Doctora:
MARIA HELENA MUÑOZ PAZ
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIMBIO-CAUCA
E. S. D.

Ref. **Otorgamiento de poder especial.**

RUBY NANCY MANQUILLO BARCO, ciudadana en ejercicio, mayor de edad, hábil y capaz, identificada con la C. de C. N° 34.541.989, expedida en Popayán, domiciliada y Municipio de Popayán, obrando en mi propio nombre, a la Señora Juez Segunda Promiscuo Municipal de Timbío-Cauca, muy respetuosamente, le,

MANIFIESTO:

Que confiero poder especial, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a la doctora Rosa Oliva Ortiz Anacona, identificada con la C. de C. N°34.551.172 de Popayán, provista de la T.P. No. 100.861 del C.S.J; con correo electrónico rosaoliva67@yahoo.es, para que en mi nombre y en representación de mis derechos, EN CALIDAD DE TERCERA VINCULADA, mediante auto de fecha 27 de septiembre de 2023, proferido por su Despacho, **CONTESTE DEMANDA,** del **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA, IMPETRADO POR LOS SEÑORES: ORLANDO PEREZ Y ANTONIO PALECHOR AREVALO, a través de apoderado judicial, en contra de IRMA ISABEL BURBANO DELAGADO Y PERSONAS INDETERMINADAS, BAJO EL RADICADO: 198074089002-2023-00073-00;** respecto del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria **No. 120-177235** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, cuyos linderos y demás especificaciones, están contenidos en el libelo demandatorio.

Mi apoderada, además de las facultades genéricas que le otorga el Art.77 del C. de G.P. goza de las especiales facultades para sustituir y reasumir el presente poder; negociar, transigir, conciliar, realizar transacciones, recibir, impugnar, desistir, interponer nulidades; recursos, proponer excepciones previas y de fondo, llenar espacios en blanco del presente poder, confesar y tachar. Y en general para ejercer la defensa a favor de mis intereses patrimoniales. Le ruego, comedidamente, a la Señora Juez de conocimiento, que en la debida oportunidad procesal se le reconozca personería para que actúe como mi apoderada judicial.

De la señora Juez, atentamente,

RUBY NANCY MANQUILLO BARCO
Cedula de C. No.34.541.989 expedida en Popayán.

Acepto,

Rosa Oliva Ortiz Anacona
T.P. No. 100.861 del C. S. de la Judicatura
Cédula de ciudadanía No. 34.551.172
Correo electrónico rosaoliva67@yahoo.es

99 16780

DILIGENCIA DE
RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
NOTARÍA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN
en Popayán el 19/10/2023 a las 17:37:27

Notaria 3a Popayán

Al despacho notarial se presentó:

RUBY NANCY MANQUILLO BARCO
C.C. No 34.541.989

Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ
Notaria Encargada
Resolución No. 10754 del 4 DE OCTUBRE DE 2023 - SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO
NOTARÍA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN - Colombia
PIN DE SEGURIDAD: 1023999983219999
Usted puede verificar este PIN en nuestra página WEB www.notaria3popayan.com/public

REPÚBLICA DE COLOMBIA
LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ
Notaria Tercera Encargada
POPAYÁN - CAUCA

NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN
LA PRESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ POR PETICIÓN DEL COMPARECIENTE

NO SE REALIZA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA SEGÚN RESOLUCIÓN 6467 ARTÍCULO 3 DE JUNIO 11 DE 2015 DE LA S N R POR
NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

VU - 7942798

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Popayán, Julio 21 de 2003
ARRENDADOR (ES): Ruby Nancy Mandquillo Barco
Nombre e identificación 34541989 pop
Nombre e identificación
ARRENDATARIO (S): ANPAL Publicidad Ltda
Nombre e identificación Niti: 800204089-3 Popayán (c)
Nombre e identificación
Dirección del inmueble: Kra 21 #12-364
Precio o canon: $100.000= ($)
Avalúo Catastral: 7'000.000= ($)
Término de duración del contrato Tres meses (3) ( ) Año (s).
Fecha de iniciación del contrato: Día primero (1) ((1)) Mes Agosto 2003
Año 2003 ( ) El inmueble consta de los servicios de:
Agua y Energia Electrica, alcantarillado
cuyo pago corresponde a: El arrendatario - Anpal Publicidad Ltda.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en Popayán (c) la suma de cien mil pesos ($ 100.000= dentro de los primeros cinco Dias - - (05) días de cada período contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA-** ***RECIBO Y ESTADO***: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA-** ***REPARACIONES:*** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. **SEXTA.-** ***OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:*** **a) Del arrendador: 1.** El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día Primero (01), del mes de Agosto de 2003 del año Dos mil tres (2003), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. **2.** Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librará al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **b) Del arrendatario: 1.** Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. **2.** Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. **3.** Velar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. **4.** Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. **5.** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.-** ***TERMINACION DEL CONTRATO:*** Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las siguientes: **a) Por parte del arrendador: 1.** La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. **2.** El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento

LEGIS Todos los derechos
Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

destrucción total del inmueble por parte del arrendatario. **4.** El proceder del arrendatario que afecte la tranquilidad ciudadana. **b). Por parte del arrendatario: 1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción o mora del arrendador. **2.** Los actos del arrendador que afecten gravemente el goce del bien arrendado. **3.** El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. **OCTAVA.- *MORA:*** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia expresamente el arrendatario. Por consiguiente, el arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos que tratan los artículos 2007 y 2035 del CC y 424 del CPC y demás disposiciones que los aclaren, modifiquen, reglamenten o sustituyan. **NOVENA.- *PREAVISO:*** Tanto el arrendador como el arrendatario podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley. El primero lo podrá hacer durante cualquiera de sus prórrogas; el segundo dentro del término inicial o el de sus prórrogas. **DECIMA- *CLAUSULA PENAL:*** Salvo lo que la ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de ~~cuatrocientos pesos~~ (24) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO (S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA PRIMERA- *PRORROGA:*** El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, antes de tres (3) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. **DECIMA SEGUNDA-*GASTOS:*** Los gastos que cause la firma de el presente contrato serán a cargo de ambas partes

DECIMA TERCERA.- *COARRENDATARIOS.-* Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (s) a ——— mayor y vecino de ———, identificado (a) con ——— y ——— mayor y vecino de, ——— identificado (a) con ———, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. **DECIMA CUARTA .-** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA QUINTA.-*LINDEROS DEL INMUEBLE:*** Norte: Jesus Parra - Sur: Antonio Palechor Occidente: carretera Panamericanas. - Oriente: Antonio Palechor.

CLAUSULAS ADICIONALES.- ———

El representante legal de Ampal Publicidad ~~ltda~~ es el sr: Antonio Palechor Arevalo, el cual es la única persona que vivirá en la casa de Habitacion.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día (21), del mes de Julio, del año 2003 (2003).

ARRENDADOR

Ruby M. Mosquera B

C.C. o NIT. No. 34541980 pop.

ARRENDATARIO

Antonio Palechor A.

C.C. o NIT. No. 800204089-3

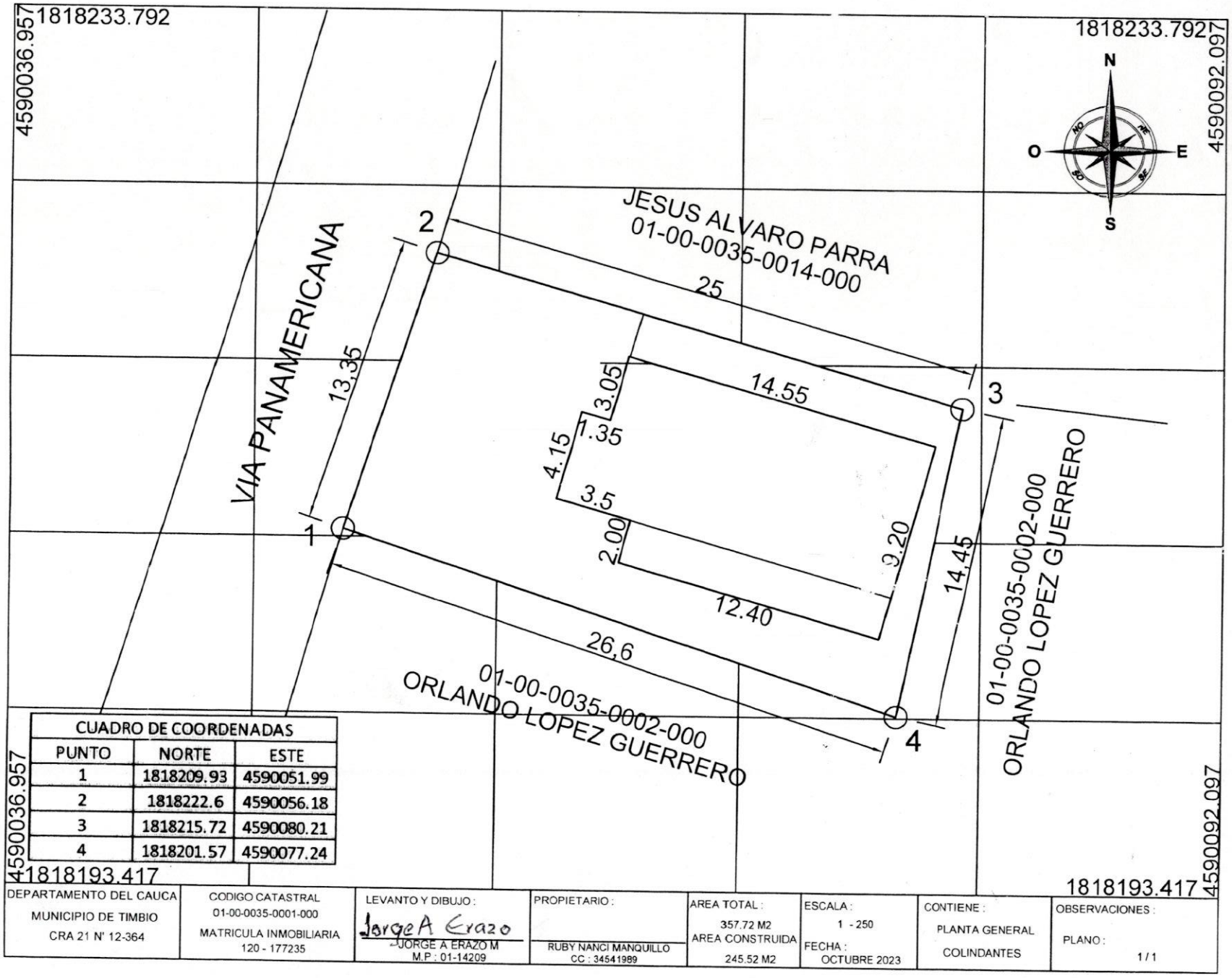
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)



CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1818209.93	4590051.99
2	1818222.6	4590056.18
3	1818215.72	4590080.21
4	1818201.57	4590077.24

DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE TIMBIO CRA 21 N' 12-364	CODIGO CATASTRAL 01-00-0035-0001-000 MATRICULA INMOBILIARIA 120 - 177235	LEVANTO Y DIBUJO : Jorge A Erazo JORGE A ERAZO M M.P : 01-14209	PROPIETARIO : RUBY NANCI MANQUILLO CC : 34541989	AREA TOTAL : 357.72 M2 AREA CONSTRUIDA 245.52 M2	ESCALA : 1 - 250 FECHA : OCTUBRE 2023	CONTIENE : PLANTA GENERAL COLINDANTES	OBSERVACIONES : PLANO : 1 / 1

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial: 10970323

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría [ ] Notaria [X] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Insp. de Policía [ ] Código F 2 H

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN NOTARIA 2 POPAYAN

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

PALECHOR AREVALO ANTONIO

Documento de identificación (Clase y número)

CC No. 10535387

Sexo (en Letras)

MASCULINO

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN

Fecha de la defunción: Año 2023 Mes AGO Día 20

Hora: 02:18

Número de certificado de defunción: 23087420342481

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia:

Fecha de la sentencia: Año Mes Día

Documento presentado: Autorización judicial [ ] Certificado Médico [X]

Nombre y cargo del funcionario: WILLIAM ALAVA TRUJILLO - MEDICO

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

AGREDO REYES JULIAN ALBERTO

Documentos de Identificación (Clase y número)

CC No. 76296120

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2023 Mes AGO Día 22

Nombre y firma del funcionario que autoriza

MARIA DEL ROSARIO [illegible] IBARRA

ESPACIO PARA NOTAS

cadena s.a.

NOTARÍA SEGUNDA DE POPAYAN

Notaría segunda
del círculo de Popayán

CERTIFICA

Que esta fotocopia corresponde al folio original del
Registro civil de: DEFUNCION
que se lleva en esta Notaria.
Popayán: 1 SEPTIEMBRE 2023
Válido para: TRAMITES LEGALES

MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA
NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Segunda del Círculo de Popayán
María del Rosario Cuellar de Ibarra
POPAYÁN CAUCA