

Sotará, 2 de febrero de 2021

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Sotará - Cauca.

Ref. Restitución de bien inmueble
Dte. Gabriel Alberto Zambrano Caicedo
Dda. Beatriz Amanda Ramos Naranjo
Radicado: 2020-00018-00

JAVIER ANDRES BOLAÑOS TORRES, mayor y vecino del Municipio de Timbío, identificado con la cédula de ciudadanía N°76.296.850 expedida en Timbío, y portador de la T.P. No. 171382 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la Señora BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda de restitución de bien inmueble formuladas ante usted por el señor GABRIEL ALBERTO JOSE ZAMBRANO CAICEDO, mayor de edad, y vecino de Popayán, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto. Este contrato se hizo por escrito y se firmó el día 26 de Junio de 2014, en la ciudad de Popayán, del cual se anexa copia.

SEGUNDO: Parcialmente cierto, porque aunque en el contrato de arrendamiento inicial de fecha 30 de Marzo de 2014, no se determinó una suma de dinero por concepto de cánones de arrendamiento, en el numeral A) de la cláusula segunda del contrato quedo estipulado que mi representada pagaría en especie con la vigilancia y cuidado de los bienes que se encontraban en el resto del terreno del inmueble o finca que corresponde al lote 2 de la Finca La Floresta de propiedad de la Familia Zambrano Caicedo o PRODIVE LTDA, que tiene una extensión total de 42.000 metros cuadrados, es de decir que mi poderdante tenia a

cargo la vigilancia y cuidado de 41.550 metros cuadrados, solo por explotar un lote de terreno de 450 metros cuadrados. Por lo tanto, no existe la tan llamada solidaridad del arrendador con la arrendataria.

TERCERO: Parcialmente cierto. Se habla de un permiso para la construcción sobre el mencionado lote, pero el señor GABRIEL ALBERTO JOSE ZAMBRANO CAICEDO, debe tener en cuenta que él expidió por escrito a mi representada una certificación de sana posesión sobre parte del lote objeto de litigio, para que ella se postulará al subsidio de vivienda rural que venía adelantando la Gobernación del Cauca en el Municipio de Sotará, y que por la certificación de la sana posesión salió beneficiaria y el Ente Gubernamental le edifico la vivienda en el lote certificado por el arrendador, el cual se prueba con el anexo de la copia de la Escritura Pública No. 1602 de fecha 11 de Abril de 2014. proyecto que tuvo un costo de \$ 14.537.714.29 y que hoy el señor ZAMBRANO CAICEDO, pretende reconocerle la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000) a título de pago por dicha mejora, desconociendo el valor comercial del bien, edificado bajo el subsidio que le fue otorgado a mi representada.

CUARTO: Es Cierto.

QUINTO. Es cierto. Manifiesta mi poderdante que recibió el valor de \$ 5.000.000 entregados por el señor Alejandro Zambrano, porque consideró que ese era el valor que acordaron con el señor ZAMBRANO CAICEDO, reconocerle a la finalización de los cinco (5) años de terminación del contrato, por el cuidado y vigilancia del resto del predio de mayor extensión, pero que en ningún momento lo tomó como pago de la vivienda, puesto que esta fue conseguida a través de un subsidio de vivienda otorgada por la Gobernación del Cauca, por un costo de \$ 14.537.714.29, como se prueba con los anexos allegados a este escrito.

SEXTO. Parcialmente cierto. Manifiesta mi poderdante que el día 14 de Abril de 2019, el señor ALEJANDRO ZAMBRANO, irrumpió en su vivienda y lo profirió amenazas, agresiones verbales con palabras vulgares y con repeticiones de H.P. y le gritaba que le entregará la plata, que le había robado, razón por la cual ella se vio obligada a solicitar ante la Inspección de Policía de Paispamba una medida correctiva en contra del señor Alejandro Zambrano, quién después de haberse citado conforme a los señalamientos de la norma, no compareció.

SEPTIMO. Es cierto. Argumenta mi defendida que firmo el documento de un supuesto contrato de comodato por miedo y temor que le produjo la actitud del señor ALEJANDRO ZAMBRANO el día 14 de Abril de 2019, fecha en que irrumpió en su vivienda en forma agresiva, pero que habidas cuenta ella no se dio cuenta del contenido del escrito porque no sé lo leyeron, ni tampoco le entregaron copia del mismo.

OCTAVO. Es cierto. Mi poderdante no se ha rehusado en hacer la entrega del lote, no lo ha hecho porque dos razones:

1. Las personas que han ido hasta su vivienda y dicen van en representación del señor GABRIEL ALBERTO JOSE ZAMBRANO CAICEDO, no le han exhibido un poder o autorización legalmente firmado por él para recibir el inmueble, además le han pedido la entrega del inmueble en forma agresiva y amenazante.
2. Ella no está de acuerdo en el valor que el señor GABRIEL ALBERTO JOSE ZAMBRANO CAICEDO, quiere reconocerle por la vivienda (\$ 5.000.000) que no es el precio justo ni comercial, por lo cual se hace necesario que

dicha vivienda sea evaluada por un perito idóneo adscrito a la Lonja Raíz, y él determine el valor real del inmueble construido sobre el lote.

NOVENO. Parcialmente cierto, mi defendida no quiso hacer la entrega del bien inmueble, materia del litigio al abogado SANTIAGO MARULANDA, porque el profesional, no le presentó un poder o autorización firmada por la persona con quién se suscribió el contrato.

Lo cierto es que el señor GABRIEL ALBERTO JOSE ZAMBRANO CAICEDO, le certifico a mi poderdante la posesión que ejerce sobre el área donde se encuentra construida la vivienda, reconociéndola como señora y dueña del terreno que hoy se discute, por lo cual el asunto a debatir es otro.

No hay poder conferido por el señor GABRIEL ALBERTO ZAMBRANO, como poseedor del predio de mayor extensión para firmar contrato de COMODATO,

Debe tenerse por valido el contrato de arrendamiento puesto que este no se ha dado por terminado conforme a las normas de Ley.

El contrato de comodato está firmado por FELIPE ZAMBRANO, persona natural que no es idóneo para la aceptación de la formalidad en mención.

NOTA: Quiero por demás dejar constancia ante el señor Juez, que según me informa la señora BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO, el señor ZAMBRANO CAICEDO, elaboró el contrato de arrendamiento con fecha 30 de marzo de 2014 y después de darse cuenta que le habían otorgado a ella la escritura pública de la vivienda por parte de la Gobernación del

Cauca, le hizo firmar y autenticar el documento el día 26 de Junio de 2014, para de esta forma obligarla hacer entrega de la mejora (vivienda) construida sobre el lote el día que se finalizará el contrato, por eso fue que le estipulo un término de contrato de arrendamiento por cinco (5) años, cerciorándose que para fecha de su terminación ya había cesado la medida de prohibición de enajenar la vivienda.

Que en esto se ve reflejada la mala fe del arrendador hoy demandante, de quererse quedar con una vivienda que le fue otorgada a ella, como una solución para albergar a su familia y que le extraña porque en el contenido de la demanda se hace mención del contrato de arrendamiento y no se anexa, cuando el demandante se quedó con el escrito original.

PRETENSIONES

Por las anteriores razones, solicito a su señoría;

PRIMERO: No acceder a las pretensiones del accionante, sin antes reconocer indemnización sobre el avalúo comercial del bien inmueble objeto del litigio a la señora BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO, por lo que se ha invertido en la vivienda otorgada por el subsidio, el cual se prueba con el anexo de la copia de la Escritura Pública No. 1602 de fecha 11 de Abril de 2014. proyecto que tuvo un costo de \$ 14.537.714.29, para no incurrir en un enriquecimiento sin causa.

SEGUNDO: Decretar el avalúo comercial por parte un perito idóneo adscrito a la Lonja Raíz, y él determine el valor real del inmueble a indemnizar.

TERCERO: Condenar en costas y agencias en derecho a la parte actora

PRUEBAS

Documentales

- Téngase la documental presentada con la demanda.
- Copia del contrato de arrendamiento
- Copia de la Escritura pública. 1602
- Copia del título de solución de vivienda.
- Copia del oficio dirigido a la Inspección de Policía.
- Constancia de presentación.

Solicito al señor Juez oficiar a la Gobernación del Cauca o Secretaria de Planeación Municipal de Paispamba Sotará. Para que le sea expedida copia de la constancia o certificación de sana posesión del lote materia del litigio que le fue expedida a la señora BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO, identificada con la cédula de ciudadanía no. 38.877.881 de Buga (Valle), para postularse como beneficiaria del proyecto de solución de vivienda el cual le fue otorgado en el año 2014 y cuyos documentos fueron radicados entre los años 2010 a 2011.

TESTIMONIALES.

Recepcionar el testimonio de

JOSE LIZARDO CIGACHA, residente en la vereda La Avanzada, municipio de Sotará, el cual puede ser citado por mi intermedio.

También me reservo el derecho de aportar los nombres de otros testigos en caso de ser necesario.

JAVIER ANDRÉS BOLAÑOS TORRES
Abogado T. P. N.º 171382 del C. S. de la J.
Universidad Cooperativa de Colombia

ANEXOS

- Los documentos relacionados en el acápite de las pruebas
- Poder
- Copia de la Tarjeta Profesional.

NOTIFICACIONES

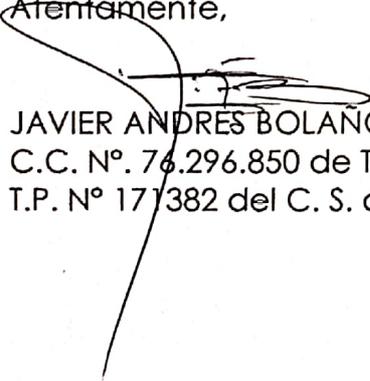
Mi poderdante, en la Vereda La Avanzada del Municipio de Sotara y/o a través de mi correo electrónico.

El Demandante, en la dirección adscrita para sus notificaciones puntualizada en la Demanda.

El suscrito, a su correo electrónico, jaandress1975@hotmail.com y/o en la calle 16 N° 20-17 de Timbío Cauca, Cel: 3136190022

Del Señor Juez,

Atentamente,


JAVIER ANDRÉS BOLAÑOS TORRES
C.C. N.º 76.296.850 de Timbío Cauca.
T.P. N.º 171382 del C. S. de la J.

Contrato de Arrendamiento

GABRIEL ALBERTO JOSE ZAMBRANO CAICEDO, mayor de edad y vecino de Popayán, identificado con la cédula N° 17.172.814 quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el ARRENDADOR, por una parte, y por la otra, BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO, quien se identifica con la cédula N° 38.877.881, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el ARRENDATARIO, manifestaron que han decidido libre y voluntariamente celebrar un Contrato de Arrendamiento, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR entrega para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un lote de terreno de aproximadamente cuatrocientos cincuenta 450 metros cuadrados, localizado en el Municipio de Sotará, sobre la vía carretable que va de la vereda La Avazada al Municipio de Timbío, el cual será destinado para construcción de vivienda rural y sus anexidades. Este lote se encuentra aproximadamente a 120 metros de la carretera de entada a la Finca La Floresta en la vía hacia Timbío. Sobre esta vía unos quince metros y cuarenta metros de fondo.

Parágrafo 1 Queda expresamente prohibido el uso del inmueble para desarrollar actividades ilícitas, o contrarias a la ley y a la convivencia pacífica entre los vecinos, lo cual será objeto de la terminación del contrato.

Parágrafo 2 Igualmente queda prohibido subarrendar, traspasar o ceder sus derechos de Inquilino, o realizar cualquier otro uso, quedando rescindido automáticamente el presente contrato.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será cancelado en especie y en la siguiente forma: A) la arrendataria ayudará en la vigilancia y cuidado de los bienes que se encuentran en el resto del inmueble o finca que corresponde al lote N° 2 de la Finca La Floresta de propiedad de la familia Zambrano Caicedo o Prodiva Ltda. B) con la entrega, al final o vencimiento del presente contrato de la casa o mejoras construidas en el lote objeto del arrendamiento. Sin embargo el arrendador pagará a la arrendataria la suma de \$5.000.000,00 Cinco millones de pesos como mayor valor de las mejoras sobre el valor del arrendamiento. Valores tasados al momento de realizar las mejoras y cruzar con los arrendamientos, acumulados durante los cinco años de vigencia del contrato. En caso de terminación anticipada el ARRENDADOR deberá pagar únicamente la suma establecida de los cinco millones de pesos (\$5.000.000,00).

Tercera. Serán por cuenta del arrendatario todos los costos de mantenimiento, servicios y demás que requiera para el adecuado uso de la vivienda y el lote aledaño objeto del contrato.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco 5 años contados a partir del día 30 de Marzo de 2014. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior no modifica los valores de

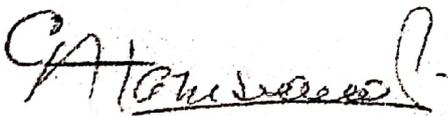
la cláusula segunda: Canon de arrendamiento. **Quinta. Entrega:** El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad **Sexta. Reparaciones:** Los daños que se ocasionen al resto del Inmueble, por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**. **Parágrafo 1:** En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a entregar el Inmueble en perfecto estado, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**. **Parágrafo 2:** El **ARRENDATARIO** hará mejoras de cualquier clase a sabiendas que dichas mejoras serán de propiedad del arrendador al final del contrato de arrendamiento acorde con la cláusula segunda: Canon de arrendamiento, sin derecho a que se reconozca dinero alguno, fuera del ya acordado por dichas mejoras realizadas. Por consiguiente el arrendatario no podrá retirar las mejoras construidas en el lote objeto del contrato **Séptima. Servicios Públicos:** El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar los servicios públicos del Inmueble, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados hasta el día que haga entrega del inmueble a su **ARRENDADOR**. En caso de mora en el pago de los servicios públicos que amenacen con el corte de dichos servicios, el **ARRENDADOR** podrá pagarlos para evitar dicho corte, teniendo el derecho a realizar su recobro al **ARRENDATARIO**. Las Facturas de Servicios Públicos que deba pagar el **ARRENDADOR** por omisión del **ARRENDATARIO**, prestarán Merito Ejecutivo. De igual manera, la mora en el pago de los servicios públicos por parte del **ARRENDATARIO** es causal para terminar el Contrato de Arrendamiento que se celebra en este documento. El **ARRENDADOR** podrá descontar las facturas que cancele y que debió pagar el **ARRENDATARIO**, del saldo final por pagar a **ARRENDATARIO**. **Octava. Restitución:** El **ARRENDATARIO** entregará el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo entregará en buenas condiciones de uso al **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses. **Novena. Renuncia:** El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de cualquier cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **Décima. Cesión:** El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **Décima Primera. Incumplimiento:** El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este

Contrato. **Décimo Segunda. Validez:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **Décima Tercera. Merito Ejecutivo:** El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente: a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**; b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato; c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble. Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Décima Cuarta. Costos:** Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO**. **Décima Quinta. Cláusula Penal:** En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a \$5.000.000,00, a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. **Décima Sexta. Abandono:** El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Este contrato se firma en la ciudad de Popayán a los 26 días del mes de Junio de 2014, en dos (2) ejemplares iguales, una para cada una de las partes de este contrato.

EI ARRENDADOR

EI ARRENDATARIO



Gabriel Alberto Zambrano C.



Beatriz Amanda Ramos N.



Aa014401027

REPUBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE POPAYÁN - CAUCA

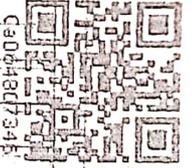
ESCRITURA PÚBLICA N° 1602
MIL SEISCIENTOS DOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: Once (11) de Abril del año 2014

NATURALEZA JURÍDICA DEL (los) ACTO (s)

Especificación	Cuántia
PROTOCOLIZACIÓN	0
PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N)	
Nombre	Identificación
GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL DEL CAUCA	Nit. 891580016-8
Gobernador y Representante Legal	
Dr. Temistocles Ortega Narváez	CC. 10532825

jdv

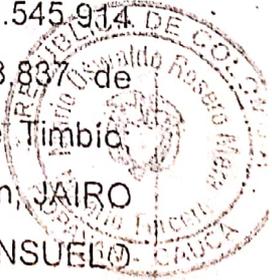


Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificada y firmada por el notario

República de Colombia

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los Once (11) días de Abril del año dos mil catorce (2014), ante el Doctor MARIO OSWALDO ROSERO MERA Notario Tercero (3º) del Círculo de Popayán Cauca compareció con minuta en medio digital el Doctor TEMISTOCLES ORTEGA NARVAEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 10532825 expedida en Popayán; mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quién actúa en este instrumento en su calidad de Representante Legal de la GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL DEL CAUCA Nit. 891580016-8, lo que acredita con el Acta de Posesión y la certificación de ejercicio del cargo que se adjunta, y en tal calidad, manifestó: -----

PRIMERO: Que presenta para su Protocolización de treinta y cinco (35) títulos de Solución de Vivienda Rural, en SETENTA Y TRES FOLIOS (73) folios del MUNICIPIO DE SOTARÁ, DEPARTAMENTO DE CAUCA, PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO EN LA HONDA, SACHACOCO, LOS ROBLES, HATO FRIO", de los siguientes beneficiarios de éste Proyecto: ANGEL MAURICIO POTOSI con C.C. 10.545.914 de Popayán; LAURA EUGENIA ORDOÑEZ YUNDA con C.C. 25.278.837 de Popayán; GLADYS ESTELA ALEGRIA ALBAN con C.C. 34.658.910 de Timbío; LUISA FERNANDA ARTUNDUAGA RUIZ con C.C. 34.323.617 de Popayán; JAIRO ERNESTO ASTAIZA ORDOÑEZ con C.C. 10.542.938 de Popayán; CONSUELO



ALEIDA BOLAÑOS GOMEZ con C. C. 34.544.227 de Popayán; DANIEL CAIZA con C.C. 1.519.481 de Timbío; NELLY MARGARITA CALIBIO con C. C. 34.541.184 de Popayán; LUIS SANTOS CASTRO ORDOÑEZ con C.C. 4.606.346 de Popayán; VICTOR MARIO CHAVES MENDEZ con C.C. 76.326.362 de Popayán; LUZ AIDA COLLASOS ASTAIZA con C.C. 34.470.039 de Sotará; MONICA COLLAZOS ELVIRA con C.C. 34.553.224 de Popayán; DEYSY JHACIBE COLLAZOS SALAZAR con C. C. 34.329.981 de Popayán; HERMINIA COMETA BECOCHE con C.C. 34.547.268 de Popayán; FILOMENA FULI FERNANDEZ con C.C. 34.535.304 de Popayán; LUZ ENID GALEANO MARTINEZ con C.C. 43.478.000 de San Carlos; LUZ MARINA GONZALEZ DE BASTIDAS con C.C. 24.547.527 de Belén de Umbría; MARIA FAVIOLA HOYOS AGREDO con C.C. 34.657.513 de Timbío; CLAUDIA PATRICIA LLALLEZ LUNA con C.C. 34.317.572 de Popayán; ELIZABETH LOPEZ BOJORGE con C. C. 34.317.661 de Popayán; AURA LEONOR MEJIA DE VELASCO con C.C. 25.710.024 de Timbío; MARCIAL ALFONSO MEJIA VALVERDE con C.C. 76.296.638 de Timbío; CLAUDIA ISABEL MURCIA COLLAZOS con C.C. 25.277.063 de Popayán; MIRIAN ORTIZ GUZMAN con C.C. 21.012.134 de Tocaima; MARIA ISABEL QUIRA DE LOPEZ con C.C. 25.405.521 de El Tambo; LUCILA QUIÑONES COLLAZOS con C.C. 34.562.182 de Popayán; BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO con C.C. 38.877.881 de Buga; GLORIA RUIZ GAVIRIA con C.C. 34.549.115 de Popayán; GLORIA ESTELA SALAZAR CASTILLO con C.C. 34.555.157 de Popayán; CLARA ISABEL SEPULVEDA MENDEZ con C.C. 1.061.719.304 de Popayán; MARIELA SOLANO SALAZAR con C.C. 34.564.693 de Popayán; NESTOR GIL TULANDE MAMBUSCAY con C. C. 4.616.434 de Popayán; YOHANA VASQUEZ BOLAÑOS con C.C. 34.321.077 de Popayán; JAIRO VELASCO MEJIA con C.C. 4.775.882 de Timbío; YENI ADRIANA QUIÑONEZ MENESES con C.C. 1.064.676.356 de Sotará;

SEGUNDO: En consecuencia inserto dicho documento en el protocolo respectivo y bajo el número que le corresponda para que el acto surta los efectos legales y puedan los interesados obtener las copias que deseen El otorgante declara que todas las declaraciones consignadas en este instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. -----

(Hasta aquí conforme a la minuta presentada) -----





ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, El Notario personalmente, ha advertido al (los) compareciente(s) sobre la importancia del Acto Jurídico. Le(s) ha(n) explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y Le(s) ha(n) advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y Le(s) ha(n) instado para que revise(n) nuevamente las obligaciones, los derechos que contrae(n) y el texto de la escritura para lo cual exonera(n) al Notario y a sus funcionarios dado que ha(n) revisado, entendido y aceptado lo que firma(n).

Al (los) compareciente(s) se le(s) pone de presente el contenido de los artículos 6 y 9 del decreto 960 de 1.970, el ultimo dispone: "Los notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo".

A su vez el (los) compareciente(s) fuer(on) advertido(s) de registrar la presente escritura dentro del término legal (2- meses) en la Oficina de Registro correspondiente. A todo lo anterior el (los) compareciente(s) dio(eron) su asentimiento y en prueba de ello firma(n) en esta Oficina, junto con el Notario, quien de esta forma lo autoriza.

Hojas Notariales utilizadas con códigos de barras N° Aa014401027 - Aa014401028

Decreto 188 de Febrero 12 de 2013 y Resolución 88 de Enero 8 de 2014	
Derecho Notarial acto sin cuantía	\$ 47.300
Superintendencia y Fondo de Notariado y Registro	\$ 9.200

El Compareciente:

Dr. TEMISTOCLES ORTEGA NARVÁEZ
Gobernador y Representante Legal de la
GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL DEL CAUCA



Huella Dactilar

Dr. MARIO OSWALDO ROSERO MERA
Notario Tercero (3°) del Circulo de Popayán - Cauca



República de Colombia

25-02-2014

102950302014

TITULO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA RURAL

“Declaración juramentada del hogar beneficiario sobre el recibo a entera satisfacción de la solución de vivienda”

Yo, BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO mayor de edad, ciudadano Colombiano, identificado con cédulas de ciudadanía numero 38.877.881 de BUGA, domiciliado en zona rural del Municipio de SOTARA, Departamento de CAUCA, en nombre propio y de los miembros que conforman el hogar beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda Rural pertenecientes al proyecto denominado CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO EN LA HONDA, SACHACOCO, LOS ROBLES, HATO FRIO, MUNICIPIO DE SOTARA DEPARTAMENTO DEL CAUCA.

Declaramos que:

Somos beneficiarios de los recursos provenientes del Gobierno Nacional, denominado Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, otorgados a través del Banco Agrario de Colombia S.A., y adjudicado por el Comité de Asignación mediante Acta No. 07-2011 de 7 de Diciembre de 2011 con numero de radicado No. 4211052020.

El Valor del Subsidio para la solución de Vivienda de Interés Social Rural bajo la modalidad B, es: (Valores en pesos Colombianos)

Gobierno Nacional a través del Banco Agrario de Colombia S.A.	\$ 10,176,400.00
Comunidad	\$ 1,453,771.43
Entidad Oferente	\$ 2,907,542.86
Otras Entidades	\$ 0.00
TOTAL DEL PROYECTO PARA LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA	\$14,537,714.29

Recibimos a entera satisfacción y de conformidad con las especificaciones ofrecidas en el proyecto la Solución de Vivienda de Interés Social Rural.

Según lo establecido en los artículos 50 y 52 del decreto 973 del 2005 nos comprometemos a: 1) No enajenar ni levantar el patrimonio de familia antes de cinco (5) años, con las excepciones establecidas por la ley 546 de 1999, 2) Habitar la solución de vivienda financiada con el subsidio y abstenernos de darla en arriendo por lo menos durante el termino de cinco (5) años a partir de la fecha de entrega de la misma, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente certificado por la Alcaldía Municipal o autoridad competente que impidan habitar la respectiva solución de vivienda.

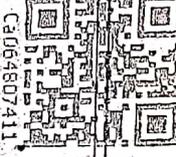
Comprendemos que al incumplir con los anteriores compromisos y/o que de existir falsedad o imprecisión en los documentos que presentamos para acreditar los requisitos establecidos en asignación del subsidio estaremos en la obligación de restituir el subsidio y quedaremos inhabilitados para presentar una nueva solicitud al mismo, por un termino de diez (10) años.

Esta declaración la rindo bajo gravedad de juramento la cual podrá constituirse como prueba sumaria para ser presentada dentro de un proceso de restitución del subsidio a mi grupo familiar asignado, en el evento se compruebe en mi contra haber incumplido cualquiera de las condiciones que dan lugar a ello, de acuerdo con las normas legales que regulan la materia



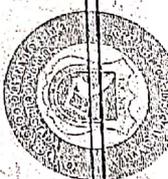
Firma beneficiario cabeza de hogar

Nombre Completo: BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO
C.C. No. 38.877.881 de BUGA



Hoja notarial para la verificación de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia





FECHA DE NACIMIENTO 17-NOV-1974

PESTREPO
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58

O+

F

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

02-SEP-1993 BUGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS PHILIP SANCHEZ TORRES



A-1100100-60209756-F-0030977801-20110115 0020142609A 1 7760601012

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 36.877.881

RAMOS NARANJO

APellidos

BEATRIZ AMANDA

Nombre



[Handwritten Signature]
FIRMA



TITULO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA RURAL

"Declaración juramentada del hogar beneficiario sobre el recibo a entera satisfacción de la solución de vivienda"

Yo, BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO mayor de edad, ciudadano Colombiano, identificado con cédulas de ciudadanía numero 38.877.881 de BUGA, domiciliado en zona rural del Municipio de SOTARA, Departamento de CAUCA, en nombre propio y de los miembros que conforman el hogar beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda Rural pertenecientes al proyecto denominado CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO EN LA HONDA, SACHACOCO, LOS ROBLES, HATO FRIO, MUNICIPIO DE SOTARA DEPARTAMENTO DEL CAUCA.

Declaramos que:

Somos beneficiarios de los recursos provenientes del Gobierno Nacional, denominado Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, otorgados a través del Banco Agrario de Colombia S.A., y adjudicado por el Comité de Asignación mediante Acta No. 07-2011 de 7 de Diciembre de 2011 con numero de radicado No. 4211052020.

El Valor del Subsidio para la solución de Vivienda de Interés Social Rural bajo la modalidad B, es: (Valores en pesos Colombianos)

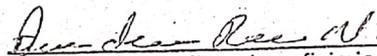
Gobierno Nacional a través del Banco Agrario de Colombia S.A.	\$ 10,176,400.00
Comunidad	\$ 1,453,771.43
Entidad Oferente	\$ 2,907,542.86
Otras Entidades	\$ 0.00
TOTAL DEL PROYECTO PARA LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA	\$14,537,714.29

Recibimos a entera satisfacción y de conformidad con las especificaciones ofrecidas en el proyecto la Solución de Vivienda de Interés Social Rural.

Según lo establecido en los artículos 50 y 52 del decreto 973 del 2005 nos comprometemos a: 1) No enajenar ni levantar el patrimonio de familia antes de cinco (5) años, con las excepciones establecidas por la ley 546 de 1999, 2) Habitar la solución de vivienda financiada con el subsidio y abstenernos de darla en arriendo por lo menos durante el termino de cinco (5) años a partir de la fecha de entrega de la misma, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente certificado por la Alcaldía Municipal o autoridad competente que impidan habitar la respectiva solución de vivienda.

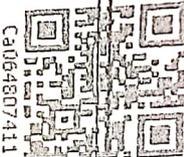
Comprendemos que al incumplir con los anteriores compromisos y/o que de existir falsedad o imprecisión en los documentos que presentamos para acreditar los requisitos establecidos en asignación del subsidio estaremos en la obligación de restituir el subsidio y quedaremos inhabilitados para presentar una nueva solicitud al mismo, por un termino de diez (10) años.

Esta declaración la rindo bajo gravedad de juramento la cual podrá constituirse como prueba sumaria para ser presentada dentro de un proceso de restitución del subsidio a mi grupo familiar asignado, en el evento se compruebe en mí contra haber incumplido cualquiera de las condiciones que dan lugar a ello, de acuerdo con las normas legales que regulan la materia



Firma beneficiario cabeza de hogar

Nombre Completo: BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO
C.C. No. 38.877.881 de BUGA



Modelo autorizado para uso exclusivo de centros de verificación pública, certificados y documentos del registro municipal

República de Colombia





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 17-NOV-1974

PESTREPO
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58

O+

F

ESTATURA G.S. RH.

SEXO

02-SEP- 293 BUGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRACION NACIONAL
CARLOS PABLO SANCHEZ TORRES



A-1100100-00209756-F-0030877861-271 9119

0020142609A 1

7700001312

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 36.977.891

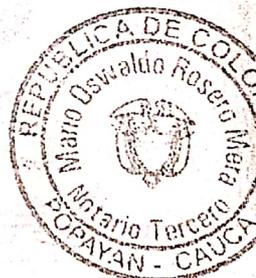
RAMOS NARANJO

APELLIDOS

BEATRIZ AMANDA

NOMBRES

FIRMA



Timbío, Abril 15 de 2019

RECIBI
UNID
FECHA 16 ABR 2019
HORA 8:30 am
FOLIOS (2) Dos
RECIBI Astrol Bermúdez

Señor
COMISARIO DE FAMILIA Y ASUNTOS POLICIVOS
Paispamba - Sotará.

Asunto. Aplicación de medidas correctivas

Cordial saludo.

BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO, Mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía como aparece al pie de mi respectiva firma, por medio del presente me permito instaurar queja Policiva por agresiones verbales, en contra del señor **ALEJANDRO ZAMBRANO**, de acuerdo a los siguientes

HECHOS

1. Desde hace 8 años vengo poseyendo un lote de terreno que hace parte del predio de mayor extensión conocido con el nombre "LA FLORESTA", ubicado en la vereda La Avanzada, municipio de Sotará, de propiedad del señor **GABRIEL ALBERTO JOSE ZAMBRANO CAICEDO**, con una extensión de 450 metros cuadrados.
2. Como beneficiaria de proyecto de vivienda rural a nivel nacional, me fue construida sobre el lote a que hago mención una vivienda, la que llevo habitando con mi familia desde hace cinco (5) años.
3. Como beneficiaria de la vivienda me fue advertida la prohibición de enajenarla en un término de 10 años.
4. El propietario del predio de mayor extensión señor **GABRIEL ALBERTO JOSE ZAMBRANO CAICEDO**, no hizo oposición en el momento de la construcción de la vivienda.
5. Pasado cinco (5) años, que es el tiempo que lleva la vivienda construida, el propietario me pide que la desocupe y se la entregue dándome como término de entrega el día 30 de Marzo de 2019, reconociéndome la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000), suma que me fue entregada por el señor **ALEJANDRO ZAMBRANO**, hijo del propietario del terreno, y que recibí, sin percatarme que lo que me daba era el valor que él consideraba valía la vivienda, sin yo habérsela vendido, basado en un contrato de arrendamiento que me hizo firmar y que como persona poco letrada le firme y que una vez revisado por persona profesional en el tema, veo que todo es simulado.
6. Soy una madre soltera, tengo a mi cargo 3 hijos, dos niñas y un joven en condición de discapacidad, no tengo para donde irme y con cinco millones (\$ 5.000.000), no me alcanza para comprar un lote, además existe la prohibición de enajenar en 10 años y no se ha cumplido el término, y no quiero perder el beneficio que me fue otorgado por cumplir los requisitos exigidos para ello.

7. Actualmente el señor GABRIEL ALBERTO JOSE ZAMBRANO CAICEDO, se encuentra delicado de salud y el día 14 de Abril de 2019, en horas de la tarde como a eso de las 3:00, llego el señor ALEJANDRO ZAMBRANO, azotando la puerta de mi vivienda y me dijo que porque no había desocupado, que le entregará la plata y en forma agresiva y violenta comenzó a proferir palabras vulgares repitiendo H P me entregas mi plata delante de mis hijos y a decirles que yo era una ladrona que le había robado la plata, que iba a matar la cría de cerdos que tengo, que es el único medio por donde percibo ingresos para el sustento de mis tres hijos, también dijo que iba hacer hasta lo imposible para que le desocupará la casa.
8. En ningún momento le he robado, la plata la tengo y no la he devuelto porque lo que quiero es que me presenten una autorización firmada por el señor GABRIEL ALBERTO JOSE ZAMBRANO, que es la persona que según el contrato de arrendamiento quedo de pagar y a quién tengo que devolvérselos o en dado caso a través de su Despacho, donde quede constancia.
9. No voy hacer la entrega de la casa porque no la he vendido al propietario del predio, no existe ningún documento que lo acredite, él señor GABRIEL ALBERTO, sabía que era un beneficio que recibía por parte del Estado y no se opuso en su momento, además porque la vivienda no está para la venta y no es el precio justo.
10. El comportamiento en confrontaciones violentas por parte del señor ALEJANDRO ZAMBRANO, pone en riesgo la vida e integridad de mis hijos y la mía por lo tanto se hace necesario dar aplicación a las sanciones de Ley para la sana convivencia.

PETICIÓN

Acogiéndome a lo preceptuado en el Art. 27 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA, Solicito dar aplicación a la medida correctiva Pertinente a que se hace merecedor el señor ALEJANDRO ZAMBRANO, por las agresiones de que fui victima el día 14 de Abril de 2019.

Que como un derecho se me brinde protección y seguridad a mis bienes.

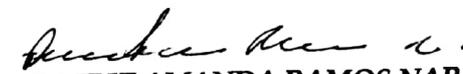
PRUEBAS

Como prueba de los hechos puede allegar en el momento que lo solicite el Despacho el audio de las agresiones proferidas por el señor ALEJANDRO ZAMBRANO.

NOTIFICACIONES

Vereda la Avanzada, municipio de Sotará, celular No. 3175869897.

Atentamente,


BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO
C.C. No. 38.877.881 de Buga (Valle).



NIT 891501277-6

ALCALDIA MUNICIPAL SOTARA CAUCA

Código: CP.110-1. F15

CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN

Versión: 02

Fecha: 01/04/2016

Página 1 de 1

LUGAR, FECHA Y HORA DE LA DILIGENCIA	Paispamba– Sotará, Catorce (14) de Mayo de 2019
SE PRESENTA	BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO
IDENTIFICACIÓN	C.C. N°. 38.877.881 expedida en Buga (V)
SOLICITADO	ALEJANDRO ZAMBRANO
OBJETO DE LA DILIGENCIA	Audiencia de carácter policivo por perturbación a la posesión y agresiones verbales.
RESULTADO DE LA DILIGENCIA	SE PRESENTA LA SEÑORA BEATRIZ AMANDA RAMOS, sin que el señor ALEJANDRO ZAMBRANO, se hiciera presente a la diligencia en la fecha y hora citada. Previa citación, Es todo.
DEPENDENCIA	Inspección de Policía Paispamba
DIRECCION	Centro Paispamba CAI de la Policía Nacional
EL COMPARECIENTE	BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO CC <i>Beatriz Ramos Naranjo</i>
FIRMA DEL FUNCIONARIO	 WILMER ALEJANDRO QUIRA MOSQUERA Inspector de Policía de Sotará

"Sotará... Más gestión, más oportunidades"

CAM Parque Principal – Paispamba Cauca, Código Postal 193501, Contacto 28-489016 - 3148947379
E-mail: alcaldia@sotara-cauca.gov.co

Escaneado con CamScanner



NIT 891501277-6

ALCALDIA MUNICIPAL SOTARA CAUCA

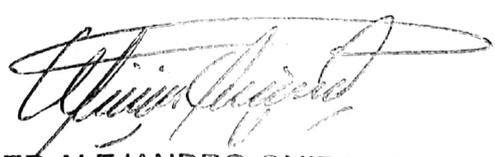
CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN

Código: CP.110-1. F15

Versión: 02

Fecha: 01/04/2016

Página 1 de 1

LUGAR, FECHA Y HORA DE LA DILIGENCIA	Paispamba– Sotará, Catorce (14) de Mayo de 2019
SE PRESENTA	BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO
IDENTIFICACIÓN	C.C. N. 38.877.881 expedida en Buga (V)
SOLICITADO	ALEJANDRO ZAMBRANO
OBJETO DE LA DILIGENCIA	Audiencia de carácter policivo por perturbación a la posesión y agresiones verbales.
RESULTADO DE LA DILIGENCIA	SE PRESENTA LA SEÑORA BEATRIZ AMANDA RAMOS, sin que el señor ALEJANDRO ZAMBRANO, se hiciera presente a la diligencia en la fecha y hora citada. Previa citación, Es todo.
DEPENDENCIA	Inspección de Policía Paispamba
DIRECCION	Centro Paispamba CAI de la Policía Nacional
EL COMPARECIENTE	BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO CC <i>Beatriz Ramos</i>
FIRMA DEL FUNCIONARIO	 WILMER ALEJANDRO QUIRA MOSQUERA Inspector de Policía de Sotará

“Sotará...Más gestión, más oportunidades”

CAM Parque Principal – Paispamba Cauca, Código Postal 193501, Contacto 28-489016 - 3148947379
www.sotara-cauca.gov.co, E-mail: alcaldia@sotara-cauca.gov.co

Sotará, 29 de Enero de 2021

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARA CAUCA

E.

S.

D.

Ref: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE.

Dte. GABRIEL ALBERTO ZAMBRANO CAICEDO

Dda. BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO.

Radicado: 2020 -00018 -00

BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.877.881 expedida en Buga (Valle), con domicilio en el Municipio de Sotará, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **JAVIER ANDRES BOLAÑOS TORRES**, mayor y vecino del Municipio de Timbío, identificado con la cédula de ciudadanía N°76.296.850 expedida en Timbío, y portador de la T.P. No. 171382 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación de contestación a la demanda **DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE**, formulada por el señor **GABRIEL ALBERTO ZAMBRANO CAICEDO**.

Mi apoderado queda facultado para recibir, sustituir, reasumir, conciliar, transigir, interponer recursos, realizar los actos procesales necesarios, solicitar aclaración y demás facultades consagradas en el Art. 77 del C.G.P. y para realizar las diligencias necesarias en el cumplimiento de este mandato.

Sírvase señor (a) Juez reconocer personería adjetiva a mi apoderado en los término de este mandato.

De Usted, Atentamente,



Bea dea dea dea dea
BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO
 C.C. No. 38.877.881 de Buga

ACEPTO

[Handwritten signature]

JAVIER ANDRÉS BOLAÑOS TORRES
 C.C. N°. 76.296.850 de Timbío Cauca.
 T.P. N° 171382 del C. S. de la J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DE TIMBÍO CAUCA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
30 ENE 2021

En Timbío Cauca a: _____
 Ante el Notario Único de este círculo notarial compareció
 el Sr. (a): *Beatriz Amanda Ramos Naranjo*
 Identificado (a) con la C.C. No. *38877881*
 expedida en: *Buga*. Quien declaró que
 este Documento es cierto y verdadero y que la Firma que
 aparece es suya.
 Firma: *[Handwritten signature]*

Bernardo Alfredo García Vernaza
 NOTARIO

EL NOTARIO DE TIMBIO CAUCA
HACE CONSTAR
 Que no se realizó con biometría la presente
 diligencia por:

- Falta servicio técnico.
- NO captura huella.
- Impedimento físico.
- Prestación del servicio a domicilio.
- Firma registrada.
- Otro.



278331

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

171382	05/08/2008	20/06/2008
Tarjeta No.	Fecha de Expedición	Fecha de Grado

JAVIER ANDRES
BOLAÑOS TORRES

76296850

Cedula

CAUCA
Consejo Seccional

COOPERATIVA BOGOTA
Universidad



Hernando Torres Corredor
Presidente Consejo Superior de la Judicatura