

**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
**ABOGADO**

---

**DESCORRO TRASLADO**

**Señor**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**  
**E S D**

**RAD: 13-001-31-003-001-2021-00214-00**

**REF: DESCORRO TRASLADO.**

*Proceso: PROCESO DE LESION ENORME.*

*De: DIANA MARTINEZ VEGA*

*Contra FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ*

**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**, varón mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado del señor FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ acudo ante su despacho, para descorrer el traslado DENTRO DEL TERMINO LEGAL Para hacerlo teniendo en cuenta que me fue, Notificado el día 22 de Febrero del año 2022 a mi correo personal y no al del demandado, quien me otorgo Poder y me notifique en su nombre y representación ante su Despacho el día 01 de marzo del año 2022, y solicite me compartieran el vínculo, una vez compartido e link , pude tener acceso al proceso y sus actuaciones de manera completa, por lo tanto solicito se tenga en cuenta la NOTIFICACION desde el momento de haberme compartido el vínculo, y así las cosas me pronuncio sobre los hechos de la demanda en el estricto orden que fue presentada por la demandante señora DIANA MARTINEZ VEGA y me pronuncio en los siguientes términos:

**AL HECHO 1.-** No es cierto, la señora DIANA MARTINEZ VEGA celebro contrato de PACTO DE RETROVENTA, donde se comprometió a cancelar una obligación el cual pactaron en la suma de \$250.000.000.00, por un término de 2 años a partir de la fecha del contrato, y ella recobraba su inmueble si pagaba dentro del término acordado, SITUACION QUE NO OCURRIO Y NO CANCELO LOS \$250.000.000.00 pactados en el PACTO DE RETROVENTA SEGÚN ESCRITURA PUBLICA No.468 DE MARZO 27 DEL AÑO 2018, y no HIZO VALER EL DERECHO DE COMPRA CONTRATADO Y RECUPERAR SU INMUEBLE DENTRO DE LOS 24 MESES PACTADOS.

**AL HECHO 2 .-** Es cierto se contrató \$250.000.000.00, porque la señora DIANA MARTINEZ VEGA se comprometió a recuperar el inmueble un término de 24 meses, Quiere decir para el 18 de marzo del año 2020, y muy a pesar de haber transcurrido el TIEMPO, mi poderdante le FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ, le concedió un año más, quiere decir le CONCEDIO 12 MESES ADICIONAL para que pagar y recuperara su

# ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

## ABOGADO

---

inmueble. Y NO LO HIZO ACTUANDO DE BUENA FE AL ESPARARLA 12 MESES MAS.

**AL HECHO 3.-** No es cierto su señoría, porque si vemos el inmueble desde el punto de vista Jurídico, podemos verificar que existen construcciones sin LEGALIZAR ANTE EL IGAC E INSTRUMENTOS, que muy a pesar de haber realizado estas construcciones, no han sido legalizadas ante los entes, y aparece el inmueble:

- AREA CONSTRUIDA DE 77 METROS 2. Que hace referencia a un piso.
- AVALUO CATASTRAL \$21.245.000.00, luego no se sabe dónde sacan el valor de \$511.936.000.00, pero véase que mi poderdante le pago \$250.000.000.00, reconociendo un mayor valor del avalúo catastral.

MI PODERDANTE FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ tenía la CERTEZA QUE LA DEMANDANTE DIANA MARTINEZ VEGA **cubriría el valor en el tiempo pactado de 24 meses**, luego ella perdió la oportunidad de adquirir su inmueble PARA QUEDARSE CON EL, LO QUE PACTO ES QUE ELLA PAGARIA EN UN TERMINO PAGANDO EL PRECIO ACORDADO DE \$250.000.000.00, y **NO LO HIZO**, luego hace esta demanda ilusoria y sin fundamentos de lógica., la que pierde el inmueble es la demandante ante su **incumplimiento.**, NADIE PUEDE ALEGAR SU CULPA EN BENEFICIO PROPIO Y TRATAR DE ENMENDAR SU INCUMPLIMIENTO CON ESTA DEMANDA ARTIFICIOSA.- al hacer creer al despacho que fue que recibió un menor valor, si no lo tiene declarado legalmente., ser la incumplida el termino que se le dio de recobrar la titularidad del inmueble pagando el precio contratado.

**AL HECHO 4.-** No es cierto la demandante DIANA MARTINEZ VEGA, pretende con esta demanda INCUMPLIR LO PACTADO y buscar una sentencia que la exima de pagar sus obligaciones, PORQUE ELLA ES LA QUE CONTRATO EN PAGAR UNA OBLIGACION UNA TERMINO DE 24 MESES, y de mala fe presenta una demanda SIN FUNDAMENTO LOGICO porque pretende CUBRIR SU INCUMPLIMIENTO, HACIENDO LE CREER AL DESPACHO UN DETRIMENTO DE SU PATRIMONIO AL CONTRATAR Y SE ELLA LA PARTE INCUMPLIDA DEL CONTRATO.

**AL HECHO 5.-** No Es cierto, mi poderdante FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ contrato con LA DEMANDANTE DIANA MARTINEZ VEGA CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- por el termino de los 24 meses, cuando ella adquiriera nuevamente su inmueble, por el valor acordado de \$250.000.000.00.- , mi poderdante HIZO UN ACTO DE BUENA FE, le dio el inmueble en ARRENDAMIENTO y ACORDARON PRECIO, hecho que tampoco ha cumplido a cabalidad, y en la actualidad EXISTEN 2 PROCESOS EN CURSO QUE CONOCEN LOS JUZGADOS.

# ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

## ABOGADO

- **RESTITUCION DE INMUEBLE** que cursa ante el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA RAD. 13001400300120210039900 **POR MORA** EN PAGO DE LOS CANONES DE ARRIENDO. **HAY SENTENCIA**
- **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** Que conoce el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA RAD 13001400300920210040300 MANDAMIENTO EJECUTIVO PARA BUSCAR EL PAGO DEBIDO DE LOS MESES QUE ADEUDA POR CONCEPTO DE CAONES DE ARRIENDO. **POR MORA** ESTA EN TRAMITE DE EXCEPCIONES PROPUESTAS.

**AL HECHO 6.-** No es un hecho es una NORMA.

### DEMANDA TEMERARIA

Una demanda o actuación procesal es temeraria cuando una de las partes procede de manera desleal pues no le asiste la razón para JUSTIFICAR UNOS ACTOS QUE NO SON CIERTOS.- la señora DIANA MARTINEZ VEGA celebro un CONTRATO DE PACTO DE RETROVENTA con el señor FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ, y se comprometió a CANCELAR UNA OBLIGACION QUE PACTARON EN LA SUMA DE \$250.000.000.00, y ella se quedaría en el INMUEBLE USANDO Y GOZANDO POR EL PAGO DE UN CANON DE ARRENDAMIENTO, que cumplido el tiempo tendría recuperaría su titularidad, pero se olvida mencionar este acto real y pactado, al punto que lo disfraza, **haciéndole** CREER AL DESPACHO.- que resulto con LESION ENORME AL RECIBIR UN MENOR VALOR DEL VALOR DEL INMUEBLE Y QUE ELLA LO PODIA ADQUIRIR NUEVAMENTE PAGANDO LO CONTRATADO, y no muestra que este inmueble tenía un menor valor catastral, que no tiene legalizado la construcción de este ante CURADURIA, IGAC E INSTRUMENTOS PUBLICOS, pero si presenta un AVALUO ARREGLADO ASUS INTERESES, no le informo o ilustro al PERITO SOBRE ESAS FALENCIAS., o este obvio la información para justificar los hechos de la demanda al INFLAR EL PRECIO SIN CUMPLIR CON LAS NORMAS QUE EXISTEN SOBRE PROPIEDAD RAIZ, luego es desacertado este peritazgo, puesto encaja perfectamente a lo pretendido por la que cubre sus honorarios, y hace un experticia, no está acorde a la LONJA DE PROPIEDA RAIZ DE CARTAGENA., Puesto el inmueble no está declarada su construcción y aparece una construcción de 77m2, y hace referencia aun piso , y no ha 4 PISOS que menciona y no dice que cumple con los lineamientos de una propiedad raíz, luego este avalúo no es real., por no cumplir con los más simples parámetros de un perito evaluador capacitado y conocedor sobre los lineamientos mínimos para HACER UN AVALUO COMERCIAL QUE DEBE CUMPLIR CON TODAS LAS NORMAS

# ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

## ABOGADO

---

ENTIDADES QUE LA REGULAN TODO SOBRE LA PROPIEDAD RAIZ Y PROPEIDAD HORIZONTAL DAN FE SU EXISTENCIA.

### FUNDAMENTO DE HECHO Y DERECHO DE LA DEFENSA.

*Mi poderdante FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ, realizo un CONTRATO de PACTO DE COMPRAVENTA con la señora DIANA MARTINEZ VEGA, con el fin de garantizar el pago de una obligación que ella asumió, sobre un dinero que ella debía y su esposo señor JESUS ORLANDO FRAGOSO, puesto este señor es ingeniero y realiza obras, en los municipios del sur de Bolívar y se vio avocado , a realizar préstamos para cumplir con las obras contratadas, y es a si que salió esta obligación y se realizó la negociación.*

*La señora DIANA MARTINEZ VEGA y el señor JESUS ORLANDO FRAGOSO contrataron entre muchas pagar la obligación, y vieron en la necesidad de garantizar el pago de la obligación realizando un PACTO DE RETROVENTA y se comprometieron con el señor FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ, a que le pagarían una parte de la obligación con la celebración de este contrato a u termino de 24 meses, y ellos se COMPROMETIERON EN PAGAR EN ESE TIEMPO LA SUMA DE DOSCIENTOS CIENCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE \$250.000.000.00, según escritura 468 del 27 de marzo del año 2018, y le pagarían la suma acordada para el día 28 de marzo del año 2020, fecha que llego Y NO CUMPLIO LA DEMANDANTE **DIANA MARTINEZ VEGA**, pero ante su necesidad de justificar su incumplimiento que no menciona al despacho MANIFIESTA QUE VENDIO EL INMUEBLE POR UN MENOR VALOR y pierde de vista QUE ELLA TENIA LA OPORTUNIDAD CONTRATADA DE PAGAR EL PRECIO PACTADO EN 24 MESES Y **NO HIZO**.*

*Mi representado señor FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ, para la fecha que realizaron ESTE CONTRAT DE PACTO DE RETROVENTA los señores DIANA MARTINEZ VEGA y JESUS ORLANDO GRAGOSO debían a mi representado la suma de \$454.116.700.00, de eso se descontaron \$250.000.000.00, que se comprometieron a pagar en 2 años, y el saldo el demandado señor FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ, recibió 2 apartamentos que se encuentran en el barrio los Alpes y del cual se hizo la CESION DE LOS CONTRATOS DE ARRIENDO puesto los apartamentos estaban arrendados, y percibió por unos meses el canon de arrendamiento, y se habían comprometido a legalizarlos en un término no mayor de 6 meses, y ante este incumplimiento mi poderdante FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ les devolvió los apartamentos, puesto estos están sujetos a un proceso de PERTENECIA QUE CONOCE EL JUZGADO OCTAVDO CIVIL DEL CIRCUITO que al día de hoy todavía*

# **ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**

## **ABOGADO**

---

marzo del año 2022, está el proceso en curso., y se habían comprometido a LEGALIZAR LA TITULARIDAD EN 6 MESES.

Al no cumplir con el pago de la obligación la señora DIANA MARTINEZ VEGA, mi poderdante le dio diferentes alternativas de arreglo, entre otros que le dieran una suma acorde con la deuda, que incluía el inmueble objeto del proceso y el valor de los 2 apartamentos que les devolvió, pero estos nunca cumplieron, lo que hicieron, fue presentar demandas y denuncias penales, pero todo lo que mi poderdante ellos le prometieron, el abogado de ellos (diana y Orlando), se los documento, y hoy sirven de prueba de la BUENA FE DE MI PODERDANTE, la darle un año más, para que la pagaran la obligación o le recogieran parte, recibirles propiedades o que le pagaran una suma de dinero determinada, pero al verse que no podían cumplir presentaron sendas demandas.

- **DEMANDA DE PERTENENCIA** .- Que conoció inicialmente el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO** con radicado 130013103007-2021-00246-00 y por la cuantía del inmueble, fue enviada al **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.**- RAD 130014003013-2022-00002-00, DEMANDANTE JESUS ORLANDO FRAGOSO CONTRA FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ .- demanda esta temeraria.- que raya en la infidelidad profesional, por su actuación procesal es temeraria cuando una de las partes o su apoderado procede de manera desleal pues no le asiste la razón para realizar ciertos actos procesales.- PRESENTAR DIVERSA DEMANDAS Y SER HABER REALIZADO LOS DOCUMENTOS PROMETIENDOLE PAGAR Y GARANTIZAR UN PAGO AMI PODERDANTE.- ANTE SU INCUMPLIMIENTO PRESENTAN ESTA DEMANDA.
- **PRESEÑAR UNA DENUNCIA PENAL.** - cuando se vieron avocados, ante el cumplimiento y querer zafarse del pago PRESENTARON UNA DENUNCIA PENAL contra el señor FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ Que conoce la FISCALIA GENARAL DE LA NACION **RAD CASO 130016001128202152838.** DENUNCIANTE JESUS ORLANDO FRAGOSO.

Su señoría NO EXISTEN LOS PRESUPUESTO para manifestar que existe LESIÓN ENORME veamos., la señora DIANA MARTINEZ VEGA, tenía la posibilidad de RECUPERAR LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE el día 28 de marzo del año 2020, y no lo hizo, luego existe un incumplimiento que debe asumir, sin contra que la obligación que se debía, para la fecha de celebrar EL PACTO DE RETROVENTA ascendía a la suma de \$454.116.200 abril del año 2018., La lesión enorme se configura cuando el precio de venta pactado difiere en más de la mitad con respecto al precio justo, de modo que se debe probar esa desproporción por parte de quien lo alega., como lo dije

# ELPIDIO ROBLEDO CUESTA ABOGADO

---

anteriormente el hecho de realizar el PACTO DE RETROVENTA no era el fin quedarse con el inmueble si no garantizar el pago de una obligación en determinado tiempo 24 mese, pero que mi poderdante le extendió a 12meses más cuando hizo valor el PACTO DE RETROVENTA 12 de abril del año 2021. ANOTACION 17 DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD.

En la lesión enorme se deben comparar dos valores:

1. Precio justo. – El inmueble no está legalizado, y aparece ante la oficina del IGAC con avalúo catastral de \$21.245.000, y una construcción de 77 m2.

2. Precio de venta. El pagado por mi poderdante fue la suma de \$250.000.000.00, no la despojo del inmueble, la dejo en calidad de arrendataria a la señora DIANA MARTINEZ VEGA.-

Debemos avizorar que el inmueble objeto del PACTO DE RETROVENTA no está legalizado ante CURADURIA, IGAC E INSTRUMENTOS PUBLICOS Y MUCHO MENOS TIENE LEGALIZADO LA PROPIEDAD HORIZONTAL,

El precio de venta se prueba con el contrato de compraventa, y el precio justo con un avalúo técnico o peritaje., en este caso por carecer de los más mínimos elementos de legalización de la construcción, ante las autoridades pertinentes hace que su precio no ascienda a la suma de \$511.936.000., siendo su valor catastral para marzo del año 2022 de \$21.245.000.00.

### **C.G.P Artículo 444. Avalúo** y pago con productos

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

Al no tener certeza del avalúo debemos regirnos por el CGP QUE PREVEE, que en este caso debió ser \$31.867.500, PERO MI PODERDANTE PAGO \$250.000.000.00, DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE, que debió pagar la demandante 24 meses después de haberse cumplido el plazo, y NO HIZO , NO RECUPREO LA TITULARIDAD DE SU PREDIO.

Una vez demostrados esos valores se hace la operación aritmética respectiva.

El precio justo se determina a la fecha en que se realizó el contrato según lo dispone el inciso segundo del artículo 1947 del código civil.

**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
**ABOGADO**

**EXCEPCION EXISTENCIA DE UN CONTRATO  
ALEATORIO O ACCESORIO DE PACTO DE  
RETROVENTA.**

*Fundamenta esta excepción en que existió un compromiso entre las partes un CONTRATO donde uno de los contratantes devolvía el dinero recibido y el otro le devolvía la titularidad del mismo inmueble, por esta razón existió una condición aleatoria a la venta.- PORQUE LA INTENSION DE LAS PARTES FUE DE DEVOLVER EL DINERO EN UN TIEMPO ESTIPULADO Y EL OTRO DE DEVOLVER LA TITULARIDAD AL VENDEDOR PRIMITIVO, hecho cierto que nunca cumplió la señora DIANA MARTINEZ VEGA, pero al verse incumplida, pretende con este proceso birlar los derechos adquiridos por mi poderdante señor FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ, ante el incumplimiento de no recobrar su titularidad en el tiempo de 24 meses, mas 12 meses mas que le otorgo mi poderdante., NO ES DE RECIBO QUE ALEGUE LESION ENORME por ser ella la incumplida en el contrato celebrado.*

*El pacto de retroventa el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida, reembolsando al comprador la cantidad determinada que se estipuló quiere decir la suma de \$250.000.000, para recobrar la propiedad de haber cumplido la condición potestativa que implicaría el uso de la facultad de recobro de la cosa vendida.*

**CODIGO CIVIL** Artículo 1939 CC. Concepto de pacto de retroventa

*Por el pacto de retroventa el vendedor **se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida, reembolsando al comprador la cantidad determinada que se estipulare**, o en defecto de esta estipulación lo que le haya costado la compra.*

**CODIGO CIVIL** Artículo 1941. Derechos y obligaciones del vendedor

*El vendedor **tendrá derecho a que el comprador le restituya** la cosa vendida con sus acciones naturales.*

*En el contrato celebrado entre la señora DIANA MARTINEZ VEGA y el señor FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ es conmutativo, es aquel CONTRATO que genera obligaciones y cargas contractuales equivalentes y recíprocas entre las partes cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez; y si el equivalente consiste en una contingencia incierta de ganancia o pérdida, se llama aleatorio o accesorio, luego haber cumplido con el pago, no debía, no podía EXISTIR LESION ENORME Y DE DARSE ES CONSECUENCIA DE UN INCUMPLIMIENTO DE UNA DE LAS PARTES Y EXIME A LA PARTE CUMPLIDORA DANDO APLICABILIDAD.*

**CODIGO CIVIL** 1546 DEL CC.- En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la

# ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

## ABOGADO

---

resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

En el pensamiento jurídico se entiende por hecho o suceso aleatorio un evento o acontecimiento futuro e incierto a cuya realización vincula el Derecho la producción de determinados efectos jurídicos.

Presupuestos de la lesión enorme: En gracia de discusión Jurídica podemos observar y analizar, que si llego a existir, fue por un hecho previsto la demandante DIANA MARTINEZ VEGA al no pagar lo pactado, sabía a lo que se exponía, si perdía la oportunidad de recuperar el inmueble, y tenía las herramienta jurídicas de haber tenido el dinero para cancelar la obligación., por esa suma de dinero \$250.000.000.oo.

Pero este no es el caso puesto la señora debía a mi cliente para le fecha de celebrar EL PACTO DE RETROVENTA \$454.116.700.oo, que de haber cumplido no estaríamos incurso en este proceso., dinero este que no ha pagado,

La sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC1681-2019 enumera los presupuestos que debe cumplir la acción rescisoria por lesión enorme, y son los siguientes:

### 3. Que no se trate de un contrato de carácter aleatorio.

Luego la venta dependía de un cumplimiento por parte de la señora DIANA MARTINEZ VEGA, cual ella no cumplió, ante el incumplimiento contractual, se puede pretender dos alternativas legales, las cuales son:

- Exigir la resolución de contrato.
- **Exigir el cumplimiento de contrato.**, - Esta acción eligió mi poderdante FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ ante el incumplimiento de la señora DIANA MARTINEZ VEGA.

La parte cumplida tiene preferencia, pues esta puede exigir la resolución o el cumplimiento, y si la parte cumplida ha exigido el cumplimiento, la parte incumplida **no podrá exigir la resolución** hasta tanto no se resuelvan las pretensiones de quien ha cumplido con sus obligaciones.

### **OBJECION AL AVALUO PRESENTADO POR INGENIERO RUBEN BARRIOS MAGDANIEL**

El profesional de la ingeniera, omito manifestar que el inmueble le falta la LEGALIZACION DE LA CONSTRUCCION DEL INMUEBLE ANTE LAS AUTORIDADES, muy a pesar de estar construido este inmueble no esta registrado como lo describe en sus diferentes pisos entidades correspondientes.

- **PLANEACION.** - No está registrado los permisos para la construcción del inmueble.

# **ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**

## **ABOGADO**

---

- **CURADURIA.** - No pidieron los permisos para legalizar la construcción.
- **IGAC.** - En la referencia catastral esta declarado el valor del inmueble \$21.245.000., y tiene un área construida de 77 m2.
- **INSTRUMENTOS PUBLICOS.** - No esta registrado la construcción
- **NOTARIA** No existe una escritura de fe lo manifestado por el Ingeniero., sobre los pisos que describe.

Por esta razón el valor del inmueble, no es real puesto le falta legalizar la propiedad, cumpliendo

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Artículos del CODIGO CIVIL 1939, 1941, 1546 ARTICULO 442, 444 DEL CGP.

### **PETICION**

sirva levantar las medidas cautelares decretadas que ante su labor requiere de referencias bancarias y a veces con posibilidades de salir del país a promocionar algún evento de acuerdo a su profesión independiente de asesor y productor de música urbana.

### **PRUEBAS.**

**INTERROGATORIO DE PARTE.**- solicito a su despacho se decretar interrogatorio de parte el cual hare personalmente a la demandante.

### **DOCUMENTALES.**

Se tengan los aportados como mensajes de datos.

- COPIA DE ESCRITURA PUBLICA DE PACTO DE RETROVENTA.
- COPIA DEL IMPUESTO PREDIAL.- para demostrar el AREA construida y el VALOR del inmueble actual no demuestra la construcción real avaluada
- ACUERDOS SUSCRITOS ENTRE LAS PARTES.
- COPIA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA.- INADMITIDA Y RECHAZADA POR COMPETENCIA DEMUESTRA EL VALOR DEL INMUEBLE Y NO SE tuvo en cuenta el avaluó del PERITO presentado señor RUBEN BARRIOS MAGDANIEL.

### **TESTIMONIALES.**

Solicito a su despacho según los parámetros del ARTICULO 212 del CGP. Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.

Son estos:

**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
**ABOGADO**

---

- **RAFAEL ALVILES POLO CC.No.1.069.463.589**
- **DEIVIS JOSE TORRES PAJARO CC.No.73.184.896** con correo electrónico [deivisjosetorrespajaro@gmail.com](mailto:deivisjosetorrespajaro@gmail.com).

*Con domicilio y residencia en la ciudad de Cartagena, quienes conocen a la señora DIANA MARTINEZ VEGA y al JESUS ORLANDO FRAGOSO esposo de la demandante, y la negociación que estos realizaron con el señor FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ, y el lugar donde pueden ser citados además de correo electrónico, es Barrio Escallón villa Calle san Luis carrera 50c No.30ª-58 de esta ciudad.*

**SE OFICIE**

**AL JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.**- para que haga llegar copia del proceso de pertenencia.- para DEMOSTRAR LA MALA FE QUE IMPLICA EL INMUEBLE DADO EN PACTO DE RETROVENTA DONDE ES DEMANDADO EL SEÑOR FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ Y DEMANDANTE EL ESPEOSO DE LA SEÑORA DIANA MARTINEZ VEGA RAD 130014003013-2022-00002-00.- para ludir la obligación por medio de este proceso, y al demostrarla se oficie LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION para que investigue el FRAUDE PROCESA.

**AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** para que se investigue la posible conducta por presentar múltiples procesos. SIENDO UNA CAUSAL DE MALA CONDUCTA Obrar con lealtad y honradez en sus relaciones profesionales, Colaborar leal y legalmente en la recta y cumplida realización de la justicia y los fines del Estado., puesto mi representado FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ manifiesta los diferentes acuerdos llegados al proceso fueron realizados por el profesional del derecho que funge presentado las diferentes demandas.

*Del señor Juez,  
Atentamente.*



**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
CC. No.11.793.301 de Quibdó  
TP 110571 del C.S de la Judicatura

# ELPIDIO ROBLEDO CUESTA ABOGADO

**PARA DEMOSTRAR QUE LA DEMANDA DE PERTENENCIA  
FUE PRESENTADA.-** siendo el mismo abogado, que  
presenta esta demanda existe deslealtad profesional

RADICADO UNICO: 3001-3103-007-2021-00246-00  
PROCESO: PERTENENCIA  
DEMANDANTE: JESUS ORLANDO FRAGOZO SARMIENTO  
DEMANDADOS: FERNANDO LEON LOPEZ HERNANDEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS  
ccs

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA  
[J07cctocqena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J07cctocqena@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**SECRETARIA:** Al Despacho del señor Juez el presente proceso, informándole que la parte demandante presentó escrito por medio del cual manifiesta que subsana la demanda. Sírvase Proveer.

Cartagena, 28 de octubre de 2021

**LUZ ELENA VERGARA GONZALEZ**  
Secretaria

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO.-** Cartagena, veintiocho (28) de octubre del año dos mil veintiuno (2021)

Se observa en archivo allegado al Despacho vía correo electrónico el pasado 6 de octubre, documentos suscritos por el apoderado judicial de la parte demandante, mediante el cual manifiesta que subsana los errores de la demanda señalados por medio de auto de fecha 29 de septiembre de 2021 y notificado en estado número 121 del 30 del mismo mes y año. Posteriormente dentro del término legal, procedió a realizar las correcciones anotadas, empero, de los documentos aportados con la subsanación se advierte la incompetencia de este despacho judicial por lo que en tal sentido se dirigirá este pronunciamiento.

El apoderado demandante si bien no hizo alusión a la cuantía del proceso en la demanda, aportó dictamen realizado por perito, el cual indica el avalúo comercial del inmueble objeto de prescripción, sin embargo, de conformidad con el artículo 26 ibídem, la cuantía en esta clase de procesos que versan sobre el dominio o la posesión de un bien, se determina por el avalúo catastral; y se observa que con la demanda no se allegó certificado catastral, por tanto se le solicitó aportar documento actualizado donde se refleje el avalúo actual del predio con el fin de determinar la cuantía a 2021.

Ahora bien, establece el artículo 20 del Código General del Proceso, que los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los asuntos "contenciosos de *mayor cuantía*, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria y responsabilidad médica salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa (...)"

En ese sentido, vale la pena indicar, que conforme lo dispone el artículo 25 ibídem, los procesos "son de *mayor cuantía* cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smmlmv). Por otro lado, de conformidad con el artículo 26 ibídem, la *cuantía* en esta clase de procesos que versan sobre el dominio o la posesión de un bien, se determina por el avalúo catastral.

En el caso que nos ocupa, se advierte que el avalúo catastral a fecha 5 de octubre del presente año, del inmueble objeto de prescripción aportado con el escrito de subsanación de la demanda, asciende a la suma de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.626.000)**, cifra esta inferior a los 150 SMLMV que pondría en cabeza de este juzgado la competencia para conocer del asunto, siendo necesario remitir la demanda al juez natural que corresponde.

Por lo anterior y siguiendo el orden lógico de las ideas planteadas, esta judicatura procederá a rechazar la presente demanda, en aplicación de lo dispuesto por el inciso

RADICADO UNICO: 3001-3103-007-2021-00246-00  
PROCESO: PERTENENCIA  
DEMANDANTE: JESUS ORLANDO FRAGOZO SARMIENTO  
DEMANDADOS: FERNANDO LEON LOPEZ HERNANDEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS  
ccs

segundo del artículo 90 del Código General del Proceso - Ley 1564 de 2012-, y, en consecuencia, se dispondrá remitir el expediente a la Oficina de Reparto Ordinario a través de la plataforma TYBA, a fin que sea repartida ante los jueces civiles municipales de esta ciudad.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cartagena,

## RESUELVE:

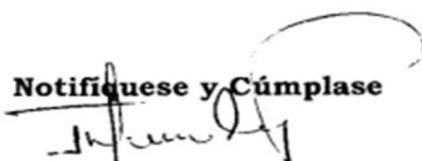
**PRIMERO: RECHAZAR POR FALTA DE COMPETENCIA** la presente demanda de conformidad a las razones antes señaladas.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se dispone remitir el expediente a la Oficina de Reparto Ordinario a través de la plataforma TYBA, a fin que sea repartida ante los jueces civiles municipales de esta ciudad.

**TERCERO:** Los memoriales deberán ser enviados al correo electrónico [J07cctocqena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J07cctocqena@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**CUARTO: NOTIFÍQUESE** esta providencia mediante Estado Electrónico, en el Portal Web de la Rama Judicial.

Notifíquese y Cúmplase

  
**JUAN CARLOS MARMOLEJO PEINADO**  
JUEZ

# ELPIDIO ROBLEDO CUESTA ABOGADO

## EL ABOGADO DE LA DEMANDANTE ES ABOGADO DEL ESPOSO CONTRA EL INMUEBLE QUE RECLAMA POR LESION ENORME DESLEALTAD PROFESIONAL

Señor.

**JUEZ 7º CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.**

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.

DTE: JESUS ORLANDO FRAGOZO SARMIENTO.

DDOS: FERNANDO LEON LOPEZ HERNANDEZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO EN EL INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO.

RAD: No. 13001-3103-007-2021-00246-00.

**JESUS ORLANDO FRAGOZO SARMIENTO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cartagena, identificada con la cedula de ciudadanía No. 73.093.067 expedida en Cartagena, actuando en mi condición de poseedor material, respetuosamente manifiesto a usted, de conformidad con lo establecido en el artículo 5º del Decreto 806 del año 2020, que confiere poder especial amplio y suficiente como en derecho se requiere al Doctor **EDUARDO HUGO SARMIENTO PARRA**, igualmente mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.008.496 expedida en Soplaviento (Bol), abogado titulado e inscrito portador de la tarjeta profesional No. 51.004 del CS de la J, con canal digital: [eduardosarmiento60@hotmail.com](mailto:eduardosarmiento60@hotmail.com), en los términos de los artículos 73 a 81 de la ley 1564 de 2012, para que inicie y lleva hasta su terminación un proceso verbal de mayor cuantía, en contra del Señor **FERNANDO LEON LOPEZ HERNANDEZ**, también mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.120.823, y demás personas indeterminadas que se crean con derecho en el inmueble objeto del proceso, encaminado a adquirir por prescripción adquisitiva de dominio (pertenencia), la propiedad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-181630 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena, y la construcción en él levantada, cuya ubicación, medidas y linderos son las siguientes: "Lote No. 6 de la manzana D, de la **URBANIZACION VILLA LORENA**, calle 13 No. 56-181, del barrio Ceballos, de la ciudad de Cartagena de indias, Departamento de Bolívar, determinado por las siguientes medidas y linderos especiales: **POR EL FRENTE**, linda con vía V-6 de la urbanización y mide 6.40 metros, **POR LA DERECHA ENTRANDO**, linda con parte del lote No. 46 y mide 12 metros, **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO**, linda con parte del lote No. 47 y mide 12 metros y **POR EL FONDO**, linda con el lote No. 56 de la manzana D y mide 6.40 metros, con área superficial de 76.80 metros cuadrados, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-181630 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena, junto con la construcción en el levantada, compuesta de 4 niveles o pisos, con placa cubierta utilizada como terraza – mirador, **PRIMER NIVEL. APARTAMENTO A**, una terraza con piso embaldosa cerámica y verja metálica de protección, una sala comedor, una cocina con enchape en cerámica y mesón enchapado y su aparato sanitario, dos alcobas, un baño común debidamente enchapado en cerámica y con sus aparatos sanitarios, patio con sus zonas de labores, un jardín interno de ventilación o cámara de aire. Área construida 66.21 metros cuadrados. **SEGUNDO NIVEL, APARTAMENTO B**. A este se accede por medio de una escalera en concreto, un balcón-terraza con piso en baldosa cerámica y verja metálica de protección, una sala comedor, una cocina con enchape en cerámica y mesón enchapado y su aparato sanitario, dos alcobas, un baño común debidamente enchapado en cerámica y con sus aparatos sanitarios, patio con su zona de labores, una cámara de aire. Área construida 68.02 metros cuadrados. **TERCER NIVEL. APARTAMENTO C**. A este se accede por medio de una escalera en concreto y se llega a un balcón –terraza con piso en baldosa cerámica y verja metálica de protección, una sala de estar, sala comedor, una cocina con enchape en cerámica y mesón enchapado y su aparato sanitario, una alcoba con baño interno con piso y enchape en cerámica y sus aparatos sanitarios, un baño auxiliar debajo de una escalera en concreto, que da acceso al segundo nivel, o cuarto nivel del inmueble, del apartamento C, una cámara de aire, y una zona de labores. Área construida 65.27 metros cuadrados. **CUARTO NIVEL. APARTAMENTO C**. El segundo nivel del apartamento C, que es del tipo dúplex, y se accede por medio de escalera en concreto y piso baldosa cerámica, en este nivel hay un pequeño estar o estudio, una alcoba principal con su baño interno debidamente enchapado en cerámica y con sus aparatos sanitarios, dos alcobas y un baño común debidamente enchapado en cerámica y con sus aparatos sanitarios, una cámara de aire. Área construida 69.94 metros cuadrados. **QUINTO NIVEL- TERRAZA MIRADOR APARTAMENTO C**. A esta terraza – mirador se accede por medio de una escalera en concreto y piso baldosa cerámica. En

# ELPIDIO ROBLEDO CUESTA ABOGADO

## PRUEBA SE PUEDE VER EL AREA CONSTRUIDA Y EL VALOR DEL INMUEBLE

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No. 2200101012594201 - 87

FECHA DE EMISION: 22/03/2022

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. Referencia catastral: 01-10-0547-0075-000	2. Matricula Inmobiliaria: 060-181630	
3. Expediente: 197626		
4. Dirección: C 13 56 181 MZ D LO 48	5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 21,245,000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO		
6. Área del Terreno: 77 m <sup>2</sup>	7. Área Construida: 0 m <sup>2</sup>	
8. Destino: 99	9. Estrato: 0	
10. Tarifa: 33 x Mil		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		
11. Propietario(s): FERNANDO LEON LOPEZ HERNANDEZ	12. Documento de Identificación: 70120823	
13. Dirección de Notificación: ?	14. Municipio: 15. Departamento:	
VALORES A CARGO		
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		
FECHAS LIMITES DE PAGOS		
	31/03/2022	
16. IMPUESTO A CARGO	FU	1,980,865
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	90,031
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	2,070,896
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	876,130
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	2,946,826
H. VIGENCIA ACTUAL		
21. IMPUESTO A CARGO	FU	701,085
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	31,868
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	732,953
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	91,141
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	641,812
I. VALORES A PAGAR		
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	2,946,826
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	641,812
29. SALDO A FAVOR	SF	0
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	3,588,638
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0
32. TOTAL A PAGAR	TP	3,588,638

CONTRIBUYENTE

La tasa de interés transitoria que aplica para el impuesto predial es 0% diario (0% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de capital intereses y sanciones: 0

### RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 3,588,638  
TOTAL A PAGAR: 3,588,638



(415) 770999801280680200019762622259420 (3900) 00000003588638 (96) 20220331

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA

### RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-10-0547-0075-000  
FACTURA No. 2200101012594201 - 87  
TOTAL DEUDA: 3,588,638  
TOTAL A PAGAR: 3,588,638



(415) 770999801280680200019762622259420 (3900) 00000003588638 (96) 20220331

DIVISIÓN DE IMPUESTOS

### RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-10-0547-0075-000  
FACTURA No. 2200101012594201 - 87  
TOTAL DEUDA: 3,588,638  
TOTAL A PAGAR: 3,588,638



(415) 770999801280680200019762622259420 (3900) 00000003588638 (96) 20220331

**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
**ABOGADO**

**ORLANDO DE JESUS FRAGOSO ESPOSO DE DIANA MARTINEZ  
VEGA RECONOCIENDO LA OBLIGACION ANTES DEL PACTO DE  
RETROVENTA**

**\$454.116.700**

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y CONTENIDO DE  
DOCUMENTO PRIVADO  
RECONOCIMIENTO DE DEUDA Y COMPROMISO DE PAGO

Yo **ORLANDO DE JESUS FRAGOSO SARMIENTO** varón mayor de edad y de esta vecindad, reconozco que tengo una obligación y un compromiso de pago de dinero y del cual soy el **DEUDOR**, por una parte, y el señor **FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ** varón mayor de edad y de esta vecindad, quien es el **ACREEDOR**, respectivamente; por medio de este instrumento que con sólo el reconocimiento de firmas y rubricas, surtirá efectos legales, al tenor de las siguientes cláusulas:

**Primera.- OBLIGACION**

Yo, **ORLANDO DE JESUS FRAGOSO SARMIENTO** varón mayor de edad, domicilio y residencia en esta ciudad, hábil por derecho, declaro que, conforme al Estado de Cuentas reconozco que adeudo al señor **FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ** la suma de \$454.116.700, que serán cancelados de la siguiente manera:

a) La **CESION DE LOS DERECHOS LITIGIOSOS** dentro de un proceso de Pertinencia Radicación 0199-2016 Donde es demandante, y se recibe por la suma de \$220.000.000, y consecuente se entregara la **CESION** de los contratos de arrendamiento el cual el acreedor recibió el día 24 de octubre del año 2017, percibiendo los frutos de estos, **CESION** que se recibe condicionado a la prosperidad del Proceso de pertenencia que se cedió, por encontrarse hipotecado en la actualidad y el proceso se encuentra vigente y cursa en el juzgado octavo civil del circuito de Cartagena, situación que conocen los contratantes y aceptan.,- b) El saldo de la obligación por valor de \$234.116.700.00, se reconocerán intereses del 3%, a partir del mes de Diciembre del año 2017, los cuales han acordados las partes, pagaderos mensualmente, además las partes acuerdan, que el deudor puede y el acreedor debe recibir, los abonos a capital que a bien tenga, hasta cancelar la obligación. **PARAGRAFO.** Las partes acuerdan, que por cada suma de dinero que se pague, ya sea como intereses o capital, el acreedor se obliga a expedir los respectivos recibos.

**Segunda.- PAGO OBLIGACION**

Yo **ORLANDO DE JESUS FRAGOSO SARMIENTO** me comprometo a abonar al capital y a pagar intereses del saldo insoluto los días 24 de cada mes, sobre la suma de \$234.116.700.

**Tercera.- PAGO OBLIGACION**

Las amortizaciones referidas en el inciso b) de la segunda cláusula serán cubiertas los días 24 de cada mes, empezando en el mes de diciembre del año 2017.

**Cuarta.- GARANTIAS.**

Como garantía de la obligación, el deudor afianza con bienes inmuebles, y garantías reales, la misma, que quedarán hasta la cancelación total de la obligación.

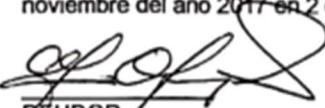
**Quinta.- PAGO DE GASTOS.**

Una vez efectuado el pago total de la obligación que se reconoce mediante este documento, la cancelación de impuestos fiscales y gastos notariales por la cancelación de las garantías reales, correrán por cuanta exclusiva del deudor.

**Sexta.-** Este documento, reemplaza todos los títulos valores extendidos y demás garantías personales y reales que hayan suscrito los Señores **ORLANDO DE JESUS FRAGOZO SARMIENTO, ETILBIA FRAGOZO DE SARMIENTO y DIANA MARTINEZ VEGA**, que se encuentren en poder del acreedor, es decir, que la obligación dineraria existente entre las partes es por la suma de \$234.116.700, sin que el acreedor pueda exigir suma superior a ésta.

**Séptima.** No obstante la cesión de los derechos litigiosos, las partes acuerdan, que si el deudor entrega al acreedor el valor de la misma, es decir, la suma de \$220.000.000, se obligan a reversar dicha cesión, dentro del término de diez días siguientes a la fecha en que se reciba su valor.

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Cartagena a los día 17 de noviembre del año 2017 en 2 ejemplares del mismo tenor.

  
DEUDOR

\_\_\_\_\_  
ACREEDOR

# ELPIDIO ROBLEDO CUESTA ABOGADO



## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



21440

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el primero (01) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Cartagena, compareció:

JESUS ORLANDO FRAGOSO SARMIENTO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0073093067 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

4kyu4leja9dd  
01/12/2017 - 08:43:43:266

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 en el que aparecen como partes JESUS ORLANDO FRAGOSO SARMIENTO.



**EVELIA ROSA DEL CARMEN AYAZO AGUILAR**  
Notaria cuatro (4) del Círculo de Cartagena

*El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)*  
**Número Único de Transacción: 4kyu4leja9dd**

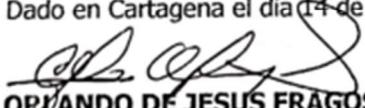
**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
**ABOGADO**

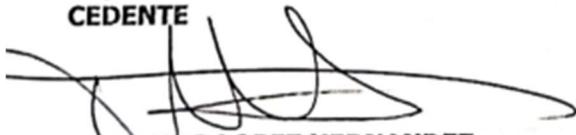
**CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS DONDE JESUS ORLANDO FRAGOSO LE CEDE 2 APARTAMENTOS AL SEÑOR FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ Y SU ESPOSA DIANA MARTINEZ VEGA HACE EL PACTO DE RETROVENTA SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD**

**CONTRATO DE CESION DE DERECHOS**

**ORLANDO DE JESUS FRAGOSO SARMIENTO**, varón, mayor de edad, identificado con C.C. No. 73.093.067 de Cartagena, que para todos los efectos jurídicos que se deriven del presente acto se denominara **CEDENTE O VENDEDOR**, y el señor **FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ C.C. No. 70.120.823** varón, mayor de edad y vecino de esta ciudad, quien para los efectos del presente contrato se designara el **CESIONARIO O COMPRADOR**, respectivamente, hemos convenido en celebrar un **contrato de Cesión DE DERECHOS LITIGIOSOS** de conformidad con lo estatuido en los artículos 1965 a 1969 del Código Civil y 652 del Código de Comercio que se registrá por las siguientes clausulas especiales: **CLAUSULA PRIMERA:** Por medio del presente documento EL CEDENTE transfiere a título de venta a EL Cesionario los derechos litigiosos que le corresponden en el Proceso **VERBAL DE MAYOR CUANTIA**, que adelanta en contra de la sociedad comercial **TRANS EQUIPOS LTDA** y **PERSONA INDETERMINADAS**, que cursa en el Juzgado **QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**, Radicado bajo el No.130013103005-2016-00199-00, proceso en el que es demandante. **CLAUSULA SEGUNDA EXISTENCIA DEL DERECHO LITIGIOSOS: - EL CEDENTE** garantiza que el derecho litigioso objeto de la cesión surgió con la presentación de la demanda que se tiene de los predios mencionados y la existencia de la demanda de y la admisión del proceso de pertenencia. **CLAUSULA TERCERA. VINCULACION.** - Que el derecho del cual aquí se dispone recae sobre todos los bienes que conforman el litigio mencionado. **CLAUSULA CUARTA. RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES.** - **EL CEDENTE** responde al cesionario de la existencia del proceso, el derecho de posesión y declara no haber enajenado antes el derecho objeto de la presente cesión. **CLAUSULA QUINTA. AUTORIZACION.** - El Comprador Cesionario queda autorizado para solicitar que todas las declaraciones civiles y judiciales, y que los títulos sean a su nombre. **CLAUSULA SEXTA. PRECIO.** - Los gastos causados y honorarios de abogados, las costas procesales, perjuicios y demás gastos derivados del ejercicio del proceso que se causaron desde la presentación de la demanda hasta la fecha de esta cesión son de cargo del CEDENTE, quiere decir que queda a PAZ Y SALVO DE TODOS LOS GASTOS GENERADOS honorarios judiciales y demás emolumentos, a partir de la fecha de la firma del presente documento correrán por cuenta del CESIONARIO O COMPRADOR, quien a su vez asume estos costos que se generen en el proceso. **SEPTIMO:** como consecuencia de lo expresado, EL CESIONARIO se encuentra facultado para ejercer todos los derechos que en principio le correspondían al CEDENTE, incluyendo el de continuar con acciones civiles y judiciales, en caso el trámite de adjudicación en calidad de demandante, con el fin de hacer efectivos los derechos posesorios, que garantizan el derecho que se cede, las cuales se entienden igualmente comprendidas dentro de la cesión por mandato legal; adicionalmente, lo faculta para ejercer en su nombre los derechos cedidos. **OCTAVO: DIRECCION PARA NOTIFICAR A EL CESIONARIO:** para todo los efectos derivados de la cesión de los derechos del crédito en referencia y los judiciales nos permitimos informar que el CESIONARIO podrá ser notificado en es en la ciudad de Cartagena Centro edificio Citibank piso 13 oficina 13 a

Dado en Cartagena el día 14 de Noviembre del año 2017

  
**ORLANDO DE JESUS FRAGOSO SARMIENTO**  
CEDENTE

  
**FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ**  
CESIONARIO

**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
**ABOGADO**

**ESCRITURA DE PACTO DE RETRIES**



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



21440

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el primero (01) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Cartagena, compareció:

JESUS ORLANDO FRAGOSO SARMIENTO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0073093067 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4kyu4leja9dd  
01/12/2017 - 08:43:43:266



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 en el que aparecen como partes JESUS ORLANDO FRAGOSO SARMIENTO.



**EVELIA ROSA DEL CARMEN AYAZO AGUILAR**  
Notaria cuatro (4) del Círculo de Cartagena

*El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 4kyu4leja9dd*

# ELPIDIO ROBLEDO CUESTA ABOGADO

## PROCESO DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DONDE JESUS ORLANDO FRAGOSO LE CEDE LOS DERECHOS LITIGIOSOS DE 2 APARTAMENTOS

17/10/2017

::Consulta de Procesos:: Página Principal

INICIO

Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia
Consulta De Procesos
AYUDA

### Consulta de Procesos

Seleccione dónde esta localizado el proceso

Ciudad:

Entidad/Especialidad:

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

**Construir Número (Primera o única Instancia)**

\* Despacho:

\* Año:

\* Nro Radicación:

\* Nro Consecutivo:

**Número de Proceso**

13001310300520160019900

### Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Martes, 17 de Octubre de 2017 - 09:19:41 A.M.

Datos del Proceso			
<b>Información de Radicación del Proceso</b>			
Despacho	Ponente		
005 Circuito - Civil	JUZ. 5° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL		
<b>Clasificación del Proceso</b>			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Sin Tipo de Proceso	Sin Tipo de Proceso	Sin Tipo de Recurso	Secretaría
<b>Sujetos Procesales</b>			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- ORLANDO DE JESUS FRAGOSO SARMIENTO		- TRANS EQUIPOS LTDA	
<b>Contenido de Radicación</b>			
Contenido			
DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTIA			

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
04 Sep 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/09/2017 A LAS 10:53:02.	13 Sep 2017	15 Sep 2017	13 Sep 2017
04 Sep 2017	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	NOTIFICADO POR ESTADO 083 DE 13/09/17, RECONOCE PERSONERIA COMO CURADOR AD LITEM DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS AL DR. DANIEL GUILLERMO BADEL CASTILLA Y TIENE POR CONTESTADA LA DEMANDA POR PARTE DE ESTOS.			13 Sep 2017
06 Jun 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/06/2017 A LAS 11:35:08.	13 Jun 2017	15 Jun 2017	13 Jun 2017
06 Jun 2017	AUTO NOMBRA	ESTADO NO. 56 DE 13/06/2017 SE NOTIFICA EL AUTO DE FECHA			13 Jun 2017

http://procesos.ramajudicial.gov.co/consultaprosesos/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=2rs%2f%2bWo2n%2fxSciXlea6DMOG0U%3d

**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
**ABOGADO**

**ESCRITURA DE PACTO DE RETROVENTA DE DIANA MARTINEZ VEGA A FERNANDO LOPEZ \$250.000.000**  
**FECHA 27 DE MARZO 2018 ESCRITURA PUBLICA**  
**No.468 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA**



27 MAR 2018

República de Colombia

Ep. 00468



Aa050242841

R=5101

NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA.....  
NUMERO: CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO (468).....  
FECHA: VEINTISIETE (27) DE MARZO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) .....  
CLASE DE ACTO: CANCELACION DE HIPOTECA - COMPRAVENTA CON  
PACTO DE RETROVENTA.....  
OTORGADO POR: FERNANDO LEON LOPEZ HERNANDEZ, C.C.#70.120.823.---  
A FAVOR DE: DIANA MARGARITA MARTINEZ VEGA, C.C.#43.254.110.....  
VENTA A FAVOR DE: FERNANDO LEON LOPEZ HERNANDEZ,  
C.C.#70.120.823.....  
PACTO DE RETROVENTA A FAVOR DE: DIANA MARGARITA MARTINEZ VEGA,  
C.C.#43.254.110.....  
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 060-181630.....  
CUANTIA CANCELACION DE HIPOTECA: CIENTO CINCUENTA MILLONES DE  
PESOS (\$150.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.....  
CUANTIA COMPRAVENTA: DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS  
(\$250.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.....  
En la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., Departamento de Bolívar, en la  
República de Colombia, en la fecha anteriormente señalada, ante mi MARGARITA  
JIMENEZ NAJERA ===== Notario Primero principal del  
Circulo Notarial de Cartagena, compareció:.....  
FERNANDO LEON LOPEZ HERNANDEZ, varón, mayor de edad, vecino de esta  
ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.70.120.823, quien manifiesta  
ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente =====  
a quien (es) yo, la suscrita Notaria, identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe  
y manifestó (aron): PRIMERO.- Que en este otorgamiento obra (n) en su propio  
nombre.- SEGUNDO.- Que por escritura pública número 538 del 29 de Febrero  
del año 2016 otorgada en la Notaría Séptima del Circulo de Cartagena,  
debidamente registrada al (los) Folio (s) de Matricula Inmobiliaria No.060-181630 el  
(la) (los) señor (a) (es) DIANA MARGARITA MARTINEZ VEGA, constituyó (eron)  
Hipoteca por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS  
(\$150.000.000.00) Moneda Legal Colombiana, como garantía de cualquier



Aa050242841

27/10/2017 10:41:07 AM

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Escaneado con CamScanner

**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
**ABOGADO**

obligación que pudiera (n) adquirir para con el (los) señor (es) exponente, sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): LOTE DE MAYOR EXTENSION EN LA MANZANA D LOTE 46 DE LA URBANIZACION VILLA LORENA CALLE 13 No.56-181 EN CEBALLOS, EN ESTA CIUDAD DE CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, registrado bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-181630, determinado por sus cabidas y linderos en la (s) escritura (s) anteriormente citada (s). TERCERO.- Que la señora DIANA MARGARITA MARTINEZ VEGA, ha (n) cancelado en su totalidad, la obligación garantizada con la hipoteca mencionada en la cláusula anterior.- CUARTO.- Que en virtud del pago anterior, cancela (n) el gravamen hipotecario que a favor de el (los) exponente (s) constituyó (eron) mediante la escritura pública mencionada en la cláusula segunda de este documento y declara (n) libre (s) a el (los) señor (es) DIANA MARGARITA MARTINEZ VEGA, de toda obligación personal por este contrato y por consiguiente libre al inmueble del gravamen que lo afectaba.-----

Seguidamente comparece nuevamente la señora DIANA MARGARITA MARTINEZ VEGA, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.254.110, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente; actuando en nombre propio; quien en adelante se llamará el Vendedor, a quien yo, el suscrito Notario, identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe y manifesté:--- PRIMERO.- Que el Vendedor, en su carácter antes dicho, transfiere a titulo de venta con pacto de retroventa, a favor de FERNANDO LEON LOPEZ HERNANDEZ, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble con todas sus anexidades, mejoras, dependencias, usos, costumbres y servidumbres: LOTE DE MAYOR EXTENSION EN LA MANZANA D LOTE 46 DE LA URBANIZACION VILLA LORENA CALLE 13 No.56-181 EN CEBALLOS, EN ESTA CIUDAD DE CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, determinado por los siguientes linderos y medidas especiales: Por el Frente, linda con via V-6 de la urbanizacion y mide 6,40 metros; Por la Derecha, entrando, linda con parte del lote No.46 y mide 12,00 metros; Por la Izquierda, entrando, linda con parte restante del lote No.47 y mide 12,00 metros; y por el

=====

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**

**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
**ABOGADO**



**República de Colombia**



A#050242844

Fondo, linda con el lote No.56 de la manzana D y mide 6,40 metros.- Área: 76,80 M2.- Folio de Matrícula Inmobiliaria No.060-181630.-----

PARAGRAFO.- No obstante la mención de las cabidas, la venta se hace sobre cuerpo cierto.-----

SEGUNDO.- El Vendedor declara que adquirió el inmueble que aquí vende, así: Mediante la escritura pública número 1846 de fecha 16 de Julio de 2014 de la Notaria Cuarta de Cartagena, debidamente registrada bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 060-181630 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.-----

TERCERO.- Que el precio de venta del inmueble es la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00) moneda legal colombiana que el vendedor recibirá, en dinero efectivo, al momento de estar debidamente registrada la presente escritura pública de compraventa.-----

CUARTO.- El vendedor garantiza que el inmueble objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad y que hasta la fecha lo ha poseído en forma quieta, pública, regular y pacífica y se halla libre de todo gravamen o limitación al dominio, tales como embargos, demandas, censos, usufructo, habitación, anticresis, valorización, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargables, desmembraciones y limitaciones del dominio en general, obligándose la vendedora en todo caso al saneamiento de la venta en los casos de la ley.-----

PARAGRAFO.- El vendedor manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar conforme a la ley 258 del 17 de Enero de 1996.-----

QUINTO.- Los gastos de notaria y registro correrán por cuenta del vendedor, lo mismo que los gastos de la retroventa y su posterior registro.-----

SEXTO.- El comprador declara: a.- Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar en todo a su entera satisfacción. b.- Que ha recibido el inmueble, objeto de la presente compraventa, a entera satisfacción.-----

=====

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**



A#050242844

10644615410001

27/10/2017

**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
**ABOGADO**

---

SEPTIMO.- PACTO DE RETROVENTA.- Seguidamente el exponente vendedor manifiesta: Que se reserva la facultad de recobrar o readquirir el inmueble para sí mismo, por la acción de retroventa de que trata el Capítulo XI Título 23 Libro 4 del Código Civil Colombiano.- Que esta facultad para recobrar o readquirir el inmueble podrá ser ejercida por el exponente vendedor durante el plazo máximo de VEINTICUATRO (24) meses, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura, en la Notaría Primera (1ª) de Cartagena a las 4:00 p.m. fecha en la que podrá hacer efectiva el pacto de retroventa.-----

OCTAVO.- Que el vendedor se obliga a avisar por correo certificado al comprador en el evento de que decida hacer uso del derecho de este pacto de retroventa, con no menos de veinte (20) días hábiles de anticipación a la fecha de otorgamiento de la escritura de retroventa, y que será por cuenta del VENDEDOR la presentación de los Paz y Salvos (comprobantes fiscales) requeridos para tal escritura.-----

NOVENO.- Que queda prohibido al comprador enajenar o gravar el inmueble que mediante esta escritura adquiere, a personas diferentes el vendedor mientras esté vigente el plazo de retroventa.-----

Comparece FERNANDO LEON LOPEZ HERNANDEZ, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.70.120.823, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente =====  
a quien yo, la suscrita Notaria, identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe y manifesté: 1.- Que en este otorgamiento obra en nombre propio.- 2.- Que acepta la presente escritura y todo lo que contiene, por estar de acuerdo con lo pactado con la otra parte, previamente.-----

CLAUSULA NOTARIAL VENDEDOR.- El suscrito Notario indagó al Vendedor de el inmueble materia de esta escritura acerca de si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble objeto de este instrumento se encuentra afectado al Régimen de Vivienda Familiar y declaró bajo la gravedad del juramento lo siguiente:- 1. Que su estado civil es casada, con sociedad conyugal vigente.- 2. Que el (los) inmueble (s) que vende por esta escritura no está (n) afectado a Vivienda Familiar.-----

CLAUSULA NOTARIAL COMPRADOR.- El suscrito Notario en cumplimiento a lo

¶Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
**ABOGADO**



**República de Colombia**



A#050242843

ordenado Por la ley 258 de 1.996, sobre la afectación a Vivienda de Familia, le preguntó a el COMPRADOR bajo la gravedad del juramento, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, o es soltero y si posee otro bien inmueble afectado a Vivienda de Familia, a lo cual respondió:- 1.- Que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente =====  
2.- Que el inmueble que adquiere no quedará afectado a vivienda familiar por no estar destinado a la habitación de el y su familia.-----

OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresa sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaer sobre ella y en especial las de carácter civil y penal en caso de obligación de la ley. Igualmente asumen la responsabilidad ante cualquier error en el contenido de la misma con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la presente escritura.- Así lo dijeron, otorgan y firman ante mi, la suscrita Notaria que doy fe. Se advirtió la formalidad del registro de esta escritura para su completa validez. Resol.0858/18. 1295804. Superintendencia y Fondo: 26600.- Iva: 253727.

Presentaron los siguientes comprobantes fiscales:-----  
ALCÁLDIA MAYOR DE CARTAGENA – IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90 FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. REFERENCIA CATASTRAL NUMERO 011005470075000.===== PROPIETARIO: MARTINEZ VEGA DIANA MARGARITA  
DIRECCIÓN: C 13 56 181 MzD L46 DOCUMENTO 101430807781.===== FECHA EMISIÓN: 26/03/2018.== AVALUO: \$18.876.000 =====  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 07162 FECHA 26 DE MARZO DE 2018.- VALIDO HASTA: 26 de ABRIL DEL 2018. EXPEDIDO AL PREDIO CON LA REFERENCIA CATASTRAL No. 011005470075000.=====  
CUYA DIRECCIÓN ES C13 56 181 Mz D L 46 ===== por encontrarse a paz y salvo con su contribución de valorización.- Firmado y Sellado.-----

Este protocolo se elaboró en las hojas de papel notarial Números 50242841, 50242844, 50242843.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

A#050242843  
27/10/2017 10:48:56 AM

**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA  
ABOGADO**

<input checked="" type="checkbox"/> <i>Diana</i> DIANA MARGARITA MARTINEZ VEGA DIRECCION: Calle Lorena 12.D.146. OCUPACION: Independiente. TELEFONO: 3114021116.	
<input checked="" type="checkbox"/>  FERNANDO LEON LOPEZ HERNANDEZ DIRECCION: <i>zona social</i> OCUPACION: <i>comerciante</i> TELEFONO: 320.574.5083	
MARGARITA JIMENEZ NAJERA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA	
Girón G.-	

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Escaneado con CamScanner

**DOCUMENTO PRIVADO DONDE LA DEMANDANTE Y SU  
ESPOSO RECONOCEN LA OBLIGACION Y SE OBLIGAN A  
PAGAR – A REALIZAR UN PACTO DE RETROVENTA - HA**

**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
**ABOGADO**

**HACER LA CESION DE LOS APARTAMENTOS AÑO 2018**

**INFORMACION ACORDADA PARA ELABORAR EL DOCUMENTO CON PACTO DE  
RETROVENTA.**

**VALOR DE LA OBLIGACION:** \$ 454.116.700,00 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE.

**OBLIGACION** Nosotros: **JESUS ORLANDO FRAGOSO SARMIENTO** varón mayor de edad, domicilia y residencia en esta ciudad, y **DIANA MARGARITA MARTINEZ VEGA** mujer mayor de edad, igualmente vecina de esta ciudad, hábiles por derecho, declaramos que, conforme al Estado de Cuentas reconocemos que adeudamos al señor **FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ** la suma de \$454.116.700, garantizada mediante la constitución de una hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el bien inmueble de propiedad de la señora: **DIANA MARGARITA MARTINEZ VEGA**, la cual será cancelada de la siguiente manera:

1. **ABONO A LA DEUDA CON GARANTIA REAL** : Sobre el Valor total de la obligación por valor de \$ 454.116.700, se pagara de la siguiente manera: con la CESION del derecho de propiedad y posesión que tiene la señora **DIANA MARGARITA MARTINEZ VEGA**, sobre un apartamento Ubicado en el primer piso, del edificio ubicado en la manzana D Lote 46, sector el campestre, de la ciudad de Cartagena, el consta de dos habitaciones, un baño, sala comedor, una terraza de acceso principal, la cual se hace por la suma de \$ 220.000.000,00 ( Doscientos Veinte Millones de Pesos Mcte ) la cesión se realiza con PACTO DE RETROVENTA, es decir, que si el cedente cancela al cesionario la suma de \$ 220.000.000,00 ( Doscientos Veinte Millones de Pesos Mcte ), en el término de Dos (02) años, a partir de la fecha, de suscripción de este documento, se le devuelve la propiedad y posesión que se cede a través del presente contrato, La cedente conserva la tenencia del bien cedido mediante contrato. No obstante el ACREEDOR, tomara posesión, devengara y cobrara el arriendo mensual, que este inmueble en referencia genere, el cual se pacta en la suma de \$ 1.400.000,00 (Un Millón Cuatrocientos Mil de Pesos Mensuales ) a partir de Abril 5 del 2018
  
2. **ABONO A LA DEUDA CON GARANTIA REAL** : Sobre el saldo de la obligación por valor de \$234.116.700, se pagara de la siguiente manera: con la CESION del derecho de propiedad y posesión que tiene la señora **DIANA MARGARITA MARTINEZ VEGA**, sobre el apartamento de la planta alta (segundo Piso ) del edificio ubicado en la manzana D Lote 46, sector el campestre, de la ciudad de Cartagena, el consta de dos habitaciones, un baño, sala comedor, dos patios interiores, una terraza de acceso principal, la cual se hace por la suma de \$ 200.000.000,00 ( Doscientos Millones de Pesos Mcte ) la cesión se realiza con PACTO DE RETROVENTA, es decir, que si el cedente cancela al cesionario la suma de \$ 200.000.000,00 ( Doscientos Millones de Pesos Mcte ), en el término de Dos (02) años, a partir de la fecha, de suscripción de este documento, se le devuelve la propiedad y posesión que se cede a través del presente contrato, La cedente conserva la tenencia del bien cedido mediante contrato. No obstante el ACREEDOR, tomara posesión, devengara y

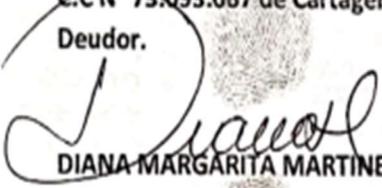
**ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**  
**ABOGADO**

---

- cobrara el arriendo mensual, que este inmueble en referencia genere, el cual se pacta en la suma de \$ 1.000.000,00 (Un Millón de Pesos Mensuales ) a partir de abril 5 del 2018
3. **TITULOS VALORES:** Este documento, remplace todos los títulos valores extendidos y demás garantías personales y reales que se hayan suscrito los señores **JESUS ORLANDO FRAGOSO SARMIENTO, DIANA MARGARITA MARTINEZ VEGA Y ETILVIA MARIA FRAGOZO DE SARMIENTO**, que se encuentran en poder del acreedor, el cual devolverá a los suscritos dichas garantías a la cancelación de hipoteca e inscripción del pacto retroventa firma y legalización del presente documento, es decir, que la obligación dineraria existente entre las partes es por la suma de \$ 454.116.700, sin que el acreedor pueda exigir suma superior a esta.
  4. **PACTO :** Una vez cancelada la obligación acordada en los numerales 1 Y 2, de este acuerdo, el acreedor, tramitara conjuntamente con los Deudores, las escrituras correspondientes a la deshipoteca del inmueble en garantía y los gastos que generen este trámite, serán de acuerdo a lo pactado en este documento
  5. **ABONOS Y PAGOS:** Los deudores, podrán abonar total o parcialmente al compromiso adquirido, de acuerdo a sus posibilidades. En este evento el acreedor, expedirá un recibo o volante de constancia del abono, suscrito por el acreedor, donde se haga referencia a cuál de las garantías se abona. Una vez terminado el pago de una de las garantías, se continuara abonando a la otra, cumpliendo con el pacto de pago de arriendo acordado, para la que aún se encuentre en mora.
  6. Los gastos que genere la cancelación de hipoteca, las escrituras de pacto retroventa impuestos e inscripción serán a cargo de los deudores, y garantizan su pago.

  
**JESUS ORLANDO FRAGOSO SARMIENTO.**

**C.C N° 73.093.067 de Cartagena**  
**Deudor.**

  
**DIANA MARGARITA MARTINEZ VEGA**

**C.C N° 45.254.110 de Medellín**  
**Deudor.**

  
**FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ**

**C.C N° 70.120.823 de Medellín**  
**Acreedor.**

# ELPIDIO ROBLEDO CUESTA ABOGADO

## DENUNCIA PENAL DE JESUS ORLANDO FRAGOSO CONTRA FERNANDO LOPEZ PARA NO PAGAR LA OBLIGACION

USO EXCLUSIVO POLICIA JUDICIAL	
No. Expediente CAD	N° CASO
	1 3 0 0 1 6 0 0 1 1 2 8 2 0 2 1 5 2 8 3 8
	Dpto Mpio Ent U. Receptora Año Consecutivo

### INTERROGATORIO DE INDICIADO –FPJ-27-

Este formato será utilizado por Policía Judicial

Fecha D 2 0 M 1 0 A 2 0 2 1 Hora 1 0 3 3 Lugar: C.T.I. SECCIONAL(OFIC 447B)

Previamente a la diligencia, conforme a lo establecido el C.P.P., se da a conocer al interrogado el artículo 282: "... que tiene derecho a guardar silencio y que no está obligado a declarar contra sí mismo ni en contra de su cónyuge, compañero permanente o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o civil, o segundo de afinidad...".

Se le pregunta al Indiciado si entiende su Derecho y renuncia a él SI  NO

**Nota aclaratoria**

Si no renuncia a su derecho, no procede la diligencia, en caso contrario se realiza el Interrogatorio en presencia de su abogado ELPIDIO ROBLEDO CUESTA con C.C. N° 11.793.301 y T.P. 110-571.CSJ. 3158884831.

Hay presencia de Ministerio Público SI  NO

#### I. DATOS DEL INTERROGADO:

Primer Nombre FERNANDO Segundo Nombre LEON

Primer Apellido LOPEZ Segundo Apellido HERNANDEZ

Documento de Identidad C.C  otra  No. 70.120.823 de MEDELLIN

Alias N.A

Edad: 6 2 Años. Género: M  X  F  Fecha de nacimiento: D 0 6 M 0 5 A 1 9 5 9

Lugar de nacimiento País COLOMBIA Departamento BOLIVAR Municipio CARTAGENA

Profesión CUARTO DE BACHILLERATO Oficio COMERCIANTE

Estado civil CASADO Nivel educativo BACHILLER

Dirección residencia: ZARAGOCILLA, CALLE SAN LUIS, CRA 50 C N° 30 A 58. Teléfono 3232931063

Dirección sitio de trabajo: NA. Teléfono N.A.

Dirección notificación fernautos@gmail.com Teléfono MISMO

País COLOMBIA Departamento BOLIVAR Municipio CARTAGENA

Relación con la víctima N.A

Usa anteojos SI  NO  Usa audifonos SI  NO

#### II. RELATO

Al establecer comunicación con la persona referenciada, manifiesta:

PREGUNTADO. Dentro de su actividad comercial se encuentra la de préstamo de dinero al interés. CONTESTO. Yo compro y vendo carro. PREGUNTADO. Cuando inicio actividades de préstamo de dinero al interés al señor JESUS ORLANDO FRAGOSOS SARMIENTO. CONTESTO. Inicie una amistad con él en el 2005, tuve con él varios negocios de compraventa de carro, en el año 2014 me pidió un favor que le hipoteca la casa a la mama y ello con el conocimiento de sus hermanos. Esta era una hipoteca abierta y se hizo por un valor de 70 millones en escritura, pero el siguió pidiendo dinero y llego a la suma de 150.000.000. CONTESTO. En esta

RAD 13-001-31-003-001-2021-00214-00 DESCORRO TRASLADO

Elpidio Robledo Cuesta <elpidiorobledo@hotmail.com>

Mié 23/03/2022 3:57 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Bolivar - Cartagena <j01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gabriel Coneo De Las Salas <gabrielconeodls@hotmail.com>

**Señor**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

**E S D**

**RAD: 13-001-31-003-001-2021-00214-00**

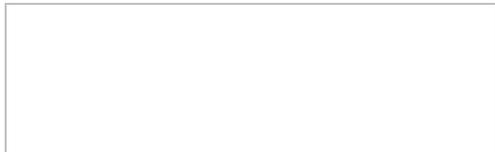
**REF: DESCORRO TRASLADO.**

Proceso: PROCESO DE LESION ENORME.

De: DIANA MARTINEZ VEGA

Contra FERNANDO LOPEZ HERNANDEZ

COMPARTI TRASLADO CONTRA PARTE : DE APLICACIÓN DECRETO 806 - DEL 2020



*ELPIDIO ROBLEDO CUESTA*

*CC. No.11.793.301 de Quibdó*

*TP 110571 del C.S de la Judicatura*

**ACUSAR RECIBO**