancia a la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ. Obviamente, no se pueden dejar por fuera, para que hagan sus manifestaciones como testigos los hijos de la finada SATURIA PALENCIA.

Y no siendo cierto lo primero, es decir, la fecha desde la supuesta posesión, tampoco es ni puede ser cierto que la haya ejercido “**...de forma, quieta, pacífica, pública e ininterrumpida...**”

Es ilógico y carece de sentido, manifestar la demandante haya ejercido la supuesta posesión bajo esas circunstancias o características: quieta, pacífica pública e ininterrumpida, porque no se puede

---

<sup>1</sup> Véase documento de Promesa de Compraventa celebrado con fecha 26.AGO.2006.

ejercer dominio sobre lo que no se ha tenido y menos estando ausente el ánimo de poseerlo, pues se reitera y recuerda a la vez que, la demandante no pudo ejercer ni tener *animus posesorio*, cuando ella al igual que su marido e hijo de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, lo que siempre experimentaron fue la idea de que se encontraban protegidos -y porque no decirlo- arrimados en la casa de su suegra y mamá, respectivamente.

En ese mismo sentido, para controvertir y desvirtuar la supuesta posesión: quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, pues basta con mencionar el acto de señora y dueña de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, cuando instauró la demanda de prescripción adquisitiva ordinaria de dominio (regular y de buena fe), con el fin de sanear su propiedad que adolecía y todavía de falsa tradición, y cuyos derechos ya ostentaba de muchos atrás, incluso mucho antes de que compara los derechos herenciales a los hermanos SAÚL y SATURIA PALENCIA, herederos de la señora SATURIA PALENCIA (Véase Proceso No. 2017-00065 del Juzgado Promiscuo Municipal de Mercaderes Cauca).

Entonces, durante el año 2001 y hasta el año 2017 aproximadamente quien *VIVÍA Y DISPONÍA SOBRE EL INMUEBLE ERA LA SEÑORA FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR*, y posteriormente, aunque viajaba a la ciudad de Popayán por intervalos de algunos días, siguió disponiendo y pendiente del inmueble, a tal punto que era quien se preocupaba por pagar el impuesto predial, prueba de ello, fue que pagó una suma significativa de dinero en la Tesorería del Municipio de Mercaderes, obteniendo incluso un descuento por prescripción de la deuda por concepto de dicho tributo. Y sobre este último aspecto se profundizará más adelante a efectos de desvirtuar los hechos planteados por la demandante.

Y menos cierto es que la haya ejercido: “...**con verdadero ánimo de señor y dueño, y sin reconocer dominio ajeno**...”.

Como se manifestó en un párrafo precedente, la demandante MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, NUNCA SE SINTIÓ DUEÑA Y SEÑORA DEL INMUEBLE EN QUE VIVÍA Y VIVE AÚN; junto a su fallecido marido HERNÁN ESCOBAR SALAMANCA, SABÍA Y RECONOCÍA COMO PROPIETARIA A LA SEÑORA FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, Y SOLO VINO A TENER LA INTENCIÓN DE PELEARLE EL INMUEBLE a la precitada, cuando ésta AL NO PODER REGISTRAR EL INMUEBLE POR UNA FALSA TRADICIÓN DECIDIÓ INICIAR UN PROCESO DE PERTENENCIA ORDINARIA (regular y de buena fe); a partir de ese momento, fue cuando la señora MARIA DEL SOCORRO INSUASTY lo advirtió (por unas medidas que era necesario tomar respecto del inmueble), fue hasta entonces que se le ocurrió la idea de intentar pelearlo jurídicamente, pues ella siempre pensó que su “suegra” la iba a dejar allí, en razón a los hijos que la demandante procreó con el señor HERNÁN ESCOBAR SALAMANCA, a la postre hijo de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR.

Pero, la idea en firme, la vino a madurar realmente cuando se dio cuenta que la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA había adquirido los derechos herenciales posesorios a la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, y que como prácticamente las condiciones habían cambiado, porque la demandante consiguió nueva pareja, y entonces ni ella ni la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR iban a socorrerlas más, y entonces ésta última, haciendo respetar su derecho, **interpuso una querrela policiva** en contra de la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY, de allí que no se pueda afirmar por la demandante ni la supuesta posesión de lustros atrás ni tampoco que la misma haya sido tranquila, pacífica, continua, etc.

En conclusión, *LA PRIMERA EN INTENTAR UN PROCESO REGULAR DE PERTENENCIA FUE LA SEÑORA FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR Y ASÍ ESTÁ EN LOS ARCHIVOS DEL*

*JUZGADO...EL SEÑOR JUANCHO URRESTY fue TESTIGO con el suscrito apoderado CUANDO FUIMOS A TOMAR LAS MEDIDAS DEL INMUEBLE, enfatizando que LA SEÑORA MARIA DEL SOCORRO NO SE OPUSO EN NINGUN MOMENTO E INCLUSO CONSINTIO DE BUENA MANERA QUE INGRESARAMOS A TOMAR LAS MEDIDAS CUANDO LE DIJIMOS QUE VENIAMOS DE PARTE DE LA SEÑORA FANNY SALAMANCA...EN SU MOMENTO NI MESES DESPUÉS ALEGÓ FORMALMENTE NINGUNA POSESIÓN NI TAMPOCO SE OPUSO A TOMAR LAS MEDIDAS PARA LA REALIZACION DE LOS PLANOS....*

*Es preciso tener en cuenta que, más o menos por la fecha de principios del Año 2017 fue que se realizó la actividad de tomar las medidas para la elaboración de los planos, por instrucciones de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR; desde esa fecha transcurrieron más o menos dos (02) años, sin que la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY realizara un atisbo de oposición respecto a la propiedad del inmueble en el que por consideración de su exsuegra se le permitía explotar económicamente el local comercial; hasta ese momento, su mente estaba despojada de cualquier idea, intención o ánimo posesorio, el cual solo lo vino a pensar, manifestar y exteriorizar cuando analizó que ya no podría usufructuar el inmueble, pues teniendo su nueva pareja lo natural era que éste la mantuviera, -según mis representadas- y no seguir bajo el mismo manto de protección de su exsuegra y excuñada. Y ni siquiera a partir de ese momento y fecha, sino que hasta el Año 2020, vino entonces de manera desesperada e infundada, de asesorarse de un profesional del derecho y tomar la decisión de apoderarse del bien a través de un proceso de pertenencia.*

**Y es tan evidente, que ni ella ni su apoderado tenían claro ni desde qué fecha ni qué clase de posesión alegar, que inicialmente presentaron una demanda por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio (sobre la base de 5 años de posesión regular y de buena fe), y al no prosperarles la misma, decidieron entonces presentarla por vía extraordinaria (sobre la base de 10 años de posesión); señaladas las situaciones descritas con anterioridad, es donde cobra importancia la veracidad o falacia de los hechos planteados en una y otra demanda, pues no se debe pasar por alto los presupuestos fácticos de uno y otro proceso, especialmente en cuanto al tiempo de la supuesta posesión, para poner en evidencia la premeditada y aconsejada falacia de su demanda.**

Tampoco es cierto, o por lo menos como se plantea en los hechos de la demanda que la demandante haya estado “...ejerciendo el señorío mediante una **permanente, continua** y adecuada explotación económica del suelo, consistente en arreglos del inmueble, conservación de la vivienda, demás actividades que la identifican como propietaria del bien, tales como mantenimiento de techos, pintura, arreglo de pisos, cañería, baños, que con el tiempo se han deteriorado...así como el **pago de los impuestos** y servicios públicos de energía y acueducto...”.

Ahora bien, en lo que respecta al pago de impuestos, deliberadamente la parte actora lo expresa de manera general, abierta, queriendo demostrar con ello que la demandante tuvo el ánimo posesorio sobre el inmueble, pero esta afirmación, en vez de servirle de prueba tiene un efecto contrario a sus pretensiones. Y lo explico en la siguiente lógica: Si bien es cierto que la demandante, aporta uno recibos por pago de impuestos, estos corresponden única y exclusivamente a impuestos de SAYCO y ACIMPRO, es decir, para poder funcionar el establecimiento de comercio (cantina) del cual la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ cubría en gran parte su sustento, siendo apenas natural que lo hiciera, porque de lo contrario no podía funcionar, en otra palabras, no podía tenerlo como una fuente de trabajo e ingresos. Y eso de cierta manera la “obligó” a pagar dicho impuesto, y fue esa la razón de hacerlo y no otra; no porque desde aquellos años tuviera la idea de tomar posesión del inmueble. Y Además, como ya se dijo en la contestación del Hecho Dos de la demanda, la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ lo hacía por instrucciones de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, que era la socia mayoritaria o capitalista en el negocio.

En ese mismo sentido, aunque habla o utiliza en plural la palabra “impuestos” no los especificó o discriminó como debiera haberlo hecho, pues sería lo lógico si la demanda va dirigida a demostrar un ánimo posesorio de vieja data para obtener por vía judicial la posesión de un inmueble.

Pero lo curioso o lo extraño, es que a pesar de que se refiere a “impuestos”, solamente aporta en la demanda unos cuantos documentos pero solo del pago de impuestos para tener permiso para colocar música (SAYCO y ACIMPRO), pero no aporta ni un solo documento de otro impuesto, particularmente por concepto de impuesto predial.

Y la razón es muy sencilla: quien estuvo respondiendo y pagando el impuesto predial del inmueble identificado con la M.I. No. 128-1940 fue la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, propietaria-poseedora del inmueble –por lo menos hasta el mes de Marzo del Año 2021, cuando lo dio en venta a la señora NELCY PATRICA ESCOBAR SALAMANCA)<sup>2</sup>.

La situación planteada y descrita, es una prueba inequívoca de que la señora MARÍA DEL SOCCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, nunca se sintió poseedora del inmueble del cual pretende su pertenencia, y ni siquiera fue una simple TENEDORA, pues siempre se consideró una trabajadora o socia de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, de allí que, reconoció a alguien más, con un mejor derecho, es más, nunca se sintió con tener derecho a alguno sobre la casa que pretende reclamar una inexistente posesión.

Para reforzar y probar el argumento de mis representadas en el acápite de pruebas se aporta Facturas de dichos pagos, es decir, por concepto de impuesto predial, *contrario sensu* a la contraparte que no aportó ninguno por este concepto, y si lo hizo, fue con posterioridad a la presentación misma de la demanda, es decir, no propiamente por su iniciativa sino asesorada u orientada por terceros o sus apoderado (s) sobre el particular; actos que por demás son tardíos e ineficaces.

También se discute, que haya pagado los servicios públicos de agua y energía eléctrica, y que para probarlo aporte una serie de recibos ya cancelados por estos conceptos, pero en versión de mis representadas, era lo mínimo que podía y debía hacer la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, pues al fin y al cabo era quien utilizaba el local comercial con consentimiento de la dueña, siendo una forma de reconocimiento a la bondad y apoyo de su exsuegra.

En resumidas cuentas, el hecho de que la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, en teoría pagara el impuesto de SAYCO y ACIMPRO, era porque derivaba ingresos del establecimiento de comercio (cantina) y la cancelación de los recibos de los servicios públicos de agua y energía, era por un acuerdo previo entre ella como nuera y la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, pues se pactó como una contraprestación para poder explotar económicamente el inmueble, después de acabar la sociedad en el establecimiento de comercio (cantina), más o menos en el Año 2010.

*EN CUANTO A LOS ARREGLOS LOCATIVOS, -SI EN REALIDAD LOS HIZO LA DEMANDANTE-, **los realizó pero en la otra casa** donde vivía con JOSÉ HERNÁN ESCOBAR SALAMANCA (HIJO DE LA SEÑORA FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR), ERAN QUIENES VIVIAN EN ESTA CASA Y ASÍ SE ACORDÓ COMO UNA FORMA RECÍPROCA DE CONTRIBUIR AL BENEFICIO QUE RECIBIERON DE VIVIR EN LA CASA SIN TENER QUE PAGAR ARRIENDO. LA SEÑORA FANNY SALAMANCA LE PERMITIO SEGUIR VIVIENDO ALLI POR HABER SIDO LA NUERA Y NADA MÁS, COMO SIMPLE CO-TENEDORA DEL INMUEBLE Y NO CON UNA FINALIDAD DIFERENTE,*

---

<sup>2</sup> Escritura Pública No. 045 del 15.MARZO. 2019. de la Notaría Única de Mercaderes Cauca.

y sobre esa condición, circunstancia y ánimo lo aceptaron aquellos, incluida la hoy demandante, que nunca tuvo un ánimo diferente de ser y saberse protegida por su exsuegra.

Del mismo modo, en cuanto a que la hipotética posesión haya sido o no pacífica, es relevante y trascendente determinar esta situación, indistintamente de que la actora pretenda alegar la Declaración de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio Ordinaria o Extraordinaria, pues ambas exigen como elementos concurrentes, haberse ejercido la posesión de manera **pacífica, pública, tranquila e ininterrumpida**<sup>3</sup> por cierto lapso de tiempo.

Ahora bien, como la demanda que nos ocupa versa sobre la Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por mandato de la ley, ésta se puede obtener siempre que concurren, amén de las dos primeras reglas las dos circunstancias señaladas en la Regla Tercera del Artículo 2531 del Código Civil Colombiano:

**ARTICULO 2531. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES** *El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: (...)*

**3a.** Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) **Modificado por el art. 5, Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:** *Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.*

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído **sin violencia** clandestinidad, **ni interrupción** por el mismo espacio de tiempo.

En criterio del suscrito apoderado de mis representadas, en el presente asunto no ha existido buena fe y *contrario sensu* existen presupuestos fácticos que denotan lo contrario o que aquella ha sido resquebrajada, presupuestos que analizo y refiero en los siguientes términos:

- **La existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe.** Como se sabe, en el proceso obra -ni siquiera un precario título de mera tenencia sino un título de propiedad- el Certificado de Libertad y Tradición que corresponde al predio urbano, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940. Por consiguiente, sí existe un justo título del inmueble, el cual adolece de falsa tradición.
- Así mismo, mucho antes de la formalización de la venta de derechos herenciales entre la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR y los señores SAÚL GARCÍA PALENCIA y ALEIDA GARCÍA PALENCIA, respecto del precitado inmueble, mediante Escritura Pública No. 333 del 07.NOV.2018. de la Notaría Única de Mercaderes Cauca, desde muchos años atrás, las mismas personas habían realizado el negocio jurídico de Promesa de Compraventa del inmueble de marras; los últimos en calidad de promitentes vendedores (herederos de la señora SATURIA PALENCIA DE GARCÍA quien a su vez lo adquirió a la señora VÁSQUEZ DE JARAMILLO MÉLIDA (igualmente con falsa tradición)<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Código Civil Colombiano

<sup>4</sup> Véase Anotación No. 001 del Certificado de Libertad y Tradición de fecha 07.JUL.2021. aportado con la contestación de la demanda.

- Que en su momento la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR y después la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, le dijeron a la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, que ellas iban a disponer de la casa y en consecuencia no podría seguir con el local comercial que se le prestaba para que funcionara el establecimiento de comercio, consideración que se le tuvo por haber sido la mujer de su hijo y hermano respectivamente. Que ante el caso omiso de esta última, la señora NELCY instauró la querrela policiva de amparo domiciliario. Y todos estos actos, fueron previos a la demanda de pertenencia instaurada por la hoy demandante. Es decir, sobre el bien inmueble, siempre ha habido una propiedad pendiente de la situación fáctica y jurídica del inmueble, por lo que no hay lugar a presumirse posesión de la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, y menos que esta la pudiere haber ejercido pacíficamente, pues median recurrentes conflictos verbales y legales entre las ya mencionadas, en relación y por razón del inmueble ya conocido.
- Que cuando la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA instauró querrela (policiva) en la Inspección de Policía de Mercaderes Cauca por Derecho al Amparo del Domicilio, al margen de cómo haya concluido la misma; lo cierto, que esta actuación se puede calificar como una manifestación externa de un acto de señorío y dueña del inmueble.
- Por el contrario, no es cierto que la señora MARÍA DEL SOCORRO haya ejercido actos de señora y dueña por más de 17 años, ni siquiera por cinco años, para intentar siquiera una prescripción adquisitiva ordinaria, que como se verá más adelante no le prosperó.

Por tanto, los hechos descritos en precedencia vician de plano la presunción de buena fe por parte de la demandante en la infundada -desde lo fáctico y jurídico- demanda instaurada, pues los presupuestos en que se basan no corresponden con la verdad, lo que a la postre corrompe la buena fe trastocándola en una soterrada y perniciosa conducta.

- Por el contrario, no es cierto que la señora MARÍA DEL SOCORRO haya ejercido actos de señora y dueña por más de 17 años, ni siquiera por cinco años, para intentar siquiera una prescripción adquisitiva ordinaria, que como se verá más adelante no le prosperó.

Así mismo, en lo que atañe al elemento como requisito *sin equa non* de **haber poseído sin violencia**, necesariamente no deben haber existido agresiones físicas, verbales o psicológicas, o desplazamientos forzados, pero el solo hecho de querer tardíamente la posesión de algo que por demás nunca tuvo como suyo; de tal suerte que, la consideración y benevolencia fue pagada por la hoy demandante con desagradecimiento y olvido de quienes le tendieron la mano, en todo momento, de una y otra forma; actitudes o conductas que se traducen en la mala fe de la demandante, quien con evidente deslealtad acude a la vía judicial a reclamar lo que sabe bien no le pertenece.

- En ese mismo sentido, tampoco se cumplen las circunstancias que exige la norma procesal civil, pues inicialmente la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR y luego la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, realizaron actos de señorío, de manera ininterrumpida, sin oposición alguna por parte de la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, en otras palabras, no se desentendieron del inmueble, y la demandante, durante ese lapso de tiempo siempre reconoció tanto expresa como tácitamente que la propiedad o posesión del inmueble era de aquellas y no de ella.

**TERCERO: Parcialmente Cierto.** Y me explico: Es cierto, en cuanto a la identificación del inmueble, ubicación, linderos, colindantes y extensión del mismo. Más, la parte actora está errada al manifestar que la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR es la “legitimada por pasiva”, pues como ya se manifestó en el hecho anterior, ésta ya había enajenado los derechos reales que le correspondían sobre el inmueble, al vender los derechos herenciales a la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA; por tanto, quien viene a ser la legitimada por pasiva es ésta última, y aquella vendría a salir en defensa de los intereses de la compradora.

**CUARTO: No es cierto.** Y me explico: No es cierto que la demandante haya estado en posesión del inmueble hace más de diecisiete (17) años, ni tampoco años más ni años menos, pues simplemente nunca tuvo ni ha tenido -o mejor dicho- ha ejercido la posesión del inmueble con ánimo de señora y dueña.

Lo que si es cierto, es que la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, siempre se comportó como una mera TENEDORA –y eso si acaso- pues solo disfrutaba del local comercial, reconociendo como propietaria o dueña de todo el inmueble a la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR (exsuegra); solamente pensó o tuvo la intención -si es que la tuvo- de quedarse con la casa sujeta al proceso que nos ocupa cuando se dio cuenta que la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR realizaba trámites administrativos y legales para titular la propiedad a su nombre (por cuanto esta tenía una falsa tradición, en razón a que la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR había realizado una promesa de compraventa con los herederos de la señora SATURIA PALENCIA, y que por circunstancias de distancia no lo finiquitaron pero conservando entre ellos la buena fe del negocio realizado.

Así pues, como la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR ya llevaba más de 12 años de haber adquirido el inmueble, y ante el hecho de encontrarse fallecida quien figuraba en Instrumentos Públicos como propietaria (SATURIA PALENCIA) y que con sus herederos y promitentes vendedores no pudo finiquitar el negocio jurídico y tampoco sanear la falsa tradición, entonces, ella como promitente compradora decidió **iniciar un proceso de pertenencia** (POSEEDORA REGULAR Y DE BUENA FE), que ante la imposibilidad de allegar ciertos documentos fue inadmitida y luego rechazada. Fue entonces cuando decidió contactar a los herederos de la difunta SATURIA PALENCIA para definir por completo la situación jurídica del inmueble; la que se definió mediante la COMPRAVENTA DE LOS DERECHOS HERENCIALES<sup>5</sup>, los que a su vez fueron vendidos posteriormente a la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, tal como se demuestra con los documentos soportes.

Entonces, a partir de ese momento fue que la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, primero, trató de cobrarle una supuesta deuda a la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR y quizás orientada por terceros fue que pensó en quedarse con la casa; y para ello, mal enfocada en la idea de ser una poseedora de buena fe, inició un proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva ordinaria, y al no prosperarle o poder fundamentar fáctica y jurídicamente, entonces replanteó los hechos, para perseguir la obstinada intención con los mismos profesionales del derecho a través del PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITVA EXTRAORDINARIA, pero no por tener el ánimo de señora y dueña sino porque creía tener derecho de cobrar “por derecha” la supuesta deuda de la señora FANNY SALAMANCA.

Entonces, es indispensable que de oficio, el señor Juez ordene revisarse la demanda primigenia, es decir, la de prescripción adquisitiva ordinaria para confrontarse los hechos con los de la demanda de

---

<sup>5</sup> Escritura Pública No. 333 del 07.NOV.2018. de la Notaría Única de Armenia. Véase Anotación No. 002 del 19.NOV.2018.

prescripción adquisitiva extraordinaria para determinarse la coherencia o disparidad de los supuestos fácticos presentados en ocasiones distintas sobre el mismo asunto.

De igual manera, debe atenderse o solicitarse copia de la querrela instaurada por la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA en contra de la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, e incluso a partir de ese momento fue que la hoy demandante decidió instaurar la consabida demanda de pertenencia y no antes, es decir, tiempo atrás nunca tuvo la idea de apoderarse el inmueble y mucho menos afirmar que desde hace 17 años se sintió dueña y señora de la casa, como tampoco sea cierto que la tuvo de manera pacífica y tranquila (pues debe considerarse la querrela presentada por la señora NELCY), lo cual desvirtúa la posesión manifestada por la hoy demandante.

Es cierto, en cuanto a la identificación del inmueble, ubicación, linderos, colindantes y extensión del mismo. Más, la parte actora está errada al manifestar que la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR es la "legitimada por pasiva", pues como ya se manifestó en el hecho anterior, ésta ya había enajenado los derechos que le correspondían sobre el inmueble, al vender los derechos herenciales a la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA; por tanto, quien viene a ser la legitimada por pasiva es ésta última, y aquella vendría a salir en defensa de los intereses de la compradora.

**QUINTO:** NO ES CIERTO. Y me explico: Por las mismas razones de hecho y de derecho expuestas en precedencia la señora MARIA DEL SOCORRO, no ha ejercido la posesión del inmueble ni desde el mes de JULIO DE 2001 ni a partir de ninguna otra fecha; se reitera que, siempre fue y ha sido una simple TENEDORA, y solo cuando se sintió desestabilizada, con la posibilidad de tener que entregar el local comercial que ocupaba por una razón de consideración y solidaridad proveniente de quien fue su suegra.

No puede ser cierto que la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ haya tenido la posesión del inmueble que pretende obtener su pertenencia, pues la demandante vivía y vivió en la otra casa de su suegra con su entonces compañero permanente JOSÉ HERNÁN ESCOBAR SALAMANCA, hasta más o menos en los primeros meses del Año 2013, que separados, éste falleció el 22 de Agosto de 2015, quien dicho sea de paso padeció una enfermedad catastrófica (cáncer) y quien estuvo asistiéndolo en su penoso dolor fue la señora madre FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR y no propiamente quien era su compañera permanente. Y durante el transcurso de este sufrimiento por su hijo, ella permaneció frecuentemente en la casa de su propiedad e incluso tiempo después de la muerte de éste; por tanto, según se analiza es falsa la afirmación de la demandante sobre el hecho de que ha estado en posesión del inmueble desde el mes de JULIO DEL AÑO 2001, -pues según mi representadas- durante todos estos años estuvo viviendo con el antes mencionado en su calidad de compañeros permanente en la otra casa que también le pertenece a la señora FANNY SALAMANCA.

Además, la demandante tampoco hace referencia que si pretende la prescripción adquisitiva del inmueble, por su presunto ánimo de señora y dueña; pero, en esta clase de procesos o situación, deben existir dos extremos fácticos o correlativos: un primero, es que haya una persona (s) que procure (n) apoderarse o tomar posesión de un bien inmueble, por sentirse con ánimo de señor y dueño, y **el segundo** extremo, es que el propietario (s) o poseedor (s) del inmueble se haya desentendido o haya sido indiferente sobre la suerte de éste, y en este caso puntual, ninguna de las dos situaciones aconteció. De una parte, porque la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, nunca se sintió dueña o con derechos sobre el inmueble en el que funcionó el establecimiento de comercio, y de otra parte, porque la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, tampoco se desentendió de lo que legalmente le pertenecía, y prueba de su interés

sobre su propiedad, es que, como ya se dijo con anterioridad acudió a las instancias y autoridades tributarias, registrales, notariales y judiciales con el fin de que se le formalizara plenamente conforme a la ley la absoluta propiedad.

Prueba de ese interés, son las diferentes actuaciones o gestiones encaminadas a ello, y que correlativamente desvirtúan no solo el ánimo de señora y dueña que manifiesta haber tenido la señora MARIA DEL SOCORRO respecto del inmueble de marras sino que ésta nunca hizo oposición o manifestación alguna a estos actos inequívocos de exteriorización del derecho de dominio, propiedad y posesión, tanto de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR como de la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR DE SALAMANCA, entre otras las siguientes:

- ✓ Pago del impuesto predial unificado (Véase Recibo Oficial No. 7885 del 15.FEB.2019., cancelado por valor de \$28.500 a la Tesorería Municipal de Mercaderes Cauca; pago que hizo la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR del impuesto predial para la vigencia del AÑO 2019. Y de este año hacia atrás, quien también pagó el impuesto predial fue la misma persona.

Si lo anteriormente dicho, no es así, **¿por qué entonces la demandante no aporta los mentados recibos de impuestos por concepto de impuesto predial?** ¿Por qué señala en los presupuestos fácticos el pago de impuestos como hecho demostrativo de su ánimo posesorio? ¿A cuáles impuestos se refiere? ¿Dónde está la prueba fehaciente de haberlos pagado, exceptuando los de SAYCO y ACIMPRO?

Pues sencillamente, la respuesta de que no aporta el o los recibos de pago por concepto de impuesto predial, y de cuáles años pagó o venía pagando, sencillamente porque no hizo dichos pagos, en lo que respecta al impuesto predial se refiere.

**Y no lo hizo porque consideraba que no tenía la obligación de hacerlo, como pensaba y actuaba en esa lógica, lo concluyente es que tampoco creía no tener derecho sobre el bien inmueble**, y cuando no se cree tener derecho sobre algo, mal haría en decirse -como se manifiesta en la demanda- que la demandante tenía o tiene un ánimo posesorio, cuando no concibió ni realizó actos idóneos dirigidos a este fin.

- ✓ Como el inmueble identificado con el código o Ficha Catastral No. 01-00-00-24-002-000, presentaba una desactualización catastral, la señora FANNY SALAMANCA realizó a través del suscrito poderdante, la gestión administrativa ante el IGAC Territorial Cauca, de tal suerte que, se surtieron unos cambios en el Catastro en el Municipio de Mercaderes Cauca, plasmada en la Resolución No. 19-450-0090-2016 del 23.NOV.2016., notificada al suscrito, según constancia del 28.FEB.2017.; aclarándose que el poder fue conferido por la señora ALBA MARÍA ORTIZ LÓPEZ, una de las colindantes con el inmueble de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, y por petición expresa de ésta a aquella, pues dicha actualización se hacía necesaria a efectos de iniciar el proceso de pertenencia ante la dificultad jurídica que representaba la situación de “falsa tradición” del inmueble, pues la idea era sanear la titulación del inmueble.
- ✓ Que para el saneamiento de la propiedad por la falsa tradición que tenía y todavía recae sobre el inmueble, la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR inició a través del suscrito apoderado Demanda por Prescripción Adquisitiva Ordinaria de Dominio, pero que fue

inadmitida y rechazada<sup>6</sup> ante la imposibilidad de allegar dentro de términos cierto documento; esta situación se puede verificar en el archivo de los procesos radicados en el Juzgado Promiscuo Municipal de Mercaderes Cauca.<sup>7</sup>

- ✓ Como la demanda antes anotada no prosperó por aspectos meramente procesales y no porque no obedeciera a la realidad, entonces la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR decidió iniciar la compraventa de derechos herenciales del inmueble, para lo cual se contactó con los herederos de la señora SATURIA PALENCIA, con quienes había realizado la Promesa de Compraventa del inmueble objeto del presente litigio. Fue así como, el señor SAÚL GARCÍA PALENCIA y la señora ALEIDA GARCÍA PALENCIA, otorgaron mandato al suscrito para efectos del poder dispositivo a favor de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, pues los herederos, eran y son conscientes que el inmueble no les pertenecía a ellos, en el sentido que ya se los habían pagado en su totalidad, y prácticamente fue su honesta voluntad de colaborar para formalizar la venta de dichos herenciales, con el fin de que la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, no tuviera inconvenientes en sus derechos propietarios o posesorios sobre el inmueble frente a terceros, que inescrupulosamente intentaran reclamarlo como de ellos. (Véase documentos pertinentes)<sup>8</sup>
- ✓ Registros a nombre de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, dichos derechos herenciales respecto del inmueble, la señora FANNY los vendió a su vez a la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA.
- ✓ Esta última, al pedirle el inmueble, particularmente el local comercial, a la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, pues era su deseo tanto enajenarlo como manifestar su desacuerdo de que la hoy demandante siguiera a expensas de ella, como lo hizo con la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, aprovechándose de su bondad y familiaridad, en razón a sus nietos, hijos de la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ.
- ✓ Que ante la actitud de la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ de querer seguir con el establecimiento de comercio (cantina), y solamente bajo la misma situación anterior, de pagar únicamente los servicios públicos de agua y energía, la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA acudió a la Inspección de Policía y Tránsito de Mercaderes, para que a través de una querrela policiva la querrellada abandonara el inmueble.

Además, si bien es cierto que, dentro del plenario se allegan una serie de facturas de compras de materiales o elementos para mantenimiento o mejoramiento físico de cualquier estructura o superficie; estos documentos necesariamente no son indicativos de que hayan sido comprados y

---

<sup>6</sup> Auto Interlocutorio Civil No. 292 de fecha 26.SEPT.2017. notificado por Estado No. 073 del 27.SEPT.2017., mediante el cual el Ad quo rechaza de plano la demanda de declaración de pertenencia en el proceso arriba indicado. Providencia que en su momento también fue apelada.

<sup>7</sup> Proceso Civil, Radicado No. **2017-0065**, donde aparecían como demandados SAÚL GARCÍA PALENCIA y ALEIDA GARCÍA PALENCIA, más como una necesidad jurídica que por que en estos hubiera intención de controversia alguna sobre la propiedad del inmueble; pues más bien estaba dirigida era a sanear la titulación del inmueble, y sin ausencia de mala fe de los antes mencionados como aparece en el Hecho Octavo de la precitada demanda.

<sup>8</sup> Poder conferido por SAÚL GARCÍA PALENCIA y ALEIDA GARCÍA PALENCIA, Escritura de Compraventa de Derechos Herenciales No. 333 del 07.NOV.2018. de la Notaría Única de Mercaderes Cauca, recibos de correo, etc.

utilizados en el inmueble del cual se pretende obtener la pertenencia, pues no se aporta con la demanda material probatorio registros fotográficos que pudieran fidedignamente demostrar para qué vivienda o lugar fueron utilizados, más aún, si se tiene en cuenta que, en versión de mis representadas, la demandante vive en la otra vivienda de la señora FANNY SALAMANCA, en la cabecera municipal de Mercaderes (Cauca); para no hacer una apología a la necesidad ante lo que pudiera resultar evidente, no hay prueba material fotográfica, filmica o cualquier otra que nos indique cómo o en qué condiciones se encontraba el predio objeto del presente litigio, es decir, para poder hablarse de UN ANTES y UN DESPUÉS, como tampoco hay prueba pericial que nos indique la antigüedad de las supuestas mejoras, construcciones u otra suerte de beneficios que tenga el inmueble.

**SEXO: No me consta.** Me atengo a lo que se pruebe. Además, el valor del avalúo al cual hace referencia la parte demandante, aunque no lo manifiesta, puede corresponder al avalúo catastral y no al valor comercial del inmueble, con lo que se pretende minimizar el por qué la parte actora busca le reconozcan judicialmente la pertenencia de un inmueble que legal y moralmente no le pertenece o debe pertenecerle.

**SÉPTIMO: Es cierto.** Así se desprende del documento otorgado por la mandante al profesional del derecho.

=====

Corolario de lo anterior, y de manera conclusiva por lo ya expuesto **SOLICITO** Señor Juez:

**PRIMERO: No se acojan las pretensiones PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA y QUINTA** de la demandante, pues en el caso tratado considero que, de una parte se entrevé ausencia de buena fe, pues aquella era y es consciente que la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR prácticamente fue su benefactora; y la demandante cuando vio amenazado su negocio de expendio de bebidas embriagantes, ha creído tener una procaz oportunidad de sacar provecho propio con perjuicio ajeno, como acontece en este asunto, lo que da al traste con el *animus* de buena fe que la haya acompañado al instaurar la demanda.

De otra parte, hay hechos incidentales que desvirtúan la posesión pacífica, verbo y gracia, demandas y querellas policivas, que de uno u otro modo giraron en torno al inmueble urbano; de otro lado, tampoco existe claridad o certeza desde cuándo realmente ha ejercido la presunta posesión material la prescribiente demandante (y eso en el hipotético caso de haber tenido el ánimo y la ostentación de posesión).

Para que prospere la prescripción adquisitiva extraordinaria, no puede adolecer de las situaciones y circunstancias ya señaladas, pues en este sentido lo da ha entender la Corte Suprema de Justicia<sup>9</sup>

1. En reiterada jurisprudencia ha dicho la Corte que *“la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, está erigida por el artículo 2518 del C.C. como un modo de ganar el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales apropiables por tal medio, cuya consumación precisa la posesión de las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en la forma y durante el término requerido por el legislador”*, modo de adquirir que puede asumir dos modalidades: **ordinaria**, fundada sobre la posesión regular durante el tiempo que la ley requiere (art. 2527 C.C.), y **extraordinaria**,

---

<sup>9</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE SANTOS BALLESTEROS Bogotá D. C., cuatro (4) de junio de dos mil dos (2002).- Ref. Expediente No. 6821

apoyada en la posesión irregular, en la cual “...no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio” (G.J., T. LXVI, pág. 347), **requiriéndose en ambos casos** para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley, que se ejercite de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que la cosa o bien sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Además de lo anteriormente expuesto señala la Corte que si bien la prescripción extraordinaria opera por el simple transcurso del tiempo, debe ser declarada judicialmente una vez el juez verifique la presencia de los presupuestos exigidos en las normas que la regulan, como lo señala el artículo 2513 del C.C.: “El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio”. **Uno de esos presupuestos necesarios para la prosperidad de la acción de prescripción es el de que quien pretenda haber adquirido el dominio del bien reclamado ejerza la posesión sobre dicho inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida al momento de iniciar el proceso.**<sup>10</sup>

**SEGUNDO:** Que se condene en costas, a la parte demandante en el proceso, que no es lo mismo a la que se oponga a éste.

### **DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho la Constitución Política de Colombia, el Código Civil Colombiano, el Código General del Proceso y la jurisprudencia de las Altas Cortes, en lo pertinente sobre el asunto tratado.

### **PRUEBAS**

Solicito tener y practicar como tales las siguientes:

#### **DOCUMENTALES:**

Sírvase tener como prueba los siguientes documentos que aporto.

- ✓ Copia Promesa de Compraventa entre la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR y el señor SAÚL GARCÍA PALENCIA y la señora ALEIDA GARCÍA PALENCIA, el día 26 de Agosto de 2006.
- ✓ Certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en el que asoma el número de la ficha catastral y el avalúo del bien objeto de proceso.
- ✓ Oficio S/N de Marzo/2017 solicitando certificación relacionada con un inmueble.
- ✓ Certificado de Pertenencia expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de El Bordo Patía Cauca.
- ✓ Certificado de Libertad y Tradición del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de El Bordo Patía Cauca.
- ✓ Copia Auténtica de la Escritura Pública No. 192 del 25.NOV.1978.
- ✓ Plano Topográfico Escala 1:100 del inmueble urbano identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940
- ✓ Copia (s) de Paz y Salvo Catastral No. 258 y Recibo (s) de impuesto predial expedido por la Tesorería de la Alcaldía del municipio de Mercaderes Cauca.

---

<sup>10</sup> Ibídem

- ✓ Certificado (s) de Paz y Salvo por concepto de impuesto predial y valorización del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940 y Ficha Catastral No. 01-00-0024-0002-000.
- ✓ Declaración (es) Extraprocesal (es) del señor SAÚL GARCÍA PALENCIA y de la señora ALEIDA GARCÍA PALENCIA.
- ✓ Autorización Notificación Personal Acto Administrativo IGAC- Sra. ALBA- Sra. FANNY
- ✓ Constancia Ejecutoria Acto Administrativo IGAC- Sras. Alba y Fanny
- ✓ Factura Venta Certificado Catastral Especial – IGAC
- ✓ Formato Solicitud Certificado de Pertenencia (Diligenciado)
- ✓ Notificación Personal Resolución IGAC- Popayán
- ✓ Orden de Consignación IGAC Popayán
- ✓ Resolución IGAC Popayán- 23.NOV.2016.
- ✓ Respuesta solicitud desenglobe IGAC Popayán
- ✓ Solicitud Certificación Oficina Instrumentos Públicos
- ✓ Solicitud Certificado de Pertenencia
- ✓ Copia auténtica Registro Civil de Defunción Indicativo Serial No. 5581352 del 28.DIC.2016. expedido por la Notaría 2da. del Círculo Notarial de Villavicencio (M).
- ✓ Copia del Registro Civil de Nacimiento de SAÚL y ALEIDA GARCÍA
- ✓ Poder Proceso de Pertenencia Sra. FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR
- ✓ Poder Herederos Liquidación Sucesión (SATURIA PALENCIA).
- ✓ Tarjeta Topógrafo
- ✓ Fotocopia Cédulas de Ciudadanía de Satoria, Fanny, Saúl y Aleida.
- ✓ Demanda Proceso Pertenencia instaurada por la Sra. Fanny Salamanca (Véase radicado Jdo.)
- ✓ Querrela Policiva Amparo Domicilio instaurada por Nelcy Patricia Escobar Salamanca.
- ✓ Demanda Pertenencia (Prescripción Ordinaria) Instaura por María del Socorro Insuasty

Y las que obren en el proceso aportadas por la parte demandante, que al fin y al cabo también sirven para demostrar el fundamento de mis representadas.

#### TESTIMONIALES

- JULIO BASTIDAS LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.590.210, quien se puede ubicar en la Carrera 1ª No. 3-23, Barrio Puerto Limón del municipio de Mercaderes Cauca. Cel. 311-3353470
- LEOBARDO PERDOMO, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.545.115, quien se puede ubicar en la Carrera 1ª No. 3-05, Barrio La Galería Puerto Limón del municipio de Mercaderes Cauca. Cel. 320-7680447

- JUAN CARLOS URRESTE ÁNGULO, identificado con cédula de ciudadanía No. 10'591.961, quien reside en el Barrio Puerto Limón del municipio de Mercaderes Cauca. Cel. 311-7889935.
- CÉNIDES CADENA, quien reside en el Barrio Puerto Limón del municipio de Mercaderes Cauca.
- LEIDY ERAZO, quien reside a la Salida al Norte del pueblo, cerca al Cementerio.
- SAÚL GARCÍA PALENCIA, quien reside y tiene su domicilio en la ciudad de Medellín (Cra. 77 # 92-93 Barrio Miramar). Teléfono Fijo: 2573994
- ALEIDA GARCÍA PALENCIA, quien reside y tiene su domicilio en la ciudad de Villavicencio (Calle 24ª No. 9A-52 Barrio Popular). Teléfono Fijo: 6607304

Todos y cada uno de los testigos se pueden ubicar a través de la parte demandante para efectos de citaciones o comunicaciones.

### INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase su Señoría, se sirva autorizar el Interrogatorio de Parte, tanto a la señora MARIA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, como a mis representadas, las señoras FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR y NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA; con el fin de confrontarse los presupuestos fácticos y demás situaciones que darán claridad sobre quién o quiénes les asiste la razón y veracidad en el presente asunto.

### PRUEBA DE OFICIO

Respetuosamente solicito a su Señoría que, conforme a lo previsto en el Artículo 169 del Código General del Proceso, y con el fin de hallar no solo la verdad procesal sino la verdad real, el Juzgado se remita a los archivos que reposan en el despacho judicial, donde fue instaurada inicialmente por la misma demandada Proceso de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Ordinaria, para confrontar los hechos de ésta demanda con la que instaura por Prescripción Adquisitiva Ordinaria.

### **PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO O FONDO**

Teniendo de presente la versión de mis representadas, e interpretadas en consecuencia desde lo jurídico, propongo como tales, las siguientes:

**TEMERIDAD Y MALA FE.** Se propone como excepción de mérito o fondo la temeridad y mala fe en que incurre la demandante, por cuanto, de manera premeditada, deliberada, consciente y voluntaria, expone a través de su abogado unos hechos que no corresponden a la realidad, y lo hace con o por un interés pueril, que no es otro que el monetario (valor comercial del bien inmueble que busca obtener judicialmente su pertenencia).

**FRAUDE PROCESAL<sup>11</sup>.** Se configura porque, para lograr su cometido, se aparta no solo de valores morales y éticos (deslealtad, desagradecimiento, etc.) sino también del derecho sustancial,

---

<sup>11</sup> El fraude procesal requiere que el sujeto activo acuda al dolo, teniendo plena certeza de que su propósito es inducir a error al administrador o al funcionario judicial. Por el contrario, si el yerro se genera actuando de buena fe, es decir, sin tener la intención de quebrantar la legalidad, no se le puede endilgar responsabilidad penal alguna, aclaró la Corte Suprema de Justicia.

incurriendo incluso en fraude procesal (inducir en error o engaño al juez), al plantear o mostrar unos hechos diferentes a los realmente ocurridos. Y esos hechos que no corresponden a la realidad, no son otros que, manifestar una fecha falaz desde que detenta la presunta posesión del inmueble, un ánimo de señora y dueña que nunca tuvo, el pago de unos impuestos inexistentes excepto por el de SAYCO Y ACIMPRO, y la realización de ciertas obras por cuenta y dinero propio, que si llegaron a hacer, fue precisamente de las utilidades del establecimiento de comercio, que al final, por voluntad de la señora FANNY SALAMANCA, se las concedía para apoyarla en la crianza de sus nietos e hijos de la demandante.

### **ANEXOS**

Poder (es) conferido (s) para actuar.

### **PROCESO Y COMPETENCIA**

Es usted competente, Señor Juez, para conocer de esta contestación de la demanda, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal.

### **NOTIFICACIONES**

El suscrito Apoderado en: la Secretaría del Juzgado ó en el Barrio Sur Carrera 3° # 11-108 del Municipio de Mercaderes Cauca, Celular 311-3111100 / 302-2030075, Email: [huferm@gmail.com](mailto:huferm@gmail.com) y [hugofnotificaciones@gmail.com](mailto:hugofnotificaciones@gmail.com)

Los demás sujetos procesales en las direcciones aportadas para tal fin en la demanda.

Del Señor (a) Juez,

Atentamente,



**HUGO FERMÍN MUÑOZ URBANO**  
C.C. No. 10'289.753 de Manizales  
T.P. 219074 del C.S.J.

---

El alto tribunal precisó que la utilización de medios fraudulentos en una actuación judicial o administrativa se caracteriza por presentar las cosas o los hechos de manera diferente a como pasaron en realidad.

Así, “para que determinado comportamiento configure el delito de fraude procesal, se requiere que quien pueda inducir a error a una autoridad tenga el deber jurídico de decir la verdad o de presentar los hechos en forma verídica, esto es, **el fraude procesal se presenta cuando una persona interesada en resolver determinado asunto que se adelanta ante alguna autoridad judicial o administrativa, provoque un error a través de informaciones falsas, todo ello con la finalidad de obtener un beneficio**, el cual no habría sido posible si la información ofrecida hubiere correspondido a la verdad”, agrega la sentencia.

**(Corte Suprema de Justicia, Sala Penal, Sentencia SP-6269 (37796), jun. 4/14, M. P. Luis Guillermo Salazar)**

Referencia:

**MEMORIAL PODER**

**AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Yo, ALBA MARÍA ORTÍZ LÓPEZ, mayor de edad, domiciliada en Mercaderes (Cauca), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25'517.152 expedida en Mercaderes (Cauca), manifiesto que por medio del presente escrito, CONFIERO PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, al señor HUGO FERMÍN MUÑOZ URBANO, mayor de edad, domiciliado en Armonía (Quindío), identificado con Cédula de Ciudadanía No. 10'280.753 expedida en Manizales (Caldas), abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 219074 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, SE NOTIFIQUE PERSONALMENTE del acto administrativo Resolución No. 19-480-0090-2016 de fecha 23 NOVIEMBRE 2016, expedida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" Territorial Cauca, mediante la cual se ordenan unos cambios en el catastro en el Municipio de Mercaderes Cauca, concretamente relacionada con la corrección e inscripción catastral del arrelado ente municipal.

Así mismo lo faculta para que reclame y le sea facilitada una copia auténtica de la referida resolución, constancia y/o certificación de la ejecutoria del acto, y demás documentos que sean necesarios o tengan relación con el mismo, como es el Certificado Catastral corregido o actualizado, entre otros documentos.

Ruego y agradezco a los funcionarios del IGAC CAUCA, encargados de la conservación y registro catastral en el Departamento del Cauca, prestar toda la colaboración del caso, para que mi apoderado realice la actuación pertinente, se faciliten los documentos arriba mencionados, los cuales servirán -junto a otros- en promover proceso de pertenencia y/o cancelación de falsa tradición por quien le asiste tal derecho o interés, en este caso la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, identificada con cédula de ciudadanía 25'516.549 de Mercaderes (Cauca), precisamente de un inmueble involucrado en la señalada corrección catastral.

El (a) Poderante,

*Alba Maria Ortiz*  
ALBA MARÍA ORTÍZ LÓPEZ  
C.C. No. 25'517.152 de Mercaderes

El apoderado (Quien Acepta)

*Hugo Fermín Muñoz Urbano*  
HUGO FERMÍN MUÑOZ URBANO  
C.C. No. 10'280.753 de Manizales  
T.P. No. 219074 del C.S.J.

**NOTARIA UNICA DE MERCADERES CAUCA**  
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO

EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE MERCADERES CAUCA SE LE COMPARA Que el escrito que adjunta, fue presentado personalmente por

\_\_\_\_\_ con C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Quien declara que su contenido es cierto y que la firma y lamella son suyas

Mercaderes Cauca, \_\_\_\_\_  
EL COMPARANTE *Alba Maria Ortiz*

LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE PATIA EL BORDO CAUCA, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 375 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, EXPIDE LA SIGUIENTE:

CERTIFICACION ESPECIAL:

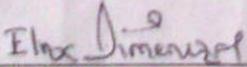
Que revisados los índices de inmuebles que se llevan en esta Oficina, establecidos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1579 de octubre 1 de 2012, (antes Decreto Ley 1250/70) y de acuerdo con los datos suministrados por la doctor HUGO FERMIN MUÑOZ URBANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.289.753 y Tarjeta Profesional No. 219.074 del C.S. de la Judicatura, quien actúa en calidad de apoderado de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25.516.549 de Mercaderes.

Se certifica que se encontró la matrícula inmobiliaria No. 128-1940, asignada al inmueble urbano, ubicado en la ciudad de Mercaderes, departamento del Cauca, A nombre de la PALENCIA VDA. DE GARCIA SATURIA, con cédula de ciudadanía No. 38.956.725, quien lo adquirió por la Escritura Pública No. 192 del 25-11-1978 de la Notaria de Mercaderes Cauca, Registrado el 29/11/1978. De acuerdo a los datos que reposan en dicha matrícula, no hay titulares de derechos reales principales inscritos, porque se trata de un folio que se apertura con fundamento en la Escritura Pública 192 de 25/11/1978, registrada el 29/11/1978, ACTO JURIDICO: VENTA DE DERECHOS SUCESORALES. FALSA TRADICION; DE: VASQUEZ DE JARAMILLO MELIDA, A: PALENCIA VDA DE GARCIA SATURIA. En cuya complementación de la tradición dice:" QUE MELIDA VASQUEZ DE JARAMILLO, ADQUIRIO EL DERECHO DE PROPIEDAD DE ESTE INMUEBLE MEDIANTE ESCRITURA N. 112 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 1960 DE LA NOTARIA DE MERCADERES, REGISTRADA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1960, A PAGINAS 595 Y 596, PARTIDA 77, DEL LIBRO 2, TOMO 8, POR COMPRA DE SIMON VALENCIA NOGUERA - QUE SIMON VALENCIA NOGUERA ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA HECHA POR LAS SIGUIENTES ESCRITURA 1) ESCRITURA N. 12 DE 11-02-56 NOTARIA DE MERCADERES, REGISTRADA EL 22 DE MAYO DE 1957, A FOLIO 537, PTDA. 156 DEL LIBRO 1- TOMO 9.- POR LA CUAL GERARDINO ORDOÑEZ GARCIA, LE VENDIO A SIMON VALENCIA NOGUERA, TODO EL DERECHO DE DOMINIO QUE TIENE EN TODA UNA CASA TIENDA.- 2) ESCRITURA N. 42 DE 08-05-54 DE LA NOTARIA DE MERCADERES, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 1955, A FOLIO 47, PTDA 34, DEL LIBRO 1.- TOMO 7, POR LA CUAL OVIDIO ORDOÑEZ GARCIA, VENDE A SIMON VALENCIA, TODO EL DERECHO, ACCION O CUOTA DE DOMINIO QUE TIENE EN TODA UNA CASA TIENDA. (Ley 1579 de 2012, art.8, párrafo 3, numeral 6; Sent. T 488 de 2014, sentencia T-293 de 2016, T-548 de 2016 y T-549 de 2016, Instrucción Administrativa conjunta: 13 de 13/11/2014 de la SNR - Incoder, I.A. 1 de 17/2/2017 de la SNR, Instrucción Administrativa 3 de 26/3/2015 y 6 de 19/7/2015, 3 de 16/5/2016 de la SNR, circular 1425 de 19/7/2016)

Adjunto certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 128-1940

Se expide el presente certificado en El Bordo Cauca, a los cuatro (4) días del mes de abril del año 2017.

Recibo de caja No. 74860812, Turno No. 2017-128-1-1478, Vr. \$ 34.000, oo, Resol. 0450/2017.

  
ELVA JIMENEZ MAMIAN  
Registradora

*Elva Jimenez Mamian*  
Registradora Seccional


**CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL**

CERTIFICA

4749-442542-49324-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO: 19-CAUCA  
 MUNICIPIO: 450-MERCADERES

MATRÍCULA: 128-1940

ÁREA TERRENO: 0 Ha 136.00m<sup>2</sup>ÁREA CONSTRUIDA: 105.0 m<sup>2</sup>

AVALÚO: \$ 3.609.000

NÚMERO PREDIAL: 01-00-00-00-0024-0002-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-00-0024-0002-000

DIRECCIÓN: K 1 3 07

## LISTA DE PROPIETARIOS

| Tipo de documento    | Número de documento | Nombre                  |
|----------------------|---------------------|-------------------------|
| CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000038956725        | PALENCIA GARCIA SATURIA |

## INFORMACIÓN ESPECIAL

## ÚLTIMO ACTO ADMINISTRATIVO

LOS DATOS AQUI CONSIGNADOS ESTAN VIGENTES POR LA RESOLUCION INDIVIDUAL No. 19-450-089-2016 DEL 23-11-2016 Y RESOLUCION No. 19-450-003-2017 MEDIANTE LA CUAL SE ACTUALIZA APELLIDO DEL PROPIETARIO.-

## PREDIOS COLINDANTES

NORTE: 01-00-00-00-0024-0001-0-00-00-0000 \_\_\_\_\_

ORIENTE: 01-00-00-00-0024-0003-0-00-00-0000 \_\_\_\_\_

SUR: CARRERA 1 \_\_\_\_\_

OCCIDENTE: VERTICE ENTRE CALLE 3 Y CARRERA 1 \_\_\_\_\_

ATENDIENDO LO PRECEPTUADO EN LA SENTENCIA T-729-2002 SE OMITE NOMBRES DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES.

El presente certificado se expide para **INTERESADO** a los 28 días de febrero de 2017.

Laura Ines Restrepo de Varela  
 Directora General

## NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: [www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb](http://www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb) haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [dg@igac.gov.co](mailto:dg@igac.gov.co).

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PATIA EL BORDO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

**Nro Matrícula: 128-1940**

Impreso el 29 de Abril de 2017 a las 11:19:32 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 128 PATIA EL BORDO DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: MERCADERES VEREDA: MERCADERES  
FECHA APERTURA: 1/12/1978 RADICACIÓN: 78-00838 CON: ESCRITURA DE 25/11/1978  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**  
COD CATASTRAL:  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CASA DE HABITACION Y EL LOTE QUE LA SUSTENTA, UBICADO EN EL AREA URBANA DE MERCADERES, MUNICIPIO DE MERCADERES - EN LA CARRERA 1 CON CALLE 3, POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL SUR, CON CASA DE URIEL ESCOBAR, ANTES ISAIAS ARALJO, PARED AL MEDIO; POR EL OCCIDENTE, CARRERA 1 AL MEDIO, DONDE FRENTE A LAS GALERIAS, DE ESTA POBLACION, POR EL NORTE, CON LA CALLE 3 DANDO FRENTE A LA CASA DE PEDRO SANDOVAL, ANTES DEMETRIO MUÑOZ B, POR EL ORIENTE, CON CASA QUE LA MISMA COMPARECIENTE VENDEDORA VENDIO AL SEÑOR GUAMANGA Y SOLAR DE LA CASA DE URIEL ESCOBAR.

**COMPLEMENTACIÓN:**

TRADICION: QUE MELIDA VASQUEZ DE JARAMILLO, ADQUIRIO EL DERECHO DE PROPIEDAD DE ESTE INMUEBLE MEDIANTE ESCRITURA N. 112 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 1960 DE LA NOTARIA DE MERCADERES, REGISTRADA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1960, A PAGINAS 395 Y 396, PARTIDA 77, DEL LIBRO 2, TOMO 8, POR COMPRA DE SIMON VALENCIA NOGUERA - QUE SIMON VALENCIA NOGUERA ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA HECHA POR LAS SIGUIENTES ESCRITURA 1) ESCRITURA N. 12 DE 11-02-56 NOTARIA DE MERCADERES, REGISTRADA EL 22 DE MAYO DE 1957, A FOLIO 537, PTDA 156 DEL LIBRO 1- TOMO 9.- POR LA CUAL GERARDINO ORDOÑEZ GARCIA, LE VENDIO A SIMON VALENCIA NOGUERA, TODO EL DERECHO DE DOMINIO QUE TIENE EN TODA UNA CASA TIENDA - 2) ESCRITURA N. 42 DE 08-05-54 DE LA NOTARIA DE MERCADERES, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 1955, A FOLIO 47, PTDA 34, DEL LIBRO 1 - TOMO 7, POR LA CUAL OVIDIO ORDOÑEZ GARCIA, VENDE A SIMON VALENCIA, TODO EL DERECHO, ACCION O CUOTA DE DOMINIO QUE TIENE EN TODA UNA CASA TIENDA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CASA LOTE

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 25/11/1978 Radicación S/N  
DOC: ESCRITURA 192 DEL: 25/11/1978 NOTARIA DE MERCADERES VALOR ACTO: \$ 11.000  
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 VENTA DERECHOS SUCESORALES - FALSA TRADICION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: VASQUEZ DE JARAMILLO MELIDA  
A: PALENCIA VDA. DE GARCIA SATURIA CC# 38956725

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2017-128-3-66 Fecha: 29/4/2017

SE CORRIGE FECHA DE EP # 192 ES DEL 25/11/1978 DE LA NOTARIA DE MERCADERES.

**Nro Matrícula: 128-1940**

Impreso el 29 de Abril de 2017 a las 11:19:32 am

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

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

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 58243 Impreso por: 57951

TURNO: 2017-128-1-1478 FECHA: 24/3/2017

NIS: 3J8EwmJPajQoGH+zRN76j9yfBMJIT2o0Xnklv+tb0TY=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: PATIA EL BORDO

*Elva Jimenez M*

El registrador CARGO\_REGISTRADOR\_SECCIONAL ELVA JIMENEZ MAMIAN

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
Lo guarda de la fe pública

**ACTA DECLARACIÓN JURAMENTADA CON FINES EXTRAPROCESALES  
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO  
CÓDIGO 500100002-6, DECRETO NO.1557 DEL 14 JULIO DE 1989  
NO.**

EN LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, REPÚBLICA DE COLOMBIA, SIENDO EL DÍA 28 DE DICIEMBRE DE 2016, ANTE MÍ, MARTHA CECILIA VALENCIA DUQUE, NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO, COMPARECIÓ: ALEIDA GARCIA PALENCIA IDENTIFIADO CON C.C. NO. 21.222.826 EXP. EN VILLAVICENCIO OCUPACION PENSIONADA ESTADO CIVL VIUDA TELÉFONO 6607304 RESIDENTE CALLE 24 A NO 9 A -52 BARRIO POPULAR DE VILLAVICENCIO-META, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO NO.1557 DEL 14 JULIO DE 1989, PREVIA IMPOSICIÓN DE LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO SEGÚN LOS ARTÍCULOS 299 DEL C.P.C, 266 DEL C.P.P Y 442 DEL C.P., Y MANIFESTO:

**PRIMERO:** QUE DECLARA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO Y A SABIENDAS DE LAS IMPLICACIONES LEGALES DE DEPONER EN FALSO.Y QUE CARECEN DE IMPEDIMENTOS PARA RENDIR LA PRESENTE DECLARACIÓN, EFECTUÁNDOLA A SU ENTERA RESPONSABILIDAD DADO A QUE ESTA DECLARACIÓN LA REALIZAN LIBRE Y ESPONTÁNEAMENTE SOBRE HECHOS DE SU CONOCIMIENTO.

**SEGUNDO:** QUE EFECTUADAS LAS ANTERIORES MANIFESTACIONES, DECLARA: QUE CONOZCO DE VISTA TRATO Y COMUNICACIÓN, A LA SEÑORA FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR. QUE LA RAZÓN DE ESE CONOCIMIENTO ES SIMPLE, POR CUANTO JUNTO A MI HERMANO SAUL GARCIA PALENCIA, REALIZAMOS CON LA MENCIONADA UN ACTO JURÍDICO DE NATURALEZA CIVIL CONSISTENTE, EN UNA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOS DERECHO HERENCIALES PARA LA FECHA DEL 26 DE AGOSTO DE 2006,RESPECTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MERCADERES (CAUCA), QUE TRADICION DE LOS DERECHOS HERENCIALES DEL BIEN INMUEBLE QUE PROMETIMOS EN VENTA A LA SEÑORA FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR., TIENEN SU FUNDMENTO LEGAL POR QUE LA CAUSANTE SATURIA PALENCIA VIUDA DE GARCIA, QUIEN FUE NUESTRA MADRE BIOLÓGICA Y ERA LA PROPIETARIA DEL MISMO, EL BIEN INMUEBLE REFERIDO ANTERIORMENTE SE ENCUENTRA REGISTRADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO.128-1940, POSEE LA FICHA CATASTRAL,CON NUMERO PREDIAL 01-0000-24000-2000, Y DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA CRA 1 CALLE 3 - 0,Y POR DIFERENTES RAZONES O CIRCUNSTANCIAS, COMO POR EJEMPLO: LA FALTA DE TIEMPO, EL DESCONOCIMIENTO SOBRE LOS DIFERENTES TRAMITES, EL RESIDIR EN LUGARES DISTINTO Y DISTANTES A LOS MUNICIPIO EL BORDO - PATIA Y MERCADERES CAUCA, NO SE CONCLUYO NI LA LIQUIDACIÓN DE LA SUCESIÓN, NI LA COMPRAVENTA COMO CORRESPONDÍA POR ESCRITURA PUBLICA DE LOS MENCIONADOS DERECHO HERENCIALES, Y SEGÚN NOS INFORMO LA COMPARADORA DE DICHOS DERECHO SUCESORILES,EN EL CERTIFICAD O DE LIBERTAD Y TRADICION, TODAVIA EL INMUEBLE YA DESCRITO, APARECE COMO PROPIETARIA MI DIFUNTA MADRE, PERO EN REALIDAD ESTA LE PERTENECE A LA SEÑORA FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR.

QUE INCLUSIVE YA NOS PAGO A MI HERMANO Y A MI, LA TOTALIDAD DEL DINERO, EN QUE SE PACTO LA DEUDA DE NUESTRO DERECHOS MANIFIESTO QUE SOY CONSCIENTE QUE VENDIMOS MI HERMANO Y YO, LOS DERECHO

HERENCIALES, LA COMPRADORA Y HOY POSEEDORA DEL INMUEBLE Y DESCRITO EN HECHOS ANTERIORES, SE HA ENCARGADO DE LA RELACIONE OCASIONADAS CON ESTE COMO SON, ENTRE OTRAS: EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EL PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, EL PAGO DE LA RECOLECCION DE BASURAS Y ALUMBRADO PÚBLICO, MANIFIESTO QUE ESTA DECLARACION LA HAGO LIBRE DE TODO APREMIO DEJANDO CONSTANCIA, QUE ENTRE LA SEÑORA FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, MI HERMANO O YO, NO HA EXISTIDO CON EL ACTO CONTRATAR DE LA VENTA DE LOS DERECHOS HERENCIALES QUE TENIAMOS SOBRE EL INMUEBLE O CUALQUIER OTRO ASUNTO RELACIONADO CON EL MISMO, MANIFIESTO QUE ESTA DECLARACION VA DIRIGIDA, O ESPERA CONTRIBUIR, PARA QUE LA SEÑORA FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, PUEDA ANTE LAS AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA QUE CORRESPONDA A REALIZAR EL PROCEDIMIENTO Y Y TRAMITE, PARAQUE EL BIEN INMUEBLE QUE LE VENDIMOS CON MI HERMANO, QUEDE REGISTRADO EFECTIVAMENTE A SU NOMBRE Y RECONOCIDA COMO SU PROPIEDAD.

HERENCIALES. LA PRESENTE DECLARACION CON EL FIN DE SER PRESENTADA ANTE LA ENTIDAD QUE CORRESPONDA PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES.

NO SIENDO OTRO EL OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE TERMINA Y SE FIRMA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON DESPUES DE LEIDA Y APROBADA.

EL DECLARANTE:

*[Handwritten signature]*  
c.c. 21222526

28 DIC 2016

DERECHOS NOTARIALES  
COBRADO \$ 11.999.000  
RESOLUCION 074 DEL 20 ENERO DE 2016

*[Handwritten signature]*  
MARTHA CECILIA VALENCIA DUQUE  
NOTARIO SEGUNDO (E) DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO





REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 18  
CIRCULO DE MEDELLIN  
ACTA DE RECEPCIÓN DE DECLARACIÓN EXTRAPROCESO

Acta N° 251

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la fecha 11/01/2017, ante el despacho de la **NOTARIA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**, cuyo Notario Encargado es el Dr. **GERMÁN ALONSO ÁLVAREZ PÉREZ**, compareció(eron) el(los) ciudadano(a)(s): **SAUL GARCIA PALENCIA**, quien(es) se identificó(ron) con **Cédula de Ciudadanía N° 8.215.025**, documento(s) expedido(s) en Medellín, y solicitó(ron) se le(s) recibiera declaración extraproceso, de conformidad con las prescripciones del decreto 1557 de 1989 y el Artículo 188 del Código General del Proceso. Acto seguido el suscrito Notario, previa imposición al declarante de la responsabilidad que asume al declarar bajo la gravedad del juramento, contestó:

**PRIMERO:** Generales de ley

Nombre (s): **SAUL GARCIA PALENCIA**

Profesión(es) u Ocupación(ES): **PENSIONADO**

Estado(s) Civil(es): **CASADO**

Domicilio(s): **CR 77 92 93 MIRAMAR TEL 2573994**

**SEGUNDO:** Bajo la gravedad del juramento declaro que conozco de vista, trato y por razones contractuales a la señora **FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR**, que la razón de este conocimiento es simple, por cuanto a mi hermana **ALEIDA GARCIA PALENCIA**, realizamos con la mencionada un acto jurídico de naturaleza civil consistente en una promesa de compraventa de los derechos herenciales para la fecha del 26 de agosto de 2006, respecto de un bien inmueble ubicado en el municipio de Mercaderes (Cauca). Que la tradición de los derechos herenciales del bien inmueble que prometimos en venta a la señora **FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR**, tiene su fundamento legal porque la causante **SATURIA PALENCIA Vda. DE GARCIA (q.e.p.d.)**, que fue nuestra madre biológica era la propietaria del mismo. El bien inmueble o casa de habitación referida en hechos anteriores, se encuentra identificada con la Matricula Inmobiliaria N° 128-1940, posee la ficha catastral o número predial 01-0000-24-000-2000, y distinguida con la nomenclatura urbana Carrera 1 Calle 3-0. Que por diferentes razones o circunstancias como por ejemplo: la falta de tiempo, el desconocimiento sobre los diferentes trámites, el residir en lugar distinto y distante a los municipios de El Bordo Patía y Mercaderes Cauca, no se concluyó ni la liquidación de la sucesión ni la compraventa como correspondía por escritura pública de los mentados derechos herenciales. Que según nos informo la compradora de dichos derechos sucesorales en el certificado de libertad y tradición todavía el inmueble ya descrito aparece como propietaria mi difunta madre, pero en realidad este le pertenece a la señora **FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR**, que incluso ya nos pago a mi hermana y a mí, la totalidad del dinero en que se pacto la venta de nuestro derechos herenciales. Que soy consciente que desde que vendimos mi hermana y yo los derechos herenciales, la compradora y hoy poseedora del inmueble descrito en hechos anteriores, se ha encargado de las obligaciones relacionadas con este, como son, entre otras: el pago del impuesto predial, el pago de los servicios públicos domiciliarios, el pago de la recolección de basuras y el alumbrado público.

Pasa al respaldo

Que esta declaración la hago libre de todo apremio dejando constancia que entre la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR y yo, y/o mi hermana, no ha existido conflicto alguno con el acto contractual de la venta de los derechos hereditarios que tenemos sobre el inmueble o cualquier otro asunto relacionado con el mismo. Que esta declaración va dirigida o espera contribuir para que la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR pueda ante la autoridad judicial o administrativa que correspondiere, realizar el proceso, procedimiento y tramite, para que el bien inmueble que le vendimos con mi hermana, quede efectivamente a su nombre y reconocida su propiedad ante la ley como tal.

Téngase en cuenta para fines pertinentes  
**TOMA LA PRESENTE DECLARACIÓN A PETICIÓN DEL INTERESADO Y POR INSISTENCIA DEL MISMO, TAL Y COMO LO MANIFESTÓ.**

Hasta aquí la(s) declaración(es) extra proceso. Leídas personalmente por el(los) declarante(s), la aprueban y firman, DERECHOS NOTARIALES: \$11.500 IVA \$2.185

EL(LOS) DECLARANTE(S) Saul Garcia Palencia  
SAUL GARCIA PALENCIA C.C 8215025



NOTARIO \_\_\_\_\_  
**GERMÁN ALONSO ÁLVAREZ PÉREZ**  
**NOTARIO (E) DIECIOCHO DE MEDELLÍN**

Nota aclaratoria: sea cuidadosamente su declaración antes de firmarla, la notaria no se hace responsable de inexactitudes en la misma y en caso de presentarse, deberá el usuario(a) a su costa efectuar una nueva declaración.

099m

83  
16

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA Nº 192 DE NOVIEMBRE 25/78

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE MERCADERES ---- CAUCA ----

CONGANTES: MELIDA VASQUEZ ---SATURIA PALENCIA

NOTARIO UNICO: LUIS BAZA B.

Mercaderes, Noviembre 27 de 1.978.



# RECIBO OFICIAL No. A 233469

Departamental  Municipal

Lugar y fecha

VALOR

*Medellin - 28 de Feb. 1978 - \$ 121 =*

Consigna *Saturno Palencia - Uta de S -*  
por cuenta de *Monica*

la cantidad de *cinco veintinueve mil*

m/cte.

por concepto de *Regunta - Campesina ven*  
*ta - milicia Varquez de T - vende a*  
*Saturno Palencia - Uta de Garcia*  
*predio Urbano - Casa - ubicada*  
*predio urbano 97/100, 97/100 - 97/100*  
*causas - por \$ 11.000 =*  
*Sept 6 - \$ 66 =*  
*Oct 7 - \$ 55 =*



Imputación \_\_\_\_\_

*Saturno Palencia*  
CONSIGNANTE CC 31269589



192 == NUMERO CIENTO NOVENTA Y CUATRO.==En la población de Mercaderes, capital del Municipio, y cabecera del Circuito de Notaría Unica del mismo nombre, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de Noviembre de mil novecientos setenta y ocho (1.978), ante mí LUIS DAZA B., Notario Unico en ejercicio, compareció la señora MELIDA VASQUEZ DE JARAMILLO, mujer, casada, mayor de edad, vecina de este Municipio, portadora de la cédula de ciudadanía N° 25.515.400, expedida en Mercaderes y a quien el suscrito Notario da fe de conocer como persona hábil para otorgar, y dijo:==PRIMERO.==Que por el presente público instrumento transfiere a título de venta real y enajenación perpetua desde ahora y para siempre a favor de la señora SATURIA PALENCIA VIUDA DE GARCIA, aquí presente y con quien no tiene ningún parentesco, todo el derecho de propiedad, posesión y dominio que a nombre propio ejerce sobre un inmueble urbano -casa de habitación- y el lote que la sustenta, ubicada en el área urbana de esta población de Mercaderes, Municipio del mismo nombre, en la carrera 1ª con calle 3ª, formando esquina, levantada sobre paredes de bahareque y adobe de barro crudo, sus pisos en cemento y cubierta sus techos con teja de barro quemado, compuesta de dos (2) piezas para la calle, cocina y su correspondiente solar, con todas sus anexidades y dependencias que le corresponden y que linda así: "Por el Sur, con casa de Uriel Escobar, antes Isaias Araujo, pared al medio; por el Occidente, carrera 1ª al medio dando frente a las Galerías de esta población; por el Norte, con la calle 3ª dando frente a la casa de Pedro Sandoval, antes Demetrio Muñoz B.; por el Oriente, con casa que la misma compareciente vendedora vendió al señor Guamanga y solar de la casa de Uriel Escobar".==SEGUNDO.==La vendedora adquirió el derecho de propiedad del inmueble descrito en la vigencia del Matrimonio que lleva con su esposo el señor Julio Jaramillo, el que sigue vigente y no se ha disuelto, pero, que quien tiene la libre

administración y disposición del bien que vende es élla, por haberla adquirido mediante escritura pública N° 112 de 17 de septiembre de 1.960, de esta misma Notaría y registrada en El Bordo el 15 de Noviembre de 1.960 a páginas 595 y 596. Partida N° 77 del Libro No 2º Tomo 8º. Matrícula a páginas 49 y 51. Partida 6 y 63. Tomo 4º y 5º del Libro de Mercaderes.==TERCERO.==Declara y garantiza la vendedora que no tiene vendido ni enajenado antes, en forma alguna, el inmueble que por este instrumento transfiere, el cual es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes y de toda limitación del dominio, pero que se obliga al saneamiento de la venta en los casos previstos por la ley civil.==CUARTO.==Que la vende el inmueble de que se trata, sin reservarse nada, por la suma de ONCE MIL PESOS (\$11.000.00) moneda corriente, suma esta que la vendedora confiesa tener ya recibida de manos de su compradora a su entera satisfacción.==QUINTO.==Que entrega desde hoy el inmueble vendido a la compradora a quien autoriza para que por sí misma obtenga copia de esta escritura y para hacerla registrar.==Presente la compradora señora SATERIA FALCON-CIA VIUDA DE GARCIA, mujer, mayor de edad, vecina de este Municipio portadora de la c'dula de ciudadanía N° 38.956.725, expedida en Cali y a quien el suscrito Notario también da fe de conocer como persona hábil para otorgar, y dijo:==Que acepta la presente escritura, la venta que por medio de ella se le hace y todas las declaraciones que contiene, por estar de acuerdo al negocio celebrado por lo cual ya ha tomado posesión real y material de la casa de habitación por su ubicación, y por sus linderos descritos, quedando para la inscripción en los censos catastrales del Municipio, como predio urbano - Mercaderes, == Presentaron todos los comprobantes que la ley exige para esta clase de actos, cuyos originales agrego a estas diligencias para que sean insertados en todas las copias que le sean expedidas a la interesada en cualquier tiempo y cuya relación es la siguiente: CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO NACIONAL Nos. 319854 y 319855, Expedidos por Reimpuestos Nacionales de Mercaderes, el 25 de Noviem



bre de 1.978 a Mélida Vásquez de -  
 Jaramillo y Satoria Palencia Vda.  
 de García - cédulas de ciudadanía  
 Nos. 25.515.400 y 38.956.725 - válidos  
 estos certificados hasta el 31 de diciembre  
 de 1.978 == Hay firma y sello del Recaudador respectivo. == CERTI-  
 FICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL == Tesorería Municipal de Mercade-  
 res - Cauca == El suscrito Tesorero Municipal, HACE CONSTAR: que -  
 la señora Mélida Vásquez de Jaramillo se encuentra a Paz y Salvo -  
 con el Municipio en los impuestos de catastro y demás impuestos mu-  
 nicipales hasta el 31 de diciembre de 1.978 == (fdo) Alfredo More-  
 no == Hay sello == Se le recordó a la compradora la obligación del  
 registro de la copia de esta escritura en la Oficina respectiva y -  
 dentro del término que señala la ley para que le sirva como título  
 traslativo de dominio en su calidad de compradora. == Leída esta es-  
 critura en presencia de las contratantes, manifestaron que la encon-  
 traban conforme, la aprobaron y firman por ante mí y conmigo el No-  
 tario de todo lo cual doy fé. == Se estampilla como lo dispone el De-  
 creto 284 de 1.973. == Derechos: \$100.00, Decreto 665 de abril 10  
 de 1.975 == La presente escritura consta en las hojas de papel se-  
 llado Nos. JJ 01554819 y 01554820. == Así se firma == Como la com-  
 pradora señora Satoria Palencia Vda. de García manifiesta no saber  
 firmar, ruega a un testigo para que lo haga en su nombre y es el se-  
 ñor Guillermo A. Narváez D., mayor de edad, vecino de este Municipio  
 portador de la cédula de ciudadanía N° 2.409.946 de Cali. A la com-  
 pradora se le tomaron las huellas digital del índice de la mano de-  
 recha tal como aparece. == La vendedora, (fdo) Mélida Vásquez == Testi-  
 gigo por la compradora, (fdo) Guillermo A. Narváez. == El Notario,  
 (fdo) Luis Deza B. == Hay sello y timbre nacional por valor de \$100  
 ,00<sup>00</sup>.-

Es fiel copia tomada de su original que se expide como PRIMERA a -  
 la señora Satoria Palencia, en las hojas de papel sellado Nos. JJ  
 01554834 y JJ 01554835, Aen(los foli) Mercaderes, a los veintise-

te (27) días del mes de Noviembre de mil novecientos setenta y ocho (1.978).

El Notario Unico,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
REGIONAL EN EL BORDO

FECHA DE REGISTRO: 29-11-78 | NO. DE MATRÍCULA: 118-0001940

LA MATRÍCULA DE LOS INSTRUMENTOS

TÍTULO DE REGISTRO: *Venta de bienes hereditarios*

FECHA DEL REGISTRO: *29 de Noviembre de 1978*

EL INTERESADO DEBE COMUNICAR AL REGISTRADOR

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL CAUCA  
OFICINA REGISTRO DEL CIRCUITO DE PARTIDA  
EL BORDO-CAUCA.

CONSTANCIA .- El presente documento ( Escritura ) fué desglosado --  
del Proceso de Manzamiento , en donde aparece como demandante la se  
ñora SABURIA PALENCIA VDA. DE GARCIA Y Demandado el señor LISANDRO  
FERNANDEZ y como apoderado de la demandante el Dr. Orlando Gómez ,--  
el cual hago entrega a la parte interesada .

Mercaderes (C), Junio 21 de 1.979

*Luis Ivan Fernandez*  
LUIS IVAN FERNANDEZ R.  
Secretario encargado.





**FACTURA DE VENTA**

**07-009-70227**

**FECHA DE SOLICITUD**

DA MES AÑO

28-02-2017

10:55:24 AM

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11078/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA E ICA - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7025 - EXCENTO DE RETENEDOR Y RETENA

NIT. 899.999.004-9

CLIENTE: HUGO FERMIN MUÑOZ URBANO

NIT Ó CC: 10289753 0

DIRECCION: MERCADERES - CAUCA K 3 N° 9A-54

CIUDAD: NA

TELÉFONO: 3113111100

E-MAIL: NA

SEDE TERRITORIAL  
TERRITORIAL CAUCA

DEPENDENCIA  
VENTAS

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

BANCO: DAVVIENDA

FECHA DE ENTREGA:

NUMERO DE ORDEN

49215

| PRODUCTO | NOMBRE  | CANT | VRUNITARIO | SUBTOTAL | DESCTO | IVA   | TOTAL  |
|----------|---|------|------------|----------|--------|-------|--------|
| 31       | CERTIFICADO CON TRANSCRIPCION DE DATOS DE LA FICHA PREDIAL CON VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN | 1    | 26,806.72  | 26,807   | 0      | 5,093 | 31,900 |



IGAC  
Seccional Cauca  
CANCELADO

ENTREGADO 28 FEB 2017

TOTALES: 26,807 0 5,093 31,900

SON TREINTA Y UNO MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

OBSERVACIONES:

OP:

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:

ELSY ORDOÑEZ ZAMBRANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CALLE 3 No 7 - 98 - TELÉFONOS: 8240031 - 8240236 - FAX 8242639 - popayan@igac.gov.co

SOLICITUD CERTIFICADO DE PERTENENCIA

432400  
VALOR \$30.400= c/u

RADICACION  
Para uso exclusivo de Registro

Nombre del posible propietario o poseedor actual:

Figura jurídica

GABRIELA PALENUA VDA. DE ESCOBAR

C.C. # 38'956.725

Procedencia actual

FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR

C.C. # 25'516.549 de Mercedes

Fecha posible adquisición:

Propietario o poseedores anteriores conocidos:

C.C. # \_\_\_\_\_

C.C. # \_\_\_\_\_

C.C. # \_\_\_\_\_

Fecha probable adquisición: \_\_\_\_\_

Nombre o dirección del inmueble: CALLETA 1 # 3-07

Municipio Mercedes (Cauca) vereda \_\_\_\_\_

Cédula catastral 01-00-0024-0002-000

Folio de matrícula inmobiliaria o datos del sistema antiguo 128-1940

Underos SUR: con casa de URZEL ESCOBAR frente ISAÍS ARAUJO PAREO AL MEDIO,  
Occidente: desde el puente Galerías de esta población; NORTE: Cll. 3, dando frente a  
Cra. 1 al 9210

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palís - El Bordo Cauca  
Dirección: Calle 6 No 8-54 Telefax: 8262140  
Email: ofregiaelbordo@supernotariado.gov.co





REPÚBLICA DE COLOMBIA

CEDULA DE CIUDADANIA No. 956.725

de Cali (Valle)

APELLIDO PALENCIA VDA. DE GARCIA

NOMBRES MARIA

NACIDA 19-10-1913 - Camacho (Valle)

ESTATURA 1.60m EDAD 54 años

OCULOS VERDES

FECHA 10-11-1973

"Manifiesta no saber firmar"

*[Signature]*

SECRETARÍA DE INTERIORES



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 25.516.548

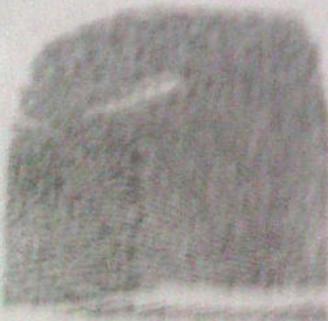
SALAMANCA De ESCOBAR

APELLIDOS

FANNY

NOMBRES

Fanny Salamanca De J. B.



FECHA DE NACIMIENTO 10-DIC-1949

BALBOA  
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

A+

G.B. TMI

F

SEXO

17-ENE-1978 MERCADERES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Fanny Salamanca De J. B.*  
REGISTRACION NACIONAL  
CARLOS ANIBAL GARCIA TORRES

INDICE DE RECHIZO



A-1104800-00155900-F-00000180-20-00000000

001130001A 1

30058648

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"

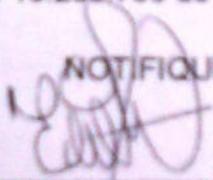
En Popayán, a los seis (06) días del mes de febrero 2017, siendo las 08:17 am notifiqué personalmente a **HUGO FERMIN MUÑOZ URBANO**, identificado (a) con cedula de ciudadanía No. **C.C. 10.289.753 de Manizales**, el contenido de la(s) resolucion(es) 19-450-0090-2016 del 23/11/2016, por medio de la(s) cual(es) se procede a una rectificación de área del predio 01-00-0024-0001-000 y su correspondiente inscripción en el catastro del municipio de Mercaderes.

\*Al notificado se le hace entrega de una copia íntegra y gratuita de la providencia y se le hace saber que contra la misma procede el (los) recurso (s) de Reposición y Apelación, el cual (o los cuales) se podrá (n) interponer ante el funcionario responsable del proceso de conservación catastral de la Dirección Territorial CAUCA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de esta notificación.

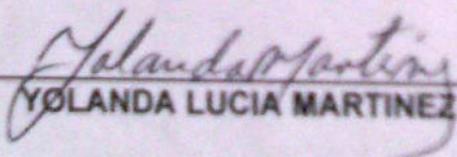
EL NOTIFICADO

  
\_\_\_\_\_  
**HUGO FERMIN MUÑOZ URBANO**  
C.C. 10.289.753 de Manizales

NOTIFIQUE

  
\_\_\_\_\_  
**EDITH ROSERO MUÑOZ**  
CC. 25.276.136 De Popayán

RESPONSABLE

  
\_\_\_\_\_  
**YOLANDA LUCIA MARTINEZ VALENCIA**

Mercaderes (Cauca), Marzo de 2017

Señor (a):

REGISTRADOR (A) OFICINA INSTRUMENTOS PÚBLICOS EL BORDO PATIA CAUCA

El Bordo Patía (Cauca).

E. S. D.

Asunto: **Solicitud certificación**

Cordial saludo,

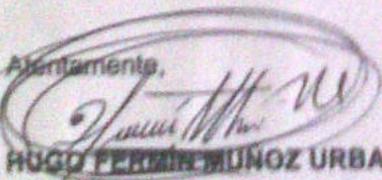
Respetuosamente me permito solicitarle, sea expedido documento (certificación) con costo al suscrito interesado, donde se informe o conste la (s) persona (s) que figure (n) como titular (es) del o los derechos reales sobre el inmueble identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940** y con la ficha catastral o número predial 01-0000-24-000-2000; o en caso contrario, si no figura persona natural o jurídica determinada como propietaria de éste. Igualmente se hace constar que existe título de adquisición (Escritura Pública No. 102 del 21/11/1978 de la Notaría de Mercaderes (Cauca)) e inscrita en el Círculo Registral 128 Patía El Bordo Cauca (Anotación No. 1 del 29/11/1978).

El bien inmueble relacionado con la certificación solicitada, se encuentra ubicado exactamente en el municipio de Mercaderes Cauca, distinguido con la nomenclatura urbana Carrera 1 Calle 3-07, barrio La Galería y alinderado según el certificado catastral así: **###"Por el Sur, con casa de Uriel Escobar, antes Isaias Arojo, pared al medio; Por el Occidente, Carrera 1. Al Medio, donde frente a las Galerías, de esta población; Por el Norte, con la Calle 3, dando frente a la casa de Pedro Sandoval, antes Demetrio Muñoz B.; y Por el Oriente, con casa que la misma compareciente vendedora vendió al señor Guamanga y solar de la casa de Uriel Escobar"###.**

Lo anterior, por cuanto mi poderdante la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, ante la dificultad presentada para liquidarse la sucesión, y habiendo adquirido los derechos hereditarios del inmueble hace más de 10 años, y ostentando la condición de poseedora regular, ha decidido promover PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO.

Por tanto, el documento se requiere para anexar con la demanda respectiva, tal como lo establece la Regla 5 del Artículo 375 del Código General del Proceso; para el efecto me permito adjuntar con la presente el respectivo Certificado Catastral expedido por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" Territorial Cauca.

Atentamente,

  
**HUGO PERINI MUÑOZ URBANO**  
C.C. 10'289.753 de Manizales (Caldas)  
T.P. No 219074 del C.S. de la J.

  
Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Patía Calle 6 # 6 - 54  
Telefax 8262146 EL BORDO  
ofreg@elbordo@superserietel.com.co  
14.17.14

Anexo: Copia fotostática poder conferido y demás documentos relacionados



ORDEN DE CONSIGNACIÓN 07-009- 49215

FECHA DE SOLICITUD  
DIA MES AÑO  
28-02-2017

ESTE DOCUMENTO PUEDE SER PAGADO EN EL BANCO AUTORIZADO Y POSTERIORMENTE RECLAME SU FACTURA DE VENTA ORIGINAL.

NIT. 899.999.004-9  
CLIENTE: MAURO FERMIN MUÑOZ URBANO  
DIRECCION: MERCADERES - CAUCA K 3 N° 9A-54  
TELÉFONO: 3113111190

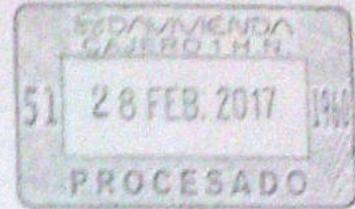
NIT Ó CC: 10289753 0  
CIUDAD: NA

SEDE TERRITORIAL  
TERRITORIAL CAUCA  
DEPENDENCIA  
VENTAS

NORMA DE PAGO: EFECTIVO

FECHA DE VENCIMIENTO  
28-FEB-17

| PRODUCTO | NOMBRE  | CANT. | VR.UNITA  | SUBTOTAL | DSCTO | IVA   | TOTAL  |
|----------|---|-------|-----------|----------|-------|-------|--------|
| 31       | CERTIFICADO CON TRANSCRIPCIÓN DE DATOS DE LA FICHA PREDIAL CON VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN | 1     | 28.806,72 | 28.807   | 0     | 5,995 | 31.909 |



TOTALES: 28.807 0 5.995 31.909

SON TREINTA Y UNO MIL NOVECIENTOS PESOS NOVE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DE LA FACTURA ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE ESTE DOCUMENTO CON EL SELLO DEL BANCO ORIGINAL

OBSERVACIONES:

OP. NUMERO PREDIAL: 1540201000000000000000000000000000

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO DE REGIMEN COMÚN. SONDE GRANDES CONTRIBUYENTES SIGUIENDO RESOLUCIÓN 2009-10700000 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA E ICA - ACTIVIDAD ECONOMÍA COMERCIAL, FISCALIZACIÓN DE RETENEDORES Y RETENIDA

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:

ELSY ORDOÑEZ ZAMBRANO

CALLE 3 No 7 - 58 - TELÉFONOS: 8240031 - 8240236 - FAX 8242639 - popayan@igac.gov.co

Transacción:

63906



(425) 1724788882 (8625) 070390492 (51 3980) 0000000000000000000000000000000000

MUNICIPIO DE MERCADERES  
MERCADERES, 9 August 2006

HT

M2

136 ACON

195

Nombre del Propietario

VALENCIA GARCIA SATURIA

NIL/C.C.No

38,956,725

|          |                 |      |           |        |        |       |       |
|----------|-----------------|------|-----------|--------|--------|-------|-------|
| X 1 3 87 | 010000240002000 | 2684 | 2,297,000 | 9,180  | 13,150 | 4,594 | 6,575 |
| X 1 3 87 | 010000240002000 | 2005 | 2,012,000 | 9,548  | 6,650  | 4,034 | 4,315 |
| X 1 3 87 | 010000240002000 | 2006 | 2,500,000 | 10,072 | 2,203  | 5,016 | 1,122 |

SUBTOTAL

28,868

24,023

14,434

12,012

18,836

10,092

5,290

26,446

VALENCIA GARCIA SATURIA

CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS  
SESENTA Y DOS PESOS M.Ce.

19,835

MUNICIPIO C.R.C

8338673



24,023

106,462

Fanny Salamanca

Fanny Salamanca

REPUBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL CAUCA

MUNICIPIO DE MERCEDERES

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO CATASTRAL No. : 258

EL TESORERO

CERTIFICA: Que en los archivos de la Tesorería del Municipio de Mercaderes, aparece inscrito el predio  
010000240002000 a nombre de VALENCIA GARCIA SATURIA con cédula No. 38,956,725  
y con las siguientes especificaciones:

| DIRECCION DEL PREDIO | UBICACION   | AREA Ha. | AREA M2 | AREA C. | VALOR AVALUO | VIGENCIA |
|----------------------|-------------|----------|---------|---------|--------------|----------|
| K 13 07              | ZONA URBANA |          | 136     | 136     | 2,508,000    | 2006     |
| K 13 07              | ZONA URBANA |          | 136     | 136     | 2,508,000    | 2006     |
| K 13 07              | ZONA URBANA |          | 136     | 136     | 2,508,000    | 2006     |

El cual se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial, Gravámenes de Valorización y Garantía de Crédito de Vivienda.

Expedido a los 05 días del mes de Agosto de 2006

Válido hasta Diciembre 31 de 2006

  
TESORERO MUNICIPAL



Señor  
**NOTARIO ÚNICO DE MERCADERES CAUCA**  
E. S. D.

**SAUL GARCIA PALENCIA Y ALEIDA GARCIA PALENCIA**, mayores de edad, vecinos de la ciudad de Medellín-Antioquia y Villavicencio-Meta respectivamente, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, en calidad de hijos de la hoy fallecida **SATURIA PALENCIA Vda. de GARCIA**, por medio del presente escrito manifestamos a Usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **MARIA DE LOS ANGELES LASSO MORENO**, también mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.110.896 de Cali, abogada con Tarjeta Profesional No. 98.159 del C. S. de la J., para que demande ante Usted la *apertura del proceso de sucesión intestada*, de nuestra madre **SATURIA PALENCIA Vda. de GARCIA**, fallecida el día de 9 de Mayo de 2005, en la ciudad de Villavicencio-Meta

Nuestra apoderada queda revestida de las facultades que trae el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, en especial las de transigir, conciliar, desistir y sustituir.

Sírvase señor Notario reconocer su personería jurídica, en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor Notario,

*Saul Garcia Palencia*

**SAUL GARCIA PALENCIA**

C. C. No. 8.215.025 de Medellín

*Aleida Garcia Palencia*

**ALEIDA GARCIA PALENCIA**

CC No. 21.222.826 de Villavicencio

Acepto,



**MARIA DE LOS ANGELES LASSO MORENO**

CC 29.110 896 de Cali

T. P No. 98.159 del C. S. de la J.

Señor (a):  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MERCADERES  
Mercaderes (Cauca).  
E. S. D.

Referencia: PODER ESPECIAL

**FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 25'516.549, expedida en Mercaderes (Cauca), y vecina del mismo municipio, por medio del presente documento confiere poder especial amplio y suficiente al abogado **HUGO FERMÍN MUÑOZ URBANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10'289.753 de Manizales (Caldas), y T.P. No. 219074 del C.S.J., para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación **PROCESO VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA por prescripción adquisitiva ordinaria**, y consecuentemente la cancelación de la Falsa Tradición que recae sobre el inmueble ubicado en la cabecera municipal de Mercaderes (Cauca), distinguido con la nomenclatura urbana Carrera 1 Calle 3-07, alinderado e identificado según la escritura pública y el certificado de tradición, así: **###"Casa de habitación y lote que la sustenta, con una extensión de 136 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos actualizados: "###: "Por el Sur, con casa de Uziel Escobar, antes Isaias Arrijo, pared al medio; Por el Occidente, Carrera 1. Al Medio, donde frente a las Galerías de esta población; Por el Norte, con la Calle 3, dando frente a la casa de Pedro Sandoval, antes Demetrio Muñoz B.; y Por el Oriente, con casa que la misma compareciente vendedora vendió al señor Guamanga y solar de la casa de Uziel Escobar###"**, identificado con la ficha catastral o número predial 01-0000-24-000-2000, Matricula Inmobiliaria No. 128-1940, el cual fue adquirido por la Señora **SATURIA PALENCIA Vda. DE GARCÍA** a la señora **MÉLIDA VÁSQUEZ DE JARAMILLO** (ambas fallecidas), mediante Escritura Pública No. 192 del 25 de Noviembre de 1978, protocolizada en la Notaría Única de Mercaderes (Cauca), con citación como demandados las personas naturales **SAÚL GARCÍA PALENCIA** y **ALEIDA GARCÍA PALENCIA**, identificados con la Cédula de Ciudadanía No. 8'215.025 y 21'222.826 expedidas en Medellín y Villavicencio, respectivamente, y con citación de personas indeterminadas, conforme lo dispone el Num. 6 del Artículo 375 del Código General del Proceso.

Mi apoderado queda con las facultades generales que le confiere el Art. 77 del C.G.P., y especialmente para presentar la demanda, conciliar, transar, desistir, recibir, asumir, reasumir, renunciar, sustituir, presentar recursos, invocar acciones, y en general para adelantar las diligencias necesarias para el cumplimiento del mandato antes, durante y después del proceso, de tal modo que no pueda invocarse la insuficiencia del poder, e igualmente para corregirlo, adicionarlo o enmendarlo.

Además de las facultades reseñadas con anterioridad mi apoderado queda autorizado para representarme ante el Honorable Tribunal Superior si es del caso acudir a una segunda instancia.

Sírvase por tanto señor(a) Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

*Fanny Salamanca de Escobar*  
**FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR**  
C.C. 25'516.549 De: Mercaderes (Cauca)

Acepto el poder conferido.

  
**HUGO FERMÍN MUÑOZ URBANO**  
C.C. 10'289.753 de Manizales (Caldas)  
T.P. No 219074 del C.S. de la J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE MERCADERES

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES**

**VENDEDOR:** SAUL GARCÍA PALENCIA CC # 8.215.025 MEDELLÍN  
ALEIDA GARCÍA PALENCIA CC # 21.222.826 VILLAVICENCIO  
**COMPRADOR:** FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR CC # 25.516.549 MERCADERES CAUCA  
**VALOR:** \$ 17.000.000.00  
**OBJETO:** COMPRAVENTA CASA DE HABITACION  
**UBICACIÓN:** MPIO. MERCADERES.

Entre los Suscritos a Saber: SAUL GARCÍA PALENCIA Y ALEIDA GARCÍA PALENCIA, Mayor de edad, vecino(a), natural y residente en MEDELLÍN ANTIOQUIA Y VILLAVICENCIO META, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 8.215.025 DE MEDELLÍN Y 21.222.826 DE VILLAVICENCIO, (HEREDEROS DE LA SEÑORA SATURIA PALENCIA VDA. DE GARCIA), quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará EL(LA) PROMITENTE VENDEDOR(A)(S), por una parte y FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, identificado(a) con la CC # 25.516.549 DE MERCADERES CAUCA, también mayor de edad, vecino(a)(s), natural y residente en MERCADERES CAUCA, quien en adelante y para efectos del mismo, se denominará EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A), hábil y capaz para contratar y obligarse han convenido celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES, el cual se registró bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.** EL VENDEDOR transfiere a título de venta simple y llana a favor del **COMPRADOR**, todo el derecho de propiedad, posesión y dominio, que a nombre ejerce sobre un bien inmueble, **CASA DE HABITACIÓN**, ubicada en el AREA URBANA, MUNICIPIO DE MERCADERES CAUCA, Carrera 1ª # 13-07, que tiene una extensión aproximada de 136 MTS.2., la cual se encuentra distinguida por los linderos:

" POR EL SUR, CON CASA DE URIEL ESCOBAR, ANTES DE ISAÍAS ARAUJO, PARED AL MEDIO, POR EL OCCIDENTE: CARRERA 1ª, AL MEDIO, DANDO FRENTE A LAS GALERIAS DE ESTA POBLACIÓN, POR EL NORTE: CON LA CALLE 3ª, DANDO FRENTE A LA CASA DE PEDRO SANDOVAL, ANTES DEMETRIO MUÑOZ B., POR EL ORIENTE: CON CASA DE LA MISMA COMPARECIENTE VENDEDORA, VENDIO AL SEÑOR GUAMANGA, Y SOLAR DE LA CASA DE URIEL ESCOBAR"

**SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del inmueble se ha pactado en la suma de DIECISIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$ 17.000.000.00 ). Los que se cancelarán de la siguiente manera: A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO LA SUMA DE \$ 10.000.000.00, Y EL SALDO LA SUMA DE \$ 7.000.000.00, LOS ULTIMOS DIAS DEL MES DE ENERO DE 2007, UNA VEZ SE HAYA REALIZADO EL LEVANTAMIENTO DE SUCESIÓN DE LA PROPIETARIA (SATURIA PALENCIA VDA. DE GARCIA) pago del cual se dejará constancia por escrito que haga parte del presente documento.

**TERCERA.** El VENDEDOR hace entrega real y material del inmueble antes descrito libre de todo gravamen, como es censo, hipoteca, que no se encuentra vendido, ni enajenado de manera alguna a otras personas, como también se obliga el PROMITENTE VENDEDOR(A) a salir al saneamiento de lo que vende en los casos previstos por la ley.-

**CUARTA-ADQUISICIÓN:** EL(LOS) vendedor(es) manifiesta(n) haber adquirido el inmueble que hoy vende(n) por medio de DERECHOS HERENCIALES, POR SER HIJOS DE LA CAUSANTE: SATURIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE MERCADERES

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES**  
PALENCIA VDA. DE GARCIA, quien a su vez adquirió el predio por medio de escritura publica nro. - 192 de 25 de Noviembre de 1978, de la NOTARIA UNICA DE MERCADERES, la cual entrega a su comprador EN FOTOCOPIA.-

**QUINTA:** Las partes han convenido establecer una MULTA a quien desista de la presente diligencia por valor de \$ 0, los que serán cancelados a favor de l parte que desista de la presente diligencia.

**SEXTA.- ACEPTACIÓN** Presente LA COMPRADORA FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, de sus condiciones civiles antes anotadas, quien manifiesta recibir a entera satisfacción el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES, de acuerdo en todo su contenido, que ya se encuentra en posesión quieta y pacifica del inmueble que adquiere.-

Para constancia de lo anterior se firma en Mercaderes Cauca a los 26 días del mes de AGOSTO de 2006.-

LOS VENEDORES

*Saul Garcia P*  
SAUL GARCIA PALENCIA  
CC # 8.215.025 MEDELLIN

*Aleida Garcia P.*  
ALEIDA GARCIA PALENCIA  
CC # 21.222.826 VILLAVICENCIO

LA COMPRADORA

*Fanny Salamanca de Escobar*  
FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR  
CC # 25.516.549 MERCADERES CAUCA

NOTARIA UNICA DE MERCADERES CAUCA  
ENCARGADA DE PRESENTACION PERSONAL Y REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
DE INSTRUMENTOS  
El presente contrato de compra y venta de inmuebles causa hace efecto  
a partir de la fecha de su inscripción en el registro de instrumentos de  
Saul Garcia Palencia con C.C. No.  
825025 en Medellín  
que deviene por el presente contrato con la firma y huella que acompaña  
Mercaderes Cauca, 26 de Agosto 2006  
EL COMPRADOR: *Fanny Salamanca de Escobar*

*Aleida Garcia P.*



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

NUIP

REGISTRO CIVIL  
DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 35623080

Depto de la oficina de registro - Clase de oficina

República  Número  Número 0 2 Consulado  Corregimiento  Inspección de Policía  Código 5 00 2

COLOMBIA QUINDIO ARGENTIA NOTARIA SEGUNDA

Nombre del inscrito

Primer Apellido: GARCIA Segundo Apellido: PALENCIA

Nombre(s): SAUL

Fecha de nacimiento: Año 1 9 4 0 Mes 0 0 1 Día 1 6 Sexo (en letras): MASCULINO

Lugar de nacimiento (País, Departamento, Municipio, Promoción de Inscripción): COLOMBIA QUINDIO ARGENTIA

Acta parroquial: ACTA PARROQUIAL

Nombre de la madre: PALENCIA SAURIA

C.C. # 38.956.725 DE CALI (valle) COLOMBIANA

Nombre del padre: GARCIA ADAN

C.C. # NO PRESENTA NO PRESENTA

Nombre del testigo: GARCIA PALENCIA SAUL

C.C. # 8.215.025 DE MEDELLIN

Nombre primer testigo: (Empty)

Nombre segundo testigo: (Empty)

Fecha de inscripción: Año 2 0 0 6 Mes 0 0 8 Día 2 3

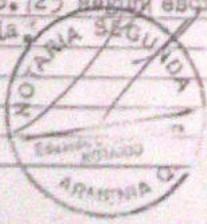
Nombre y firma del funcionario: DR. EDUARDO CATAÑO SIERRA

Reconocimiento paterno: (Empty)

Firma: (Empty)

ESPACIO PARA NOTAS

Este folio reemplaza serial 0328291 por corrección en el número de la cedula de la Madre del inscrito la cual es 38.956.725 según escritura publica numero 2.366 del 23 de Agosto de 2.006 de esta Notaria.



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

23 AGO. 2006



NUIP

REGISTRO CIVIL  
DE NACIMIENTO

Inscripción  
Serial 35623081

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
0  
E  
S  
E

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registradora  Notaria  Número 02 Comisado  Corregimiento  Inscripción de Faltas  Código 51002

País - Departamento - Municipio - Entidad que ejerce la inspección de Faltas  
COLOMBIA QUINDIO ARMENIA NOTARIA SEGUNDA

Datos del inscrito

Primer Apellido GARCIA Segundo Apellido PALENCIA

Nombre ALBIA

Fecha de nacimiento Año 1946 Mes 01 Día 27 Sexo FEMBRINO

País - Departamento - Municipio - Entidad que ejerce la inspección de Faltas  
COLOMBIA QUINDIO ARMENIA

Acta parroquial

Datos de la madre

Nombre y apellidos completos PALENCIA SATURNIA

Documento de identificación (C.C. o R.C.) C.C. # 38.956.725 DE CALI (villa) Nacionalidad VENEZOLANA

Datos del padre

Nombre y apellidos completos GARCIA ADAN

Documento de identificación (C.C. o R.C.) NO PRESENTA Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del declarante

Nombre y apellidos completos GARCIA PALENCIA ALBIA

Documento de identificación (C.C. o R.C.) C.C. # 21.222.626 DE VILLAVIEHENCIO Firma [Firma]

Datos primer testigo

Nombre y apellidos completos  
Documento de identificación (C.C. o R.C.)  
Firma

Datos segundo testigo

Nombre y apellidos completos  
Documento de identificación (C.C. o R.C.)  
Firma

Fecha de inscripción

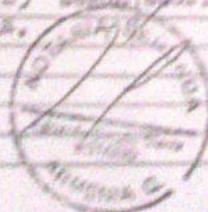
Año 2006 Mes 08 Día 23 Nombre y firma del funcionario DR. EDUARDO CARRASO SIERRA

Reconocimiento potestativo

Nombre y firma del funcionario que ejerce de loco interinotario  
Firma

ESPACIO PARA NOTAS

Este folio respalda el serial 0328261 con cotización en el nombre de la madre de la madre de la inscrita el C.C. es 38.956.725 según cotización pública número 2367 del 23 de Agosto de 2.006 de esta Notaría.



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

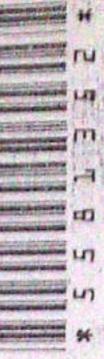
23 AGO. 2006



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 5581352



Casa de la oficina de registro

|                                |   |           |               |                  |              |
|--------------------------------|---|-----------|---------------|------------------|--------------|
| Casa de oficina: Registraduría | Notaría <input checked="" type="checkbox"/> | Consulado | Corregimiento | Insp. de Policía | Código X S H |
|--------------------------------|---|-----------|---------------|------------------|--------------|

Superintendencia Municipal - Corregimiento de Inspección de Policía

**NOTARIA 3 VILLAVICENCIO COLOMBIA META**  
VILLAVICENCIO\*\*\*\*\*

Nombre del inscrito

Apellidos y nombres completos

**VALENCIA VDA DE GARCIA**  
MATURIA\*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número)

Sexo (en Letras)

**CEDULA DE CIUDADANIA 0038956725\*\*\*\*\* FEMENINO\*\*\*\*\***

Casa de la defunción

Defunción País - Departamento - Municipio - Corregimiento de Inspección de Policía

**COLOMBIA META**  
VILLAVICENCIO\*\*\*\*\*

Fecha de la defunción

Hora

Número de certificado de defunción

2005 MAY 08 12:00\*\*\*\* A1778908\*\*\*\*\*

Prescripción de muerte

Fecha de la prescripción

Nombre y cargo del funcionario

**ILEGIBLE\*\*\*\*\***  
**MEDICO NO TRATANTE\*\*\*\*\***

Nombre del denunciante

Apellidos y nombres completos

**ANTOYA HORA**  
SANCHEZ\*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

**CEDULA DE CIUDADANIA 0011375708\*\*\*\*\***

Nombre del denunciante

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Nombre del denunciante

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Nombre y firma del funcionario que autoriza

2005 MAY 10 **CEGAR ALFONSO SALCEDO TORRES\*\*\*\*\***

ESPACIO PARA NOTAS

NOTARIO SEGUNDO DE VILLAVICENCIO META

RAUL NUMBERTO NO. 888 NOTARIO SEGUNDO

28 DIC 2005

10 ENE 2006

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI  
POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS

RESOLUCION NRO:19-450-0090-2016  
EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE  
TERRITORIAL DE CATASTRO

FECHA RESOLUCION:23-11-2016  
MUNICIPIO DE: 450 MERCADERES  
DE: CAUCA

PAGINA NRO: 001

EL RESPONSABLE DE CONSERVACION DE LA DIRECCION TERRITORIAL CAUCA CON BASE EN LAS FACULTADES CONSIGNADAS EN EL ARTICULO 150 DE LA RESOLUCION 070 DEL 2011

CONSIDERANDO

QUE MEDIANTE CIRCULAR 8002014CI112-01 DE FECHA 19-03-2014, EXPEDIDA POR LA SUBDIRECCION DE CATASTRO "...SE DETERMINO ESTABLECER GRUPOS DE DIRECCIONES TERRITORIALES PARA QUE EN UNOS CASOS SE DE CONTINUIDAD CON LA OPERACION DEL S.N.C Y EN OTROS SE ADELANTE LA DESCONGESTION DE TRAMITES HACIENDO USO DEL SISTEMA ANTERIOR PARA GARANTIZAR LA NORMAL PRESTACION DEL SERVICIO...", POR LO TANTO, DE ACUERDO CON LO ORDENADO, LA DIRECCION TERRITORIAL CAUCA, ATENDERA LOS TRAMITES CATASTRALES A PARTIR DEL 25 DE MARZO DE 2014 EN ATENCION A LAS INSTRUCCIONES DADAS, CON LA INFORMACION DEBIDAMENTE MIGRADA AL SISTEMA ANTERIOR, APLICANDO LOS CAMBIOS A QUE HAYA LUGAR.

QUE DE OFICIO SE PROCEDE A MODIFICAR LA INSCRIPCION CATASTRAL VIGENTE DEL PREDIO 01-00-0024-0001-000, UBICADO EN LA C 3 O 23, ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MERCADERES, EL CUAL FIGURA INSCRITO A NOMBRE DE LA SENORA ALBA MARIA ORTIZ LOPEZ IDENTIFICADA CON C.C 25.517.152, REALIZANDOSE CORRECCIONES EN LA BASE DE DATOS CATASTRALES, REFERIDAS A LA MODIFICACION DE AREA DE TERRENO Y AREA CONSTRUIDA.

QUE PARA EL EFECTO DE LA REVISION SE TUVIERON EN CUENTA, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: COPIA DE CERTIFICADO DE TRADICION CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 128-2041, COPIA DE ESCRITURA PUBLICA No. 287 DEL 04/10/2003 DE LA NOTARIA UNICA DE MERCADERES Y COPIA DE CERTIFICADO DE TRADICION CON FOLIO 128-1940.

QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS ARTICULOS 2 Y 104 DE LA RESOLUCION 070 DE 2011, SE REALIZARON LOS TRAMITES CATASTRALES DE CONFORMIDAD CON LOS MANUALES VIGENTES Y SE DETECTO QUE EFECTIVAMENTE EXISTE INCONSISTENCIA EN LA INSCRIPCION CATASTRAL DEL PREDIO OBJETO DE LA REVISION, PROVENIENTE DEL PROCESO DE ACTUALIZACION DEL MUNICIPIO DE MERCADERES SEGUN RESOLUCION 19-000-0190-2003 PARA LA VIGENCIA 01/01/2004, EN RELACION CON EL DATO REFERIDO AL AREA DE TERRENO INSCRITA, DONDE SE PUDO ESTABLECER QUE DENTRO DEL AREA DE ESTE PREDIO ESTA INSCRITO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIA No. 128-1940, EL CUAL SE INSCRIBIO EN LA RESOLUCION 19-450-0089-000, CON EL NUMERO PREDIAL 01-00-0024-0002-000, QUE SE PROCEDE A REALIZAR LAS MODIFICACIONES DEL CASO EN LA PRESENTE RESOLUCION.

QUE EN CONSECUENCIA, PROCEDE UNA RECTIFICACION Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN LOS ARTICULOS 41, 43, 117 Y 129 DE LA RESOLUCION 70 DE 2011.

EN CONSECUENCIA,

RESUELVE:

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI  
TERRITORIAL CAUCA  
USO OFICIAL

ORDENAR LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MERCADERES LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

| ARTICULO | NUMER | C     | NUMERO DEL PREDIO | TOT APELLIDOS Y NOMBRES | E-C T-D | NUMERO DOCUMENTO | CATASTRO |     |     |                        |          |                                  |          |                 |                 |                 |
|----------|-------|-------|-------------------|-------------------------|---------|------------------|----------|-----|-----|------------------------|----------|----------------------------------|----------|-----------------|-----------------|-----------------|
| CULO     | M     | MUTAC | I                 | TA                      | SE      | HAZ              | PRED     | MEJ | PRO | DIRECCION              | O        | VEREDA                           |          |                 |                 |                 |
| 1        | 6     | 351   | C                 | 01                      | 00      | 0024             | 0001     | 000 | 001 | ORTIZ LOPEZ ALBA-MARIA | A        | C                                | 25517152 | JURIDICO-FISCAL |                 |                 |
|          |       |       |                   |                         |         |                  |          |     |     |                        | C 3 O 23 | K 1 3 97                         | 247      | 167             | 7.773.000       |                 |
|          |       |       |                   |                         |         |                  |          |     |     |                        | 001      | ORTIZ LOPEZ ALBA-MARIA           | A        | C               | 25517152        | JURIDICO-FISCAL |
|          |       |       |                   |                         |         |                  |          |     |     |                        | C 3 O 23 | 111                              | 62       | 2.419.000       | 01012017        |                 |
|          |       |       |                   |                         |         |                  |          |     |     |                        | 001      | INSCRIPCION CATASTRAL 01/01/2004 |          |                 | \$1.578.000     |                 |
|          |       |       |                   |                         |         |                  |          |     |     |                        | 002      | DECRETO 4321 /2004 \$1.657.000   |          |                 | AND: 01/01/2005 |                 |
|          |       |       |                   |                         |         |                  |          |     |     |                        | 003      | DECRETO 4694 /2005 \$1.732.000   |          |                 | AND: 01/01/2006 |                 |

| ARTI C N U M E R C N U M E R O D E L P R E D I O T O T A P E L L I D O S Y N O M B R E S | C U L O M M U T A C I T A S E M A N Z P R E D M E J P R O D I R E C C I O N O V E R E D A | E - C T - D N R O D D C U M E N T O         | C A T A S T R O       |
|--|---|---|-----------------------|
|  |   | D E S H E C T A R E A M E T 2 A - C D N S A | V A L U O V I G E N C |
| 004  | DECRETO 4671 /2006 \$1.801.000  | AND: 01/01/2007                             |                       |
| 005  | DECRETO 4962 /2007 \$1.873.000  | AND: 01/01/2008                             |                       |
| 006  | DECRETO 4787 /2008 \$1.967.000  | AND: 01/01/2009                             |                       |
| 007  | DECRETO 4945 /2009 \$2.026.000  | AND: 01/01/2010                             |                       |
| 008  | DECRETO 4818 /2010 \$2.087.000  | AND: 01/01/2011                             |                       |
| 009  | DECRETO 4922 /2011 \$2.130.000  | AND: 01/01/2012                             |                       |
| 010  | DECRETO 2783 /2012 \$2.215.000  | AND: 01/01/2013                             |                       |
| 011  | DECRETO 3055 /2013 \$2.281.000  | AND: 01/01/2014                             |                       |
| 012  | DECRETO 2718 /2014 \$2.349.000  | AND: 01/01/2015                             |                       |
| 013  | DECRETO 2338 /2015 \$2.419.000  | AND: 01/01/2016                             |                       |

ART. 002 CONTRA LA INSCRIPCION CATASTRAL AGUI SENALADA PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y APELACION LOS CUALES PODRAN INTERPONERSE ANTE EL RESPONSABLE DE CONSERVACION DE LA TERRITORIAL, SEGUN EL CASO.

EL RECURSO DE APELACION SE PODRA INTERPONER DIRECTAMENTE O COMO SUBSIDIARIO DEL DE REPOSICION.

CUANDO SEA RECHAZADO EL RECURSO DE APELACION, PROCEDE EL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRA INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL DIRECTOR TERRITORIAL, ADJUNTANDO COPIA DE LA PROVIDENCIA QUE HAYA NEGADO EL RECURSO.

LOS RECURSOS DE REPOSICION Y APELACION PODRAN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A ELLA.

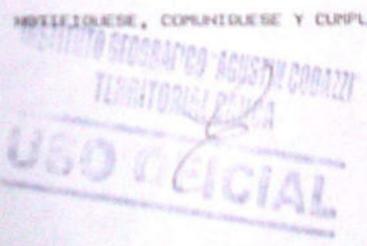
ART. 003 LOS RECURSOS SE CONCEDERAN EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL O OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.

ART. 004 LOS AVALUOS INSCRITOS CON POSTERIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRAN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL INDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

ART. 005 LA PRESENTE INFORMACION NO PRESTA MERITO COMO PRELUBA PARA ESTABLECER ACTOS CONSTITUTIVOS DE POSESION MATERIAL, SIENDO COMPETENCIA EXCLUSIVA DE LA JUSTICIA ORDINARIA DECIDIR EN MATERIA.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

DADA EN POPAYAN, EL 23/11/2016



FECHA: 23-11-2016

*Yolanda L. Martínez Valencia*  
 YOLANDA L. MARTINEZ VALENCIA  
 FUNCIONARIO RESPONSABLE DE CONSERVACION

ELABORO: NELSON A. TINTINAGO SALAZAR  
 REVISO: JACQUELINE BURBANO ASTAIZA  
 S.I.C. VER 3.4



**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI  
Territorial Mesa



**TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**  
PAZ EQUIDAD EQUIDAD

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI 10-11-2016 11:28

6007/

Al Contestar Cite Nr.:4192016EE2726-O1 - F:1 - A:0  
ORIGEN: Sd:1746 - CONSERVACION/RESTREPO DE VARELA LAURA I  
DESTINO: PERSONA NATURAL/MUÑOZ BURBANO HUGO FERMIN  
ASUNTO: SOLICITUD DESENGLOBE  
OBS:

Popayán

Señor (a):  
HUGO FERMIN MUÑOZ BURBANO  
Mz 3 Casa 24  
Barrio El Limonar II Etapa  
Tel: 311 3111100  
Armenia - Quindio

Asunto: Solicitud de Desenglobe

Cordial saludo

En atención a la solicitud, le informamos que previa verificación en nuestra base de datos catastral, se trata de un procedimiento relacionado con un desenglobe de terreno, que requiere visita de campo en el predio 01-00-0024-0001-000 ubicado en la Zona Urbana del Municipio de Mercaderes, en la cual se debe confrontar la ubicación geográfica del predio, comprobación de área y demás necesarios por parte del funcionario del IGAC, quien realizará la inspección de acuerdo con la programación interna del área de conservación de la entidad y proyectará el respectivo Acto Administrativo.

Así mismo, informarle que este procedimiento forma parte del "Proceso de Conservación Catastral", cuyo tratamiento especial está contemplado en la Resolución 070 de 2011 del IGAC, que se rige con otros términos y condiciones, por lo tanto la presente solicitud no se responde de fondo, toda vez que la autoridad catastral requiere realizar actividades de inspección, modificación, registro y elaboración de la Resolución que se notificará personalmente y con la cual se resolverá su petición.

De igual forma, es importante citar el número de radicación asignado por el IGAC para efectos de formular los recursos de ley de ser necesario, una vez se notifique en la dirección que reposa en su solicitud.

Cualquier información al respecto, con gusto lo atenderemos en nuestras oficinas

Atentamente,

  
LAURA INÉS RESTREPO DE VARELA  
Directora Territorial

Proyecto: Julián Segura  
Revisó: Yolanda Martínez

Radicado: 4192016ER5787-O1

Mercaderes (Cauca), Marzo de 2017

Señor (a):

REGISTRADOR (A) OFICINA INSTRUMENTOS PÚBLICOS EL BORDO PATIA CAUCA

El Bordo Patía (Cauca).

E. S. D.

Asunto: **Solicitud certificación**

Cordial saludo,

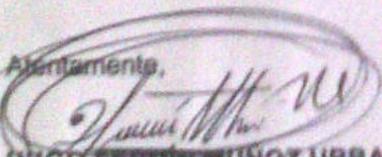
Respetuosamente me permito solicitarle, sea expedido documento (certificación) con costo al suscrito interesado, donde se informe o conste la (s) persona (s) que figure (n) como titular (es) del o los derechos reales sobre el inmueble identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940** y con la ficha catastral o número predial 01-0000-24-000-2000; o en caso contrario, si no figura persona natural o jurídica determinada como propietaria de éste. Igualmente se hace constar que existe título de adquisición (Escritura Pública No. 102 del 21/11/1978 de la Notaría de Mercaderes (Cauca)) e inscrita en el Círculo Registral 128 Patía El Bordo Cauca (Anotación No. 1 del 29/11/1978).

El bien inmueble relacionado con la certificación solicitada, se encuentra ubicado exactamente en el municipio de Mercaderes Cauca, distinguido con la nomenclatura urbana Carrera 1 Calle 3-07, barrio La Galería y alindado según el certificado catastral así: **### "Por el Sur, con casa de Uriel Escobar, antes Isaias Arojo, pared al medio; Por el Occidente, Carrera 1. Al Medio, donde frente a las Galerías, de esta población; Por el Norte, con la Calle 3, dando frente a la casa de Pedro Sandoval, antes Demetrio Muñoz B.; y Por el Oriente, con casa que la misma compareciente vendedora vendió al señor Guamanga y solar de la casa de Uriel Escobar" ###.**

Lo anterior, por cuanto mi poderdante la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, ante la dificultad presentada para liquidarse la sucesión, y habiendo adquirido los derechos hereditarios del inmueble hace más de 10 años, y ostentando la condición de poseedora regular, ha decidido promover PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO.

Por tanto, el documento se requiere para anexar con la demanda respectiva, tal como lo establece la Regla 5 del Artículo 375 del Código General del Proceso; para el efecto me permito adjuntar con la presente el respectivo Certificado Catastral expedido por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" Territorial Cauca.

Atentamente,

  
**HUGO PERINI MUÑOZ URBANO**  
C.C. 10'289.753 de Manizales (Caldas)  
T.P. No 219074 del C.S. de la J.

  
Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Patía Calle 6 # 6 - 54  
Telefax 8262146 EL BORDO  
ofreg@elbordo@superseridat.gov.co  
14.17.18

Anexo: Copia fotostática poder conferido y demás documentos relacionados

- la casa de PEDRO SANDOVAL, ante DEMETRIO MUÑOZ B; ORIENTE: con casa de la misma compareciente vendida vendid' al señor GUANDANA y SOLAR de la casa de URIEL ESLOBAR; POR OCCIDENTE: (descrito con anterioridad)

Titulos conocidos (escritura, sentencia, etc.)

- Certificado de libertad y Tradición MAP- Mutric. Inmob. 128-1940
- Escritura Pública No 142 del 25/NOV/1978 Notaria Unica de Mercadores

Datos de registro conocidos:

En caso de que el predio de su interés haya pertenecido a un inmueble de MAYOR EXTENSIÓN, anote los datos que conozca de esa mayor extensión (nombre del propietario, título de adquisición, nombre o dirección del predio)

NOTA: a esta solicitud debe acompañar carta dirigida a la Oficina de Registro, pago de derechos de Registro, certificado catastral con linderos, además de los datos que suele suministrar la Oficina de Catastro, la constancia de si existe o no título de adquisición con los datos de registro de éste.

OBSERVACIONES: (suministre los datos aclaratorios que estime necesarios)

ANEXOS: fotocopia poder conferido; Certif Lib. y Tradición,

Certificado Catastral

Fecha de la solicitud MARZO/2017 FIRMA SOLICITANTE

Nombre del solicitante HUGO FERMÍN MUÑOZ URBANO

( Letra de imprenta)



Republica de Colombia



Ministerio de Salud - ALBERTO LÓPEZ GARCÍA

Código: 170001074

Identificación Profesional No. **01-3011**

Matrícula: 01-2000 - 00072012

Expediente o Acta de grado: 1711211902

SECRETARÍA DE SALUD  
CORPORACIÓN DEL GOBIERNO



Señor(a)  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE MERCADERES**  
Mercaderes Cauca.  
E. S. D.

**Referencia: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN  
ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

DEMANDANTE: FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR

DEMANDADOS: SAÚL GARCÍA PALENCIA  
ALEIDA GARCÍA PALENCIA

HUGO FERMÍN MUÑOZ URBANO, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía No. 10'289.753 y tarjeta profesional No. 219074 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderado judicial de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, persona igualmente mayor de edad y vecina del municipio de Mercaderes (Cauca), identificada con cédula de ciudadanía 25'516.549 de Mercaderes (Cauca), conforme al poder que adjunto, respetuosamente me permito impetrar ante su despacho demanda de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en contra de SAÚL GARCÍA PALENCIA y ALEIDA GARCÍA PALENCIA, identificados con la Cédula de Ciudadanía No. 8'215.025 y 21'222.826 expedidas en Medellín y Villavicencio, respectivamente, y personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir dentro del proceso, para que mediante el trámite legal correspondiente y en sentencia se hagan las declaraciones que indicare en la parte petitoria, teniendo en cuenta los siguientes

#### **HECHOS:**

PRIMERO: La señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, me ha conferido poder especial para solicitar en su nombre declaración judicial de pertenencia, por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio de vivienda, efectuado en su favor sobre un predio urbano ubicado en el municipio de Mercaderes Cauca, jurisdicción de este circuito.

SEGUNDO: El bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado exactamente como antes se dijo en el municipio de Mercaderes Cauca, distinguido con la nomenclatura urbana Carrera 1 Calle 3-0, barrio La Galería y alinderado según el certificado catastral así: **### "Por el Sur, con casa de Uriel Escobar, antes Isaías Araujo, pared al medio; Por el Occidente, Carrera 1. Al Medio, donde frente a las Galerías, de esta población; Por el Norte, con la Calle 3, dando frente a la casa de Pedro Sandoval, antes Demetrio Muñoz B.; y Por el Oriente, con casa que la misma compareciente vendedora vendió al señor Guamanga y solar de la casa de Uriel Escobar"###.**

TERCERO: El bien inmueble antes alinderado tiene una extensión aproximada de 136 m2, y posee la ficha catastral o numero predial 01-0000-24-000-2000, y la Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940.

CUARTO: El inmueble identificado en el punto anterior, según documentos pertinentes (Escritura Pública y Certificado de Libertad y Tradición), se encuentra alinderado así: **###: "Por el Sur, con casa de Uriel Escobar, antes Isaías Araujo, pared al**

medio; **Por el Occidente**, Carrera 1. Al Medio, donde frente a las Galerías, de esta población; **Por el Norte**, con la Calle 3, dando frente a la casa de Pedro Sandoval, antes Demetrio Muñoz B.; y **Por el Oriente**, con casa que la misma compareciente vendedora vendió al señor Guamanga y solar de la casa de Uriel Escobar###”.

QUINTO: Es de destacar que el predio aludido en el hecho anterior, según certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Bordo Patía Cauca, aparece como titular del derecho real de dominio la señora SATURIA PALENCIA Vda. DE GARCÍA, que a su vez lo adquirió a la señora MÉLIDA VÁSQUEZ DE JARAMILLO (ambas fallecidas), mediante Escritura Pública No. 192 del 25 de Noviembre de 1978, protocolizada en la Notaría Única de Mercaderes (Cauca).

SEXTO: La señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, habita el bien inmueble mejorado con casa de habitación, mencionado en el hecho segundo, descrito e identificado en los hechos subsiguientes, en calidad de poseedora desde el 26 de agosto del año 2006, por Contrato de Promesa de Compraventa de Derechos Herenciales que hizo con el señor SAÚL GARCÍA PALENCIA y con la señora ALEIDA GARCÍA PALENCIA.

SÉPTIMO: Siendo los legítimos herederos de la causante SATURIA PALENCIA Vda. DE GARCÍA, fallecida el día 9 de Mayo de 2005, el señor SAÚL GARCÍA PALENCIA y la señora ALEIDA GARCÍA PALENCIA, en alguna oportunidad otorgaron poder a una profesional del derecho, para que por trámite notarial llevase a cabo la Apertura de la Sucesión Intestada; poder que aunque fue firmado por los otorgantes, por circunstancias y razones desconocidas por la demandante, no hicieron presentación personal del mismo (autenticarlo), ni tampoco sabe que se hubiere iniciado trámite alguno para la apertura y liquidación de la mentada masa sucesoral.

OCTAVO: Según mi mandante, por diversas razones -en todo caso ausentes de mala fe de las partes- entre las que vale la pena mencionar: que los herederos (hijos de la causante) teniendo su lugar de residencia y domicilio en la ciudad de Medellín (SAÚL GARCÍA PALENCIA) y Villavicencio (ALEIDA GARCÍA PALENCIA) se dificultó coordinar para concluir no solo la liquidación de los derechos sucesorales sino también la venta de los mismos; que entre los hoy demandados y mi representada ha existido un respeto y confianza mutua que de alguna manera hizo que con el transcurso del tiempo se desentendieran para finiquitar el asunto contractual en común; que mi mandante ya canceló la totalidad de la compraventa de dichos derechos al señor SAÚL GARCÍA PALENCIA y a la señora ALEIDA GARCÍA PALENCIA y que finalmente estos no han presentado pleito o pretensión alguna sobre el particular.

NOVENO: La posesión ameritada en el hecho sexto, tiene un total a la fecha de presentación de la demanda de más de 10 años, lo que significa que el tiempo de detentar el bien excede con creces los 5 años continuos e ininterrumpidos establecidos por la ley, como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción ordinaria de predio o inmueble urbano.

DÉCIMO: Desde la fecha en que tomó posesión del mentado inmueble, mi poderdante ha ejecutado actos de señor y dueña, y no ha sido interrumpida ni civil

ni naturalmente, ejecutando actos de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad.

UNDÉCIMO: Los actos de señor y dueña que ha ejercido la demandante en su calidad de poseedora, han sido hasta la fecha de esta demanda los siguientes:

- El pago de los servicios públicos de agua, acueducto y alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, prácticamente a partir del momento en que celebró el acto contractual de la promesa de compraventa de los derechos herenciales del bien inmueble, prueba de ello es que a la fecha el inmueble está al día por estos conceptos.

- El pago del impuesto predial, sobre el bien inmueble desde el mismo tiempo en que entró en posesión del mismo, para lo cual se anexan algunos documentos recibos de pago, y el paz y salvo entregado por la Tesorería del municipio de Mercaderes Cauca, que se relacionan en el capítulo de las pruebas, con el fin de demostrar dicho (s) pago (s).

- Las mejoras realizadas sobre el bien inmueble, todas canceladas por la poseedora, discriminadas así: pintura general de la casa, arreglo del techo, obras negra, gris y blanca consistente en resanar paredes, curar humedades, repellos menores, cambio de algunas tejas del techo, cambio y mejora de elementos propios de los baños, sanitarios y lavadero, entre otros, dirigidos a la conservación, mantenimiento y mejoramiento del bien inmueble.

DUODÉCIMO: Como puede observarse, en el presente caso, se encuentran plenamente acreditados los presupuestos para adquirir por esta modalidad, cuales son:

1. La posesión material de la demandante
2. Que la posesión se prolongue durante el tiempo establecido por la ley que en este evento es de 5 años, según la ley vigente.
3. Que el bien sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirir por posesión y
4. Que el bien objeto de prescripción corresponda a un bien inmueble.

DÉCIMO TERCERO: Corroborando en gran parte lo consignado en varios de los hechos precedentes, los demandados, conscientes y desprovistos de cualquier maledicencia, bajo la gravedad de juramento ante autoridad notarial han declarado sobre y en relación con los mismos, manifestando además su voluntad e intención de colaborar para que la demandante pueda solucionar el problema presente y se le reconozca formalmente la propiedad absoluta del bien inmueble del que hoy ostenta la posesión regular.

DÉCIMO CUARTO: Otra de las motivaciones de la demanda es que el bien inmueble ya descrito con suficiencia, adolece de una falsa tradición<sup>1</sup>, por lo que es menester y pertinente en este proceso subsanar esta situación, ante la autoridad y/o entidad correspondiente, previo decreto y orden judicial en este sentido.

---

<sup>1</sup>Certificado de Libertad y Tradición, Anotación No. 1, Escritura No. 192 del 25 de Noviembre de 1978 "Venta de Derechos Sucesorales – Falsa Tradición".

**DÉCIMO QUINTO:** En razón de que mi prohijada ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como legítima poseedora por más de 10 años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mí poderdante por la vía del proceso de prescripción ordinaria de dominio de bien inmueble urbano.

**DÉCIMO SEXTO:** Según mi mandante necesita tener la plena propiedad del bien inmueble y, poder disponer del mismo como a bien tenga y en el momento que así lo decida, y para hacerlo requiere tenerlo a su nombre y que se cancele conforme a derecho cualquier limitación al dominio que recaiga sobre éste.

### **PRETENSIONES**

Con fundamento en los hechos expuestos y en las normas de derecho que adelante citaré, muy comedidamente solicito al señor(a) Juez, que previo el reconocimiento de mi personería para actuar como apoderado de la parte demandante y cumplidos los trámites preliminares propios del proceso abreviado, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se hagan las siguientes o similares:

### **DECLARACIONES**

**PRIMERO:** Que se declare que la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR tiene el dominio pleno y absoluto del bien inmueble ubicado en la cabecera municipal de Mercaderes (Cauca), distinguido con la nomenclatura urbana Carrera 1 Calle 3-07, alinderado e identificado según la escritura pública y el certificado de tradición, así: **###**“Casa de habitación y lote que la sustenta, con una extensión de 136 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos actualizados: **###**: **“Por el Sur, con casa de Uriel Escobar, antes Isaías Araujo, pared al medio; Por el Occidente, Carrera 1. Al Medio, donde frente a las Galerías, de esta población; Por el Norte, con la Calle 3, dando frente a la casa de Pedro Sandoval, antes Demetrio Muñoz B.; y Por el Oriente, con casa que la misma compareciente vendedora vendió al señor Guamanga y solar de la casa de Uriel Escobar###”**, identificado con la ficha catastral o número predial 01-0000-24-000-2000, Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940, el cual fue adquirido por la Señora SATURIA PALENCIA Vda. DE GARCÍA a la señora MÉLIDA VÁSQUEZ DE JARAMILLO (ambas fallecidas), mediante Escritura Pública No. 192 del 25 de Noviembre de 1978, protocolizada en la Notaría Única de Mercaderes (Cauca), por haberlo adquirido por la vía de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio de bien inmueble vivienda urbana, con todas sus mejoras, anexidades, y dependencias.

**SEGUNDO:** Que se decrete y ordene la cancelación de la falsa tradición que recae sobre el inmueble descrito e identificado en la pretensión anterior.

**TERCERO:** Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la inscripción de la sentencia y en caso de ser necesario se de apertura a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto del litigio.

**CUARTO:** Seguidamente, solicito que se ordene tanto la inscripción de la propiedad a nombre de la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, como la inscripción de la falsa tradición, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.

**QUINTO:** Que no se condene en costas a la parte demandada, a menos que haya oposición a la presente demanda.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Sirven de fundamento a esta demanda los siguientes preceptos normativos: artículo 51 de la Constitución Política, artículos 762, 764, 770, 775, 2512, 2518 del Código Civil, Ley 791 de 2002, Art. 375 del Código General del Proceso, en lo concordante y sin perjuicio de la norma especial.

### **COMPETENCIA, CUANTÍA Y CLASE DE PROCESO**

Es usted competente señor(a) Juez para conocer el presente proceso, por la naturaleza del asunto art. 17 numeral 1, art. 25 Inciso 2, Art. 26 numeral 3, Art. 28 numeral 7 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta la cuantía y ubicación del bien, principalmente.

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso verbal especial de conformidad a lo establecido en el Título I Capítulo II Artículo 375 del Código General del Proceso, y demás disposiciones concordantes.

En todo caso solicito respetuosamente al señor(a) Juez, dar aplicación a lo predicado en el artículo 90 Inciso 1º del Código General del Proceso.

### **PRUEBAS**

Solicito tener y practicar como tales las siguientes:

a) Documentales:

Sírvase tener como prueba los siguientes documentos que aporto.

**1.** Copia de la Promesa de Compraventa que hizo la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR al señor SAÚL GARCÍA PALENCIA y a la señora ALEIDA GARCÍA PALENCIA, el día 26 de Agosto de 2006.

**2.** Certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en el que asoma el número de la ficha catastral y el avalúo del bien objeto de proceso.

**3.** Oficio S/N de Marzo/2017 solicitando certificación relacionada con un inmueble.

**4.** Certificado de Pertenencia expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de El Bordo Patía Cauca.

**5.** Certificado de Libertad y Tradición del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de El Bordo Patía Cauca.

**6.** Copia Auténtica de la Escritura Pública No. 192 del 25.NOV.1978.

**7.** Plano Topográfico Escala 1:100 del inmueble urbano identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940

**8.** Copia (s) de Paz y Salvo Catastral No. 258 y Recibo (s) de impuesto predial expedido por la Tesorería de la Alcaldía del municipio de Mercaderes Cauca.

**9.** Certificado (s) de Paz y Salvo por concepto de impuesto predial y valorización del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940 y Ficha Catastral No. 01-00-0024-0002-000.

**10.** Declaración (es) Extraprocesal (es) del señor SAÚL GARCÍA PALENCIA y de la señora ALEIDA GARCÍA PALENCIA.

**11.** Copia auténtica Registro Civil de Defunción Indicativo Serial No. 5581352 del 28.DIC.2016. expedido por la Notaría 2da. del Círculo Notarial de Villavicencio (M).

**b) Inspección judicial**

Con las formalidades de ley, y en aplicación del numeral 9 del art. 375 del Código General del Proceso, solicito que por parte del despacho se realice inspección judicial, en aras de determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica si la hubiere, mejoras, antigüedades de ellas, etc.

**c) Testimoniales:** Le solicito al señor(a) Juez, cite y haga comparecer, con el fin de recibir declaración acerca de lo que les consta sobre los hechos contenidos en la demanda a las siguientes personas:

- JULIO BASTIDAS LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.590.210, quien se puede ubicar en la Carrera 1ª No. 3-23, Barrio Puerto Limón del municipio de Mercaderes Cauca. Cel. 311-3353470
- LEOBARDO PERDOMO, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.545.115, quien se puede ubicar en la Carrera 1ª No. 3-05, Barrio La Galería Puerto Limón del municipio de Mercaderes Cauca. Cel. 320-7680447

**ANEXOS**

Adjunto como tales:

1º Poder a mí conferido en forma legal.

2º Formato "Solicitud Certificado de Pertenencia" debidamente diligenciado.

3º Oficio No. 6007/ del IGAC Territorial Cauca, dando respuesta a solicitud de Desenglobe, Corrección y/o Actualización Catastral en Mercaderes Cauca.

4º Copia auténtica Resolución No. 19-450-0090-2016 del 23.NOV.2016. expedido por el IGAC Territorial Cauca.

5º Copia fotostática Orden de Consignación No. 07-009-49215 expedida por el IGAC Territorial Cauca.

- 6° Copia fotostática Factura de Venta No. 07-009-70227 expedida por el IGAC Territorial Cauca.
- 7° Copia fotostática Memorial Poder de Enero/2017, autorizando notificación personal de acto administrativo.
- 8° Copia fotostática diligencia de notificación personal de acto admtivo. (Resolución 19-450-0090-2016 del 23.NOV.2016.), ante el IGAC Territorial Cauca.
- 9° Copia fotostática Constancia de Ejecutoria de acto administrativo (Resolución 19-450-0090-2016 del 23.NOV.2016.), expedida por el IGAC Territorial Cauca.
- 10° Copia fotostática Registro Civil de Nacimiento Indicativo Serial No. 35623080 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Armenia (Saúl García Palencia).
- 11° Copia fotostática Registro Civil de Nacimiento Indicativo Serial No. 35623081 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Armenia (Aleida García Palencia).
- 12° Copia fotostática del poder conferido por los herederos (hoy demandados) a profesional de derecho para efectos de proceso sucesorio (no iniciado o concluido).
- 13° Copia fotostática de la Cédula de Ciudadanía de la demandante, los demandados (determinados) y de la fallecida madre de estos.
- 14° Copia fotostática de la Tarjeta Profesional y Licencia del Tecnólogo Topógrafo.
- 15° Los demás documentos relacionados en el acápite de pruebas.
- 16° Copias en físico de la demanda para lo de ley (archivo, traslado).
- 17° Discos Compactos CD ´s (02) que contienen la demanda, pruebas y anexos.

## **NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTOS**

### **La parte demandante:**

La demandante recibe notificaciones en: Carrera 3 # 9A-54 Barrio La Colina de Mercaderes (Cauca). Bajo la gravedad de juramento manifiesta no tener dirección electrónica.

El suscrito apoderado en la Secretaría del despacho judicial o en la Carrera 3 No. 11-108 Barrio Sur de Mercaderes (Cauca). Cel. 3113111100, correo electrónico [huferm@gmail.com](mailto:huferm@gmail.com)

### **La parte demandada:**

Hugo Fermín Muñoz Urbano  
Abogado

El señor SAÚL GARCÍA PALENCIA en la Carrera 77 # 92-93 Barrio Miramar Kennedy de Medellín Antioquia. Teléfono fijo: 2573994. Bajo la gravedad de juramento la demandante manifiesta desconocer la dirección electrónica del demandado.

La señora ALEIDA GARCÍA PALENCIA, Calle 24A No. 9A-52 Barrio Popular de Villavicencio Meta. Teléfono fijo: 6607304. Celular: 314-3793130. Bajo la gravedad de juramento la demandante manifiesta desconocer la dirección electrónica de la demandada.

Sin otro particular y con el mayor respeto,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, enclosed in a circular scribble. The signature appears to read 'Hugo Fermín Muñoz Urbano'.

**HUGO FERMÍN MUÑOZ URBANO**  
C.C. N° 10 '289.753 de Manizales, Caldas.  
T.P. N° 219074 del Consejo Superior de la Judicatura

Señor:

FRANKLIN HERNÁN PINTA PATIÑO

**INSPECTOR DE POLICÍA DE MERCADERES CAUCA**

E. S. D.

HUGO FERMÍN MUÑOZ URBANO, mayor de edad, vecino, residente y con uno de los domicilios en esta municipalidad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10'289.753 expedida en Manizales Caldas, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional número 219074, obrando en nombre y representación de la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, identificada con la cédula de ciudadanía número 34'561.318 expedida en Popayán Cauca, igualmente mayor de edad y de esta vecindad, de conformidad con el poder que anexo, respetuosamente promuevo ante su Despacho PROCESO DE POLICÍA DE AMPARO DOMICILIARIO, en relación con el inmueble ubicado en el área urbana Barrio La Galería del Municipio de Mercaderes Cauca, distinguido con la nomenclatura urbana Carrera 1 Calle 3-0, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940, habitado actualmente por la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTI, persona mayor de edad y vecina de esta ciudad, de quien se pretende la restitución del bien.

### **UBICACIÓN Y LINDEROS DEL INMUEBLE**

El bien inmueble tiene una extensión aproximada de 136 m<sup>2</sup>, y posee la ficha catastral o numero predial 01-0000-24-000-2000, y la Matrícula Inmobiliaria No. 128-1940. Según documentos pertinentes (Escritura Pública y Certificado de Libertad y Tradición), se encuentra alinderado así: **“###: “Por el Sur, con casa de Uriel Escobar, antes Isaías Araujo, pared al medio; Por el Occidente, Carrera 1. Al Medio, donde frente a las Galerías, de esta población; Por el Norte, con la Calle 3, dando frente a la casa de Pedro Sandoval, antes Demetrio Muñoz B.; y Por el Oriente, con casa que la misma compareciente vendedora vendió al señor Guamanga y solar de la casa de Uriel Escobar###”.**

### **HECHOS**

**PRIMERO:** Por escritura Pública No. 045 del 15. de .Marzo de 2019, protocolizada en la Notaría Única de este municipio, mi poderdante adquirió a la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, los derechos herenciales sobre el inmueble localizado en la Carrera 1 Calle 3-0 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Mercaderes Cauca, compuesto de una planta con varias habitaciones, cocina, baño y patio interior, entre otras características físicas o materiales.

**SEGUNDO:** En relación con la tradición del inmueble, la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR, adquirió los derechos herenciales del inmueble descrito en el hecho precedente al señor SAÚL GARCÍA PALENCIA y a la señora ALEYDA GARCÍA PALENCIA, legítimos herederos de la causante SATURIA PALENCIA VIUDA DE GARCÍA, que a su vez lo adquirió a la señora MÉLIDA VÁSQUEZ DE JARAMILLO (ambas fallecidas), mediante Escritura Pública No. 192 del 25 de Noviembre de 1978, protocolizada en la Notaría Única de Mercaderes (Cauca).

**TERCERO:** Es de anotar que, la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR adquirió los derechos herenciales sobre el inmueble de marras, a los precitados herederos en razón a que previamente había realizado una promesa de compraventa con estos, pero como no se liquidó en su momento la sucesión, no se pudo perfeccionar la escritura pública; sin embargo -y obviamente- la señora SALAMANCA DE ESCOBAR ejerció como poseedora regular del inmueble desde el 26 de agosto del año 2006, cuando se realizó el acto contractual de la mentada promesa de compraventa<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Contrato de Promesa de Compraventa de Derechos Herenciales que celebró con el señor SAÚL GARCÍA PALENCIA y con la señora ALEIDA GARCÍA PALENCIA.

**CUARTO:** En vista de que el inmueble descrito en los hechos iniciales se encuentra en falsa tradición y ante la dificultad de liquidar la sucesión, en ejercicio de su derecho legal promovió ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Mercaderes un Proceso por Prescripción Adquisitiva Ordinaria de Dominio<sup>2</sup>, es decir, de buena fe, como regular poseedora; sin embargo, la misma fue inadmitida por la falta de voluntad política y -hasta negligencia estatal- en que no le certificaron como correspondía por la Agencia Nacional de Tierras que dicho inmueble no era ni es baldío. A la postre, buscando una salida jurídica con los promitentes vendedores fue que decidieron de común acuerdo la compraventa de los derechos herenciales con la salvedad de que el inmueble quedaba aún en falsa tradición.

**QUINTO:** Por su parte, la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, actual propietaria de los derechos herenciales, y por ende, poseedora regular del inmueble sometido al amparo domiciliario, reclama que la señora MARIA DEL SOCORRO INSUASTY desocupe el inmueble que -según mi mandante- abusivamente se pretende apoderar.

**SEXTO:** La señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, acude a la autoridad policiva competente, para que proceda administrativamente, en el sentido de ordenar a la señora MARIA DEL SOCORRO INSUASTI para que abandone la casa de habitación que ahora le pertenece a ella, pues según la primera de las mencionadas esta última no tiene disposición de hacerlo voluntariamente, pues al contrario, ha tenido y tiene la denotada intención de quedarse posesionada con el inmueble, toda vez que recientemente promovió igualmente PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRADORDINARIA DE DOMINIO<sup>3</sup>, es decir la posesión irregular o de mala fe, la cual entre otras cosas no le prosperó.

**SÉPTIMO:** Vale la pena mencionar que, -en versión de mi mandante- la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR la anterior propietaria del inmueble sujeto al amparo policivo, por cierta condescendencia y consideración, le permitió a la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTI, vivir en la casa, por un tiempo que se prolongó, en razón a que esta última no tenía otro lugar donde morar, y porque al fin y al cabo, es la ex nuera, por haber sido la mujer de su difunto hijo HERNÁN ESCOBAR SALAMANCA, y del cual le sobreviven dos nietos; situación aprovechada por la señora MARIA DEL SOCORRO INSUASTI, no solo para no querer salir del inmueble sino además con la firme idea de apoderarse de éste.

**OCTAVO:** Mi representada, manifiesta que no tiene por qué guardar igual consideración, y además por la deslealtad y desagradecimiento de la señora MARIA DEL SOCORRO INSUASTI para con la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR que le permitió vivir varios años (sin pagar arriendo), pues hasta el impuesto predial, mantenimiento y arreglos locativos, siempre lo pagó y los hizo la señora SALAMANCA DE ESCOBAR, ella no está dispuesta a concederle que siga viviendo más la querellada en el inmueble del cual compró los derechos herenciales.

**NOVENO:** En varias oportunidades la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR le pidió de buena manera a la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTI, que le desocupara el inmueble pero ella no le hizo caso, quizás aprovechándose de la nobleza de aquella que le daba pena sacarla, pues al fin y al cabo es la mamá de sus nietos.

**DÉCIMO:** El consentimiento tácito que alguna vez le otorgó la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR a la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTI para que viviera en el inmueble entonces

---

<sup>2</sup> Radicado No. **2017 – 00065-00**

<sup>3</sup> Radicado No. **2019-00013-00** Juzgado Promiscuo Municipal de Mercaderes Cauca.

de su propiedad; es una concesión que ha cesado, no solo por la mala fe y abuso de la querellada (que incluso sin permiso alguno ha dado entrada regular y permanente de habitar en la casa un hombre que en conocimiento de terceras personas es su compañero permanente) sino porque -según mi mandante como propietaria de los derechos herenciales- no tiene la obligación ni el deseo de otorgarle tal consideración y beneficio, es decir, de permitirle en seguir viviendo y abusando del inmueble del cual solicita el amparo policivo.

**UNDÉCIMO:** La señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTI es simplemente una usuaria del bien inmueble que ocupa, es decir, es una mera tenedora, sin justo o ningún título, como si lo tiene la señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, poseedora regular, al adquirir los derechos herenciales respecto del bien inmueble del cual se solicita el amparo domiciliario, toda vez que la querellada -en versión de mi mandante- no le permite el ingreso al inmueble que por derecho legal le pertenece.

**DUODÉCIMO:** La señora NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, en su condición de propietaria de los derechos herenciales y poseedora regular del inmueble, me ha conferido poder especial para solicitar el amparo domiciliario correspondiente, razón por la cual se impetra la presente querella.

### **DEMANDA O PRETENSÓN (ES)**

Con fundamento en los hechos acabados de señalar, el señor Inspector de Policía dispondrá conforme a la presente querella la actuación necesaria, para que previos los trámites respectivos, profiera el amparo al domicilio, mediante orden de policía que conlleve el allanamiento del inmueble cuya restitución se pretende y el desalojo de quienes lo ocupen, de acuerdo a lo que establece el procedimiento establecido en la Ley 1801 de 2016.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de Derecho preceptuado por la Constitución Política de Colombia, Artículos 2, 4, 58; Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia Para Vivir en Paz), artículos 77 Numeral 5 y su Parágrafo (Medida Correctiva No. 5), 79, 82, 213 a 221; artículos 18, 762, 764, 768, 771, 772, 773 y 775 del Código Civil Colombiano; y demás normas concordantes, tanto sustanciales como procesales.

#### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA

**ARTÍCULO 2.** *Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; (...) y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

*Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, (...) y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.*

**ARTÍCULO 4.** (...) *Es deber de los nacionales y de los extranjeros en Colombia acatar la Constitución y las leyes, y respetar y obedecer a las autoridades.*

**ARTÍCULO 58.** *Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. (...)*

#### LEY 1801 DE 2016 (CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA)

**Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.** Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, (...). Estos son los siguientes: (...)

5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.

**Parágrafo.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas: (...)

Numeral 5 Restitución y protección de bienes inmuebles.

**Artículo 79. Ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles.** Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querrela ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:

1. **El titular de la posesión** o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.

2. Las entidades de derecho público.

3. **Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.**

**Artículo 82. El derecho a la protección del domicilio.**

(...) La protección del domicilio es una medida de efecto inmediato, cuya única finalidad es mantener el statu quo, mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre los derechos en controversia y las indemnizaciones correspondientes si a ellas hubiera lugar.

#### PROCESO ÚNICO DE POLICÍA

**Artículo 213 Principios del procedimiento.** Son principios del procedimiento único de Policía: la oralidad, la gratuidad, la inmediatez, la oportunidad, la celeridad, la eficacia, la transparencia y la buena fe.

**Artículo 214 Ámbito de aplicación.** El procedimiento único de Policía rige exclusivamente para todas las actuaciones adelantadas por las autoridades de Policía, en ejercicio de su función y actividad. (...)

**Artículo 215 Acción de Policía.** Es el mecanismo que se inicia de oficio por parte de las autoridades de Policía o a solicitud de cualquier persona para resolver ante la autoridad competente, un conflicto de convivencia, mediante un procedimiento verbal, sumario y eficaz, tendiente a garantizarla y conservarla.

#### CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO

**Artículo 18. Obligatoriedad de la ley**

La ley es obligatoria tanto a los nacionales como a los extranjeros residentes en Colombia.

**Artículo 762. Definición de posesión** La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

**Artículo 764. Tipos de posesión.** La posesión puede ser regular o irregular.

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

**Artículo 768. Buena fe en la posesión.** La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.

**Artículo 771. Posesiones viciosas.** Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

**Artículo 772. Posesión violenta**

Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza.

La fuerza puede ser actual o inminente.

**Artículo 773. Violencia por adquisición en ausencia del dueño.** El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento.

**Artículo 775. Mera tenencia.** Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario\*, el secuestrado, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

## PRUEBAS

Como consecuencia, que se tengan y decreten como tales, las siguientes:

1- Se reciba **testimonio** a los señores enunciados a continuación, quienes harán presencia en su despacho, para que depongan sobre los hechos aquí narrados en la querrela.

- JULIO BASTIDAS LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.590.210, quien se puede ubicar en la Carrera 1ª No. 3-23, Barrio Puerto Limón del municipio de Mercaderes Cauca. Cel. 311-3353470
- LEOBARDO PERDOMO, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.545.115, quien se puede ubicar en la Carrera 1ª No. 3-05, Barrio La Galería Puerto Limón del municipio de Mercaderes Cauca. Cel. 320-7680447

2- Los **documentos** que acompaño:

- Copia de la escritura Pública No. 045 del 15. de .Marzo de 2019, otorgada por la Notaría Única del Municipio de Mercaderes Cauca.
  - Copia de la escritura Pública No. 333 del 07. de .Noviembre de 2018, otorgada por la Notaría Única del Municipio de Mercaderes Cauca.
1. Copia de la Promesa de Compraventa que celebró la señora FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR con el señor SAÚL GARCÍA PALENCIA y con la señora ALEIDA GARCÍA PALENCIA, el día 26 de Agosto de 2006.
  2. Certificado Catastral Especial No. 2446756 del 28.FEB.2017., expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Cauca, en el que asoma el número de la ficha catastral, área, predios colindantes y el avalúo del bien objeto de proceso.
  3. Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de El Bordo Patía Cauca.

4. Copia (s) de Recibo (s) de impuesto predial expedido por la Tesorería de la Alcaldía del Municipio de Mercaderes Cauca.
5. Certificado de paz y salvo expedido por la Tesorería del municipio de Mercaderes Cauca.
6. Declaración (es) Extraprocesal (es) del señor SAÚL GARCÍA PALENCIA y de la señora ALEIDA GARCÍA PALENCIA
7. Resolución No. 19-450-0090-2016 del 23.NOV.2016., IGAC Territorial Cauca, "desenglobe".
8. Constancia de Ejecutoria de la Resolución No. 19-450-0090-2016 del 23.NOV.2016., IGAC Territorial Cauca, "desenglobe".

### **ANEXOS**

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor y copia de la querella para archivo y dos copias con sus anexos para el traslado.

### **PROCEDIMIENTO**

Con fundamento en los hechos acabados de señalar, el señor Alcalde dispondrá el reparto de la presente querella a uno de los señores Inspectores de Policía adscritos a su Despacho (si los hay), para que previos los trámites respectivos, profiera el amparo al domicilio, mediante orden de policía que conlleve el allanamiento del inmueble cuya restitución se pretende y el desalojo de quienes lo ocupen, de acuerdo a lo que establece el artículo 85 del Decreto 1355 de 1970.

Una vez ordenado el allanamiento del inmueble, e funcionario del conocimiento deberá escuchar en descargos al ocupante e inmediatamente proceder a su desalojo.

### **COMPETENCIA**

Por la naturaleza del asunto, por la vecindad de las partes y por la ubicación del inmueble, es usted el funcionario competente para conocer de la presente querella.

### **NOTIFICACIONES**

Para el efecto correspondiente me permito suministrar las siguientes direcciones:

Mi poderdante o querellante en: Calle 3 # 3-35 Barrio Santa Teresita del Municipio de Mercaderes Cauca. Celular No. 314-8143697

La Querellada en: Carrera 1 Calle 3-0 Barrio La Galería del Municipio de Mercaderes Cauca. Celular

El suscrito recibirá notificaciones personalmente en la secretaría de su Despacho y en la Carrera 3° # 11-108 Barrio Sur del Municipio de Mercaderes Cauca. **Celular No.** 311-3111100 / 302-2030075  
**Email:** huferm@gmail.com

Atentamente,



**HUGO FERMÍN MUÑOZ URBANO**

C.C. No. 10'289.753 de Manizales

T.P. No. 219074 del C.S.J.



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



3811154

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el siete (7) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Popayán, compareció: **FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 25516549, presentó el documento dirigido a INTERESADO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



*Fanny Salamanca de Escobar*

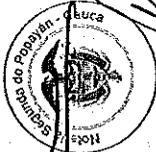
v5z5oo53rnn1

07/07/2021 - 14:26:24

----- Firma: autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Maria del Rosario Cuéllar de Ibarra*



**MARÍA DEL ROSARIO CUÉLLAR DE IBARRA**

Notario Segundo (2) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: v5z5oo53rnn1



**Hugo Fermín Muñoz Urbano**  
Abogado Titulado  
Universidad La Gran Colombia

Mercaderes (Cauca), Julio 7 de 2021

Referencia: **PODER ESPECIAL**

Proceso: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
Radicado: 194504089001-2019-00112-00

Demandante: MARÍA DEL SOCORRO INSUAITY DE LA CRUZ  
Demandado: FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR Y PERSONAS INDETERMINADAS

**FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR**, mayor de edad y vecina de Popayán (Cauca), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25'516.549 expedida en Mercaderes (Cauca), ya sea en calidad de demandada o como Litisconsorte, o en todo caso con un interés legítimo y/o legal en el proceso arriba indicado, manifiesto que por medio del presente, confiero **poder especial** al doctor **HUGO FERMÍN MUÑOZ URBANO**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía No. 10'289.753 expedida en Manizales, portador de la T.P. No. 219074 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación realice la actuación pertinente, dirigida a la defensa de mis intereses y derechos dentro del **PROCESO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** de Radicado No. **2019-00112-00**, promovido por la señora **MARÍA DEL SOCORRO INSUAITY DE LA CRUZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25'518.029 de Mercaderes (Cauca).

Esté poder faculta a mi apoderado para conciliar pre y judicialmente, contestar la demanda, presentar excepciones previas y de mérito, impugnar y objetar decisiones judiciales, controvertir pronunciamientos de la parte demandante, hacer oposición, presentar y solicitar pruebas de cualquier naturaleza, legales, pertinentes y conducentes, incluyendo interrogatorio de parte, realizar peticiones a personas naturales y jurídicas, interponer recursos de ley, invocar acciones legales y constitucionales, transigir, sustituir y reasumir, renunciar, recibir, notificarse de decisiones judiciales y pronunciarse sobre las mismas, y demás facultades inherentes al mandato contenidas en el Artículo 77 del C.G.P., y hacer todo cuanto legalmente fuere posible y permitido en mi defensa jurídica.

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

La Poderdante,

*Fanny Salamanca de Escobar*  
**FANNY SALAMANCA DE ESCOBAR**

C.C. No. 25'516.549 de Mercaderes (Cauca)

El Apoderado,

**HUGO FERMÍN MUÑOZ URBANO**  
C.C. No. 10'289.753 de Manizales  
T.P. 219074 del C.S.J.

Celular: 311-3111100 /302-2030075

Email: [huferm@gmail.com](mailto:huferm@gmail.com)



*Hugo Ferrn Muñoz Urbano*  
*Abogada Titulada*  
*Universidad La Gran Colombia*

Mercaderes (Cauca), Julio 6 de 2021

Referencia: **PODER ESPECIAL**

Proceso: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Radicado: 194504089001-2019-00112-00

Demandante: MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ

Demandado: NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA Y PERSONAS INDETERMINADAS

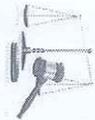


**NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA**, mayor de edad y vecina de Popayán (Cauca), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 34'561.318 expedida en Popayán (Cauca), ya sea en calidad de demandada o como Litisconsorte, o en todo caso con un interés legítimo y/o legal en el proceso arriba indicado, manifiesto que por medio del presente, confiero **poder especial** al doctor **HUGO FERRN MUÑOZ URBANO**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía No. 10'289.753 expedida en Manizales, portador de la T.P. No. 219074 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación realice la actuación pertinente, dirigida a la defensa de mis intereses y derechos dentro del PROCESO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de Radicado No. **2019-00112-00**, promovido por la señora MARÍA DEL SOCORRO INSUASTY DE LA CRUZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25'518.029 de Mercaderes (Cauca).

Este poder faculta a mi apoderado para conciliar pre y judicialmente, contestar la demanda, presentar excepciones previas y de mérito, impugnar y objetar decisiones judiciales, controvertir pronunciamientos de la parte demandante, hacer oposición, presentar y solicitar pruebas de cualquier naturaleza, legales, pertinentes y conducentes, incluyendo interrogatorio de parte, realizar peticiones a personas naturales y jurídicas, interponer recursos de ley, invocar acciones legales y constitucionales, transigir, sustituir y reasumir, renunciar, recibir, notificarse de decisiones judiciales y pronunciarse sobre las mismas, y demás facultades inherentes al mandato contenidas en el Artículo 77 del C.G.P., y hacer todo cuanto legalmente fuere posible y permitido en mi defensa jurídica.

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

*Celular: 311-3111100 /302-2030075      Email: [huferrn@gmail.com](mailto:huferrn@gmail.com)*



*Hugo Fermín Muñoz Urbano*  
*Abogada Titular*  
*Universidad La Gran Colombia*



La Poderdante,

*Nelcy Patricia Escobar S.*  
**NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA**  
C.C. No. 34:561.318 de Popayán (Cauca)

El Apoderado,

**HUGO FERMIÍN MUÑOZ URBANO**  
C.C. No. 10'289.753 de Manizales  
T.P. 219074 del C.S.J.



Celular: 311-3111100 /302-2030075

Email: [huferm@gmail.com](mailto:huferm@gmail.com)



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



38116969

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el siete (7) de julio de dos mil veintituno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Popayán, compareció: NELCY PATRICIA ESCOBAR SALAMANCA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 34561318, presentó el documento dirigido a PODER ESPECIAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Nelcy Patricia Escobar S.*



3w14n461gz6q

07/07/2021 - 15:52:02



----- Firma autógrafa -----

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

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



NANCY MERY MUÑOZ MUÑOZ

Notario Primero (1) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3w14n461gz6q