

Señor  
Juez primero promiscuo municipal  
Miranda, Cauca.



Recibido el 26-Febrero 2020  
Hora: 9:14 A.M.  
En 9 FOLIOS  
*[Handwritten signature]*

Radicación No. 2018 00168 00

Referencia: Proceso Verbal Reivindicatorio  
Demandante: Ligia María Caicedo de Viafara  
Demandado: Jorge Armando Viafara Caicedo  
Objetivo: Acto de apoderamiento.

Jorge Armando Viafara Caicedo, Mayor, cedulado bajo el número 14.993.831, domiciliado en el municipio de Miranda, Cauca, por este escrito, manifiesto que confiero poder especial al doctor Juan Camilo Duran Rincón, mayor, cedulado bajo el No. 94.552.631, domiciliado en Santiago de Cali, Valle del Cauca, profesional del derecho, portador de la tarjeta de abogado No. 332758 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en todos los actos que en derecho sean necesarios en procura de la defensa de mis intereses, en el proceso de la referencia que soy parte demandada.

El profesional del derecho con las facultades inherentes para el ejercicio del derecho de contradicción, como contestar la demanda, presentar excepciones de mérito y previas, tachar documentos, etc., cuenta con las facultades que le otorga el artículo 77 del C.G.P, especialmente las de transigir, desistir, renunciar, sustituir y reasumir el presente acto de apoderamiento y en general para realizar todas aquellas actividades que sean necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase reconocerle personería al profesional del derecho.



Cordialmente,

*[Handwritten signature]*  
**Jorge Armando Viafara Caicedo.**  
C.C No. 14.993.831

**NOTARIA 7**  
CIRCULO DE CALI  
Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6604465 - 6604466

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**

Ante la Notaría 7 del Circuito de Cali compareció:  
**VIAFARA CAICEDO JORGE ARMANDO**  
Identificado con C.C. 14993831  
se presentó personalmente y declaró que la firma puesta en este documento es suya y es la misma que acostumbra en sus actos públicos y privados.

www.notariaenlinea.com  
5myev

Cali, 2020-02-17 16:11:39

*[Handwritten signature]*  
Firma

01146 de 07 DE febrero 2020 DE LAS N.R.  
DUFAY CARDONA NIEVA  
NOTARIA (E) 7 DEL CIRCULO DE CALI

HUELLA  
1580-b39e0b48

Acepto,

*[Handwritten signature]*  
**Juan Camilo Duran Rincon**  
C.C No. 94.552.631  
T.P No. 332758



Señor  
Juez primero promiscuo municipal  
Miranda, Cauca.

Radicación No. 2018 00168 00

1

**Proceso:** Reivindicatorio  
**Demandante:** Ligia María Caicedo de Viafara  
**Demandado:** Jorge Armando Viafara Caicedo  
**Objetivo:** Contestación de demanda

**1. Partes:**

**Demandado:** Jorge Armando Viafara Caicedo, mayor, cedulao bajo No. 14.993.831, domiciliado en el municipio de Miranda, Cauca.

**Apoderado judicial:** Juan Camilo Duran Rincón, mayor, cedulao bajo el No. 94.552.631, domiciliado en Santiago de Cali, Valle del Cauca, profesional del derecho, portador de la tarjeta de abogado No. 332758 del Consejo Superior de la Judicatura.

**2. Pronunciamiento sobre las pretensiones:**

Me opongo a la prosperidad de todas las pretensiones por las siguientes razones:

**A la 1.** El predio de mayor extensión (16 hectáreas) descrito en el hecho primero, lo adquirió la demandante en común y proindiviso por el modo de la sucesión del causante Nicolás Caicedo Velasco según sentencia sin número del 13 de enero de 1972 proferida por el juzgado civil del circuito de Caloto, Cauca, inscrita en la anotación No. 1 del FMI 139 2480 en la ORIP de Puerto Tejada. La escritura 114 del 27 de mayo de 1979 no está inscrita en el citado FMI.

La certificación expedida el día 9 de octubre de 2019 por ORIP del círculo de Puerto Tejada, Cauca, sobre el FMI 130-2480, existe la presunción de que el predio se encuentra en falsa tradición o se trata de un predio Baldío, ya que no aparece en sus antecedentes registro de títulos de derechos reales sobre el mismo.

Lo que indica que la demandante no es titular del derecho real de propiedad o dominio sobre la cosa inmueble objeto de la pretensión reivindicatoria, descrita en la pretensión primera y, en el hecho tercero (3Has. 1.270 M2) que hace parte del predio de mayor extensión (16 Hectáreas), del cual su progenitor Nicolás Caicedo Velasco no tenía ningún derecho real sobre éste, por lo que en el modo de la sucesión intestada nada podía transmitirles.

En el hecho segundo la demandante, confiesa que realizo una **partición de hecho** con los demás comuneros y cada uno **tomo "posesión material"** de la porción resultante de la división de hecho. Correspondiéndole a ella, la porción descrita en el hecho tercero y primera pretensión, porción que hace parte del predio de mayor extensión (16 Hectáreas), que no es objeto de la reivindicación y que según certificación de la ORIP del círculo de Puerto Tejada se presume Baldío.

Así las cosas, resulta preciso manifestar que una cosa es dividir materialmente la cosa inmueble, ¡cuya consecuencia natural, legal y registral sería la de asignar a cada inmueble una nueva identidad registra! (Matricula Inmobiliaria) y otra muy diferente, es dividir materialmente de hecho la cosa en "común y proindiviso" de los predios resultantes entre los comuneros, sin que previo o concomitante al hecho hagan alusión expresa en un instrumento público de tal situación, es decir sin que medie título traslativo de dominio de este negocio jurídico. (Título y modo)

En este asunto, es preciso mencionar que si bien es cierto se efectúa la división material de hecho sobre la cosa inmueble con matrícula inmobiliaria 130-2480, aún subsiste la comunidad de hecho, pues no existe una escritura pública que contenga un título traslativo de dominio entre los comuneros, que permitan singularizar la propiedad de los bienes resultantes de la partición de hecho, bajo la teoría del Título y el Modo.

Por tal razón, y mientras no se efectúen actos traslativos de dominio entre los comuneros que permitan singularizar sus derechos cuotas sobre la generalidad del bien y en consecuencia liquidar la comunidad existente de conformidad a lo expuesto en el artículo 2340 del código civil colombiano, no es posible afirmar que los predios segregados tengan título inscrito que publicite el derecho real de dominio en cabeza de la demandante, calidad que debe acreditar frente al demandado para la prosperidad de la acción de dominio, con el agravante de que este predio de mayor extensión se presume baldío.

En este caso se está frente a un problema de legitimación en la causa que conlleva al fracaso de las pretensiones y no frente a uno de falta de integración del contradictorio que impida desatar de fondo el asunto, porque el proceso no versa sobre relación respecto de la cual, por su naturaleza o por disposición legal, se requiera la intervención de todos los comuneros en el proceso. (Art. 61 CGP)

**A la 2.** De la pretensión anterior imposible que surja la consecuencia solicitada, no arrimo con la demanda título traslativo que acredite su titularidad.

**A la 3.** Ningún fruto está obligado a pagar el demandado, por cuanto la demandante no es titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble que pretende reivindicar.

A la 4. Por cuanto el demandante no es titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble, no hay poseedor vencido.

A la 5. Ninguna restitución se obtendrá, por cuanto el demandante no es titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble.

A la 6. Ninguna sentencia se proferirá en este proceso, por cuanto el demandante no es titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble a recuperar.

A la 7. Quien debe ser condenado en costas es la parte vencida.

### 3. Al Pronunciamiento sobre los hechos:

#### 3.1. Se admiten los siguientes:

Al octavo: Es cierto es poseedor exclusivo de inmueble de 3 Has 1.270 M2.

Al décimo: Es cierto es poseedor exclusivo de la cosa descrita y relacionada en el hecho tercero y pretensión primera, la cual la demandante no puede reivindicar porque no ostenta título traslativo de dominio debidamente registrado en la ORIP.

Al décimo primero: Igual da en calificarlo de buena o la mala fe, aquí no puede haber condenas de prestaciones mutuas.

#### 3.1. Se niegan los siguientes:

Al primero. Pese a que no se arrimó con la demanda la prueba del proceso de sucesión del citado causante, el historial jurídico del FMI 130-2480 publicita que el causante no tenía derecho real alguno que trasladar a sus herederos y cónyuge. La escritura de protocolización no está inscrita en el citado FMI,

**Al segundo:** No hay prueba que lo acredite, no hay publicidad de dicha partición de hecho en el FMI aportado como prueba.

**Al tercero:** Sobre esta porción de tierra resultante de la división material de hecho adjudicada a la demandante que pretende su restitución, no acredita título de dominio alguno.

**Al cuarto:** En el certificado de tradición arrimado con la demanda no hay publicidad de la partición material de hecho de mutuo acuerdo y en su historial jurídico no se atisba inscripción vigente del predio a reivindicar relacionado en la pretensión.

Al quinto. No dice la fecha exacta de recibo, ni cuando el hijo Jorge Armando Viafara Caicedo se apodero de las 3 has 1.270 M2.

Al sexto: No es cierto que el demandado desde el mes de diciembre de 2010 vive en el inmueble de 3 has 1.270 M2 y casa de habitación, él manifiesta que viene ejerciendo posesión material en forma exclusiva, publica, tranquila y pacífica desde mediados del año 1998.

AL séptimo. Como la demandante no es titular de la cosa inmueble a reivindicar, el demandado no puede reconvenir en prescripción adquisitiva. A la fecha de este memorial, el demandado tiene la aprehensión material de la porción de tierra objeto de la mal llamada acción reivindicatoria desde mediados el año de 1998.

Al Noveno: No es cierto, el demandado viene ejerciendo posesión material exclusiva, no desde esa fecha, si no desde mediados del año de 1998.

Al décimo segundo: No es cierto, en el hecho noveno afirmo que el demandado es poseedor desde el mes de diciembre de 2010, aquí dice otra cosa, tampoco es cierto que la demandante sea la propietaria de este predio de 3 has 1.270 M2.

Al décimo tercero: El predio a reivindicar (3 Has 1279 M2) relacionado en el hecho tercero y pretensión primera fue adjudicado en una partición de hecho, otra cosa es que éste haga parte del de mayor extensión (16 has). En este caso no hay integración del contradictorio que impida desatar de fondo el asunto, porque el proceso no versa sobre relación respecto de la cual, por su naturaleza o por disposición legal, se requiera la intervención de todos los comuneros en el proceso. (Art. 61 CGP)

Al décimo cuarto, consta en el proceso el acto de apoderamiento, pese a que la demandante no tiene derecho real de dominio sobre el bien inmueble, luego no está legitimado en la causa.

#### **4. Excepciones de mérito:**

##### **4.1. No encontrarse configurados los requisitos necesarios para la reivindicación:**

La acción de dominio o reivindicatoria, al tenor del art. 946 del Código Civil colombiano, exige como requisitos axiológicos para que pueda tener vocación de existo los siguientes: **1)** Cosa singular reivindicable o cuota determina de cosa singular. **2)** Derecho de dominio en cabeza del demandante. **3)** Posesión material en cabeza del demandado. **4)** Identidad entre la cosa que se pretende en reivindicación y la poseída por el demandado.

En este caso, no se cumple con el segundo requisito, por cuanto la demandante no es titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble pretendido en reivindicación, pues de done deriva su aparente derecho real de dominio, en la sucesión de su progenitor, este nada podía transmitir porque nada tenía, tal como lo certifica la ORIP, que se anexa.

46  
6  
4

**4.2. Falta de legitimación en la causa:**

Entendiendo por legitimación en la causa ordinaria "la absoluta coincidencia entre la titularidad procesal afirmada en la demanda y la sustancial otorgada por el derecho de fondo"<sup>1</sup>, se puede concluir que la señora Ligia María Caicedo de Viafara no está legitimada en la causa para solicitar la restitución de la cosa inmueble pretendida, pues no tiene la calidad de propietaria de la cosa inmueble objeto de la reivindicación.

5

Por lo cual, frente a este tópico, se deben negar las pretensiones, bajo esa ilegitimidad y deberá levantarse la medida cautelar decretada.

**5. Solicitud especial:**

Se solicita al despacho que con fundamento en el artículo 278 del Código general del proceso, numeral 3º, proceda en el presente asunto a dictar sentencia anticipada, por cuanto la parte demandante tal como quedó propuesto en la excepciones de fondo carece de legitimación en la causa para promover este proceso reivindicatorio.

**6. Levantamiento de las medidas cautelares:**

Se solicita al despacho que en caso de haberse practicado medida cautelar proceda a ordenar el levantamiento de esta.

**7. Pruebas:**

- Las presentadas con la demanda.

8. Certificado especial del FMI 130-2480 expedido por la ORIP de Puerto

**9. Anexos:**

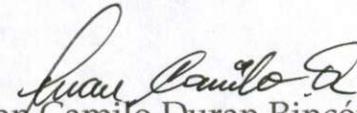
Acto de apoderamiento.

**10. Notificaciones:**

Las de las partes en litigio y el profesional del derecho de la parte actora, se indicaron en el acápite notificaciones de la demanda.

El suscrito, recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en la Avenida 6 Norte No. 17-92, oficina 612 de la ciudad de Santiago de Cali, Valle. Celular: 3150- 4565825. Email: acdabogados2015@gmail.com

Cordialmente,

  
Juan Camilo Duran Rincón  
C.C. No. 94.552.631  
T.P. No. 332758

<sup>1</sup> Rico Puerta, Luis Alonso. Teoría general del proceso, segunda edición. Editorial Leyer, pág. 598.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PUERTO TEJADA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 130-2480

Impreso el 9 de Octubre de 2019 a las 03:11:17 pm

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

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

A: CONRADINO PIEDRAHITA GAMBOA  
A: FRANCISCO NICOLAS CAICEDO VILLEGAS  
A: HEREDEROS DE AURELINA VILLEGAS DE CAICEDO  
A: LIGIA CAICEDO VILLEGAS  
A: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS  
A: RAMIRO CAICEDO VILLEGAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS  
12->130-23958 LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: S/N Fecha: 16/7/2010

EN LA ANOTACION 01 DE ESTA MATRÍCULA, SE INCLUYE EL NOMBRE DE CAICEDO DE ORTIZ AURELINA, - CAICEDO DE ORTIZ, AURELINA SI VALE - RESOL. #013 DE 20-09-2004

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2019-130-3-136 Fecha: 12/9/2019

SE CORRIGE ANOTACIÓN APELLIDO DE PROPIETARIO SEGÚN SENTENCIA N°009 DEL 15/12/2014 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO TEJADA.

Anotación Nro: 1 No. corrección: 1 Radicación: 2013-130-3-161 Fecha: 19/9/2013

SE CORRIGE EL NOMBRE DE OSCAR MARINO, POR ENCONTRARSE MAL DIGITADO

Anotación Nro: 1 No. corrección: 2 Radicación: 2013-130-3-161 Fecha: 19/9/2013

SE CORRIGE EL NOMBRE DE MARIA DORIS, POR ENCONTRARSE MAL DIGITADO

Anotación Nro: 12 No. corrección: 1 Radicación: 2019-130-3-136 Fecha: 12/9/2019

SE CORRIGE ANOTACIÓN APELLIDO DE PROPIETARIO SEGÚN SENTENCIA N°009 DEL 15/12/2014 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO TEJADA.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 58240 impreso por: 76947

TURNO: 2019-130-1-6642 FECHA: 26/9/2019

NIS: AWxzJnleMQ3mZIG+vjt7rgFscyZ5XjENwMC2TKexS/s=

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

EXPEDIDO EN: PUERTO TEJADA

Nro Matrícula: 130-2480

Impreso el 9 de Octubre de 2019 a las 03:11:17 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 8/7/2014 Radicación 2014-130-6-789  
DOC: OFICIO 278 DEL: 9/3/2012 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO TEJADA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CAICEDO VILLEGAS LIGIA MARIA CC# 25525858  
DE: CAICEDO VILLEGAS AURELINA CC# 20257240  
A: CAICEDO VILLEGAS FRANCISCO NICOLAS HEREDEROS DETERMINADOS DE LA SEÑORA AURELINA VILLEGAS DE CAICEDO Y  
HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA MISMA.  
A: CAICEDO VILLEGAS OSCAR MARINO  
A: CAICEDO VILLEGAS RAMIRO  
A: CAICEDO VILLEGAS, MARIA DORIS O CAICEDO DE GONZALEZ, MARIA DORIS

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 22/1/2016 Radicación 2016-130-6-84  
DOC: OFICIO 1878 DEL: 13/11/2015 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MIRANDA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CAICEDO VILLEGAS LIGIA MARIA CC# 25525858  
A: VIAFARA JORGE ARMANDO

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 10/8/2016 Radicación 2016-130-6-1384  
DOC: OFICIO 629 DEL: 8/7/2015 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO TEJADA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 8  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA DE DECLARACION  
DE PERTENENCIA OFICIO 034 DEL 30-01-2004  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PIEDRAHITA GAMBIA CONRADINO CC# 2568159  
A: CAICEDO VILLEGAS OSCAR MARINO  
A: CAICEDO VILLEGAS RAMIRO  
A: CAICEDO VILLEGAS MARIA DORIS  
A: CAICEDO VOLLEGAS LIGIA +  
A: CAICEDO VILLEGAS FRANCISCO NICOLAS  
A: VILLEGAS DE CAICEDO AURELINA

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 10/8/2016 Radicación 2016-130-6-1385  
DOC: SENTENCIA 009 DEL: 15/12/2014 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO TEJADA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA - AREA DE 2 HECTARIAS 7.309 M2  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO TEJADA CAUCA  
A: PIEDRAHITA GAMBOA CONRADINO CC #2568159

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 23/11/2018 Radicación 2018-130-6-1544  
DOC: OFICIO 1662 DEL: 21/9/2018 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE MIRANDA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - MEDIANTE PROVIDENCIA  
INTERLOCUTORIA N° 189 DEL 20/09/2018 DENTRO DEL PROCESO 2018-00158-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CAICEDO VILLEGAS MARIA DORIS CC# 25525784  
DE: CAICEDO VILLEGAS OSCAR MARINO CC# 4710850  
DE: CAICEDO VILLEGAS AURELINA CC# 20257240

Nro Matrícula: 130-2480

Impreso el 9 de Octubre de 2019 a las 03:11:17 pm

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

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

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

DE: BANCO CAFETERO SUCURSAL DE MIRANDA (CAUCA)

A: CAICEDO VILLEGAS RAMIRO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 25/8/1987 Radicación 788

DOC: OFICIO 152 DEL: 13/8/1987 JUZG. 2. C. CTO DE PTO. TEJADA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO

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

DE: PIEDRAHITA GAMBOA CONRADINO

A: CAICEDO VILLEGAS FRANCISCO NICOLAS

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 17/11/1988 Radicación 1113

DOC: OFICIO 251 DEL: 18/10/1988 JUZG. 2. C. CTO DE PTO. TEJADA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGO SOBRE DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: BANCO CAFETERO SUCURSAL DE MIRANDA (CAUCA)

A: CAICEDO VILLEGAS RAMIRO

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 27/3/1996 Radicación 380

DOC: OFICIO 059 DEL: 20/2/1996 JUZG. 2. C. CTO DE PTO. TEJADA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA ORDINARIA REINVIDICATORIA - MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CAICEDO VILLEGAS MARIA DORIS Y OTROS

A: PIEDRAHITA GAMBOA CONRADINO

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 25/6/2003 Radicación 665

DOC: OFICIO 326 DEL: 30/7/1999 JUZGADO 1 CIVIL CTO. DE PTO. TEJADA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 830 CANCELACION DEMANDA PROCESO REIVINDICATORIO

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

DE: CAICEDO VILLEGAS MARIA DORIA Y OTROS

A: PIEDRAHITA GAMBOA CONRADINO

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 13/2/2004 Radicación 129

DOC: OFICIO 034 DEL: 30/1/2004 JUZGADO CIVIL DEL CTO. DE PTO. TEJADA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - MEDIDA CAUTELAR

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

DE: PIEDRAHITA GAMBOA CONRADINO

A: CAICEDO VILLEGAS FRANCISCO NICOLAS

A: CAICEDO VILLEGAS OSCAR MARINO

A: CAICEDO VILLEGAS MARIA DORIS

A: CAICEDO VILLEGAS LIGIA

A: CAICEDO VILLEGAS RAMIRO

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: VILLEGAS DE CAICEDO AURELINA

Nro Matrícula: 130-2480

Impreso el 9 de Octubre de 2019 a las 03:11:17 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 130 PUERTO TEJADA DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: MIRANDA VEREDA: MIRANDA  
FECHA APERTURA: 14/10/1980 RADICACIÓN: 363 CON: CERTIFICADO DE 14/10/1980  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**  
COD CATASTRAL:  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

PREDIO SAN JOSE DE 16 HECTAREAS, EN EL MUNICIPIO DE MIRANDA. LINDEROS: NORTE, CON LA HACIENDA VANEGAS, ORIENTE, CON LA CARRETERA QUE DE MIRANDA CONDUCE AL INGENIO PORVENIR, AL MEDIO CON LA MISMA HACIENDA VANEGAS Y PREDIO DE ALFREDO RIASCOS, SUR, CON CARRETERA VECINAL AL MEDIO Y LA HACIENDA EL REPORTER Y OCCIDENTE, CON LAS HACIENDA VANEGAS, CARRETERA AL MEDIO.

**COMPLEMENTACIÓN:**

DE LA TRADICION: 1.- ADQUIRIO NICOLAS CAICESO ASI: A.) 16 PLAZAS POR COMPRA A JÓRGE E. TERRENOS SEGUN ESCRITURA 84 DE DICIEMBRE 6/37, NOTARIA DE MIRANDA, REGISTRADA EL 10 DE ENERO DE 1938 AL LIBRO 1 PARTIDA N. 1, FOLIO 1. VALOR \$800.- B.) 4 PLAZAS POR COMPRA A INOCENCIO SANCHEZ SEGUN ESCRITURA 39 DE JUNIO 21/39, NOTARIA DE MIRANDA REGISTRADA EL 8 DE JULIO DEL MISMO AÑO AL LIBRO 1 PARTIDA N. 138, FOLIO 232 VALOR \$420.- C.) 4 Y 1/2 PLAZAS POR COMPRA A INOCENCIO SANCHEZ SEGUN ESCRITURA 87 DE DICIEMBRE 8/39, NOTARIA DE MIRANDA, REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS MES Y AÑO AL LIBRO 1 PARTIDA N. 248, FOLIO 432. VALOR \$700.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL**

1) SAN JOSÉ MIRANDA

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 30/9/1972 Radicación L1 N. 445  
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 13/1/1972 JUZG. C. CTO. DE CALOTO VALOR ACTO: \$ 110.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 CUENTA DE PARTICION ADJUDICACION EN COMUN - MODO DE ADQUISICION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CAICEDO NICOLAS  
A: CAICEDO VILLEGAS LIGIA X  
A: CAICEDO VILLEGAS FRANCISCO NICOLAS X  
A: CAICEDO VILLEGAS OSCAR MARINO X  
A: CAICEDO VILLEGAS MARIA DORIS X  
A: CAICEDO DE ORTIZ AURELINA X  
A: CAICEDO VILLEGAS RAMIRO X  
A: VILLEGAS DE CAICEDO AURELINA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 17/6/1986 Radicación 448  
DOC: OFICIO 107 DEL: 16/6/1986 JUZG. 2. C. CTO DE PTO. TEJADA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO, SOBRE 2 HECT Y 7.390 M2. - MEDIDA CAUTELAR  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PIEDRAHITA GAMBOA CONRADINO  
A: CAICEDO VILLEGAS FRANCISCO NICOLAS

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 14/8/1987 Radicación 760  
DOC: OFICIO 150 DEL: 11/8/1987 JUZG. 2. C. CTO DE PTO. TEJADA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO SOBRE DERECHOS Y ACCIONES - MEDIDA CAUTELAR

49 H7  
Por lo anterior, **EXISTE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN FALSA TRADICIÓN O SE TRATA DE UN PREDIO BALDÍO**, ya que no aparecen en sus antecedentes, registro de títulos de derechos reales sobre el mismo.

Determinándose de esta manera, la **inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8º de la ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

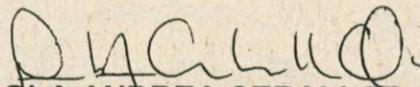
**CUARTO:** Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **NATURALEZA BALDIA**, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea **RURAL** o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 e la ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea **URBANA**).

Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPRESCRIPTIBLES**. (Se expide de conformidad con la Instrucción Administrativa No.10 de 2017/ SNR).

Se anexa Certificado de Tradición del predio inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.130-2480, el cual es parte integrante de esta certificación.

Dada en Puerto Tejada, a los nueve (09) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019), Derechos \$36.400 Ley 1579 01-10-2012, Resolución 6610 de 27/05/2019, Radicación 2019-130-1-6642.



**PAOLA ANDREA CEBALLOS QUINTERO**  
Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Puerto Tejada

Preparó: Camila Chilo  
Revisó: Paola Ceballos

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Puerto Tejada - Cauca  
Dirección: Calle 14ª No. 19-20  
Teléfono: 8282157  
E-mail: ofiregispuertotejada@supernotariado.gov.co

Página 2 de 2

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, ANTECEDENTE REGISTRAL, EN  
FALSA TRADICION**

**LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE PUERTO  
TEJADA - CAUCA**

Que para efecto de lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado, con radicación N°. 2019-130-1-6642 del 26/09/2019.

Que de acuerdo con la información y datos suministrados por el interesado: el señor **ARMANDO VIAFARA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.993.831, actuando en nombre propio.

**CERTIFICA:**

**PRIMERO:** Se consultó la base de datos de la Oficina de Registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, ubicado en el Municipio de Miranda - (Cauca) denominado "San José", identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N°. **130-2480**.

**SEGUNDO:** En la primera anotación del folio de matricula inmobiliaria, se encuentra registro de Cuenta de partición adjudicación en común, mediante Sentencia S/N del 13/01/1972 del Juzgado Civil del Circuito de Caloto, inscrita en el libro 1° partida 445 del 30/09/1972.

**TERCERO:** Revisados los libros del Antiguo Sistema de Registro, que reposan en esta Seccional, se encontró que el predio fue adquirido mediante las siguientes escrituras públicas:

-Escritura pública N° 84 del 06/12/1937 Notaría de Miranda, registrada el 10/01/1938 en el libro 1° partida 1 de 1938, la cual cita como título antecedente las Escrituras públicas N° 71 del 15/11/1933, N° 32 del 12/04/1919, N° 29 del 24/08/1909 y N° 55 del 31/03/1906 de la Notaría Única de Miranda, sin citar datos de registro.

-Escritura pública N° 39 del 21/06/1939 Notaría de Miranda, inscrita en el libro 1° partida 138, la cual cita como título antecedente la Escritura pública N° 13 del 28/04/1936 Notaría Única de Miranda, sin citar datos de registro.

-Escritura pública N° 87 del 08/12/1939 Notaría de Miranda, inscrita en el libro 1° partida 248, la cual cita como título antecedente las Escrituras públicas N° 60 del 15/07/1934 y N° 74 del 23/09/1931 de la Notaría Única de Miranda, sin citar datos de registro.

J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PUERTO TEJADA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 5

Nro Matrícula: 130-2480

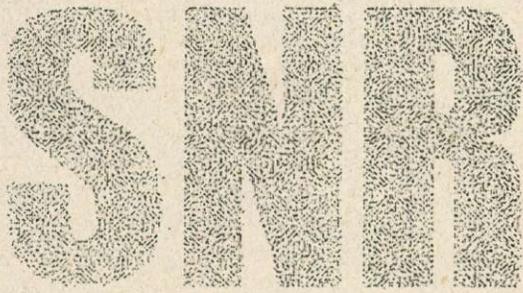
Impreso el 9 de Octubre de 2019 a las 03:11:17 pm

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

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

*PAOLA ANDREA CEBALLOS QUINTERO*

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL PAOLA ANDREA CEBALLOS QUINTERO



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la fe pública