



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA

Referencia de proceso

RADICADO	23-001-31-03-004-2021-00274-00 ^{Aju}
CLASE DE PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	INES VILLEGAS DE SALAZAR
DEMANDADO	MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS

En el presente proceso verbal, el H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Montería, MP. Rafael Mora Rojas mediante sentencia de fecha 27-octubre-2023, **RESOLVIÓ: “PRIMERO: ACEPTAR el desistimiento del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto reseñado en el epígrafe por conducto de su apoderado judicial conforme lo motivado. (...)**

Así las cosas, es menester obedecer y cumplir lo dispuesto por el Superior.

Por otra parte, en sendos memoriales allegados por los apoderados de las partes, solicitan la terminación del proceso en virtud de contrato de transacción suscrito por las partes. El contrato es el siguiente:

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

Nosotros, por una parte, la señora **INES VILLEGAS DE SALAZAR**- CC 25.091.302 persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Montería, quien tiene acuerdo de apoyo con su hija con quien convive **LILIANA SALAZAR VILLEGAS**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Montería, identificada con la cedula número 42.880.920, mediante escritura 661 del 29 de marzo de 2021 emitida por la Notaría Tercera del Círculo de Montería y por otra parte la señora **MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Montería, identificada con cedula 43.012.365, deciden de manera voluntaria y acordada suscribir el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, lo anterior conforme a lo estipulado en los Arts. 2469 y S.S. del Código Civil Colombiano, así las cosas, en general, las partes han decidido transigir lo siguiente:

PRIMERO: De la sentencia proferida el día 23 de agosto del año en curso por Juez Cuarto Civil Del Circuito De Montería, bajo radicado: 23001310300420210027400 en Proceso Verbal De Restitución, donde funge como demandante la señora INES VILLEGAS DE SALAZAR, y como demandada la señora MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS, han decido conciliar unas mejoras hechas a la parte externa de la casa 1 El Rancho, consistente en la tercera parte que le corresponde a los señores INES VILLEGAS DE SALAZAR, LILIANA SALAZAR VILLEGAS y LUIS FERNANDO SALAZAR VILLEGAS, representados en la suma de CIEN MILLONES DE PESOS MC (\$100.000.000) esta suma se autoriza descontar de la liquidación de la sentencia presentada al despacho por la abogada de la parte demandada, Dra. CLAUDIA NAVARRO RAMOS, la cual asciende a un total a pagar de \$ 756.000.000 menos \$ 100.000.000 total a pagar liquidado en la demanda \$ 656.000.000

SEGUNDO: Después de un dialogo entre las partes, la demandada señora MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS, presenta título valor, representado en letra de cambio por la suma de \$150.000.000, prestado a una tasa de interés del 1.9%, lo que arroja un interés mensual de \$ 2.850.000, la deudora se encuentra al día con el mes de agosto de 2023

LUQUIDACION DE ESTE TITULO VALOR

CAPITAL \$ 150.000.000
INT 20 MESES \$ 60.000.000
01-01-2022/31/08/2023

Menos los pagos que hizo la demandada por gastos a salud, trabajador y telefonía, entre otros, del 1 de enero de 2022 a 31 de agosto de 2023 que sumas \$ 2.000.000 x 20 meses \$ 40.000.000

Quedando un saldo de intereses de \$ 20.000.000 a favor de la señora Ines Villegas.

APLICACIÓN AL SALDO DEBIDO DE LA CLAUSULA PRIMERA

SALDO DEBIDO \$ 656.000.000

MAS INTERESES \$ 20.000.000

TOTAL \$ 676.000.000

MENOS TITULO VALOR \$ 150.000.000

TOTAL, DEBIDO SENTENCIA \$ 526.000.000

En este mismo contrato se transacción, se prohíbe que la señora MARIA VICTORIA reciba los intereses de este título valor del mes de septiembre de 2023, y se le notifica a la deudora, señora AMPARO DEL SOCORRO MOLINA TORADO, identificada con cedula de ciudadanía número 34.979.159 que desde el mes de septiembre de 2023, los intereses serán cancelados a la propietaria del dinero Sra. INES VILLEGAS DE SALAZAR, (se endosa en titulo valor en caso de que este lleno) en su cuenta de ahorros de Bancolombia No 56900006484, una vez revisado el título valor se constata que es claro, expresa y exigible como título valor y se recibe como parte de pago a la sentencia.

TERCERO: En este mismo acuerdo la señora INES VILLEGAS DE SALAZAR, autoriza levantar el usufructo de la finca COSTA AZUL y de un LOTE URBANO ubicado también en ARBOLETES a fin de que pueda ser vendidos, identificado con las matrículas inmobiliarias de números 034-52397 y 034-59853

ACUERDO DE PAGO DEL VALOR TOTAL DEBIDO DE LA SENTENCIA POR MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS:

La parte demandada pagara la suma de QUINIENTOS VEINTISEIS MILLONES DE PESOS \$ 526.000.000 con su cuota parte de la finca COSTA AZUL, identificada con la matrícula inmobiliaria de número 034-52397, el saldo que resultare de la venta quedara a favor de ella y al momento de venderse la FINCA COSTA AZUL, la señora MARIA VICTORIA recibirá parte directamente del comprador, también se señala que el precio de los anteriores bienes, será consensuada por los tres (3) hermanos, LUIS FERNANDO SALAZAR VILLEGAS, LILIANA SALAZAR VILLEGAS Y MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS, que nadie ejercerá oposición a la venta de estos bienes, que el precio será el que este en el mercado y todos estarán

con la mejor disposición de vender los anteriores bienes, so pena de incumplimiento del acuerdo y se correrá escritura publica a favor de LILIANA SALAZAR VILLEGAS y de FERNANDO SALAZAR VILLEGAS por la suma arriba indicada de \$ 526.000.000 correspondiente a una cuota parte de la parte que le corresponde a la señora MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS, posterior a la venta total de COSTA AZUL, esa valor le corresponde a la señora INES VILLEGAS DE SALAZAR la suma de \$ 350.000.000 para completar su capital de \$ 500.000.000 junto con el titulo valor.

CUARTO: Con respecto al bien inmueble ubicado en el corregimiento de Aguas NEGRAS, identificada con matrícula inmobiliaria 140-103427, la señora INES VILLEGAS DE SALAZAR levanta el usufructo, la Casa Materna No 1, se levantará planos y se venderá, se dividirá la venta entre los tres hermanos y el resto del área sobrante se hará la división física y se repartirá en partes iguales, sin que el bien quede proindiviso sino la parte de cada quien a su nombre

QUINTO: La finca de Marinilla identificada con matrícula inmobiliaria No 018-12525, continua tal como está con reserva de usufructo a favor la señora INES VILLEGAS DE SALAZAR, ya que está recibiendo usufructo para su supervivencia.

SEXTO: La entrega de la casa EL RANCHO No 1, deberá realizarse antes del 29 de septiembre de 2023 a fin de ser vendida, la entrega se realizará entre los abogados del proceso entrega Dr. Gustavo Kerguelen, recibe Dra. Claudia Navarro, esta deberá estar en forma habitable y cualquiera de los 3 hijos queda autorizado para hacer la venta que deberá pagarse a favor de cada propietario en su parte correspondiente. El precio será consensuado por los 3 hermanos y será el que este en el mercado y todos asumirán la mejor disposición para vender dicho bien.

SEPTIMO: La señora MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS realizará el 6 de septiembre de año en curso el pago de los honorarios contenidos en la sentencia a la abogada CLAUDIA NAVARRO RAMOS, identificada con cedula 50.902.835 en la cuenta de ahorros Bancolombia número 68012665150 o en efectivo.

OCTAVO: PERFECCIONAMIENTO Y EFECTOS DE LA TRANSACCION: El presente contrato de transacción se perfecciona y comienza a producir su efecto desde la fecha de firma y autenticación del mismo y una vez la señora MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS haga el pago de los honorarios a la abogada CLAUDIA NAVARRO RAMOS.

NOVENO: CLAUSULA PENAL, se fija como clausula penal por incumplimiento a cualquiera de sus clausulas la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MC

(\$20.000.000).

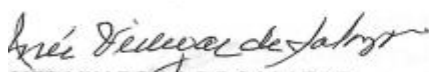
DECIMO: Con este contrato de transacción se dará por terminado el proceso, Verbal de Restitución que cursa en el Juzgado Cuarto Civil Del Circuito De Montería, bajo radicado: 23001310300420210027400 y todos los procesos que se tramitan ante juzgados de la ciudad de Montería y que se han tramitado entre la señora INES VILLEGA DE SALAZAR y su hija MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS.

Este contrato de transacción servirá para que sea presentado por la doctora CLAUDIA NAVARRO y el doctor GUSTAVO KERGUELEN a estos juzgados y solicitar la terminación de ellos por haberse transigido sus diferencias.

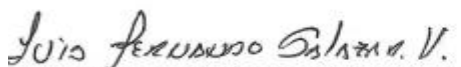
DECIMOPRIMERO: Los hermanos **LUIS FERNANDO SALAZAR VILLEGAS** y **LILIANA SALAZAR VILLEGAS** para la venta de los inmuebles aquí mencionados, le darán poder a la doctora **CLAUDIA NAVARRO** y las escrituras se harán y se firmarán en una Notaria de Montería que escojan consensuada mente los hermanos **SALAZAR VILLEGAS**.

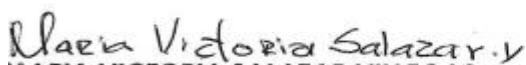
Para constancia y en aprobación de lo anterior, se firma el presente acuerdo en la ciudad de Montería, a los 6 días del mes de septiembre de 2023

Intervinientes,


INES VILLEGAS DE SALAZAR
CC 25.091.302


LILIANA SALAZAR VILLEGAS
CC 42.880.920


LUIS FERNANDO SALAZAR VILLEGAS
CC 70.548.926


MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS
CC 43.012.365

NOTA ACLARATORIA DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN SUSCRITO ENTRE LOS HERMANOS SALAZAR VILLEGAS EL 04/09/2023

Nosotros, **LILIANA SALAZAR VILLEGAS**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Montería, identificada con la cedula número 42.880.920, **LUIS FERNANDO SALAZAR VILLEGAS**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Montería, identificada con la cedula número CC 70.548.926 y **MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Montería, identificada con cedula 43.012.365, realizan la siguiente nota aclaratoria sobre la aplicación de los \$526.000.000 en porcentajes sobre el inmueble de la finca COSTA AZUL, identificada con la matrícula inmobiliaria de número 034-52397, los cuales se determinan así y hace parte integral del contrato de transacción principal.

Medidas: 30.8476 HAS
Valor HAS: 90.000.000
VALOR TOTAL \$ 2.776.284.000

Menos comisión por quien venda el 3% \$ 83.288.520

Saldo a dividir entre los 3 hermanos \$2.692.995.480 /3 = \$897.665.160

Menos pago sentencia.....\$ 526.000.000
Saldo a favor de María Victoria Salazar.....\$ 371.665.160

Distribución por porcentajes y valores

NOMBRE	CUOTA PARTE	VALOR
MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS	13,8012	371.665.160
LILIANA SALAZAR VILLEGAS	43,0994	1.160.665.155
LUIS FERNANDO SALAZAR VILLEGAS	43,0994	1.160.665.155

Liliana Salazar V.
LILIANA SALAZAR VILLEGAS
CC 42.880.920

Luis Fernando Salazar V.
LUIS FERNANDO SALAZAR VILLEGAS
CC 70.548.926

Maria Victoria Salazar V.
MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS
CC 43.012.365

Así las cosas, advirtiendo el despacho que el contrato de transacción allegado se acompasa a los lineamientos previstos en el artículo 312 del Código General del Proceso, sin que el mismo irrumpa ninguna norma de orden constitucional, ni de ninguna otra índole, se aceptará la transacción suscrita entre las partes de este litigio INES VILLEGAS DE SALAZAR Y MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS.

Levántense las medidas cautelares que se hubiesen decretado. No habrá condena en costas.

En virtud de lo expuesto, este juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Obedézcase y cúmplase lo dispuesto por el Superior.

SEGUNDO: Aceptar el contrato de transacción suscrito por las partes de este litigio INES VILLEGAS DE SALAZAR Y MARIA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS.

TERCERO. Como consecuencia, Dar por terminado presente proceso.

CUARTO: Levántense las medidas cautelares que se hubiesen decretado. *Oficiese por secretaría.*

QUINTO: Sin condena en costas.

SEXTO: Ejecutoriada esta providencia, archívese el expediente dejándose las constancias de rigor.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**CARLOS ARTURO RUIZ SAEZ
EL JUEZ**

**Firmado Por:
Carlos Arturo Ruiz Saez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 004 Oral
Monteria - Cordoba**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e1ced791981d9879722896a89cfa02ad8ff9be7da7c7a114618811bfc9329d1a**

Documento generado en 20/11/2023 11:10:44 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**