

CONTESTACIÓN DEMANDA

deyber cordoba <deyco81@hotmail.com>

Jue 15/07/2021 16:33

Para: deyber cordoba <deyco81@hotmail.com>; Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Apartado <j01cctoapartado@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos

PODER OVIDIO..pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA OVIDIO. PDF....pdf; ANEXOS CONTESTACIÓN OVIDIO.pdf;

Buenas Tardes.

Cordial Saludo.

Por medio del presente correo electrónico, este humilde servidor estando dentro del termino legal, se permite presentar CONTESTACIÓN a la demanda **radicada bajo el numero 2021 - 102** donde es demandado mi poderdante CARLOS OVIDIO ÚSUGA ZAPATA y demandante la señora OLGA ELENA CATAÑO MARIN. Proceso tramitado ante este Despacho.

Lo anterior, para que su despacho proceda de conformidad.

Por favor acusar recibido del presente correo Electrónico.

Cordialmente,

DEYBER CÓRDOBA CUESTA.

Abogado

Celular: 314 631 23 89



Doctor
HUMBERLEY VALOYES QUEJADA
Juez Primero Civil Del Circuito De
Apartadó Antioquia
E. S. D.

REFERENCIA:	RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTE:	OLGA ELENA CATAÑO MARIN.
DEMANDADO:	CARLOS OVIDIO ÚSUGA ZAPATA.
RADICADO:	2021 - 00102-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

DEYBER CÓRDOBA CUESTA, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Apartadó (Ant), identificado con cédula de ciudadanía número 71.989.578 Expedida en Turbo (Ant), Abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional N°. **315.565** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en virtud del mandato a mí conferido por el señor **CARLOS OVIDIO ÚSUGA ZAPATA.**, persona mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Apartadó - (Ant) identificado con cédula de ciudadanía N° 70.433.944 demandado en el proceso de la referencia.

Por medio del presente escrito procedo a dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Del HECHO PRIMERO: Es cierto.

Del HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto y para lo cual hago las siguientes precisiones:

- Es cierto, que las partes acordaron como precio de la negociación la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (**\$ 140.000.000,00**) que el comprador se comprometió a pagar como lo dice la parte demandante, CIENTO MILLONES DE PESOS. (\$100.000.000,00) a la firma del presente documento privado y el cual se cumplió por parte de mi poderdante CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA, como se pactó en el documento suscrito entre las partes. Y como lo demuestro con la constancia de consignación de fecha 12 de Agosto de (2018).
- Los restantes CUARENTA MILLONES DE PESOS (**\$ 40.000.000,00**) fue pactado entre las partes, como se desprende del literal (b) de la cláusula segunda del contrato privado suscrito entre la demandante y demandado, *“que serían cancelados en el momento mismo del otorgamiento de la escritura pública que perfeccionaría este negocio jurídico esto es en la fecha del 13 de agosto de (2018).”*
- Acuerdo que mi poderdante el señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata, cumplió a perfección, por cuanto el día 13 de agosto de (2018) se presentó ante la Notaria única de Apartado (Ant) a las 2 de la tarde, para firmar la respectiva escritura pública de tradición del bien inmueble a su nombre,



- tal como lo pactaron en la cláusula cuarta del documento privado suscrito entre ellos.
- El señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata, el día 13 de agosto de (2018) estuvo en la Notaria de apartado desde las dos (2 pm) hasta las SEIS (6) de la tarde, esperando a la demandante OLGA ELENA CATAÑO, para firmar la respectiva escritura pública y entregar los restantes cuarenta (\$ 40.000.000, oo) millones de pesos, pero la señora OLGA ELENA CATAÑO MARIN, nunca llego a la notaria. Tal como lo acredito con el ACTA DE COMPARECENCIA Nro 1 entregada a mi poderdante Carlos Ovidio Úsuga zapata. Por el Notario Único del Circulo de Apartadó (Ant).

Del HECHO TERCERO: Es cierto.

Del HECHO CUARTO: No es Cierto, para lo cual hago las siguientes aclaraciones:

No es cierto, que mi poderdante el señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata, haya incumplido con la obligación pactada en el documento privado para el 13 de agosto de (2018) toda vez que la que incumplió directamente lo pactado para esa fecha es decir firmar la escritura y recibir los restantes CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 40.000.000,oo) fue la señora OLGA ELENA CATAÑO MARIN. Pues como ya se dijo antes, *El señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata, el día 13 de agosto de (2018) estuvo en la Notaria única del municipio de apartado (Ant) desde las dos (2 pm) hasta las SEIS (6) de la tarde, esperando a la demandante OLGA ELENA CATAÑO, para firmar la respectiva escritura pública y entregar los restantes cuarenta (\$ 40.000.000, oo) millones de pesos, pero la señora OLGA ELENA CATAÑO MARIN, nunca llego a la notaria. Tal como lo acredito con el ACTA DE COMPARECENCIA Nro 1 entregada a mi poderdante Carlos Ovidio Úsuga zapata. Por el Notario Único del Circulo de Apartadó (Ant).*

- Si bien es cierto y de conformidad con lo pactado en la CLAUSULA QUINTA, del documento privado suscrito entre la señora Olga Elena Cataño y mi poderdante Carlos Ovidio Úsuga Zapata. Fue la demandante la que incumplió con la ENTREGA MATERIAL del inmueble que se pacto para el 12 de mayo de (2018). Y solo le hizo entrega material de la posesión que tenia sobre ese inmueble a mi cliente ÚSUGA ZAPATA, dos años después es decir el 19 de diciembre de (2020)
- En el mismo sentido incumplió con la firma de la ESCRITURA PÚBLICA., pactada para el 13 de agosto de (2018). Toda vez que fue la demandante la que no presento a Notaria en la fecha indicada.
- Así las cosas, de conformidad a lo pactado en la CLAUSULA SEXTA, del documento privado suscrito entre las partes, fue la vendedora OLGA ELENA CATAÑO MARIN, quien incumplió lo pactado y por lo tanto es a la que le corresponde pagar la CLAUSULA PENAL a favor de mi poderdante Carlos Ovidio Úsuga Zapata.
- Por lo tanto no es cierto, que mi poderdante adeude a la demandante CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 40.000.000,oo) toda vez que quien perdió la clausula penal fue la demandante y adicional a eso también se quedo DOS (2) años con los CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000,oo) sin entregarle el lote a mi prohijado y mucho menos tampoco en dos años no le pago ni un solo mes de interés. A mi poderdante. Por lo tanto, no es cierto que el señor Carlos Ovidio le adeude VEINTI CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 24.000.000,oo) por concepto de intereses de mora de 30 meses.



Del HECHO QUINTO: Es cierto.

Del HECHO SEXTO: No es cierto. Por cuanto lo manifesté en el HECHO CUARTO Así: De conformidad con lo pactado en la CLAUSULA QUINTA, del documento privado suscrito entre la señora Olga Elena Cataño y mi poderdante Carlos Ovidio Úsuga Zapata. Fue la demandante la que incumplió con la ENTREGA MATERIAL del inmueble que se pactó para el 12 de mayo de (2018). Y solo le hizo entrega material de la posesión que tenía sobre ese inmueble a mi cliente ÚSUGA ZAPATA, dos años después es decir el 19 de diciembre de (2020)

En el mismo sentido incumplió con la firma de la ESCRITURA PÚBLICA., pactada para el 13 de agosto de (2018).

Por lo tanto, de conformidad a lo pactado en la CLAUSULA SEXTA, del documento privado suscrito entre las partes, fue la vendedora OLGA ELENA CATAÑO MARIN, quien incumplió lo pactado y por lo tanto es a la que le corresponde pagar la CLAUSULA PENAL a favor de mi poderdante Carlos Ovidio Úsuga Zapata.

Así las cosas, no es cierto, que mi poderdante adeude a la demandante CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 40.000.000,00) por concepto de capital, VEINTI CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 24.000.000,00) por concepto de intereses y VEINTI OCHO MILLONES DE PESOS, (\$ 28.000.000,00) por concepto de CLAUSULA PENAL, toda vez que quien perdió la cláusula penal fue la demandante. Tampoco adeuda TREINTA Y SEIS MILLONES (\$ 36.000.000,00) por Concepto de frutos civiles (arrendamiento de 36 meses). Y adicional a eso también se quedó DOS (2) años con los CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000,00) sin entregarle el lote a mi prohijado y mucho menos tampoco en dos años no le pago ni un solo mes de interés. A mi poderdante.

Del HECHO SEPTIMO: No es cierto, que la señora OLGA ELENA CATAÑO MARIN, haya cumplido con la ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE, tal como lo pactaron en el documento privado en la notaria única del circulo de Apartadó (Ant) por cuanto la entrega la pactaron para el 12 de mayo de (2018) y solo lo entrego el 19 de diciembre de (2020) incumpliendo en todo sentido lo pactado en documento privado.

Teniendo claro, la demandante y su apoderado que estaban vendiendo una propiedad que no tenía antecedente registral a nombre de la demandante, por lo tanto no podían prometer en venta un inmueble que no tenía antecedente registral a nombre de la señora OLGA ELENA CATAÑO MARIN, y que tenían pleno conocimiento que no iban a poder entregarlo en las fechas pactadas por cuanto el inmueble objeto de venta entre las partes, hacia parte de otro inmueble de mayor extensión que se encontraba en un proceso sucesoral de la causante OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA. Observándose en forma clara y directa la MALA FE de la demandante y de su apoderado. Al prometer en venta un inmueble con unas fechas que tenían pleno conocimiento que no iban a poder entregar en las fechas pactadas. Pero lo pacto así la parte demandante con su abogado para aprovecharse de la BUENA FE de mi cliente y poder recibir la señora OLGA ELENA CATAÑO MARIN, los CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000, 00) Y ella si incumplir por más de DOS (2) años con la entrega material del inmueble a mi poderdante Carlos Ovidio Úsuga Zapata.

Inmueble del cual, aun mi poderdante no tiene el DOMINIO solo tiene la POSESIÓN por cuanto la demandante incumplió lo pactado en el contrato privado.

AL HECHO OCTAVO: No es Cierto, parcialmente para lo cual manifiesto lo siguiente:



Es cierto que mi poderdante el señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata, al transcurrir más de dos años de haber entregado CIENTO MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000,00) a la demandante OLGA ELENA CATAÑO MARIN, por la compra de un lote de terreno y la demandada no le entregaba lote, ni le realizaba devolución del dinero. Él se sintió perjudicado en su buena fe y denunció a la demandante por estafa en la fiscalía local Nro 11 del municipio de Apartadó (Ant) en aras de llegar a un acuerdo conciliatorio.

Acuerdo conciliatorio que la demandante incumplió desde todo punto de vista como también lo hizo con el documento privado de venta que suscribió con el señor Úsuga Zapata

Incumplió la demandante lo pactado en la fiscalía local 11 de Apartadó (Ant) por cuanto pactó devolverle los CIENTO MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000,00) a mi poderdante Carlos Ovidio Úsuga Zapata. Mas VIENTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000,00) por concepto de intereses acuerdo conciliatorio que también incumplió la señora OLGA ELENA CATAÑO.

No es cierto, lo manifestado por la parte demandante cuando afirma que el demandado no realizó la restitución del inmueble, por cuanto en esa fecha mi poderdante no ostentaba la posesión del predio. Si bien es cierto la conciliación se realizó con fecha del **06 febrero de (2019)** fecha en la que mi poderdante aun no tenía la posesión del terreno, toda vez que la señora OLGA ELENA CATAÑO, solo le entregó el inmueble a mi poderdante Carlos Ovidio Úsuga el pasado 19 de diciembre de (2020)

AL HECHO NOVENO: Es Cierto.

AL HECHO DECIMO: No es Cierto, que la señora OLGA ELENA CATAÑO MARIN, por intermedio de este actor haya ofrecido al demandado la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 120.000.000,00) y terminar el proceso. Porque lo que pretende la señora demandante es la resolución del documento privado suscrito con mi poderdante sin tener en cuenta que la que incumplió el documento privado suscrito en la Notaria fue ella, así como también incumplió el acuerdo conciliatorio en la fiscalía local 11 de Apartadó (Ant) y causando con estos incumplimientos un detrimento patrimonial a mi poderdante Carlos Ovidio Úsuga Zapata, por más de DOS (2) años.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No es Cierto, toda vez que la demandante fue ejecutada por el incumplimiento del acuerdo conciliatorio realizado con mi poderdante Carlos Ovidio Úsuga Zapata, en la fiscalía local Nro 11 de Apartadó (Ant) y la señora OLGA ELENA CATAÑO MARIN, fue demandada en proceso ejecutivo a partir del día 18 de noviembre de (2019) cuando a un los CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000,00) de peso de mi poderdante estaban en la incertidumbre sin generar ni un peso de intereses.

Y solo se le hizo entrega material a mi poderdante de ese predio el día 19 de diciembre de (2020) ya cuando se terminó el proceso de sucesión de la causante Ofelia Castañeda Cartagena y cuando se enteró que se le estaba demandando ejecutivamente. Por todo el perjuicio causado al señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No me consta que lo demuestre la parte demandante.

AL HECHO DECIMO TERCERO: No es Cierto, toda vez que desde el 12 de mayo de (2018) fue la demandante la que empezó incumpliendo con todas las fechas a pactadas en el documento privado suscrito con mi poderdante Carlos Ovidio Úsuga y por más de DOS (2) años se veneficio de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$



100.000.000,00) que le entrego mi poderdante sin pagarle un solo peso de interés, también incumplió el acuerdo conciliatorio pactado en la fiscalía local 11 del municipio de Apartadó (Ant).

Siendo de esta forma la demandante la que ha causados perjuicios patrimoniales sin cancelarle un solo peso por Indemnización de perjuicios a mi poderdante. Carlos Ovidio Úsuga. Por haberse quedado por más de DOS años (2) con CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000,00) sin Generarle siquiera intereses.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda que contesto por carecer estas de fundamento fáctico como legal, en su lugar solicito señor juez, se condene a la demandante en costas procesales tal como lo señala el artículo 365 del C.G.P. Por la temeridad y mala fe con que actúa en esta demanda.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

A LA PRIMERA: Me opongo. A que se DECLARE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA de fecha 12 de Abril de (2018) autenticado en la Notaría Única del círculo de Apartadó (Ant), celebrado entre las partes OLGA ELENA CATAÑO MARIN en calidad de vendedora y mi poderdante CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA. En calidad de Comprador.

- Lo anterior, por cuanto la que incumplió con lo pactado en el contrato de COMPRAVENTA, suscrito fue la demandante señora OLGA ELENA CATAÑO MARIN, Incumplió la **CLAUSULA SEGUNDA en su literal (b)**; por cuanto no compareció a la Notaría Única del municipio de Apartadó en la fecha indicada esto es el día 13 de agosto de (2018) a recibir los *los restantes cuarenta (\$ 40.000.000, 00) millones de pesos.*
- Incumplió en el mismo sentido, la **CLAUSULA CUARTA**, del contrato de COMPRAVENTA, por cuanto no firmo la ESCRITURA PÚBLICA de tradición a favor del señor CARLOS OVIDIO ÚSUGA ZAPATA, el día 13 de agosto de (2018) tal como se pactó.
- También incumplió la demandante la **CLAUSULA QUINTA**, del contrato de COMPRAVENTA, suscrito entre las partes, por cuanto no realizó la demandante la ENTREGA MATERIAL, del inmueble al señor CARLOS OVIDIO ÚSUGA ZAPATA, en la fecha acordada esto es 12 de mayo de (2018).

A LA SEGUNDA: Mi prohijado el señor CARLOS OVIDIO ÚSUGA ZAPATA se OPONE, señor juez a que se le ordene RESTITUIR a la demandante OLGA ELENA CATAÑO MARIN, el bien inmueble objeto del negocio jurídico entre ellos, alinderado en la pretensión PRIMERA por cuanto la que incumplió todas las CLAUSULAS PACTADAS en el contrato referenciado fue la demandante, Olga Elena Cataño.

A LA TERCERA: Mi prohijado se OPONE, Expresamente a la misma por ser consecuencia de las anteriores, adicionalmente siempre ha obrado de buena fe y Cumplidor de su deber legal. Pactado en el contrato de COMPRAVENTA suscrito con la demandante.

Por lo que no adeuda a la demandante Olga Elena Cataño - TREINTA Y SEIS MILLONES (\$ 36.000.000,00) por Concepto de frutos civiles (arrendamiento de 36



meses). Y adicional a eso también se quedó DOS (2) años con los CIENTO MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000,00) sin entregarle el lote a mi prohijado y mucho menos tampoco en dos años no le pago ni un solo mes de interés. A mi poderdante. El señor ÚSUGA ZAPATA.

A LA CUARTA: Mi prohijado se OPONE, Expresamente a esta pretensión por cuanto no adeuda esta cantidad de dinero a la demandante, como lo manifiesta su apoderado por concepto de perjuicios y mucho menos la suma de VEINTI OCHO MILLONES DE PESOS (428.000.000,00) por concepto de CLAUSULA PENAL por cuanto quien incumplió el contrato de COMPRAVENTA fue la demandante, por lo tanto es la demandante la que tiene que pagar la CLAUSULA PENAL.

A LA QUINTA: Mi poderdante el señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata se OPONE, a esta pretensión toda vez. Que bajo ninguna circunstancia ha incumplido el documento privado de COMPRAVENTA, suscrito con la demandante por lo tanto no adeuda ninguna suma de dinero a la señora Olga Elena Cataño Marín.

A LA SEXTA: Se OPONE, mi poderdante su señoría no procediendo condena alguna no hay lugar a gastos del proceso ni a agencias en derecho.

EN CUANTO A LA PRETENSION SUBSIDIARIA DE LA DEMANDA.

El demandado Carlos Ovidio Úsuga Zapata, se OPONE a esta pretensión subsidiaria, porque si bien es cierto los restantes CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 40.000.000,00) no se le entregaron a la demandante fue por culpa exclusiva de ella, por no asistir a la notaria en la fecha indicada para entregarlos.

También es claro, para esta defensa que la que debe pagar la CLASUALA SEXTA de penalidad es la demandante por haber incumplido lo pactado en el contrato privado de COMPRAVENTA, entre las partes.

Si bien es cierto, la cláusula penal se pactó en un **20%** sobre el valor total del inmueble objeto de venta. Es decir la cláusula penal por valor de VEINTI OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 28.000.000,00) esta suma le corresponde pagarla a la demandante por incumplir el contrato pactado.

Suma que si se descuenta de los restantes CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 40.000.000,00) no entregados por el demandado solo adeudaría el señor Carlos Ovidio Úsuga a la demandante la suma de DOCE MILLONES DE PESOS (\$ 12.000.000,00)

HECHOS Y RAZONES DE LA DEFENSA

Solo cuando estamos frente al imperativo de los artículos 82, 83,84,88,89,91,368 al 371 del Código General del Proceso, que existe una obligación EXPRESAS, CLARAS Y EXIGIBLES que provengan de las partes que suscriben el acuerdo de voluntad, en concordancia con la ley sustancial, como lo tipifica el código civil en los artículos 1849,1879,1930 al 1938, motivo por la cual estamos frente a un proceso de incumplimiento de voluntad por parte dela demandante, por incumplimiento de lo pactado, precepto normativo que no le aplica a mi prohijado por cuanto, nunca ha incumplido lo acordado en el contrato privado de COMPRAVENTA suscrito con la demandante Olga Elena Cataño Marín.



Así las cosas es claro, que la incumplida fue la demandante motivo por lo tanto no hay lugar a restitución del inmueble objeto del negocio jurídico. Dado que fue la demandante la que incumplió todas la fechas y entregas pactadas con el señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata. En el contrato privado suscrito ente ellos.

Por otra parte, es cierto que existe un proceso ejecutivo en contra de la demandante, pero fue en virtud del desespero de mi poderdante el señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata, por recuperar LOS CIEN MILLONES DE PESOS (**\$ 100.000.000,00**) que le había entregado a la demandante Olga Elena Cataño Hacia más de DOS (2) años por la compra de un lote objeto de este litio, y la demandante no entregaba ni el lote, ni devolvía el dinero objeto del negocio jurídico.

Pero esto no significa que el señor ÚSUGA ZAPATA, haya incumplido el contrato privado de COMPARVENTA suscrito con la demandante, por el contrario siempre fue cumplidor de la obligación pactada en el documento privado con la demandante, como se puede acreditar con el acta de comparecencia ante la Notaria única del circulo de Apartadó (Ant) el día 13 de agosto de (2018).

Consecuente con lo anterior, manifiesto ante este despacho que la demandante está cobrando a mi prohijado una Obligación que no se le adeuda pues desde el 12 de mayo de (2018) fue la demandante la que empezó a incumplir todo lo pactado en el contrato privado de compraventa.

Así las cosas no cabe duda que la demandante está actuando de mala fe, cobrando una obligación que no se le adeuda.

EXCEPCIONES

EXCEPCIONES DE MERITO

1) INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN POR FALTA DE EXIGIBILIDAD.

Desvirtuadas como lo están las afirmaciones de los hechos de la demanda, podrá llegar el despacho a la conclusión que no le asiste a la demandante las razones jurídicas suficientes para plantear las prensiones en la misma consignadas.

Es así como está pretendiendo el cobro de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (**\$180.000.000,00**) que no se le adeudan por cuanto quien incumplió el contrato suscrito fue la demandante Olga Elena Cataño.

2) COBRO DE LO NO DEBIDO. Por cuanto mi defendido siempre ha sido cumplidor de su obligación, y nunca ha incumplido lo pactado en el contrato privado de compraventa suscrito con la demandante.

3) MALA FE. Desvirtuadas como están las afirmaciones de los hechos Y LAS pretensiones de la demanda se puede observar en forma tangible la MA FE y temeridad con la que ha actuado la demandante, Olga Elena Cataño Marín. Toda vez que de conformidad con las pruebas aportadas, como se demostrara dentro del proceso, fue la demandante la que incumplió lo pactado y mi defendido el señor ÚSUGA ZAPATA, siempre ha estado presto a cumplir con las obligaciones pactas dentro del contrato privado de compraventa con la demandante.



PETICIÓN ESPECIAL

Solicita mi poderdante, su señoría ante su despacho el señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata, que los restantes DOCE MILLONES DE PESOS (**\$ 12.000.000,00**) adeudados por él a la demandante sean tomados como una INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, en contra de la demandante, por haber incumplido la Cláusula segunda literal (b), Clausula Cuarta y Clausula Quinta del contrato privado de compraventa suscrito entre las partes y haberse quedado la demandante más de Dos años con CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000,00) de mi poderdante sin generarle un solo centavo de intereses y sin entregarle el lote objeto del negocio jurídico.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, tenga como pruebas las siguientes:

Testimoniales: Que se reciba señor Juez, declaración juramentada sobre los hechos de la demanda y su contestación a las siguientes personas todas mayores de edad y que depondrán lo que les consta sobre los hechos y contestación de la misma.

OBJETO DE LAS PRUEBAS TESTIMONIALES.

Manifiesto señor Juez, que los testigos relacionados declararan sobre las fechas de entrega material por parte de la demandante Olga Elena Cataño Marín, del inmueble objeto de este litigio, a mi poderdante el señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata, sobre los incumplimientos de las fechas pactadas por parte de la señora Olga Elena Cataño, en el contrato privado de COMPRAVENTA suscrito con el demandado Carlos Ovidio Úsuga. Sobre las mejoras que ha ejercido el demandado con ánimo de señor y dueño en el predio objeto del presente litigio.

Por el cual, el Objeto de estas Pruebas testimoniales, es demostrar ante su Despacho la Compra de un lote de terreno por parte de mi poderdante a la señora Olga Elena Cataño Marín. Y los incumplimientos por parte de la vendedora.

- 1- ALBERTO LEÓN ÚSUGA ZAPATA, identificado con cedula de ciudadanía # 70.430.962 ubicado en la carrera 86 # 86-21 barrio Obrero Apartadó (Ant).
Email: papelerianuevosiglo1@gmail.com
Celular: 310 418 35 43
- 2- OSWALDO DE JESUS VELEZ ESPINOZA identificado con cedula de ciudadanía # 98.526.783 de Itagüí. Ubicado en la calle 76 b # 74 - 38 esmeralda del municipio de Apartadó (Ant).
Email: Oswaldovelez0505@hotmail.com
Celular: 3147666415

Interrogatorio de Parte: Solicito señor juez ante su despacho, se sirva ordenar la práctica de interrogatorio de parte que formulare en forma verbal o escrita a la demandante señora OLGA ELENA CATAÑO MARIN.



Documentales:

- 1) Copia del contrato de promesa de COMPRAVENTA de bien inmueble suscrito por las partes Olga Elena Cataño Marín, en calidad de demandante y el señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata, en calidad de demandado el día el 12 de abril de (2018) en la Notaria única del Circulo de Apartadó (Ant) A tres (3) Folios.
- 2) Constancia de consignación de los CIEN MILLONES DE PESOS, por parte de mi poderdante el señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata, de fecha 12 de abril de (2018) A un (1) folio
- 3) Acta de COMPARECENCIA # 1 emitida a favor del señor Carlos Ovidio Úsuga Zapata, por el señor Notario del municipio de Apartadó (Ant) de fecha 13 de agosto de (2018) A dos (2) folios
- 4) Acta de conciliación entre las partes, ante la fiscalía local # 11 del municipio de Apartadó (Ant). A tres (4) folios
- 5) Sentencia # 482 del Juzgado Promiscuo de familia de Apartadó (Ant) de fecha 12 de diciembre de 2019. Donde se aprueba un trabajo de partición en la sucesión de la causante OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA, donde el lote objeto de este litigio hacia parte de dicho acervo sucesoral. A Ocho (8) paginas Cuatro (4) folios.
- 6) Trabajo de Partición y adjudicación de la sucesión de la causante OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA, donde el lote objeto de este litigio hacia parte de dicho acervo sucesoral. A trece (13) folios

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 82, 83,84,88,89,91,368 al 371 del Código General del Proceso y el Código Civil en los articulos 1849,1879,1930 al 1938

ANEXO:

- 1- Poder Para Actuar.
- 2- Pruebas enunciadas.

NOTIFICACIONES

El **Suscrito Abogado DEYBER CORDOBA CUESTA** Recibirá notificaciones en la Calle 95 Nro 99 - 49 Oficina # 205 Edificio GENESIS Apartadó (Ant)

Correo electrónico del suscrito abogado **DEYBER CÓRDOBA CUESTA.**

Email. deyco81@hotmail.com

Celular: 314 631 23 89 o 314 531 14 23



C & R
ASESORÍAS JURÍDICAS

DEYBER CÓRDOBA CUESTA
Abogado

Del señor Juez,

Escanned with CamScanner

DEYBER CORDOBA CUESTA.

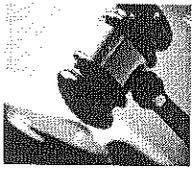
C.C: N° 71.989.578 de Turbo – Antioquia.

T.P: **315.565** del C.S. de la J

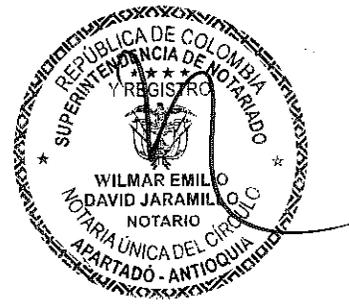
Apoderado.



C & R
ASESORÍAS JURÍDICAS



Doctor
HUMBERLEY VALOYES QUEJADA
 Juez Primero Civil Del Circuito De
 Apartadó Antioquia
 E. S. D.



REFERENCIA:	RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTE:	OLGA ELENA CATAÑO MARIN.
DEMANDADO:	CARLOS OVIDIO ÚSUGA ZAPATA.
RADICADO:	2021 - 00102-00

REF: PODER ESPECIAL.

CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA., persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 70.433.944 domiciliado y residente, en el municipio de Apartadó-(Ant), actuando como persona natural, en nombre propio y en calidad de demandado, por medio del presente escrito manifiesto ante su Despacho, que **OTORGO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **DEYBER CÓRDOBA CUESTA**, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Apartadó (Ant), identificado con cédula de ciudadanía número 71.989.578 Expedida en Turbo (Ant), Abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional N°. **315.565** Del Consejo Superior de la Judicatura. Para que en mi nombre y representación, defienda mis intereses y presente CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que cursa en este despacho en mi contra; instaurada por la señora **OLGA ELENA CATAÑO MARIN**, identificada con cedula de ciudadanía número 42.971.116 domiciliada y residente el municipio de Apartado (Ant).

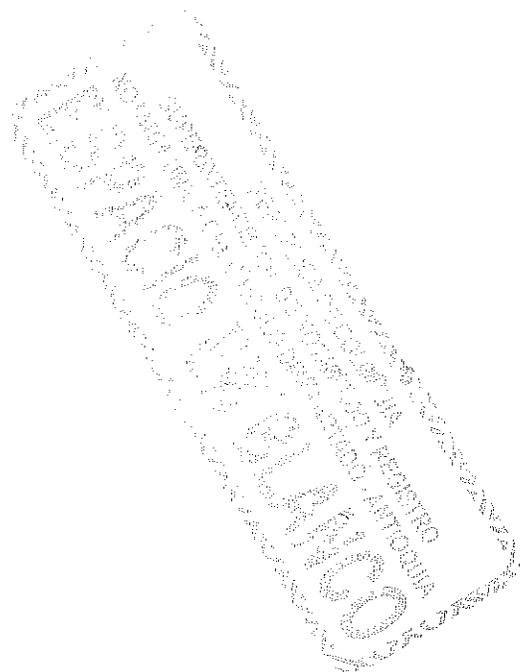
Mi apoderado queda plenamente facultado para recibir, solicitar documentos del presente proceso, sustituir, transigir, tachar de documentos falsos, conciliar, desistir, renunciar, reasumir, nombrar defensor suplente y en general, todas las facultades consagradas en el artículo 74 Y 75 del Código General del Proceso., para ejercer un buen desempeño de este mandato.

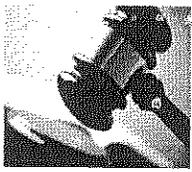
Sírvase señor juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez,

Carlos Ovidio Usuga Zapata
CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA.

C.C. N° 70.433.944
 Demandado.





C & R
ASESORÍAS JURÍDICAS

DEYBER CÓRDOBA CUESTA
Abogado

3

Acepto,

DEYBER CÓRDOBA CUESTA.

C.C: N° 71.989.578 de Turbo – Antioquia.

T.P: 315.565 del C.S. de la J.

Apoderado.

Correo electrónico del suscrito abogado **DEYBER CÓRDOBA CUESTA.**

Email. deyco81@hotmail.com

Celular: 314 531 14 23 o 314 631 23 89



REPÚBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
EL NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE APARTADÓ-ANTIOQUIA

PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Este documento dirigido a JUEZ PRIMERO CIVIL DE APARTADÓ

Fue presentado personalmente el día 2021-07-08 15:04:22

Por USUGA ZAPATA CARLOS OVIDIO

Quien se identifico con C.C. 70433944



8j5u0



Y manifestó que reconoce expresamente el contenido del mismo y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia firma nuevamente. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Para verificar este documento ingrese a: www.notariaenlinea.com

x Carlos Zapata Ovidio
FIRMA

NOTARIO ÚNICO DE APARTADÓ
WILMAR EMILIO DAVID JARAMILLO





CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Prometiente Vendedora: OLGA ELENA CATAÑO MARIN
Prometiente Comprador: CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA
Dirección Del Inmueble: LOTE DE TERRENO-CALLE 103 -CON CRAS. 78 y 79
Municipio: APARTADO
Departamento: ANTIOQUIA
Precio: CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 140.000.000,00)
Matricula Inmobiliaria: 008-44514 OFICINA DE REGISTRO DE II.PP.APARTADO

Entre los suscritos a saber, OLGA ELENA CATAÑO MARIN, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 42.971.116, domiciliada en el Municipio de Apartado, Departamento de Antioquia, quien actúa en su propio nombre y representación, quien para los efectos del presente contrato se denominará LA PROMETIENTE VENDEDORA, de una parte; y de la otra, CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el Municipio de Apartado-Antioquia, identificado con cédula de ciudadanía número 70.433.944, quien obra en su propio nombre; quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR; han celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas:—

Cláusula Primera. OBJETO.— LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el siguiente bien inmueble: LOTE DE TERRENO situada en el área urbana del Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, en la Calle 103, entre Carreras 79 y 78, Barrio Primero de Mayo; con una superficie de Ciento Veintiocho Metros Cuadrados (128M2), identificado por los siguientes linderos: NORTE, en aproximadamente ocho (08) metros, con la Calle 103.— - SUR, en aproximadamente ocho (08) Metros, con el inmueble de mayor extensión poseído por la vendedora.— ORIENTE, en aproximadamente Dieciséis (16) Metros, con predio distinguido ante la Oficina de Catastro Municipal de Apartadó, como predio 15.— OCCIDENTE, en aproximadamente Dieciséis (16) Metros, con predio de mayor extensión, poseído por la vendedora.— Matricula inmobiliaria No. 008-44514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó-Antioquia.—

Parágrafo: No obstante la mención de la cabida y linderos, la venta se efectúa como cuerpo cierto. —



Tradicón: Adquirió la promitente vendedora el bien inmueble que pretende vender compra que hizo a la señora OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA, según Documento Privado de fecha 13-06-2008 debidamente Autenticado ante la Notaría única de Apartadó. Matrícula inmobiliaria número 008-44514

Clausula Segunda: PRECIO Y FORMA DE PAGO.—El precio del inmueble prometido en venta es la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 140.000.000,00); suma de dinero que el promitente comprador pagará a la promitente vendedora, así:

a).- La suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000,00), serán cancelados al momento de suscribir la presente promesa de compraventa.—

b).- Los restantes CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 40.000.000,00), serán cancelados en el momento mismo del otorgamiento de la Escritura Pública que perfeccionaría este negocio jurídico; esto es, en la fecha Trece (13) del Mes de Agosto del año Dos Mil Dieciocho (2018).—

Cláusula Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.— LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, Pleitos pendientes, censos, anticresis, afectación a vivienda familiar, Patrimonio de Familia inembargable y en general, de todo gravamen o limitación al dominio y en todo caso saldrá al saneamiento del inmueble en los casos de la ley.—También se obliga LA PROMETIENTE VENDEDORA al pago de facturas por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.



Cláusula Cuarta: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA. La escritura pública que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar este negocio jurídico del inmueble identificado en la cláusula primera, se otorgará en la Notaría única de Apartadó, en la fecha 13-08-2018, a las 2PM, o antes si las circunstancias así lo permitan.—

Cláusula Quinta. ENTREGA DEL INMUEBLE.— La promitente vendedora hará la entrega material del inmueble objeto de venta al promitente comprador, con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, en un término de Treinta (30) días, contados a partir de la suscripción de la presente Promesa de compraventa; esto es, para la fecha 12-05-2018.—



PARAGRAFO: Manifiesta la parte vendedora que el inmueble objeto de promesa de compraventa, se entrega con servicios públicos necesarios para su normal funcionamiento.

Cláusula Sexta: CLAUSULA PENAL—Los prometiétes vendedora y comprador, establecemos para el caso de incumplimiento, una multa del 20% del precio total del inmueble, que el contratante incumplido, pagará al contratante cumplido.——

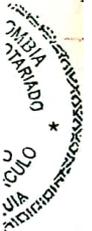
Cláusula Séptima: GASTOS. Los Gastos que ocasione la presente promesa de compraventa; los que demanda el otorgamiento de la escritura que perfecciona este negocio jurídico, se cancelarán por partes iguales; entre los contratantes.-

Este documento presta mérito ejecutivo para hacer exigible las obligaciones contenidas en él.-

Una vez leído el presente documento por los contratantes y encontrándolo correcto, proceden a firmarlo en señal de aceptación, en dos ejemplares, en el Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, a los Doce (12) días del Mes de Abril del año Dos Mil Dieciocho (2018).-

PROMETIENTE VENDEDORA

Firma: Olga E. Cataño
Nombre: OLGA ELENA CATAÑO MARIN
C.C. Nro. 42.971.116



PROMETIENTE COMPRADOR

Firma: Carlos Ovidio Usuga Zapata
Nombre: CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA
C.C. Nro. 7843392107



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



20796

En la ciudad de Apartadó, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el doce (12) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Apartadó, compareció:

OLGA ELENA CATAÑO MARIN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0042971116 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Olga E. Cataño

----- Firma autógrafa -----



243f4qi7g9ms
12/04/2018 - 09:27:47:990



CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0070433944 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Carlos Ovidio Usuga Zapata

----- Firma autógrafa -----



1vttu0orzmdc
12/04/2018 - 09:28:39:627



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 dió 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.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO, en el que aparecen como partes CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA, OLGA ELENA CATAÑO MARIN y que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.

W. Jaramillo



WILMAR EMILIO DAVID JARAMILLO
Notario Único del Círculo de Apartadó

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 243f4qi7g9ms

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: ESTADIO

COD. SUCURSAL: 340

CIUDAD: MEDELLIN

FECHA: 2018-04-12

HORA: 11:09:17

SECUENCIA: 881

USUARIO: 003

CUENTA BENEFICIARIO: 24528278389

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 100,000,000.00XXXX

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 70430962

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 201382380

ACTA DE COMPARECENCIA #01.



En el Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, a los trece (13) días del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018), siendo las dos (2) de la tarde, ante Despacho de la Notaría Única del Círculo de Apartadó, cuyo notario titular WILMAR EMILIO DAVID JARAMILLO, compareció CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA, de nacionalidad colombiana, quien dijo ser mayor de edad, alfabeto, estar domiciliado y residenciado en el Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, para identificarse exhibió la cédula de ciudadanía Nro.70.433.944 expedida en Cañasgordas-Antioquia, quien obra en nombre propio y manifiesta: Que comparece ante esta Notaría con el propósito de dar cumplimiento al CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE, del que anexa copia, en el que es EL PROMITENTE COMPRADOR y OLGA ELENA CATAÑO MARÍN, identificada con la cédula de ciudadanía Nro.42.971.116 es LA PROMITENTE VENDEDORA, documento en el que consta que en el día de hoy trece (13) de agosto de dos mil dieciocho (2018) a las dos de la tarde (02:00 p.m), en la notaría única del Círculo de Apartadó, se otorgará la escritura pública por medio de la que se transferirá el dominio sobre el siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO ubicado en el área urbana del Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, en la calle 103, entre Carreras 79 y 78, Barrio Primero de Mayo, con una superficie de Ciento Veintiocho Metros Cuadrados (128M2), identificado por los siguientes linderos: NORTE, en aproximadamente ocho (08) metros, con la Calle 103. SUR, en aproximadamente ocho (08) Metros, con el inmueble de mayor extensión poseído por la vendedora. ORIENTE, en aproximadamente dieciséis (16) Metros, con predio distinguido ante la oficina de Catastro Municipal de Apartadó, como predio 15. OCCIDENTE, en aproximadamente Dieciséis (16) Metros, con predio de mayor extensión poseído por la vendedora. Inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria Nro. 008-44514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó-Antioquia. Se deja expresa constancia que CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA, se presentó en esta Notaría a la hora arriba señalada, a fin de dar cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado en el que las partes fijaron como precio por el inmueble la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000,00) y de los cuales EL PROMITENTE COMPRADOR ha cancelado a la PROMITENTE VENDEDORA la suma de CIEN MILLONES DE PESOS ML (\$100.000.000,00), tal y como se desprende del documento suscrito y del recibido





de registro de operación que presenta para que se anexe a la presente acta. Igualmente se deja expresa constancia que CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA, estuvo desde las dos de la tarde (2:00 pm) y hasta las seis (6:00pm) y para el cumplimiento del contrato presentó al suscrito notario su cédula de ciudadanía y manifiesta que el dinero se le iba a consignar vía transferencia electrónica a la promitente vendedora de la misma manera como le fue consignado el anticipo o adelanto al momento de la celebración de la correspondiente promesa de compraventa.- No siendo otro el objeto de la presente, se termina y firma por los que en ella intervinieron, siendo las seis de la tarde (6:00p.m).
 Derechos Notariales: \$17.680; Iva \$3.359.

El Compareciente.

Firma: Carlos Ovidio Usuga
 Nombre: CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA.
 C.C. 70.433.944 expedida en Cañasgordas-Antioquia.
 Dirección: Barrio Primera de Mayo.
 Teléfono: 3128619826.
 Ocupación: Comerciante.



El Notario

Wilmar Emilio David Jaramillo



WILMAR EMILIO DAVID JARAMILLO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



28674

En la ciudad de Apartadó, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el trece (13) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Apartadó, compareció:
CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0070433944 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Carlos Ovidio Usuga

----- Firma autógrafa -----



er86bscvpjr
13/08/2018 - 18:12:27:377



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.

Este folio se asocia al documento de ACTA , en el que aparecen como partes **CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA** y que contiene la siguiente información ACTA DE COMPARECENCIA #01.



WILMAR EMILIO DAVID JARAMILLO
Notario Único del Círculo de Apartadó

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: er86bscvpjr*

 FISCALIA <small>GENERAL DE LA NACION</small>	PROCESO PENAL	Código: FGN-50000-F-26
	ACTA DE CONCILIACIÓN	Versión: 04 Página 1 de 3

Departamento ANTIOQUIA Municipio APARTADO Fecha 06/02/2019 Hora:

0	2	1	5
---	---	---	---

1. CÓDIGO ÚNICO DE LA INVESTIGACIÓN

0	5	0	4	5	6	0	9	9	1	5	1	2	0	1	8	0	0	4	0	8
Dpto.		Municipio		Entidad		Unidad Receptora				Año			Consecutivo							

2. DATOS DEL QUERELLANTE/DENUNCIADO:

Tipo de documento: CC X Pas C.C.70.433.944 Otro No.
 Expedido en (Departamento- **ANTIOQUIA** Municipio: **CAÑAS GORDAS**
 Nombres y Apellidos: **CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA**
 Apodo: Estado Civil: **SOLTERO**
 Nivel Educación: **3RO DE PRIMARIA** ocupación: **CERRAJERO** Dirección: **NO**
 RECUERDA Barrio: **PRIMERO DE MAYO**
 Departamento: **ANTIOQUIA** Municipio: **APARTADO**
 Teléfono: **3128619826** Correo electrónico: _____

1. DATOS DEL DEFENSOR

Nombres y Apellidos: **DEYBER CORDOBA CUESTA**
 Tipo de documento: **CC.71.989.578** Pas- C.E_ Otro: T.P.315565 del C.S. DE LA J
 Dirección: Carrera 98 calle 100-6 Barrio: **CENTRO**
 Departamento: **ANTIOQUIA** Municipio: **APARTADO**
 Teléfono. **3116182330** Correo electrónico: _____

3. DATOS DEL QUERELLADO/DENUNCIADO:

Tipo de documento: CC. Pas____ C.C.42.971.116 Otro____ NO.
 Expedido en (Departamento- **ANTIOQUIA** Municipio: **MEDELLIN**
 Nombres y Apellido: **OLGA ELENA CATAÑO MARIN**
 Apodo: Estado CIVIL: **UNION LIBRE**
 Nivel Educativo: **BACHILLER** Ocupación: **AMA DE CASA**
 Dirección: **CARRERA 85NO.84-84** Barrio: **SAN FERNANDO**
 Departamento: **ANTIOQUIA** Municipio: **APARTADO**
 Teléfono: **3206469116** Correo electrónico: _____

	PROCESO PENAL	Código: FGN-50000-F-26
	ACTA DE CONCILIACIÓN	Versión: 04 Página 2 de 3

1. DATOS DEL APODERADO

Nombre y Apellidos: LISANDRO AREIZA HIGUITA

Tipo de documento: CC 8413949 Pas___ C.E_ Otro. T.P No.159398 C:S.DE LA J.

Dirección: CALLE 98 ANO. 104-90 Barrio: ORTIZ

Departamento: ANTIOQUIA Municipio: APARTADO

Teléfono: 3113675727 Correo electrónico: _____

2. DATOS OTROS COMPARECIENTES:

Nombres y Apellidos:

Tipo de documento: CC Pas___ C.E___ Otro___ No_____

Dirección: Barrio:

Departamento: Municipio:

Teléfono: Correo electrónico: _____

3. RELACIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS: (JURÍDICAMENTE RELEVANTES):

Dio origen a la presente investigación denuncia del señor Carlos Ovidio Usuga Zapata en contra de la señora Olga Elena Cataño Marin, por el delito de estafa en hechos acaecidos el 12 de abril del 2018 cuando ellos hicieron un promesa de compraventa de un lote ubicado en la calle 103 con carrera 78-79 con matrícula inmobiliaria No. 00844514 de la oficina de instrumentos públicos de apartado por valor de ciento cuarenta millones de pesos (\$140.000.000,00) que el prometiente comprador señor Carlos Ovidio Usuga Zapata al momento de suscribir la promesa de compraventa le dará la suma de cien millones de pesos (\$100.000.000,00) a la vendedora señora Olga Elena Cataño Marín y los cuarenta millones (\$40.000.000,00) al momento del otorgamiento de las escrituras y el inmueble sería entregado el 12 de mayo del 2018, pero la vendedora no le entrego el lote ni le devolvió la plata.

4. Espació para describir: pretensiones del querellante, propuestas y acuerdo (claro y expreso).

En la diligencia de conciliación el querellante solicita que le entregue los cien millones de pesos (\$100.000.000,00) más intereses de 10 meses al 2% para un total ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000,00), o el lote.
La querellada acepta pagar ese interés y se compromete a pagarle cincuenta millones de pesos como

	PROCESO PENAL	Código: FGN-50000-F-26
	ACTA DE CONCILIACIÓN	Versión: 04 Página 3 de 3

capital y diez millones de pesos de los intereses, para un total de sesenta millones de pesos (\$60.000.000.00) los cuales serán consignados a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 54959671373 del señor Carlos Ovidio Usuga Zapata, el 28 de febrero del 2019. Y los otros cincuenta millones de peso (\$50.000.000.00) del capital y diez millones de pesos (\$10.000.000.00) de intereses para un total de sesenta millones de pesos (\$60.000.000.00) se le consignaran en la cuenta antes referida el 31 de mayo del 2019.

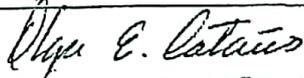
Fórmula de pago que es aceptada por el señor Carlos Ovidio Usuga Zapata. Llegando a un acuerdo conciliatorio.

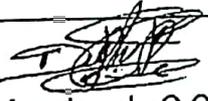
Se termina siendo las 4:03 P.M

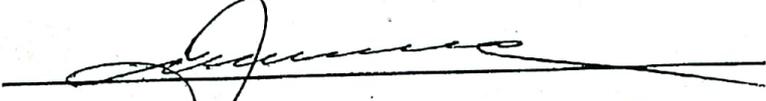
Cuando queden obligaciones pendientes se dejará consignado en el acta siendo compromiso de la víctima informar el cumplimiento, de no comparecer se entenderá por cumplido el acuerdo y se archivará en caso contrario se dará inicio al ejercicio de la acción penal.

Como quiera que las partes han llegado a un acuerdo en forma libre y voluntaria y observando que se ajusta a las normas legales, procede la Fiscalía a Ordenar el archivo de las presentes diligencias penales por CONCILIACION de conformidad con el Artículo (Art. 522 o 37 de la ley 906 de 2004). Se les informa que la presente acta PRESTA MERITO EJECUTIVO Y HACE TRANSITO A COSA JUZGADA de acuerdo a la LEY 640 DE 2001. SE ENTREGA COPIA A CADA ASISTENTE. EL ORIGINAL QUEDA EN PODER DEL DESPACHO.

9. Firmas:

 CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA Denunciante, No. documento identificación	 OLGA ELENA CATAÑO MARIN Querellado, No. documento identificación
--	---

 Apoderado C.C. Y.T.P. 315.565	Apoderado C.C. Y.T.P. 
--	---

Firma 
 Nombre legible Fiscal FIRMA CELENY BUITRAGO VALENCIA
 No Fiscalía _____

76

 FISCALÍA <small>GENERAL DE LA NACIÓN</small>	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN	Código: FGN-20-F-12
	CONSTANCIA	Versión: 01
		Página 1 de 1

Departamento ANTIOQUIA Municipio APARTADO Fecha 2019/02/09 Hora: _____

1. Código único de la investigación:

05	045	60	99151	2018	00408
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

Que la presente Acta de Conciliación entregada al señor (a) CARLOS OVIDIO USUGA ZAPATA, identificado con la C.C. 70.433.944 celebrada el día 06 de febrero de 2019 en la Fiscalía 11 Local de Apartado entre los señores Carlos Ovidio Usuga Zapata y Olga Elena Cataño Marin, es la primera copia que se expide, que PRESTA MERITO EJECUTIVO y HACE TRANSITO A COSA JUZGADO, de acuerdo a la ley 640 de 2001.

3. Datos del servidor:

Nombres y apellidos	SANDRA MARIA GALLEGO TABARES				
Dirección:	CARRERA 99 NRO. 95 - 35 PISO 6 EDIFICIO APARTACENTRO	Oficina:	612		
Departamento:	ANTIOQUIA	Municipio:	APARTADO		
Teléfono:	828 22 15	Correo electrónico:	Sandra.gallego@fiscalia.gov.co		
Unidad	LOCAL DE FISCALIA DE APARTADO	No. de Fiscalía	11		

Firma y cargo.



ASISTENTE DE FISCAL III



Consejo Superior
de la Judicatura

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA APARTADÓ ANTIOQUIA

Doce (12) de diciembre de dos mil diecinueve (2019)

PROCESO: SUCESIÓN INTESTADA
SOLICITANTE: EDISON FLÓREZ CASTAÑEDA Y OTROS
CAUSANTE : OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA
RADICADO: 05-045-31-84-001-2019-00027-00
SENTENCIA No. 482
Decisión: Aprueba trabajo de partición

I.- OBJETO DE ESTA SENTENCIA

Pronunciar la decisión de mérito dentro del proceso referenciado en el epígrafe, una vez agotados todos los estadios procesales propios de este asunto.

II.- DESCRIPCION DEL CASO:

2.1 Objeto o pretensión:

Pretenden las partes de consuno se imparta aprobación al trabajo de partición y adjudicación de los bienes y deudas de la causante **OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA.**

2.2 Premisas:

2.2.1. Razón de hecho:

Las circunstancias fácticas expuestas son las siguientes: **a)** La señora **OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA**, falleció el día 19 de marzo de 2012, con ultimo domicilio en la ciudad de Apartado **b)** la señora **OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA**, dejó la siguiente descendencia **EDINSON FLOREZ CASTAÑEDA, BLADIMIR FLOREZ CASTELLANOS, ELLY JOHANA FLOREZ MONCADA y PAULA ANDREA FLOREZ CASTELLANOS,** **c)** además fueron reconocidos como heredero el señor **EDGAR DE JESUS CASTAÑEDA.**

2.2.2. Razón de derecho:

Artículo 501 y subsiguientes del Código General del proceso.

III.- CRONICA DEL PROCESO:

A través de auto Interlocutorio No 0254 de Febrero Veintiuno (21) de 2019, se declaró abierto y radicado en este despacho el proceso de Sucesión del causante **OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA**, se reconoció a Los señores **EDINSON FLOREZ CASTAÑEDA, BLADIMIR FLOREZ CASTELLANOS, ELLY JOHANA FLOREZ MONCADA, PAULA ANDREA FLOREZ CASTELLANOS Y EDGAR DE JESUS CASTAÑEDA**; como herederos, se ordenó el emplazamiento a todas las personas que se creyeran con derecho a intervenir en el proceso de sucesión.

Hechas las publicaciones del edicto con el fin de llamar a las personas que se creyeran con derecho a intervenir en esta causa mortuoria se señaló fecha para la práctica de la diligencia de inventarios y avalúos. La diligencia de inventarios y avalúos se realizó el 7 de noviembre de 2019, diligencia a la que acudieron los apoderados judiciales de la parte, elaborándose el respectivo inventario de avalúos de bienes y deudas de común acuerdo, por lo que inmediatamente y conforme a la actual normatividad procesal, se aprobó y dio traslado en audiencia de la mismas, sin que existiera reparo alguno.

A solicitud de las mismas partes se decretó la partición, y se designó a los mismos togados, para que presentará trabajo de partición. Se aportó trabajo de partición en escrito de 9 folios, en fecha 09 de diciembre del año en curso. Atendiendo la nueva línea jurisprudencia, sobre sentencias escriturales, el despacho procede a dictar la presente sentencia aprobatoria.

3.1 Material probatorio:

3.1.1 documentales

- Copia autentica del Registro Civil de Defunción del causante.
- Registro civiles de nacimiento de los herederos.

19

Sin que exista otras actuaciones que realizar y esquematizado así el trámite dado al presente asunto, se procede a decidir de fondo, previas las siguientes

IV.- CONSIDERACIONES:

4.1. Decisiones parciales

4.1.1 Validez procesal (Debido proceso)

En el juicio de constitucionalidad al cual fue sometido el asunto, valorado bajo el prisma de los elementos procesales propios de esta acción, se concluye que se observaron todas las formas propias para darle paso a una decisión de mérito, puesto que no existe anomalía o falencia que apareje nulidad parcial o total del procedimiento adelantado.

b) Eficacia del Proceso (Derecho a la tutela efectiva)

En el caso subéxamine, no hay reparos a formular, por cuanto se hallan presentes los requisitos formales que se requieren para la formación y desarrollo normal del proceso, es decir, la constitución de la relación procesal, es así como el Juzgado, es el competente para tramitar este proceso, por la naturaleza del mismo y el factor territorial establecido por el último domicilio del causante, los interesados tienen capacidad para ser parte y para comparecer como sucesores, con plena autonomía legal y, por último, el libelo satisface a cabalidad los requisitos mínimos exigidos por la normatividad vigente.

4.1.2.- Problema jurídico.

¿El trabajo de partición presentado en el presente asunto cumple los requisitos sustanciales y procedimentales para ser aprobado?

4.2. Tesis del Despacho

La partición presentada de consuno por los apoderados de los herederos en el presente asunto, cumple los requisitos, habida cuenta que se realizó ciñéndose a las disposiciones sustanciales y procesales que gobiernan las sucesiones, por lo tanto, se le impartirá aprobación.

4.3. Premisas que soportan las tesis del Despacho:

4.3.1. Fáticas:

- 4.3.1.1 La señora **OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA** falleció el día 19 de marzo de 2012, siendo su último domicilio la ciudad de Apartado.
- 4.3.1.2 Dentro del proceso se reconocieron se reconocieron a los señores **EDINSON FLOREZ CASTAÑEDA, BLADIMIR FLOREZ CASTELLANOS, ELLY JOHANA FLOREZ MONCADA y PAULA ANDREA FLOREZ CASTELLANOS, EDGAR DE JESUS CASTAÑEDA**, como herederos de la causante.
- 4.3.1.3 Los inventarios y avalúos de los bienes y deudas del causante fueron presentados, de común acuerdo por los apoderados judiciales de los herederos.
- 4.3.1.4 Analizado en su conjunto el trámite dado al presente asunto, y el trabajo de partición allegado, conforme con lo previsto en las normas legales, con absoluta claridad se aprecia la procedencia de proferir sentencia aprobatoria del trabajo de partición.

4.3. Normativas y jurisprudenciales:

Como se publicó el edicto llamando a las personas que se crean con derecho a intervenir en esta causa mortuoria, se practicó la diligencia de inventarios y avalúos y se presentó el trabajo de partición debe impartirse sentencia aprobatoria de conformidad con lo normado en el artículo 509 del Código General del proceso.

El artículo 501 establece lo siguiente:

“...Realizadas las citaciones y comunicaciones previstas en el artículo 490, se señalará fecha y hora para la diligencia de inventarios y avalúos, en la cual se aplicarán las siguientes reglas:

1. A la audiencia podrán concurrir los interesados relacionados en el artículo 1312 del Código Civil y el compañero permanente. El inventario será elaborado de común acuerdo por los interesados por escrito en el que indicarán los valores que asignen a los bienes, caso en el cual será aprobado por el juez.

En el activo de la sucesión se incluirán los bienes

denunciados por cualquiera de los interesados.

En el pasivo de la sucesión se incluirán las obligaciones que consten en título que preste mérito ejecutivo, siempre que en la audiencia no se objeten, y las que a pesar de no tener dicha calidad se acepten expresamente en ella por todos los herederos o por estos y por el cónyuge o compañero permanente, cuando conciernan a la sociedad conyugal o patrimonial. En caso contrario las objeciones se resolverán en la forma indicada en el numeral 3. Se entenderá que quienes no concurren a la audiencia aceptan las deudas que los demás hayan admitido.

También se incluirán en el pasivo los créditos de los acreedores que concurren a la audiencia. Si fueren objetados, el juez resolverá en la forma indicada en el numeral 3, y si prospera la objeción, el acreedor podrá hacer valer su derecho en proceso separado.

Si no se presentaren objeciones el juez aprobará los inventarios y avalúos. Lo mismo se dispondrá en la providencia que decida sobre las objeciones propuestas.

2. Cuando en el proceso de sucesión haya de liquidarse la sociedad conyugal o patrimonial, en el inventario se relacionarán los correspondientes activos y pasivos para lo cual se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 4o de la Ley 28 de 1932, con observancia de lo dispuesto en el numeral anterior, en lo pertinente.

En el activo de la sociedad conyugal se incluirán las compensaciones debidas a la masa social por cualquiera de los cónyuges o compañeros permanentes, siempre que se denuncien por la parte obligada o que esta acepte expresamente las que denuncie la otra y los bienes muebles e inmuebles aportados expresamente en las capitulaciones matrimoniales o maritales. En los demás casos se procederá como dispone el numeral siguiente.

En el pasivo de la sociedad conyugal o patrimonial se incluirán las compensaciones debidas por la masa social a cualquiera de los cónyuges o compañeros permanentes, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el inciso anterior.

No se incluirán en el inventario los bienes que conforme a los títulos fueren propios del cónyuge sobreviviente. En caso de que se incluyeren el juez resolverá en la forma indicada en el numeral siguiente.

22

La objeción al inventario tendrá por objeto que se excluyan partidas que se consideren indebidamente incluidas o que se incluyan las deudas o compensaciones debidas, ya sea a favor o a cargo de la masa social.

Todas las objeciones se decidrán en la continuación de la audiencia mediante auto apelable.

3. Para resolver las controversias sobre objeciones relacionadas con los inventarios y avalúos o sobre la inclusión o exclusión de bienes o deudas sociales, el juez suspenderá la audiencia y ordenará la práctica de las pruebas que las partes soliciten y las que de oficio considere, las cuales se practicarán en su continuación. En la misma decisión señalará fecha y hora para continuar la audiencia y advertirá a las partes que deben presentar las pruebas documentales y los dictámenes sobre el valor de los bienes, con antelación no inferior a cinco (5) días a la fecha señalada para reanudar la audiencia, término durante el cual se mantendrán en secretaría a disposición de las partes.

En la continuación de la audiencia se oirá a los testigos y a los peritos que hayan sido citados, y el juez resolverá de acuerdo con las pruebas aportadas y practicadas. Si no se presentan los avalúos en la oportunidad señalada en el inciso anterior, el juez promediará los valores que hubieren sido estimados por los interesados, sin que excedan el doble del avalúo catastral..."

El despacho venia resolviendo este tipo de procesos en audiencia pública, pues, así se desprendía, de la orden legal, que solo por escrito se resuelve las excepciones de la misma ley, pero con el precedente reciente, de la sentencia SC18205-2017 Radicado No 11001-02-03-000-2017-01205-00 de noviembre tres (3), la Corte Suprema de Justicia entrega razones jurídicas y fácticas para que este tipo de proceso se profiera por escrito y se notifique por estado.

Las anteriores premisas se armonizan ilustrativamente en la siguiente

V.- CONCLUSION:

En el asunto sub-examine, para el Despacho están satisfechos los requisitos legales que conllevan a impartir aprobación al trabajo de partición presentado toda vez que el mismo se sujeta a las reglas

establecidas en el artículo 509 del Código General del Proceso y las demás que el Código Civil consagra.

Colofón de lo hasta aquí desplegado, el Juzgado Promiscuo de Familia de Apartado, Antioquia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

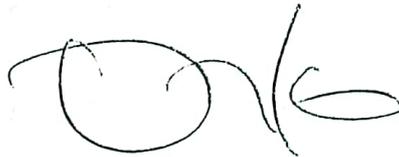
PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición y adjudicación de los bienes y deudas de la causante **OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA**, quien en vida se identificaban con la cédula de ciudadanía No. 21.740.201.

SEGUNDO: ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES de todos los bienes muebles e inmuebles, decretados en este proceso, para ello por secretarías se librarán los oficios necesarios. Inscríbase en las respectivos matriculas inmobiliarias.

TERCERO: ORDENAR la **protocolización** del expediente, a cargo de los interesados, **en de las Notaria única de apartado**, conforme lo establece el inciso segundo (2) del ordinal séptimo (7) del artículo 509 del Código General del Proceso.

CUARTO: La presente providencia queda notificada a las partes en estados. Contra la presente no procede recurso, conforme al artículo 509 Numeral Uno (1) del Código General del Proceso (CGP), consecencialmente se decreta su **ejecutora inmediata**, conforme lo establece el artículo 302 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



**ORLANDO ALBERTO TIRADO GONZALEZ
JUEZ**

CERTIFICO

QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO
POR ESTADOS N° **205**, FIJADO EN LA
SECRETARÍA DEL JUZGADO PROMISCO
DE FAMILIA DE APARTADÓ- ANT., **EL DIA**
13 DE DICIEMBRE DE 2019, A LAS 8
A.M.

SECRETARIO

LISANDRO AREIZA HIGUITA
ABOGADO T.P 159398 C.S.J.

Doctor
ORLANDO ALBERTO TIRADO GONZALEZ
JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE APARTADO
E. S. D.

JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE APARTADO
RECIBIDO POR: 09-DIC-2019

Referencia : PROCESO- SUCESSION INTESTADA
Causante : OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA
Interesados : EDINSON FLOREZ CASTAÑEDA Y OTROS.
Radicado : 2019-00027-00
Asunto : TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION

LISANDRO AREIZA HIGUITA, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Apartado; abogado en ejercicio, apoderado de los señores Edinson Flórez Castañeda, Bladimir Flórez Castellanos, Elly Jhoanna Flórez Moncada, Paola Andrea Flórez Castellano, personas mayores de edad, domiciliados en el Municipio de Apartadó, en calidad de hijo el primero y los demás en calidad de nietos de la causante; y el profesional del derecho TONY CARLOS NÚÑEZ MENDOZA, mayor de edad, identificado con la cédula 8.635.569 y Tarjeta Profesional 142143 del C.S.J., en calidad de apoderado del señor Edgar de Jesús Castañeda , mayor de edad, identificado con cédula número 71.930.639; en calidad de hijo de la causante OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA; en las condiciones antes anotadas y estando de común acuerdo, procedo a presentar el trabajo de partición, en los siguientes términos:

Primero: En la fecha 20-09-2019, por Auto de sustanciación 479 de ese despacho judicial se programó audiencia de INVENTARIOS Y AVALUOS, para llevarse a cabo en la fecha 07-11-2019; Fecha en la cual se presentó la Relación de Inventarios y deudas de la sucesión de la causante OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA; presentado de común acuerdo entre las partes, el cual fue aceptado por el despacho judicial y sin que haya sido objetado; quedando pendiente el trabajo de Partición y adjudicación, el cual acordó presentarse igualmente de común acuerdo y dentro de los términos de ley.-

Segundo: La demanda de sucesión Intestada de la causante OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA, se desarrolló bajo los parámetros de lo consagrado en el artículo 487 y siguientes del C.G.P., sin que se visualizara ninguna clase de nulidad.-

CARRERA 83 NRO.97-08 BARRIO ALFONSO LÓPEZ - APARTADÓ ANTIOQUIA.
EMAIL: lah-159@hotmail.com - CELULAR 311 367 5727

LISANDRO AREIZA HIGUITA
ABOGADO T.P 159398 C.S.J.

Tercero: En término y oportunidad legal se allegaron y practicaron todas las pruebas necesarias para esta clase de procesos, emplazándose a todas las personas que se creyeran con derecho a intervenir dentro del proceso de sucesión intestada de la causante OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA.

Cuarto: En la diligencia de Inventario de bienes y avalúos de la sucesión, celebrada, se presentó la relación de Inventarios de Bienes y deudas, así:

ACTIVOS

Partida Única: El 100% de la posesión sobre el siguiente bien inmueble urbano, ubicado en la calle 100, número 85 B/01 con Carrera 85 C, número 98-26/3 del Barrio Primero de Mayo, Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, cédula catastral 045100102900130001400000000, con una superficie aproximada de 1.463M2, identificado por los siguientes linderos: NORTE, en parte con el señor EDGAR DE JESÚS CASTAÑEDA, en dieciséis (16) metros; en parte con la señora EDI CASTELLANOS, en siete (7) metros; en parte, con la Calle 103 (antes calle 100); en parte, aproximadamente en cuatro (4) metros con predio vendido a la señora OLGA CATAÑO; en parte, aproximadamente en ocho (8) metros con predio vendido a la señora OLGA CATAÑO y en parte, aproximadamente en ochos (8) metros, con predio distinguido en la oficina de catastro, como predio 15.—SUR, en parte aproximadamente nueve (9) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro municipal de Apartadó, como predio 13; en parte, aproximadamente en seis (6) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 12; en parte, aproximadamente siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 11; en parte, aproximadamente, siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 10; en parte, aproximadamente siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 9; en parte aproximadamente tres punto cinco (3.5) metros, con predio distinguido en la oficina de catastro de Apartadó, como predio 8.----ORIENTE, en parte, aproximadamente veinte (20) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro, como predio 15; en parte, aproximadamente veintidós punto dos (22,2) metros con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 17; en parte aproximadamente siete punto cinco (7,5)

CARRERA 83 NRO.97-08 BARRIO ALFONSO LÓPEZ - APARTADÓ ANTIOQUIA.
EMAIL: lah-159@hotmail.com - CELULAR 311 367 5727

metros con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 08—OCCIDENTE, en parte con la carrera 79 antes, hoy (Carrera 85 C); en parte con predio del señor EDGAR DE JESÚS CASTAÑEDA, en diez (10) metros; en parte con predio de la señora EDI CASTELLANOS, en catorce (14) metros; y en parte con la carrera 85C.-

Parágrafo: El predio antes identificado que integra el acervo hereditario, forma parte del predio de mayor extensión, distinguido con Matrícula 008-44514 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Apartadó, en cabeza del INURBE, hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

El inmueble que integra la masa herencial antes descrito, se cuenta mejorado con local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "Taberna Vallenatos"; local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "Urabá Liquors Santiago"; Local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "The Queen Reina Club" hoy discoteca elegance, hoy la Discoteca Elegance; Local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "Ferretería Ferrocañas".

Tradicición: La causante OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA, desde el año de 1970, ejerció LA POSESION de manera quieta, pública, ininterrumpida, desarrollando actos de señor y dueño, como construcción de locales; Posesión que ejerció hasta el 19-03-2012, fecha en que fallece

Avaluó \$ 200.000.000,00

RELACION DE PASIVOS

Obligación a favor del Municipio de Apartadó, por concepto de impuesto predial, por valor de \$ 3.487.527,00

Obligación a favor del municipio de Apartadó, por concepto de impuesto predial (Convenio), por valor de \$ 9.637.596,00

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

LISANDRO ARRIZA HIGUITA
ABOGADO T.P 159398 C.S.J.

Obligación a favor de los señores Edinson Florez Castañeda, Bladimir Florez Castellanos, Ely Johana Florez Moncada y Paola Andrea Flórez Castellano, con concepto de cancelación factura gravamen de valorización número 19XXXX331089, por \$ 4.618.943,00

Obligación a favor de los señores Edinson Florez Castañeda, Bladimir Florez Castellanos, Ely Johana Florez Moncada y Paola Andrea Flórez Castellano, con concepto de cancelación factura de impuesto predial número 1100001105092 por \$ 8.670.099,00

Obligación a favor de BANCAITA, según certificación de fecha 22-11-2019, por valor de \$ 14.373.759,00

Obligación a favor de MICROEMPRESAS DE COLOMBIA, según certificación de fecha 22-11-2019, por valor de \$ 12.946.915,00

Obligación a favor de BANCO DE BOGOTÁ, según sistema de crédito y cartera de fecha 21-11-2019, por valor de \$ 22.166.776,03

Quinto: La Audiencia de Inventario y Deudas, se presentó de común acuerdo, apróxiándose la misma, quedando pendiente presentarse el trabajo de partición de común acuerdo, de conformidad con lo consagrado en el artículo 508 y siguientes del C.G.P.

BIENES PARA PARTIR

Partida Única: El 100% de la posesión sobre el siguiente bien inmueble urbano, ubicado en la calle 100, número 85 B/01 con Carrera 85 C, número 98-26/3 del Barrio Primero de Mayo, Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, cédula catastral 045100102900130001400000000, con una superficie aproximada de 1.463M2, identificado por los siguientes linderos: NORTE, en parte con el señor EDGAR DE JESÚS CASTAÑEDA, en dieciséis (16) metros; en parte con la señora EDI CASTELLANOS, en siete (7) metros; en parte, con la Calle 103 (antes calle 100); en parte, aproximadamente en cuatro (4) metros con predio vendido a la señora OLGA CATANO; en parte, aproximadamente en ocho (8) metros con predio vendido a la señora OLGA CATANO y en parte, aproximadamente en ochos (8) metros, con predio distinguido en la oficina de catastro, como predio 15.—

CARRERA 83 NRO. 97-08 BARRIO ALFONSO LÓPEZ - APARTADÓ ANTIOQUIA.
EMAIL: lah-152@hotmail.com - CELULAR 311 367 5727

[Handwritten signature]
152

SUR, en parte aproximadamente nueve (9) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro municipal de Apartadó, como predio 13; en parte, aproximadamente en seis (6) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 12; en parte, aproximadamente siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 11; en parte, aproximadamente, siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 10; en parte, aproximadamente siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 9; en parte aproximadamente tres punto cinco (3.5) metros, con predio distinguido en la oficina de catastro de Apartadó, como predio 8.----ORIENTE, en parte, aproximadamente veinte (20) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro, como predio 15; en parte, aproximadamente veintidós punto dos (22,2) metros con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 17; en parte aproximadamente siete punto cinco (7,5) metros con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 08 — OCCIDENTE, en parte con la carrera 79 antes, hoy (Carrera 85 C); en parte con predio del señor EDGAR DE JESÚS CASTAÑEDA, en diez (10) metros; en parte con predio de la señora EDI CASTELLANOS, en catorce (14) metros; y en parte con la carrera 85C. Parágrafo: El predio antes identificado que integra el acervo hereditario, forma parte del predio de mayor extensión , distinguido con Matrícula 008-44514 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Apartadó, en cabeza del INURBE, hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.--El inmueble que integra la masa herencial antes descrito, se cuenta mejorado con local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "Taberna Vallenatos"; local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "Urabá Liquors Santiago"; Local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "The Queen Reina Club"; Local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "FerreteriaFerrocañas".

Tradición: La causante OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA, desde el año de 1970, ejerció LA POSESION de manera quieta, pública, ininterrumpida, desarrollando actos de señor y dueño, como construcción de locales; Posesión que ejerció hasta el 19-03-2012, fecha en que fallece.

Avaluó \$ 200.000.000,00

CARRERA 83 NRO.97-08 BARRIO ALFONSO LÓPEZ - APARTADÓ ANTIOQUIA.
EMAIL: lah-159@hotmail.com - CELULAR 311 367 5727



157
15

PASIVOS

Obligación a favor del Municipio de Apartadó, por concepto de impuesto predial, por valor de \$ 3.487.527,00

Obligación a favor del municipio de Apartadó, por concepto de impuesto predial (Convenio), por valor de \$ 9.637.596,00

Obligación a favor de los señores EDINSON FLOREZ CASTAÑEDA, BLADIMIR FLOREZ CASTELLANOS, ELLY JOHANA FLOREZ MONCADA Y PAOLA ANDREA FLÓREZ CASTELLANO, con concepto de cancelación factura gravamen de valorización número 1900000331989, por \$ 4.618.943,00

Obligación a favor de los señores EDINSON FLOREZ CASTAÑEDA, BLADIMIR FLOREZ CASTELLANOS, ELLY JOHANA FLOREZ MONCADA Y PAOLA ANDREA FLÓREZ CASTELLANO, con concepto de cancelación factura de impuesto predial número número 1100001105092 por \$ 8.676.099,00

Obligación a favor de BANCAMIA, según certificación de fecha 22-11-2019, por valor de \$ 14.373.759,00

Obligación a favor de MICROEMPRESAS DE COLOMBIA, según certificación de fecha 22-11-2019, por valor de \$ 12.946.915,00

Obligación a favor de BANCO DE BOGOTA, según sistema de crédito y cartera de fecha 21-11-2019, por valor de \$ 22.166.776,03

ADJUDICACION

HIJUELA NUMERO UNO

Para el heredero legítimo EDINSON FLOREZ CASTAÑEDA, identificado con la cédula número 71.939.520; Se le adjudica el 33.33% en común y proindiviso del predio en posesión, relacionado en la partida única de los activos, identificado así: Bien inmueble urbano, ubicado en la calle 100, número 85 B/01



con Carrera 85 C, número 98-26/3 del Barrio Primero de Mayo, Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, cédula catastral 045100102900130001400000000, con una superficie aproximada de 1.463M2, identificado por los siguientes linderos: NORTE, en parte con el señor EDGAR DE JESÚS CASTAÑEDA, en dieciséis (16) metros; en parte con la señora EDI CASTELLANOS, en siete (7) metros; en parte, con la Calle 103 (antes calle 100); en parte, aproximadamente en cuatro (4) metros con predio vendido a la señora OLGA CATANO; en parte, aproximadamente en ocho (8) metros con predio vendido a la señora OLGA CATANO y en parte, aproximadamente en ochos (8) metros, con predio distinguido en la oficina de catastro, como predio 15.—SUR, en parte aproximadamente nueve (9) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro municipal de Apartadó, como predio 13; en parte, aproximadamente en seis (6) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 12; en parte, aproximadamente siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 11; en parte, aproximadamente, siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 10; en parte, aproximadamente siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 9; en parte aproximadamente tres punto cinco (3.5) metros, con predio distinguido en la oficina de catastro de Apartadó, como predio 8.----ORIENTE, en parte, aproximadamente veinte (20) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro, como predio 15; en parte, aproximadamente veintidós punto dos (22,2) metros con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 17; en parte aproximadamente siete punto cinco (7,5) metros con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 08 — OCCIDENTE, en parte con la carrera 79 antes, hoy (Carrera 85 C); en parte con predio del señor EDGAR DE JESÚS CASTAÑEDA, en diez (10) metros; en parte con predio de la señora EDI CASTELLANOS, en catorce (14) metros; y en parte con la carrera 85C. **Parágrafo:** El predio antes identificado que integra el acervo hereditario, forma parte del predio de mayor extensión , distinguido con Matrícula 008-44514 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Apartadó, en cabeza del INURBE, hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.----El inmueble que integra la masa herencial antes descrito, se encuentra mejorado con local comercial, donde funciona el establecimiento de

comercio denominado "Taberna Vallenatos"; local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "Urabá Liquors Santiago"; Local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "The Queen Reina Club"; Local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "FerreteriaFerrocañas".

Tradición: La causante OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA, desde el año de 1970, ejerció LA POSESION de manera quieta, pública, ininterrumpida, desarrollando actos de señor y dueño, como construcción de locales; Posesión que ejerció hasta el 19-03-2012, fecha en que fallece.

Valor Adjudicado..... \$ 66.666.666,0
Valor Hijuela \$ 66.666.666,00

HIJUELA NUMERO DOS

Para los herederos legítimos BLADIMIR FLOREZ CASTELLANOS, identificado con cédula número 8.324.602 (heredero por representación de su padre Otoniel Flórez Castañeda); ELLY JHOANNA FLOREZ MONCADA, identificada con cédula número 1.027.961.152, (heredera por representación de su padre Otoniel Flórez Castañeda); PAOLA ANDREA FLOREZ CASTELLANO, identificada con cédula número 39.428.529, (heredera por representación de su padre Otoniel Flórez Castañeda), Se les adjudica el 33.33% (en porcentajes del 11.11% para cada uno) en común y proindiviso del predio en posesión, relacionado en la partida única de los activos, identificado así: Bien inmueble urbano, ubicado en la calle 100, número 85 B/01 con Carrera 85 C, número 98-26/3 del Barrio Primero de Mayo, Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, cédula catastral 045100102900130001400000000, con una superficie aproximada de 1.463M2, identificado por los siguientes linderos: NORTE, en parte con el señor EDGAR DE JESÚS CASTAÑEDA, en dieciséis (16) metros; en parte con la señora EDI CASTELLANOS, en siete (7) metros; en parte, con la Calle 103 (antes calle 100); en parte, aproximadamente en cuatro (4) metros con predio vendido a la señora OLGA CATANO; en parte, aproximadamente en ocho (8) metros con

predio vendido a la señora OLGA CATANO y en parte, aproximadamente en ochos (8) metros, con predio distinguido en la oficina de catastro, como predio 15.—SUR, en parte aproximadamente nueve (9) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro municipal de Apartado, como predio 13; en parte, aproximadamente en seis (6) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 12; en parte, aproximadamente siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 11; en parte, aproximadamente, siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 10; en parte, aproximadamente siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 9; en parte aproximadamente tres punto cinco (3.5) metros, con predio distinguido en la oficina de catastro de Apartadó, como predio 8.----ORIENTE, en parte, aproximadamente veinte (20) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro, como predio 15; en parte, aproximadamente veintidós punto dos (22,2) metros con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 17; en parte aproximadamente siete punto cinco (7,5) metros con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 08 — OCCIDENTE, en parte con la carrera 79 antes, hoy (Carrera 85 C); en parte con predio del señor EDGAR DE JESÚS CASTAÑEDA, en diez (10) metros; en parte con predio de la señora EDI CASTELLANOS, en catorce (14) metros; y en parte con la carrera 85C. Parágrafo: El predio antes identificado que integra el acervo hereditario, forma parte del predio de mayor extensión, distinguido con Matrícula 008-44514 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Apartadó, en cabeza del INURBE, hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.----

El inmueble que integra la masa herencial antes descrito, se cuenta mejorado con local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "Taberna Vallenatos"; local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "Urabá Liquors Santiago"; Local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "The Queen Reina Club"; Local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "FerreteriaFerrocañas".

CARRERA 83 NRO.97-08 BARRIO ALFONSO LÓPEZ - APARTADÓ ANTIOQUIA.

EMAIL: lah-159@hotmail.com - CELULAR 311 367 5727

Tradicción: La causante OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA, desde el año de 1970, ejerció LA POSESION de manera quieta, pública, ininterrumpida, desarrollando actos de señor y dueño, como construcción de locales; Posesión que ejerció hasta el 19-03-2012, fecha en que fallece.

Valor Adjudicado..... \$ 66.666.666,0
Valor Hijuela \$ 66.666.666,00

HIJUELA NUMERO TRES

Para el heredero legítimo EDGAR DE JESUS CASTAÑEDA, identificado con la cédula número 71.930.639; Se le adjudica el 33.33% en común y proindiviso del predio en posesión, relacionado en la partida única de los activos, identificado así: Bien inmueble urbano, ubicado en la calle 100, número 85 B/01 con Carrera 85 C, número 98-26/3 del Barrio Primero de Mayo, Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, cédula catastral 045100102900130001400000000, con una superficie aproximada de 1.463M2, identificado por los siguientes linderos: NORTE, en parte con el señor EDGAR DE JESÚS CASTAÑEDA, en dieciséis (16) metros; en parte con la señora EDI CASTELLANOS, en siete (7) metros; en parte, con la Calle 103 (antes calle 100); en parte, aproximadamente en cuatro (4) metros con predio vendido a la señora OLGA CATAÑO; en parte, aproximadamente en ocho (8) metros con predio vendido a la señora OLGA CATAÑO y en parte, aproximadamente en ochos (8) metros, con predio distinguido en la oficina de catastro, como predio 15.—SUR, en parte aproximadamente nueve (9) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro municipal de Apartado, como predio 13; en parte, aproximadamente en seis (6) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 12; en parte, aproximadamente siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 11; en parte, aproximadamente, siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 10; en parte, aproximadamente siete (7) metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 9; en parte aproximadamente tres punto cinco (3.5) metros, con predio distinguido en la oficina de catastro de Apartadó, como predio 8.----ORIENTE, en parte, aproximadamente veinte (20)


10

metros, con predio distinguido ante la oficina de catastro, como predio 15; en parte, aproximadamente veintidós punto dos (22,2) metros con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 17; en parte aproximadamente siete punto cinco (7,5) metros con predio distinguido ante la oficina de catastro de Apartadó, como predio 08 — OCCIDENTE, en parte con la carrera 79 antes, hoy (Carrera 85 C); en parte con predio del señor EDGAR DE JESÚS CASTAÑEDA, en diez (10) metros; en parte con predio de la señora EDI CASTELLANOS, en catorce (14) metros; y en parte con la carrera 85C. Parágrafo: El predio antes identificado que integra el acervo hereditario, forma parte del predio de mayor extensión, distinguido con Matrícula 008-44514 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Apartadó, en cabeza del INURBE, hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

El inmueble que integra la masa herencial antes descrito, se encuentra mejorado con local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "Taberna Vallenatos"; local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "Urabá Liquors Santiago"; Local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "The Queen Reina Club"; Local comercial, donde funciona el establecimiento de comercio denominado "FerreteriaFerrocañas".

Tradición: La causante OFELIA CASTAÑEDA CARTAGENA, desde el año de 1970, ejerció LA POSESION de manera quieta, pública, ininterrumpida, desarrollando actos de señor y dueño, como construcción de locales; Posesión que ejerció hasta el 19-03-2012, fecha en que fallece.

Valor Adjudicado.....	\$ 66.666.666,0
Valor Hijuela	\$ 66.666.666,00

PASIVOS
HIJUELA UNICA DE PASIVOS

Se adjudica al heredero EDINSON FLOREZ CASTAÑEDA, el 33,33%; al heredero BLADIMIR FLOREZ CASTELLANOS, el 11.11%; a la heredera ELLY JHOANNA FLOREZ MONCADA, el 11.11%; a la heredera PAOLA ANDREA FLOREZ CASTELLANO, el 11.11%; al heredero EDGAR DE JESUS CASTAÑEDA, el 33,33% de los pasivos relacionados en los inventarios, discriminados así:

CARRERA 83 NRO.97-08 BARRIO ALFONSO LÓPEZ - APARTADÓ ANTIOQUIA.
EMAIL: lah-159@hotmail.com - CELULAR 311 367;5727

Obligación a favor del Municipio de Apartadó, por concepto de impuesto predial, por valor de \$ 3.487.527,00

Obligación a favor del municipio de Apartadó, por concepto de impuesto predial (Convenio), por valor de \$ 9.637.596,00

Obligación a favor de los señores Edinson Florez Castañeda, Bladimir Florez Castellanos, Elly Johana Florez Moncada y Paola Andrea Flórez Castellano, con concepto de cancelación factura gravamen de valorización número 1900000331989, por \$ 4.618.943,00

Obligación a favor de los señores Edinson Florez Castañeda, Bladimir Florez Castellanos, Elly Johana Florez Moncada y Paola Andrea Flórez Castellano, con concepto de cancelación factura de impuesto predial número número 1100001105092 por \$ 8.676.099,00

Obligación a favor de BANCAMIA, según certificación de fecha 22-11-2019, por valor de \$ 14.373.759,00

Obligación a favor de MICROEMPRESAS DE COLOMBIA, según certificación de fecha 22-11-2019, por valor de \$ 12.946.915,00

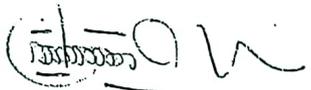
Obligación a favor de BANCO DE BOGOTA, según sistema de crédito y cartera de fecha 21-11-2019, por valor de \$ 22.166.776,03

Handwritten signature and date: 12/11/19

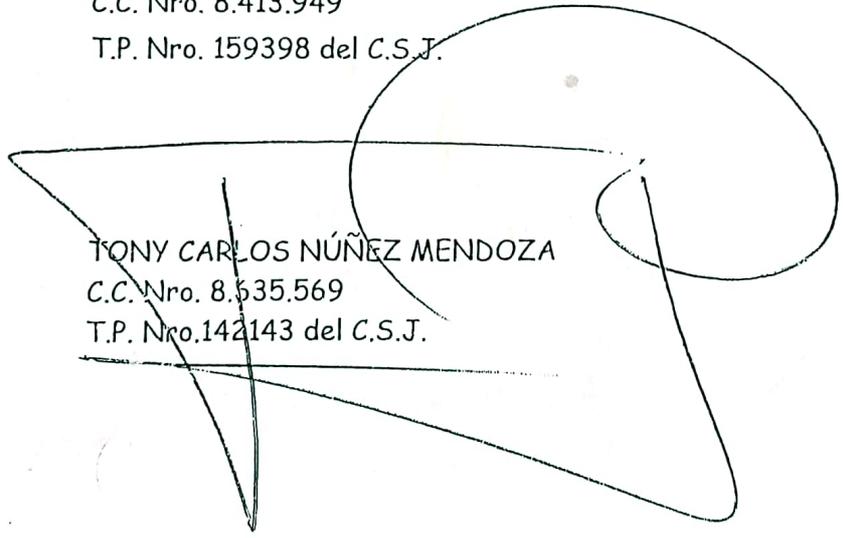
ANEXOS

- Factura 110001366164 expedida por el Municipio de Apartadó
- Acuerdo Pago 187, expedido por el Municipio de Apartadó
- Certificado de crédito expedido por Microempresas de Colombia (22-11-2019)
- Certificación expedida por BANCAMIA de fecha 22-11-2019
- Certificación- sistema de crédito y cartera de fecha 21-11-2019

Atentamente,



LISANDRO AREIZA HIGUITA
C.C. Nro. 8.413.949
T.P. Nro. 159398 del C.S.J.



TONY CARLOS NÚÑEZ MENDOZA
C.C. Nro. 8.535.569
T.P. Nro. 142143 del C.S.J.