

RV: RADICADO 2022-00172-00

Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña

<j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 08/07/2022 12:41

Para: Oficial Mayor Juzgado 01 Civil Municipal - Ocaña - N. De Santander

<ofmaj01cmocana@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Freddy Paez Echavez <freddypaezabg26@hotmail.com>

Enviado: viernes, 8 de julio de 2022 12:05

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña <j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RADICADO 2022-00172-00

Buenas tardes remito contestación demanda Radicado 2022-00172-00
favor acusar recibido
atentamente

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

Apoderado parte demandada



FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL – UNILIBRE CÚCUTA
Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

Ocaña, julio 07 de 2022

Doctor

LUIS JESUS PEÑARANDA CELIS

Juez Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña
Ciudad.

Referencia: Proceso Verbal Sumario Recisión Contrato de Donación

Demandante: **MARITZA CASADIEGOS ACOSTA y ORLANDO CASADIEGOS ACOSTA.**

Demandada: **MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA.**

Radicado: 2022-00172-00

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, actuando como apoderado de la señora **MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA**, demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de Recisión Contrato de Donación, encontrándome dentro del término legal de los 10 días de que trata el art. 391, inciso quinto, del C.G.P, según notificación personal a través de la oficina de 472, contentiva de la demanda, y los anexos allegados de una demanda por Recisión Contrato de Donación, recibida el día 18 de junio de 2022 por mí mandante, demanda instaurada por los señores **MARITZA CASADIEGOS ACOSTA y ORLANDO CASADIEGOS ACOSTA**, a través de su apoderado, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

Los hechos de la demanda los contesto así:

Al Hecho Primero: A este hecho debemos decir que es cierto, que los señores Ana Mercedes Acosta de Casadiegos y Augusto Casadiegos Sánchez contrajeron matrimonio el 5 de marzo de 1951 en la parroquia de nuestra Señora del Carmen, anotado al libro 10, folio 168, número 345 según partida de matrimonio anexa.

Al Hecho Segundo: A este hecho debemos decir que es cierto, que los señores Ana Mercedes Acosta y Augusto Casadiegos Sánchez procrearon a sus hijos Orlando, Maritza, Lucy, Willian y Mildreth Casadiegos Acosta, según como consta en los registros civiles de nacimiento aportados de los señores Maritza y Orlando Casadiegos Acosta.

Al Hecho Tercero: A este hecho debemos decir que es cierto, Ana Mercedes Acosta de Casadiegos adquirió la bien inmueble casa de habitación, como consta en el folio de matrícula 270-32517, anotación número 002.

Al Hecho Cuarto: A este hecho es cierto que a al momento de la compra esto es marzo 30 de 1999, mantenía una sociedad conyugal vigente con el Señor Augusto



FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL – UNILIBRE CÚCUTA
Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

Casadiegos Sánchez, pero esta se disolvió al momento del fallecimiento del Señor Casadiegos Sánchez el día 4 de octubre del día 2014.

Al Hecho Quinto: A este hecho debemos decir que es cierto ya que así lo confirma el registro civil de defunción con indicativo serial número 5091.

Al Hecho Sexto: A este hecho debemos decir que es parcialmente cierto, ya que la Señora Ana Mercedes Acosta de Casadiegos donó a su hija Mildreth Casadiegos Acosta mediante escritura pública número 1671 de fecha 22 de octubre del 2020, el bien localizado en la Carrera 16 N°4-01 barrio la Torcoroma, con área de 201 m2, que determina este inmueble y plasmada en la escritura de donación, esta medida no corresponde a la realidad, ya que una parte de este bien, esto es aproximadamente 50 m2, fueron vendidos al Señor Luis Oriello Bayona Bayona, a mitad del año 2012, por un valor de \$9.000.000=, por parte de la Señora Ana Mercedes Acosta de Casadiegos, en presencia de su hijo Orlando Casadiegos Acosta, sin que a la fecha de allá legalizado dicho acto jurídico, mi prohiada la señora Mildreth Casadiegos Acosta tiene en posesión 94,17 m2, de la donación que le realizo su señora madre, y por indagación el resto de terreno, esto es 56,83 m2, se encuentran ubicados sobre la Quebrada Granadilla, se tomó el área de 201 m2 ya que desde la compra que realizo la señora Ana Mercedes Acosta de Caasadiegos, y así lo plasma el certificado de tradición 270-32517, y la escritura 24-07-95 de la Notaría Primera del Circulo de Ocaña, como lo muestra el plano y las placas fotográficas e informe rendido por el perito que realizo el informe solicitado por este apoderado.

Al Hecho Séptimo: A este hecho debemos decir que es cierto ya que así lo confirma el registro civil de defunción con indicativo serial número 508700.

Al Hecho Octavo: A este hecho debemos decir que no es cierto, ya que la donación es un contrato consensual, interviene la voluntad tanto del donante como del donatario, y es real porque para su perfeccionamiento es necesaria la tradición, cuando las donaciones se realizan entre vivos, es un acto por el cual una persona transfiere, gratuita e irrevocablemente el dominio de una cosa, y la Corte Suprema de Justicia ha dicho que la Donación irrevocable “es verdaderamente un contrato, que será solemne cuando se trata de inmueble”, la señora Ana Mercedes Acosta, No desconoció como legatarios de su herencia a sus hijos Orlando, Maritza, Lucy y Willian Casadiegos Acosta, ya se encontraba en todas sus capacidades para realizar la donación a título gratuito hecha a mi prohiada mediante la escritura pública N°1671 del 22 de octubre de 2022, de la Notaria ya reseñada, en razón de que el contrato de Donación fue un acto inter vivos, (art.1443 C.C), teniendo la donante la habilidad para donar (art.1444 C. Civil), por gozar de libre disposición de sus bienes y con cumplimiento de las formalidades legales de otorgamiento por escritura pública, así mismo el articulo 1037 del código civil, regla lo concerniente a los bienes que el difunto no ha dispuesto en vida, de tal forma que no existiendo bienes en cabeza del causante al momento de fallecer por haber dispuesto de los mismos en vida, no existen legitimarios.



FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL – UNILIBRE CÚCUTA
Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

Al Hecho Noveno: A este hecho debemos decir que no es cierto, ya que al momento de la donación el bien inmueble se encontraba en cabeza de la señora Ana Mercedes Acosta de Casadiegos, que dispuso de su propiedad y la dono a su hija Mildreth Casadiegos Acosta, cumpliendo con las exigencias establecidas para esta clase de contratos, no es cierto que allá menoscabado las legítimas rigurosas, ya que el bien era de su propiedad, fue su voluntad donarlo, realizo la insinuación, contaba la congrua para su propia subsistencia, y al momento de fallecer, los llamados a sucederla sobre los bienes que haya dejado, a lo señalado en el artículo 1037 del código civil, citado, las leyes que regulan la sucesión intestada, se aplica con relación a los bienes que el causante no ha dispuesto en vida, ya que siendo la titular de dominio del inmueble ya enunciado, cualquier prohibición de enajenarlo o donarlo, se debe tener por no escrita y contraria a la ley, habiendo fallecido la señora Ana Mercedes sin bienes a su nombre, no hay legitimarios.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

A las pretensiones, me opongo a todas y cada una de ellas, y que de despachen favorablemente a los demandantes, sobre declaraciones y condenas que se enunciaron en la demanda, según las siguientes razones;

A LA PRETENSION PRIMERA; En cuanto a que se declare la Rescisión del Contrato de Donación, de la escritura pública de Donación Gratuita, N°1671 del 22 de octubre de 2020, entre Ana Mercedes Acosta Casadiegos y Mildreth Casadiegos Acosta, No tiene relevancia esta causa petendi planteada, en cuanto a que fue un acto jurídico que cumplió a cabalidad todas las exigencias de la Ley sustancial y considerar que el instrumento es plenamente valido, ya que fue elevado a escritura pública, como lo exige el art. 1457 del C.C., e inscrita en el folio de matrícula N°270-32517, de la oficina de instrumentos públicos de Ocaña, se cumplió con la insinuación regulado en el art. 1458 del C.C., por ser una donación superior a 50 salarios mínimos mensuales vigentes, ante Notario, ya que las partes eran plenamente capaces, y no contravenían ninguna dispersión legal, se presentó un avalúo comercial del bien inmueble a donar, para la época de la donación.

La señora Ana Mercedes Acosta de Casadiegos, dispuso en vida de sus bienes donándolos a su hija Mildreth Casadiegos Acosta, y en ninguna época otorgo testamento alguno, en que hubiese lesionado alguno de sus legatarios, en su cuarta de mejoras y las legítimas rigurosas. Por lo tanto, fue un acto jurídico acorde a los parámetros de las donaciones entre vivos irrevocable, que la ley permite que se realicen entre padres e hijos, por no contravenir la Ley.

“El artículo 1741 del Código Civil, señala que se produce nulidad absoluta, cuando el acto jurídico, comporta objeto o causa ilícita, o en el se omiten algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan”.



FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL – UNILIBRE CÚCUTA
Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezag26@hotmail.com

A LA PRETENSION SEGUNDA; Se pretende se restituya la casa de habitación junto con el lote de terreno de su comprensión, con una extensión de 201 m2, No tiene asiento, ya que la Donación se realizó bajo los parámetros que la ley sustancial exigen cuando se trata de bienes inmuebles, además será imposible ya que como lo enuncie, una parte de este terreno fue vendida y la otra hace parte de la quebrada Granadilla, y lo que fue donado a mi prohijada fueron 94,17 m2, que en la actualidad tiene en posesión.

Al tramite sucesoral de los señores Ana Mercedes Acosta de Casadiegos y Augusto Casadiegos Sánchez, no se puede realizar, ya que la señora Ana Mercedes Acosta, dispuso en vida de sus bienes, y al momento del fallecimiento de los esposos, no se encontraban bienes a su nombre.

A LA PRETENSION TERCERA; Esta no tiene acogida, debido a que el contrato de Donación se realizo con todos los requisitos que la Ley exige, tal como lo plasma la escritura publica 1671 del 22 de octubre de 2020, elevada ante la Notaria Primera de esta Circulo, donde se constato la capacidad de donante y donatario, se solicito la insinuación y se allego avaluó comercial del bien inmueble, por lo tanto fue un acto solemne, por tal motivo fue inscrito al folio de matricula 270-32517.

A LA PRETENSION CUARTA; No se puede pretender la anulación de la escritura pública N°1671 del 22 de octubre de 2020, en razón a que la Señora Notaria Primera, Verifico y Constato que el contrato de Donación entre las señoras Ana Mercedes Acosta de Casadiegos y Mildreth Casadiegos Acosta, cumpliera con todos los requisitos para esta clase de contratos jurídicos, como la voluntad, capacidad, disposición, insinuación, y avaluó.

A LA PRETENSION QUINTA; Me opongo a que mi Prohijada la señora Mildreth Casadiegos Acosta, sea condenada en costas, ya que, con este contrato de donación gratuita, no lesiono los intereses de sus hermanos, por que la ley permite que esta clase de contratos entre padres e hijos.

EXCEPCIONES DE MERITO:

CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES

Las señoras Ana Mercedes Acosta de Casadiegos y Mildreth Casadiegos Acosta, al momento de la solicitud del contrato de donación, acataron lo exigido por la ley sustancial, y así lo ratifico la Notaria Primera del Circulo de Ocaña, tanto donante como donataria eran personas capaces, sin ningún impedimento legal que pudiese contravenir al orden jurídico.

Insinuación; Las señoras Ana Mercedes Acosta de Casadiegos y Mildreth Casadiegos Acosta, presentaron la solicitud de insinuación ante la Notaria Primera, aunque el avaluó comercial presentado para la época de la donación arrojo la suma



FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL – UNILIBRE CÚCUTA
Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

de 34.000.050 de pesos, inferior a los 50 S.M.L.M, para el año 2020, se insinuó esta donación.

Avaluó Comercial; Con la solicitud de la donación se aportó un avaluó comercial de bien a donar, donde se tuvo en cuenta los 201 m2 del terreno, tomando como base lo referenciado en la escritura pública 418 del 30 de marzo de 1999, el estado de conservación actual del bien para el año 2020, con algunos deterioros, su ubicación, conformación, el arquitecto Edgar Castro Chinchilla, determino en su informe que para el año 2020 el valor comercial del inmueble arrojaba la suma de \$34.000.050= por lo tanto fue un valor fehaciente como lo exige la norma.

Escritura Pública; como lo exigen nuestra norma sustancial, el acto jurídico de la donación debe ser protocolizado y elevado a escritura pública, este acto solemne se plasmó en la escritura pública N°1671 del 22 de octubre de 2020.

Congrua para su Subsistencia; La señora Ana Mercedes Acosta, continuó viviendo con su hija la señora Mildreth Casadiegos Acosta, hasta su fallecimiento, y contaba con una pensión con la cual satisfacía todas sus necesidades.

OCULTAMIENTO DE LA VENTA DE UNA PARTE DEL LOTE DE BIEN INMUEBLE.

Para el año 2012, siendo de pleno conocimiento del señor Orlando Casadiegos Acosta, la venta por un valor de \$9.000.000= de pesos, de una parte, del lote de terreno aproximadamente 50 m2, al señor Luis Orielson Bayona Bayona, que realizo la señora Ana Mercedes Acosta, en presencia de su hijo Orlando.

Como se referencia dentro de la demanda no se enuncio la venta realizada para el año 2012, y por tal motivo el área donada no corresponde a la realidad.

INCONSISTENCIA DE LO DONADO Y EL AREA EN POSESIÓN

Con la escritura pública N°1671 del 22 de octubre de 2020, se registró un área de 201 m2, que abarcaba el lote de terreno y la construcción, con la venta realiza en el año 2012 y hasta la fecha no se ha legalizado dicho acto jurídico, por tal motivo se registra esa cantidad de superficie, pero lo donado y que posee la señora Mildreth Casadiegos Acosta son 94,17 m2, como consta en el informe anexo con la contestación.

REALIZACIÓN DE MEJORAS

Desde el mismo momento de la Donación y por el estado en que se encontraba el inmueble, mi prohijada la señora Mildreth Casadiegos Acosta, dispuso realizar unas mejoras, con el fin de conservar la estructura de la vivienda, sin que hubiese oposición por parte de sus hermanos y brindar una casa digna a la señora Ana



FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL – UNILIBRE CÚCUTA
Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezabq26@hotmail.com

Mercedes Acosta, quien fue cuidada y protegida hasta su deceso, por parte bde mi prohijada.

Con fundamento a lo anteriormente expuesto y como se puede evidenciar, la señora Ana Mercedes Acosta, no causo ninguna lesión a sus hijos, con relación al negocio jurídico de Donación celebrado entre las partes objeto del presente proceso.

RECONOCIMIENTO DE MEJORAS;

En el eventual caso en que se de la nulidad del contrato de Donación, solicito se reconozcan las mejoras realizadas por la señora **MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA**, estimados en \$4.250.000= pesos, con ocasión a las obras realizadas.

Así mismo me permito informar al despacho sobre la denuncia penal instaurada por la señora Mildreth Casadiegos Acosta, ante la Fiscalía General de la Nación, en contra de su hermano Orlando Casadiegos Acosta, por las amenazas recibidas en contra de su integridad, en hechos acontecidos 13 de julio de 2021, con ocasión a la donación realizada por la señora Ana Mercedes Acosta.

PRUEBAS:

Solicito se tengan, decreten y practique como pruebas en favor de la parte demandada las siguientes:

TESTIMONIALES

Solicito hacer comparecer a su despacho fijando día y hora para tal efecto a las siguientes personas, para que las gravedades del juramento declaren lo que les conste sobre los hechos de la contestación de la demanda y de la respectiva demanda:

1.- Dra. **NIDIA CELIS YARURO** Notaria Primera del Circulo de Ocaña, quien podrá ser notificada en la calle 12 No11-61 centro, teléfono fijo 5610167, con el objeto que declare sobre la constitución y firma de la escritura pública N°1671 del 22 de octubre de 2020

2.- Dra. **LINETH ANDREA GUTIERREZ GONZALEZ** , quien puede ser notificada en la calle 12 No 11-63 centro Email; ofiregisocana@supernotariado.gov.co – o quien haga sus veces, con el objeto que declare sobre el registro de la escritura pública N°1671 del 22 de octubre de 2020, inscrita al folio de matrícula No270-32517

8.- Al Señor **LUIS ORIELSO BAYONA BAYONA**, identificado con la cedula N° 88.140.270 de Ocaña, cel. 316-665-3623, residente en el barrio La Torcoroma en la carrera 16 N°4-05, Email; diego_alejandro1996@hotmail.com con el objeto que declare sobre el negocio jurídico realizado entre las partes, como se realizó, precio, ubicación del bien, quien recibió el pago, área vendida, tiempo de la compra.



FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL – UNILIBRE CÚCUTA
Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

4.- **CIELO CASADIEGOS ACOSTA**, identificada con la cedula N°51.570.587, cel. 302-360-4521, residente en la calle 105 N°17-22 Edificio Torre Miro Apartamento 1104 de la ciudad de Bucaramanga, Email; pablo65635874@gmail.com con el objeto que declare sobre el negocio jurídico realizado entre las partes, como se realizó la donación, capacidad de la donante y donataria, estado del bien, su constitución, área donada, sobre la venta de una parte del terreno o lote, a quien se lo vendieron, precio de la venta, quien lo vendió, quien recibió el pago, si se legalizo esa venta, si se otorgó testamento, a nombre de quien se encontraba el bien donado, quien propendía por el cuidado de la señora Ana Mercedes y las demás que surjan del interrogatorio.

5.- **YEINY MARCELA GARCIA CASADIEGOS**, identificada con la cedula N°37.182.033, cel. 317-402-1767, residente en la calle 3 N°24 A – 37 barrio Camilo Torres, de la ciudad de Ocaña, Email; makelag11@gmail.com con el objeto que declare sobre el negocio jurídico realizado entre las partes, como se realizó la donación, capacidad de la donante y donataria, estado del bien, su constitución, área donada, sobre la venta de una parte del terreno o lote, a quien se lo vendieron, precio de la venta, quien lo vendió, quien recibió el pago, si se legalizo esa venta, si se otorgó testamento, a nombre de quien se encontraba el bien donado, quien propendía por el cuidado de la señora Ana Mercedes y las demás que surjan del interrogatorio.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se sirva citar y hacer comparecer fijando fecha y hora a las siguientes personas:

Señores **ORLANDO CASADIEGOS ACOSTA y MARITZA CASADIEGOS ACOSTA**, quienes puede ser notificados en la dirección indicada en el libelo de la demanda, con el fin de que absuelvan el interrogatorio que oralmente les formulare.

DECLARACIÓN DE PARTE

MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA, identificada con la cedula de ciudadanía N°37.321.382 de Ocaña, domiciliada y residente en la carrera 16 N°4-01 barrio La Torcoroma, de la ciudad de Ocaña Norte de Santander, Email; lejogarcia@hotmail.com, abonado telefónico 320-486-3640

DOCUMENTALES:

1. Escrito de insinuación de fecha 13 de octubre del 2020
2. Copia escritura 1671 del 22-10-2020
3. Copia certificado de tradición matrícula número 270-32517
4. Informe avalúo comercial arquitecto Edgar Castro
5. Fotografías del estado del inmueble al momento de la donación
6. Cuenta de cobro por de la 4.250.000



FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL – UNILIBRE CÚCUTA
Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

7. Avalúo comercial urbano con fecha junio 29 del 2022
8. Archivo de denuncia penal

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96 del Código General del Proceso y el art. 1443 y ss del código civil.

ANEXOS:

Me permito anexar los documentos enunciados como pruebas, poder a mi favor.

NOTIFICACIONES

Parte demandante **ORLANDO CASADIEGOS ACOSTA y MARITZA CASADIEGOS ACOSTA**, en la dirección registrada en la demanda

La parte demandada **MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA**, residente en la carrera 16 N°4-01 barrio La Torcoroma, de la ciudad de Ocaña Norte de Santander, Email; lejogarcia@hotmail.com, abonado telefónico 320-486-3640 - o por intermedio del suscrito apoderado.

Apoderado **FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ**, calle 13 No11-72 el Tamaco Local 1 cel. 3158271608, Email; freddypaezabg26@hotmail.com

Atentamente,

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

CCNo88.140.248 de Ocaña

T.P.298030 C.S. de la J.



FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNILIBRE CÚCUTA
Calle 13 N° 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

Doctor

LUIS JESUS PEÑARANDA CELIS

Juez Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña
Ciudad.

Referencia: Proceso Verbal Sumario Recisión Contrato de Donación

Demandante: **MARITZA CASADIEGOS ACOSTA y ORLANDO CASADIEGOS ACOSTA.**

Demandada: **MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA.**

Radicado: 2022-00172-00

PODER;

MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA, mayor de edad, domiciliada y residente en la carrera 16 N°4-01 barrio La Torcoroma, de la ciudad de Ocaña Norte de Santander, identificada con la cedula de ciudadanía N°37.321.382 de Ocaña, Email; lejogarcia@hotmail.com, abonado telefónico 320-486-3640, actuando en nombre propio y representación, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ**, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No88.140.248 de Ocaña N. de S, portador de la T.P.298030 del C.S. de la J., para que me represente dentro **PROCESO VERBAL DE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE DONACIÓN**, demanda presentada por los señores **MARITZA CASADIEGOS ACOSTA y ORLANDO CASADIEGOS ACOSTA**, mayores de edad, identificados con la cedula N°37.321.244, y N°6.793.222, y residente en la carrera 26 A N°105-36 Barrio Provenza de la ciudad de Bucaramanga (S.S), a través de apoderado.

Mi apoderado queda facultado para Notificarse, contestar la demanda, tacha de documentos, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, desistir, transigir, interponer recursos, presentar excepciones y en general realizar todos aquellos actos tendientes a la defensa de mis intereses.

Señor Juez sírvase reconocer personería jurídica a mí apoderado en los términos y facultades del presente poder.

Del señor(a) Juez, Atentamente

Mildreth Casadiegos

MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA

CC. No. 37.321.382 de Ocaña

ACEPTO:

[Signature]
Dr. FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

C.C. No. 88.140.248 de Ocaña

T.P. 298030 del C.S. de la J.



NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA
AUTENTICACION, PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 01/07/2022
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:

MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA

a quien identifiqué con CC No **37321382** y manifestó:
Que es cierto el contenido del documento anterior y
que la firma que lo autoriza es auténtica y la misma
que usa en todos sus actos públicos y privados.
En constancia de lo anterior firma esta diligencia ante
mí el Notario, de todo lo cual doy fe.

CERTIFICADO QUE PRESENCE
MUELLA

Mildreth Casadiegos Acosta

El Compareciente



1000

NIDIA CELIS YASRURO
NOTARIA PRIMERA



NIDIA CELIS YASRURO
NOTARIA PRIMERA
OCAÑA

centra 28 A N°105-38 Barrio Provenza de la ciudad de Bucaramanga (S.S.) a
través de apoderado

Mi apoderado queda facultado para Notificar, contestar la demanda, fecha de
documentos, conciliar, recibir, sustituir, resumir, desistir, transigir, interponer
recursos, presentar excepciones y en general realizar todos aquellos actos
tendientes a la defensa de mis intereses

Señor Juez sirva reconocer personalia jurídica a mi apoderado en los términos
y facultades del presente poder

Del señor(a) Juez, Atentamente

Mildreth Casadiegos Acosta
MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA
CC No 37321382 de Ocaña
ACEPTO:

DR. FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ
C.C. No. 88.140.248 de Ocaña
T.P. 28839 de la J.

313

Ocaña, 13 de Octubre de 2020

Doctora:

NIDIA CELIS YARURO

Notaria Primera del Círculo de Ocaña.

Norte de Santander.

ANA MERCEDES ACOSTA DE CASADIEGOS, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.702.509 expedida en Hacarí, de estado civil soltera (viuda), sin unión marital de hecho vigente, respetuosamente solicito a usted en mi condición de **DONATARIA**, se sirva autorizar la Escritura correspondiente por medio de la cual pretendo donar los siguientes bienes inmuebles a mi hija **MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA**, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.321.382 expedida en Ocaña, de estado civil casada, con la sociedad conyugal vigente; el bien inmueble de mi propiedad identificado así: **UNA CASA DE HABITACION**, junto con **EL LOTE DE TERRENO** su comprensión, con una extensión superficial de **DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS (201.00M2)**, ubicada en la **CARRERA 16 número 4-01 (K 15 3ª- 01) BARRIO LA TORCOROMA** de la ciudad de Ocaña, identificado con la cédula Catastral número 01-03-0037-0015-000, según lo certifica el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Certificado Catastral número 9050-653249-66279-0 de fecha 13 de octubre de 2020, documento que se protocoliza con este instrumento e inserta en las copias que se expidan, casa construida en paredes de ladrillo, techos de madera y zinc, compuesta de una sola pieza, patio y solar, servicios sanitarios, servicios de luz y agua, con sus redes y contadores, con todas sus mejoras, anexidades y servidumbres activas y pasivas, y comprendido por los siguientes linderos restantes: **POR EL FRENTE**, CON LA CALLE EN MEDIO; **POR EL LADO DERECHO** : CON HERMES GUERRERO; **POR EL LADO IZQUIERDO** CON GLADYS MARIA BADILLO, y **POR EL FONDO O COLA**, CON QUEBRADA LAS GRANADILLAS:- Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 270-32517 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña- Inmuebles inmueble anteriormente descritos e identificados, tiene un valor comercial de **TREINTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (\$34.050.000) MONEDA CORRIENTE**,

Anexo los siguientes documentos:

5. Folio de Matrícula inmobiliaria correspondiente.
6. Avalúo Comercial.
7. Escritura Pública.

De la Señora Notaria.

Ana Mercedes Acosta

ANA MERCEDES ACOSTA DE CASADIEGOS

C.C. No.

ACEPTO:

Mildreth Casadiegos Acosta

MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA

C.C.No.



República de Colombia



Aa070160871

ESCRITURA PUBLICA NUMERO ~~1~~ MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO (1.671)

FECHA: VEINTIDOS (22) == DEL MES / OCTUBRE / DE DOS MIL VEINTE (2020)

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA /-----/

----- FORMATO DE REGISTRO /-----/

----- NATURALEZA DEL ACTO.-----/

DONACION ----- CUANTIA: \$34.050.000.00 /

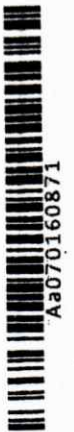
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 270-32517---/

OTORGANTES: DE.. / ANA MERCEDES ACOSTA DE CASADIEGOS /-----/

A:--MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA/-----/

En la ciudad de Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los VEINTIDOS (22) días del mes de / Octubre / del año dos mil veinte (2020) ante mí, NIDIA CELIS YARURO, Notaria Primera del Círculo de Ocaña-- Compareció la señora / ANA MERCEDES ACOSTA DE CASADIEGOS, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número / 27.702.509 / expedida en Hacarí, de estado civil soltera (viuda) sin unión marital de hecho vigente, quien en este acto se denominará LA DONANTE / a quien conozco y expuso:--- PRIMERO.--- Que LA DONANTE /, transfiere (n) a título de DONACIÓN GRATUITA Y VOLUNTARIA / a favor de la señora / MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA, / mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número / 37.321.382 / expedida en Ocaña, de estado civil casada, con la sociedad conyugal vigente / a quien conozco personalmente y en lo sucesivo se denominarán LA DONATARIA, y es a saber: El derecho de dominio, propiedad y posesión material que tiene adquirido en el bien inmueble que se describe a continuación: UNA CASA DE HABITACION, / junto con EL LOTE DE TERRENO / su comprensión / con una extensión superficial de DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS / (201.00M2), / ubicada en la CARRERA 16 / número / 4-01 / (K 15. 3 A 01) / BARRIO LA TORCOROMA / de la ciudad de Ocaña, / identificado con la cédula Catastral número / 01-03-0037-0015-000, / según lo certifica el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Certificado Catastral número / 9050-653249-66279-0 / de fecha / 13 / de / octubre / de / 2020, documento que se protocoliza / con este instrumento / e inserta en las copias que se

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



ENTREGADO 23 OCT 2020

109710MCAVASAQ

27-07-20

Cadefina S.A. NE. 890.990.994-0

(expidan, casa construida en paredes de ladrillo, techos de madera y zinc, compuesta de una sola pieza, patio y solar, servicios sanitarios, servicios de luz y agua, con sus redes y contadores, con todas sus mejoras, anexidades y servidumbres activas y pasivas, y comprendido por los siguientes linderos =====
POR EL FRENTE, CON LA CALLE EN MEDIO; POR EL LADO DERECHO : CON HERMES GUERRERO ; POR EL LADO IZQUIERDO CON GLADYS MARIA BADILLO, y POR EL FONDO O COLA, CON QUEBRADA LAS GRANADILLAS-

Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número/ 270-32517/ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña-----

PARAGRAFO. No obstante la mención de la ubicación, linderos, medidas la donación se hace sobre cuerpo cierto-----

SEGUNDO. LA DONANTE adquirió el inmueble por compraventa al señor José Edgar Serrano, por medio de la escritura pública número/ cuatrocientos dieciocho (418)/ de fecha treinta (30)/ de marzo/ de mil novecientos noventa y nueve (1.999) otorgada en la Notaria Segunda de Ocaña, inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña al Folio de Matrícula Inmobiliaria número/ 270-32517=====

TERCERO. Que para los efectos fiscales se estima el valor de la donación en la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (\$34.050.000) MONEDA CORRIENTE**, conforme al avalúo del inmueble, presentado y elaborado por el arquitecto EDGAR ALONSO CASTRO CHINCHILLA, documento que se protocoliza con este instrumento,-----

--CUARTO.--Garantiza LA DONANTE, que el bien inmueble objeto de esta DONACION les pertenece con exclusividad, que No se han vendido ni prometido en venta a otra persona, y que el mismo se encuentra libre de embargos, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el derecho de la Donataria .-Y ha sido interrogada por la Notaria en Relación con la Ley 258 de 1.996. Reformada por la Ley 854 de 2.003, si el bien inmueble que dona se encuentra Afectado a Vivienda Familiar, manifestó que NO-----

QUINTO:-- A la fecha LA DONANTE ha hecho entrega material del bien a LA DONATARIA , sin reserva ni limitación alguna junto con todos sus usos y en el estado en que se encuentra, LAS DONATARIAS manifiestan haberlo recibido a su entera



República de Colombia



Aa070160876

satisfacción.

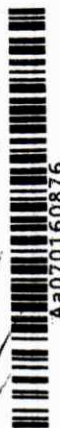
SEXTO:- INSINUACION: Manifiestan LA DONANTE, bajo la gravedad del juramento que después de efectuada la presente DONACION, quedan con un patrimonio suficiente y necesario para atender con su congrua subsistencia.

Presentes en este acto LA DONATARIA señora **MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA** de las anotaciones civiles ya mencionadas, quien manifiesta que acepta la presente DONACION que por este instrumento se les hace

AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR. Ley 258 de 1.996 Reformada por la Ley 854 de 2.003, La Notaria Primera de Ocaña, indaga a la Donataria señora **MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA** sobre su estado civil, si es casada, con la sociedad conyugal vigente, soltera, con o sin unión marital de hecho vigente, si tiene otro bien inmueble con Afectación a Vivienda Familiar, o si desea Afectar a vivienda familiar el bien inmueble que por este instrumento se le dona. Respondió: Mi estado civil es casada, con la sociedad conyugal vigente, y es su voluntad No Afectar a vivienda Familiar el bien inmueble Donado, por tenerlo destinado para la inversión. Constancia Notarial, La Notaria Primera de Ocaña, deja constancia que el bien inmueble de que trata este instrumento **NO QUEDARÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS. Las comparecientes presentaron los los siguientes documentos que se protocolizan con este instrumento: Fotocopia de las cédulas de ciudadanía, Certificado de Libertad y Tradición, PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL No. 27904 -EL TESORERO DEL MUNICIPIO DE OCAÑA CERTIFICA QUE ACOSTA DE CASADIEGOS ANA MERCEDES se encuentra a paz y salvo con el tesoro del Municipio y por el predio 01-03-0037-0015-000 con dirección KRA 16 4-01 (K. 15/3 A-01) BR. LA TOR Avalúo \$15.525.000 Válido hasta Diciembre 31 de 2.020.- Fecha de Expedición 29/ SEPTIEMBRE/ 2020 Firmado CESAR ANDRES PAEZ GAMBA- TESORERO MUNICIPAL.- Avalúo Comercial del Inmueble. elaborado por el Arq. EDGAR ALONSO CASTRO CHINCHILA. Y el Oficio con fecha 1° de octubre de 2020, donde LA DONANTE y DONATARIA- solicitan a la Notaria que autorice la escritura de Donación.

Leído este instrumento a los interesados, advertidos de la formalidad del registro



Aa070160876

109710MCVAaVOA9Q

27-07-20

8-990-95-534-0

Se extendió esta Escritura, en las hojas de papel números /Aa070160871/ /
Aa070160876.-----

Derechos Notariales \$ 122.620----- Hojas de Papel sellado utilizado \$7.600
Copias y Anexos \$ 49.500/ Recaudos \$19.800 . IVA \$ 34.128-----

Todo lo incluido en diferente tipo de máquina, si vale de conformidad con el artículo
101 del Decreto 960 de 1970. ENMENDADO, 6, ENTRE LINEAS, /49.400/,
ENMENDADO, OCTUBRE, A, SI VALE. ENMENDADO, dona, SI VALE

LA DONANTE: /

Ana Mercedes Acosta

ANA MERCEDES ACOSTA DE CASADIEGOS.

C.C. No. 27 702 509

ACTIVIDAD ECONOMICA: Ama de Casa

TEL: No tiene

LA DONATARIA /

Mildred Casadiegos
MILDRETH CASADIEGOS/ACOSTA

C.C. No. 37 321 382

ACTIVIDAD ECONOMICA: Modista

TEL: 315 451 6000

NIDIA CELIS YARURO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE OCAÑA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 270-32517

Impreso el 27 de Julio de 2021 a las 02:38:12 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 270 OCAÑA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: OCAÑA VEREDA: OCANA
FECHA APERTURA: 18/8/1995 RADICACION: 3609 CON: ESCRITURA DE 24/7/1995

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 544980103000000370015000000000

COD CATASTRAL ANT: 54498010300370015000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CASA UBICADA EN LA CRA 16 DEL MUNICIPIO DE OCAVA, N.S. EXTENSION 201 M2, SUS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 1261 DEL 24-07-95- NOTARIA 1 OCAVA.-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

MODO DE ADQUIRIR: QUE GABRIEL QUINTERO ARDILA ADQUIRIO POR COMPRA A NAHUN EMIRO BAYONA SEGUN ESCRITURA 448 DEL 09-08-78 NOTARIA DE RIO DE ORO, REGISTRADA EL 04-09-78 VALOR \$ 30.000.- 1.- QUE NAHUN EMIRO BAYONA ADQUIRIO POR DONACION DEL MUNICIPIO DE OCAVA, SEGUN ESCRITURA 335 DEL 22-04-78 NOTARIA OCAVA, REGISTRADA EL 19-05-78 \$ 1.000.- 2.- QUE EL MUNICIPIO DE OCAVA ADQUIRIO POR COMPRA A CONSUELO IGNASIA NAVARRO COTE SEGUN ESCRITURA 213 DEL 22-04-63 NOTARIA DE OCAVA REGISTRADA EL 25-04-63 \$ 25.000.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CARRERA 16:

2) CARRERA 16 # 4-01 BARRIO LA TORCOROMA

La guarda de la fe pública

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

270-6483

ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 15/8/1995 Radicación 3609
DOC: ESCRITURA 1261 DEL: 24/7/1995 NOTARIA 1 DE OCAVA VALOR ACTO: \$ 900.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: QUINTERO ARDILA GABRIEL
A: SERRANO JOSE EDGAR X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 5/4/1999 Radicación 99-1571
DOC: ESCRITURA 418 DEL: 30/3/1999 NOTARIA SEGUNDA DE OCAVA VALOR ACTO: \$ 1.750.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: SERRANO, JOSE EDGAR CC# 1977120
A: ACOSTA DE CASADIEGOS ANA MERCEDES CC# 27702509 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 4/3/2003 Radicación 2003-921

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE OCAÑA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 270-32517

Impreso el 27 de Julio de 2021 a las 02:38:12 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DOC: OFICIO 200 DEL: 24/2/2003 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRADO DE LA ROSA JAVIER CC# 13362318
A: ACOSTA DE CASADIEGO MERCEDES

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 26/5/2003 Radicación 2003-2217
DOC: OFICIO 683 DEL: 23/5/2003 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRADO DE LA ROSA JAVIER CC# 13362318
A: ACOSTA DE CASADIEGOS ANA MERCEDES CC# 27702509

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 14/11/2003 Radicación 2003-5169
DOC: ESCRITURA 1282 DEL: 13/11/2003 NOTARIA 2 DE OCAÑA VALOR ACTO: \$ 5.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACOSTA DE CASADIEGOS ANA MERCEDES CC# 27702509 X
A: VEGA DE QUINTERO ANA DOLORES CC# 27754569

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 16/4/2007 Radicación 2007-1979
DOC: ESCRITURA 518 DEL: 13/4/2007 NOTARIA 2 DE OCAÑA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VEGA DE QUINTERO ANA DOLORES CC# 27754569
A: ACOSTA DE CASADIEGOS ANA MERCEDES CC# 27702509

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 20/11/2020 Radicación 2020-270-6-4560
DOC: ESCRITURA 1671 DEL: 22/10/2020 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA VALOR ACTO: \$ 34.050.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0138 DONACION MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACOSTA DE CASADIEGOS ANA MERCEDES CC# 27702509
A: CASADIEGOS ACOSTA MILDRETH CC# 37321382 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "7"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: C2014-131 Fecha: 23/7/2014 Usuario: 79305
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2011-143 Fecha: 20/9/2011 Usuario: 79305
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 7 No. corrección: 1 Radicación: 2021-270-3-364 Fecha: 27/7/2021 Usuario: 68523
LO CORREGIDO ACTO JURIDICO VALE LEY 1579 DE 2012

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE OCAÑA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 270-32517

Impreso el 27 de Julio de 2021 a las 02:38:12 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 28 Impreso por: 68523

TURNO: 2021-270-3-364 FECHA: 27/7/2021

NIS: eU3f8Y3y+XRpEOIRIUjfg//7I2BpE7nt1chJMozhxsg=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: OCAÑA

J. Zarela Carrascal Mozo

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL MARIA ZARELA CARRASCAL MOZO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

1314

EDGAR CASTRO CHINCHILLA
MAT. PROF. 08700-15279 del Atlántico
Registro Nacional de Avaluador No. 03068383 S.C.A.
Sociedad Colombiana de Arquitectos

AVALÚOS DE INMUEBLES

INFORMACION BASICA		
DESTINATARIO .: ANA MERCEDES ACOSTA DE CASADIEGOS		
PROPIETARIO: ANA MERCEDES ACOSTA DE CASADIEGOS	C.C 27.702.509	Avalúo No. 05-08-01-10
Dirección del inmueble: CARRERA 16 NUMERO 4-01	Sector LA TORCOROMA	Fecha 30-09-2020

TITULACIÓN			
PROPIETARIO: ANA MERCEDES ACOSTA CASADIEGOS			
No Escritura: 418	Fecha: 30 DE MARZO 1.999	Mat. Inmobiliaria 270-32517	Mat. Catastral 01-03-00370015000
Observaciones:			

ASPECTOS URBANÍSTICOS						
TERRENO	Estado	Vías	Arborizada	Aceras	Alumbrado	Alcantarilla
Plano X	Bueno			X	X	X
Pendiente	Regular	X	X			
Ondulado	Malo					
Relación Frente:						
CLASES DE INMUEBLE		DESTINO DEL INMUEBLE		ESTADO DEL INMUEBLE		
Lote:		Oficina		Vivienda X	Por Construir:	
Edificio:		Local		Arriendo	En Construir:	
Casa	X	Garaje		Negocio	Para Estrenar:	
Predio Rural:		Apto		Campo	Usado: X	

NORMA	
IDENTIFICACIÓN:	VIAS DE ACCESO
CARRERA 16 NUMERO 4-01	PAVIMENTADA EN REGULAR ESTADO

COMENTARIOS DEL SECTOR:

315

EDGAR CASTRO CHINCHILLA
 MAT. PROF. 08700-15279 del Atlántico
 Registro Nacional de Avaluador No. 03068383 S.C.A.
 Sociedad Colombiana de Arquitectos

DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN		
TIPO	CANTIDAD	MATERIALES USADOS
Piso		CIMENTACION EN CONCRETO
Alcobas	1	MUROS EN LADRILLO
Salones		ANTEPISO EN CONCRETO
Baños	2	PAÑETE PULIDO
Garajes		ESTUCO Y PINTURA
Patios		CUBIERTA EN MADERA Y ZINC
Locales		
Estudios		
Altillos		
Otros		
Cocina	1	
Sala	1	
Comedor		BAÑOS: EN CERAMICA
Edad de Construcción		COCINA: EN CERAMICA
Años		VENTANERÍA: METALICA EN MADERA Y VIDRIO
Reparaciones		CARPINTERÍA: METALICA MADERA Y VIDRIO
Si No		CIELO RASO: MADERA
Tiempo de Reparación		Ins. Especiales:
Valor Aproximado de Reparación		Servicios:
		Luz. X Gas X Agua X Telé X

AREA		
Lote: 201 M2	Libre:	Fuente: Escritura Publica
Construcción:	Otros:	

CONCLUSIONES	
DE LOCALIZACION Y NORMA:	
SE AJUSTA A LAS NORMAS URBANISTICAS DEL SECTOR, SEGÚN PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	

DE CONSTRUCCION Y CALIDAD ESPACIAL	
LINDEROS:	
LADO DERECHO: CON HERMES GUERRERO	
FRENTE. CON CALLE EN MEDIO	
SUR: CARRERA 20A	
LADO IZQUIERDO: CON GLADYS MARIA BADILLO	
FONDO O COLA. CON QUEBRDA DE LAS GRANADILLAS	

DE MERCADEO:	
--------------	--

316

EDGAR CASTRO CHINCHILLA
MAT. PROF. 08700-15279 del Atlántico
Registro Nacional de Avaluador No. 03068383 S.C.A.
Sociedad Colombiana de Arquitectos

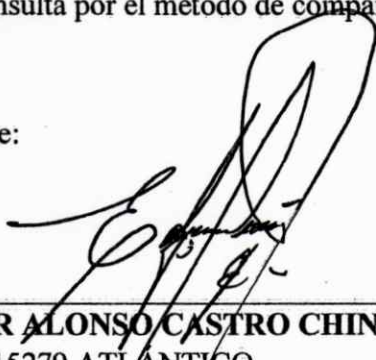
AVALUOS			
CONCEPTO	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
LOTE:	201 M2	\$50.000	\$10.050.000
CONSTRUCCIONES	120M2	\$200.000	\$24.000.000
AREA LIBRE			
OTROS			
VALOR TOTAL			\$34.050.000

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE: TREINTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/C (\$34.050.000)

Fuentes:

1. Escritura
2. Paz y salvo impuesto predial.
3. Consulta por el método de comparación de mercado.

Perito Actuante:



ARQ. EDGAR ALONSO CASTRO CHINCHILLA
MAT: 08700-15279 ATLANTICO
R.N.A. 03068383 S.C.A.





Ocaña, 23 de marzo del 2022

MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA
C.C: 37321382

DEBE A:

ALVEIRO ARIAS PEREZ
RUT.

LA SUMA DE: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DE PESOS
M/C (\$ 4.250.000)

POR CONCEPTO DE: MANO DE OBRA, CERAMICA Y REGLETA PARA CABLES
PINTURA CIELORAZO EN PBC



ALVEIRO ARIAS PEREZ

C.C.

88788.973

AVALÚO COMERCIAL URBANO



Tipo de Inmueble: **CASA**

Dirección: **Carrera 16 No. 4 – 01**

Barrio – **LA TORCOROMA**

Ciudad: **OCAÑA (NORTE DE SANTANDER)**

SOLICITANTE:

Casadiegos Acosta Mildreth

ELABORADO POR:

Eduardo Pacheco García

Ocaña, junio 29 de 2.022

TABLA DE CONTENIDO

	PÁGINA
1. INFORMACIÓN BÁSICA	3
2. TITULACIÓN	3
3. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR	3
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	4
5. SERVICIOS PÚBLICOS	5
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN	5
7. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS	6
8. METODOLOGÍA UTILIZADA	6
9. CONSIDERACIONES GENERALES	6
10. DINÁMICA INMOBILIARIA	7
11. ANÁLISIS DE RESULTADOS	8
12. CERTIFICADO AVALUÓ COMERCIAL URBANO	8

ANEXOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO

UBICACIÓN

PLANOS

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

DEPARTAMENTO		Norte de Santander	
CIUDAD/MUNICIPIO		Ocaña	
DIRECCIÓN		Carrera 16 No. 4 – 01	
SECTOR/BARRIO/URBANIZACIÓN		La Torcoroma	
TIPO DE AVALÚO	Comercial.	PROPIETARIO	Casadiegos Acosta Mildreth
DESTINACIÓN INMUEBLES	Vivienda	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO INMUEBLES	Casa	FECHA VISITA	Junio 23 de 2022
ESTRATO PREDIO	2	FECHA INFORME	Junio 29 de 2022
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS		Copia del Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No. 270 - 32517 - Escritura pública 1.671 del 22 de octubre de 2.020 de la notaría primera de Ocaña.	

2. TITULACIÓN

TITULO DE ADQUISICIÓN	Escritura 1.671	FECHA:	Oct 22 de 2.020	NOTARIA	Primera de Ocaña
MATRICULA INMOBILIARIA:		270 - 32517			
CEDULA CATASTRAL		544980103000000370015000000000			
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		No			
AFECTACIONES		N/A			
OBSERVACIONES		Por debajo del patio pasa una cañería de aguas negras y se encuentra con la quebrada granadilla que pasa por la parte norte detrás de la vivienda, la cual tiene una pared en mal estado que puede colapsar si no se hacen los correctivos necesarios			

3. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR

ACTIVIDADES PREDOMINANTES	El inmueble objeto de avalúo se localiza en el barrio, La Torcoroma del municipio de Ocaña, sector de uso mixto.
----------------------------------	--

TIPO DE EDIFICACION	Casa de una planta
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL SECTOR	El Sector es mixto, comercial y residencial en el cual se encuentran locales comerciales edificaciones de varios niveles.
DELIMITACION DEL SECTOR	NORTE: Barrios Unidos ORIENTE: Barrio Villa Luz SUR: Barrio Las Delicias OCCIDENTE: Barrio Juan XXIII
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	De acuerdo con la actividad económica, en el mercado inmobiliario y de la finca raíz de la zona, se considera que las perspectivas de valorización del sector e inmuebles son normales en el mediano y largo plazo. En la actualidad no se observan eventos que generen cambios súbitos en el valor de la finca raíz y se espera que la dinámica inmobiliaria se comporte de acuerdo con los ciclos económicos del municipio de Ocaña.
VÍAS PRINCIPALES Y ESTADO ACTUAL	Las principales vías de acceso e influencia al sector es la Calle 4, la Carrera 16, estas vías se encuentran pavimentadas, en regular estado de conservación y mantenimiento.
SERVICIOS PÚBLICOS	Los servicios públicos domiciliarios tradicionales como lo es acueducto, alcantarillado, por la empresa ESPO S.A energía eléctrica por centrales eléctricas, gas domiciliario, por la empresa metro gas, parabólica, entre otros servicios.
FUTURAS VÍAS	No se observan futuras vías.
TRANSPORTE PUBLICO	El municipio de Ocaña cuenta con servicio de transporte público de las empresas municipales como son, cotrans urbanos, cotransunidos, cotrans hacaritama él cual nos prestan el servicio de buses y taxis.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN	El inmueble objeto de avalúo está ubicado en la Comuna 4 Sur Occidental Adolfo Milanés, y corresponde a la casa (201) ubicada en la carrera 16 # 4 – 01 del barrio La Torcoroma del municipio de Ocaña.		
ESTRATIFICACIÓN	ZR-3 (estrato 2) Es aquella de uso unifamiliar y Bifamiliar para grupos de pocos ingresos y con densidad alta.		
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	El terreno sobre el cual se levanta el edificio es de, topografía plana.		
CUÀDRO DE ÁREAS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
	Área Lote	m ²	94.17
	Área Construida	m ²	75.74

LINDEROS	Antiguos. ...POR EL FRENTE. CON LA CALLE EN MEDIO; POR EL LADO DERECHO: CON HERMES GUERRERO; POR EL LADO IZQUIERDO CON GLADYS MARÍA BADILLO, POR EL FONDO O COLA, CON QUEBRADA LAS GRANADILLAS..." Actualizados. POR EL NORTE, con predio de José del Carmen Álvarez POR EL ORIENTE, con predio de Urielso Bayona POR EL SUR, En parte con la carrera 16, en parte con predio de Marcos Sánchez, y con predio de Urielso Bayona POR EL OCCIDENTE, con predio de José Hermes Ascanio
-----------------	---

FUENTE: Escritura pública No. **1.671** de octubre **22** de **2.020** protocolizada en la Notaría primera de Ocaña.

CLASE	Casa	EDAD	50 años	No. DE PISOS	uno (1)
ESTADO DE LOS ACABADOS	Regular	REMODELACIONES		USO ACTUAL	vivienda
RACIONABILIDAD DEL DISEÑO	Bueno () Regular (X) Malo ()				

5. SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO: SI	ALCANTARILLADO: SI	ENERGÍA: SI	TELÉFONO:	GAS: SI	OTROS PARABÓLICA
-------------------------	------------------------------	-----------------------	------------------	-------------------	-------------------------

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN

DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN	La vivienda está construida en un lote de forma irregular, en paredes en ladrillo debidamente empañetadas y pintadas, a excepción de una pared que tiene cerámica (por problemas de humedad); cubierta en teja de asbesto cemento sobre tubo metálico, pisos en parte en baldosa de gres y parte en cerámica; Baños enchapados, acabados normales; puertas metálicas.		
DISTRIBUCION DE LA CONSTRUCCION	La casa está distribuida de la siguiente manera: Sala, comedor, cocina con mesón enchapado, tres habitaciones dos baterías sanitarias sociales (una en el patio sin puerta y otra en la parte interna de la casa, patio de ropas.		
CUADRO DE ÁREAS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
	Área Lote	m ²	94.17
	Área Construida	M ²	75.74

FUENTE: Escritura pública **1.671** del **22** de octubre de **2.020** de la notaría primera de Ocaña.

7. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS			
CIMENTACIÓN	concreto ciclópeo, ladrillo de barro cocido, pañete en mortero de cemento,	FACHADA	Empañetada y pintada
ESTRUCTURA	Muros en ladrillo de barro cocido y cemento	PISOS	Parte en cerámica, parte en baldosa de gres, parte en cemento rústico
CUBIERTA	En teja de asbesto cemento sobre tubo metálico	MUROS	Empañetados y pintados
ENTREPISOS	No	CIELO RASO	Una habitación en Drywall
PUERTAS	Puertas exteriores e interiores metálicas	VENTANAS	
BAÑOS	Dos (2) Enchapados	COCINA	enchapada

8. METODOLOGÍA UTILIZADA
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No.- 0620 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado para la determinación del valor del predio. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. VIGENCIA DEL AVALÚO De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

9. CONSIDERACIONES GENERALES
Adicionalmente a las características más relevantes del Inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justiprecio comercial, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

♦ DEL SECTOR

El predio objeto de avalúo se inscribe en una zona consolidada y de vocación mixta, con influencia de actividad comercial y vivienda familiar desarrollada en el entorno, edificaciones modernas con locales comerciales.

♦ DE LOCALIZACIÓN

El terreno que contiene la propiedad se ubica sobre la Carrera 16 16, # 4-01 sobre el costado derecho de la vía.

♦ DE CONSTRUCCIÓN

Corresponde a un inmueble con una vetustez aproximada de 50 años, cuyo estado de conservación, es Regular, acorde con la edad de la construcción y el mantenimiento realizado.

♦ DE COMERCIALIZACIÓN

El grado de consolidación de la zona, así como la ubicación, son factores que marcan una tendencia en la oferta y disponibilidad del inmueble.

El valor asignado corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieren ser verificables por nuestra firma en su debido momento.

♦ ESPECIAL

De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

10. DINÁMICA INMOBILIARIA

La dinámica inmobiliaria del sector para bienes con las características del presente inmuebles es normal.

11. ANÁLISIS DE RESULTADOS

Con el fin de obtener el valor del predio, se analizó el mercado con predios de características similares al predio en estudio. En el análisis y comparación se tienen en cuenta entre otros factores: ubicación, área, disposición, edad, estado de conservación, etc.

Pedio No. 1	\$850.000.00 por unidad de área (Mt ²).
Pedio No. 2	\$600.000 por unidad de área (Mt ²).
Pedio No. 3	\$750.000 por unidad de área (Mt ²).
Pedio No. 4	\$650.000 por unidad de área (Mt ²).
Valor Media:	\$712.500.00
Desviación Estándar:	\$96.014,32
Coeficiente de variación:	0,134756943%
Valor adoptado:	\$712.500.00

Para determinar el comportamiento del valor integral se procedió a aplicar el método de reposición utilizando la tabla de Fitto y Corvini para la depreciación respectiva.

CONCLUSIONES:

Dicho lo anterior se describe a continuación el valor con el cual se liquida el inmueble objeto del avalúo.

DESCRIPCIÓN	SUBTOTAL (M ²)
Área construida y lote	\$700.000.00

El valor se deprecia por la relación frente fondo, por ser un lote atípico, por el problema de las bases del lindero norte con la quebrada, por la humedad presentada en esos muros

NOTA: Dejo expresa constancia que no tengo interés de ninguna índole en el inmueble materia de este avalúo, distinto de hallar un valor comercial lo más cercano posible de la situación de oferta y demanda que se perciba en el mercado inmobiliario local, y que permita su transacción en un lapso prudencial.

12. CERTIFICADO AVALUÓ COMERCIAL URBANO

CARRERA 16 No. 4 – 01
Barrio – La Torcoroma
Ocaña

DESCRIPCIÓN	AREA PRIVADA m ²	V/R UNITARIO m ²	SUBTOTAL
Área construida	75,74	\$ 450.000,00	\$ 34.083.000,00
Área Lote	94,17	\$ 250.000,00	23.542.500,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL			\$ 57.625.500,00
SON: CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL.			

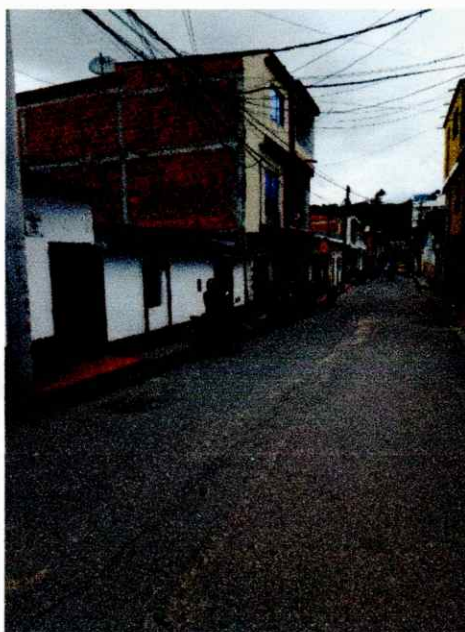
Para el año 2020 el predio tendría un valor de **\$49.464.530,59** esto se deduce restando del valor actual el aumento del IPC de los años 2022 y 2021.

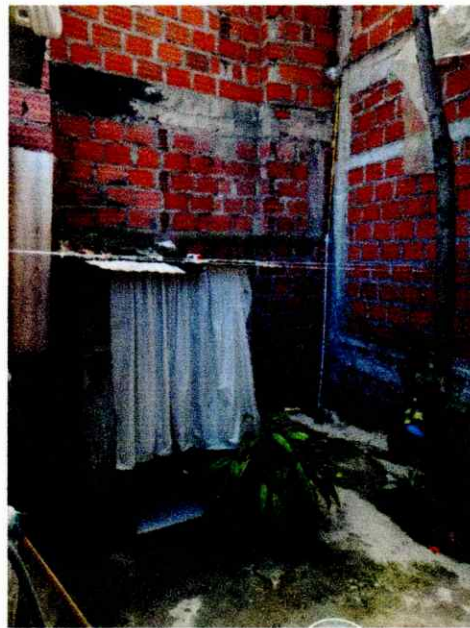
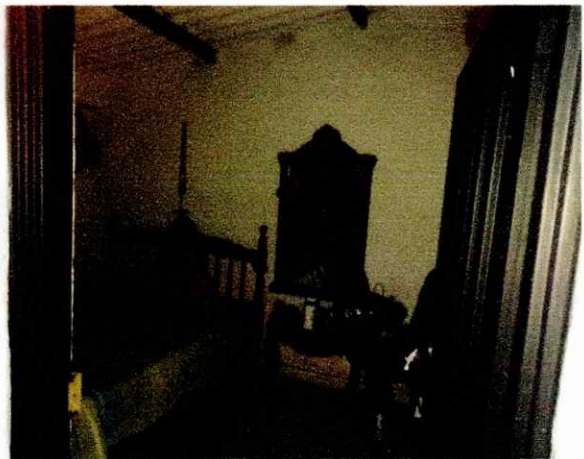
Ocaña. junio 29 de 2.022

Cordialmente,


Eduardo Pacheco García
 Avaluador
 RAA 88285032

REGISTRO FOTOGRÁFICO

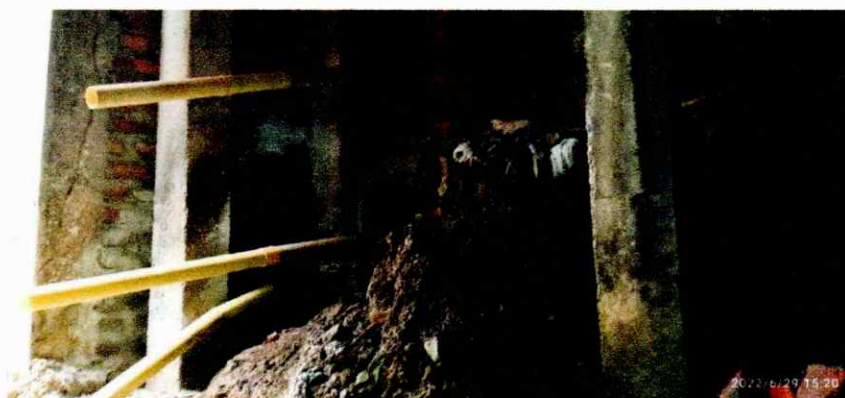




La humedad Existente en las paredes colindantes con la quebrada granadilla



Parte exterior colindancia con la quebrada



Deterioro del muro del patio por el lado de la quebrada



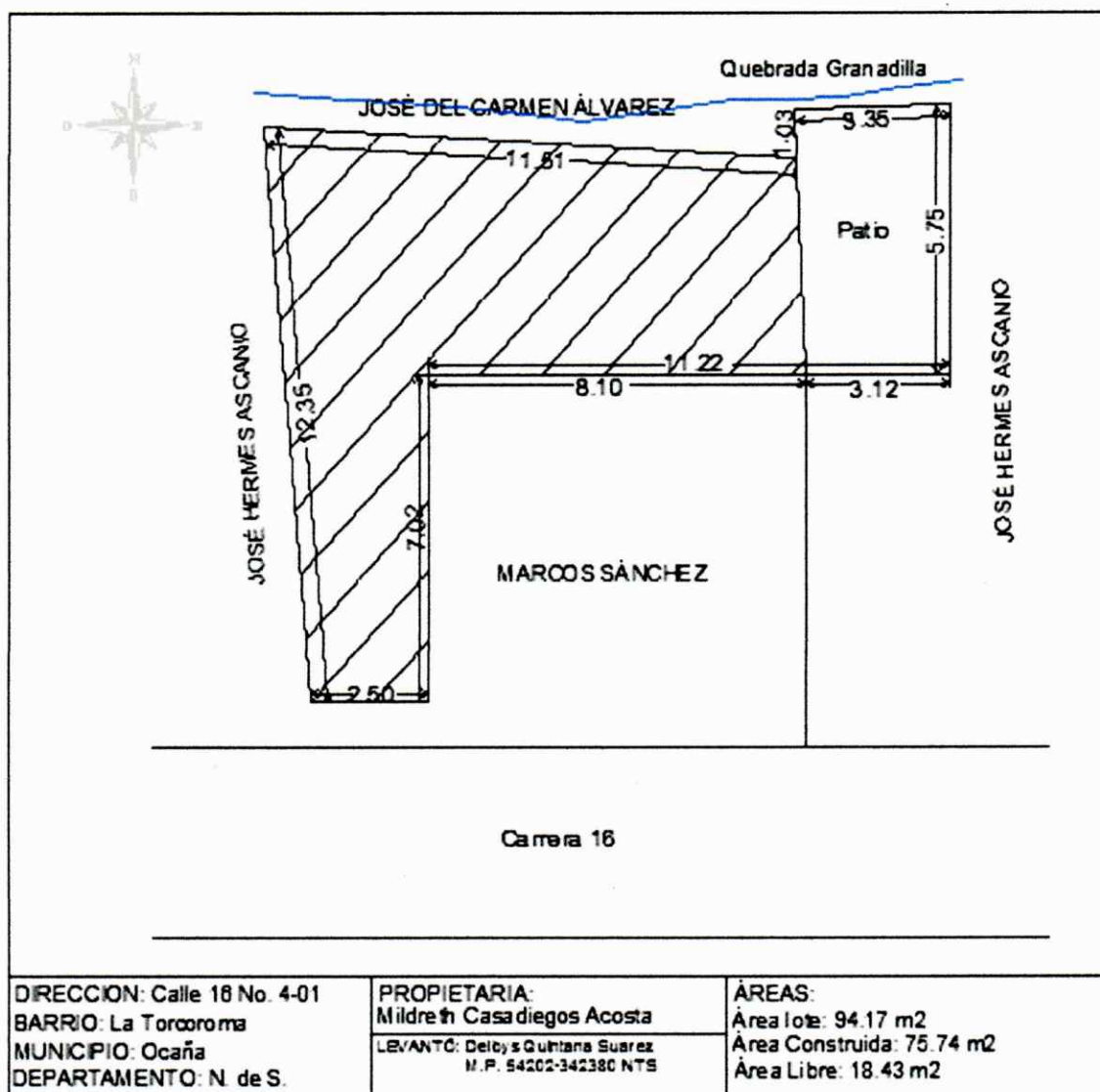
Quebrada Granadilla



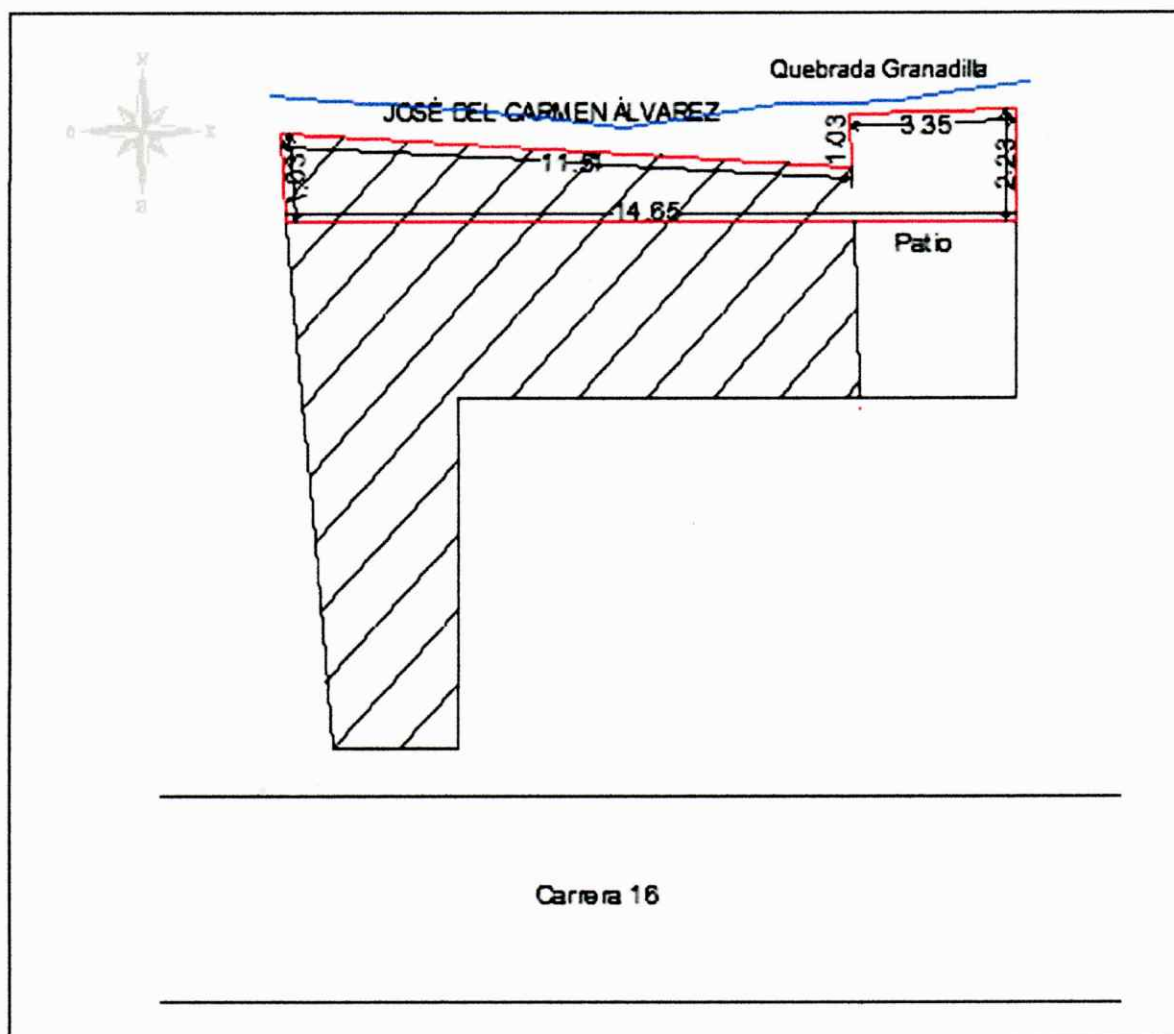


Las flechas azules indican el punto del muro en peligro de colapsar

PLANO ACTUAL



Pano de la zona que puede colapsar por el deterioro de las bases expuestas a las crecientes de la quebrada Granadilla



La parte delimitada con rojo tiene un área de 23.54 m². y es la zona cuyas bases están expuestas a las crecientes de la quebrada Granadilla; por lo tanto el precio del terreno de esa zona es más bajo que el del resto de la vivienda.

UBICACIÓN.





PIN de Validación: aaa00a48



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **EDUARDO PACHECO GARCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88285032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-88285032**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **EDUARDO PACHECO GARCIA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		23 Mayo 2018	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		23 Mayo 2018	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		23 Mayo 2018	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance		Fecha	Regimen
Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de		23 Mayo 2018	Régimen Académico



PIN de Validación: aaa00a48



cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 1 # 14A- 30

Teléfono: 3167473543

Correo Electrónico: pachecoeduardo78@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecnológico-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDUARDO PACHECO GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88285032.

El(la) señor(a) EDUARDO PACHECO GARCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aaa00a48

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: aaa00a48



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Departamento	Norte de Santander	Municipio	OCANA	Fecha	2021	09	03
---------------------	--------------------	------------------	-------	--------------	------	----	----

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL:

5	4	4	9	8	6	0	0	1	1	3	2	2	0	2	1	5	0	3	1	8
Departamento		Municipio		Entidad		Unidad Receptora				Año				Consecutivo						

1. DELITOS:

Delitos	Artículos
AMENAZAS ART. 347 C.P.	AMENAZAS ART. 347 C.P.

2. INDIQUE LA CAUSAL POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO:

Archivo por conducta atípica art.79 c.p.p

3. DATOS DEL DENUNCIANTE - VÍCTIMA:

DATOS DEL DENUNCIANTE VÍCTIMA	
Nombre y Apellido:	MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA
Tipo de Documento:	CEDULA DE CIUDADANIA: 37321382
Lugar de Expedición:	Colombia , NORTE DE SANTANDER , OCANA
Lugar de Residencia:	Sin Información
Teléfono:	3174021767
Correo:	MAKELAG11@GMAIL.COM

El denunciante es la víctima

4. FUNDAMENTOS DE LA ORDEN (RELACIONE HECHOS, PROBLEMA JURÍDICO, ACTUACIÓN PROCESAL Y FUNDAMENTO JURÍDICO):

Inicia la presente indagación la denuncia elevada por MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA quien expone que el día 13 de julio del 2021 llegó al lugar de su residencia ORLANDO CASADIEGOS ACOSTA, quien es su hermano, dice que desde que llegó ha sido amenazante con ella diciéndole " En esta casa van a haber muertos". Indica que posterior a ello su mamá falleció y que ahora él le dice que tiene que irse de la casa porque la va a vender, que a amenaza con atentar contra su integridad física, en atentar contra su vida.

Problema Jurídico

Previo análisis de los hechos y elementos materiales probatorios aportados a esta Fiscalía, se plantea el siguiente problema jurídico: ¿La denuncia interpuesta cumple con los presupuestos mínimos exigidos para el ejercicio de la acción penal?

Actuación Procesal

El despacho solicita medida de protección a favor de MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA, asimismo es remitido Ella y el denunciado a la Inspección de Policía a fin de ser dirimido dicho conflicto.

Fundamento Jurídico

544986001132202150318

Firma Electrónica,



Fiscalía General de la Nación
Fecha: 2021-09-03 21:22:58
Firmado : ALEJANDRA GARCÉS BEDOYA
Código: 4ff7fa7d1f , Firma electrónica



Departamento	Norte de Santander	Municipio	OCANA	Fecha	2021	09	03
---------------------	--------------------	------------------	-------	--------------	------	----	----

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL:

5	4	4	9	8	6	0	0	1	1	3	2	2	0	2	1	5	0	3	1	8
Departamento		Municipio			Entidad		Unidad Receptora					Año				Consecutivo				

Analizado el contenido de la noticia, es posible dilucidar que los hechos allí narrados no estructuran la conducta punible señalada en el art. 347 del Código Penal que reza:

“El que por cualquier medio atemorice o amenace a una persona, familia, comunidad o institución, con el propósito de causar alarma, zozobra o terror en la población o en un sector de ella, incurrirá en prisión...”.

Lo anterior, como quiera que para ello se requiere que el sujeto activo de la conducta, opere con el propósito de causar alarma, zozobra o terror en la población o en un sector de ella, situación que en el presente caso no tiene ocurrencia, por el contrario, lo que se observa después de analizar la denuncia asignada a este despacho, es que se han producido unas manifestaciones intimidantes por parte de ORLANDO CASADIEGOS ACOSTA en contra MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA, que no obstante su gravedad, de modo alguno afectan la tranquilidad del conglomerado social, de manera que amerite disponer la respectiva indagación por parte de la Fiscalía General de la Nación.

En tal sentido se ha pronunciado la Honorable Corte Suprema de Justicia en auto del 29 de Julio de 2008, dentro del radicado 29.127:

“...De la anterior discusión se advierte sin dificultad, que el tipo penal contempla un especial ingrediente subjetivo, esto es que la amenaza individual o colectiva, esté acompañada del propósito cierto de causar alarma, zozobra o terror en la población, en otras palabras, se necesita que esté signada por una finalidad terrorista, razón por la cual, ha dicho reiteradamente esta corporación que si de las circunstancias fácticas que rodean la expresión amenazante no se evidencia ese ánimo, tampoco resultará predicable la existencia del comportamiento punible, más todavía si se tiene en cuenta que el bien jurídico legalmente protegido por el artículo 347 es el de la seguridad pública. Es por ello por lo que el delito examinado surge cuando la conducta además de afectar al sujeto directo de las amenazas se encamina a producir zozobra o contrariedad en la población, entendida como el conjunto de habitantes de una comunidad específica, vale decir, cuando además de incidir en el sujeto que de manera directa recibe la intimidación, ésta se orienta a quebrantar la tranquilidad y el sosiego de un conglomerado social específico, resultando en cambio atípica, cuando no trasciende la esfera meramente individual”. Negrilla y sublínea fuera del texto.

En ese orden de ideas, tras no encontrarse vulneración alguna al bien jurídico de la Seguridad Pública por no haber trascendido la esfera meramente individual, la conducta investigada resulta atípica.

Es de tenerse en cuenta que jurisprudencialmente ha sido sostenido por la Honorable Corte Constitucional que la naturaleza del derecho penal conlleva implícitos los principios de subsidiariedad y fragmentariedad, esto en el entendido de que solo es posible acudir al derecho penal cuando es absolutamente necesario e indispensable para conseguir defender bienes jurídicos fundamentales para la convivencia.

De igual manera, en aplicación del principio de intervención mínima, la facultad persecutora y punitiva del Estado a través de la acción penal, que implica la afectación de derechos o la limitación de ejercicio de estos, debe ser accionada como ultima ratio; Por otra parte, debe ser lo menos gravoso posible para los derechos individuales, mientras esto resulte propicio y procedente para lograr la protección de los bienes jurídicamente tutelados.

544986001132202150318

Firma Electrónica,



Fiscalía General de la Nación
Fecha: 2021-09-03 21:22:58
Firmado :ALEJANDRA GARCES BEDOYA
Código: 4ff7fa7dlf ,Firma electrónica



Departamento	Norte de Santander	Municipio	OCANA	Fecha	2021	09	03
---------------------	--------------------	------------------	-------	--------------	------	----	----

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL:

5	4	4	9	8	6	0	0	1	1	3	2	2	0	2	1	5	0	3	1	8
Departamento		Municipio			Entidad		Unidad Receptora					Año				Consecutivo				

Así pues, teniendo en cuenta que el Estado para el cumplimiento de sus fines esenciales, en garantía y efectividad de los principios, derechos y deberes constitucionales ofrece diferentes vías judiciales a las cuales deben acudir los ciudadanos para resolver sus conflictos, y como quiera que el caso que nos ocupa no corresponde al ámbito penal, lo procedente será que la persona afectada (MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA) acuda a instancias de Inspección de Policía para resolver el conflicto presentado, dado que se trata de un asunto de su resorte, pues la naturaleza de los hechos tienen origen por intolerancia y problemas de convivencia ciudadana los cuales que deben ser solucionados por estos medios, más aun si tenemos en cuenta que estas situaciones se encuentran descritas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, según su artículo 27, por tratarse de conductas contravencionales sobre comportamientos que ponen en riesgo la vida e integridad como son:

1. Refñir, incitar o incurrir en confrontaciones violentas que puedan derivar en agresiones físicas.

1. Lanzar objetos que puedan causar daño o sustancias peligrosas a personas.

1. Agredir físicamente a personas por cualquier medio.

1. Amenazar con causar un daño físico a personas por cualquier medio.

Por lo anteriormente expuesto, se ordena el archivo de la indagación por atipicidad de la conducta de conformidad con lo dispuesto en el art. 79 de la Ley 906 de 2004, sin embargo, ha de advertirse, que en el evento en que surjan nuevos elementos que desvirtúen los planteamientos expuestos, y siempre que no se halle extinta la acción penal se procederá a reanudar la presente investigación.

Comuníquese a la víctima y al representante del ministerio público conforme con lo dispuesto por la H. corte constitucional en sentencia c-1154 del 15 de noviembre de 2005, MP. Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.

5. PERSONAS RESPECTO DE QUIEN SE ARCHIVA LA ACTUACIÓN:

544986001132202150318

Firma Electrónica,



Fiscalía General de la Nación
Fecha: 2021-09-03 21:22:58
Firmado : ALEJANDRA GARCÉS BEDOYA
Código: 4ff7fa7d1f , Firma electrónica

Departamento	Norte de Santander	Municipio	OCANA	Fecha	2021	09	03
---------------------	--------------------	------------------	-------	--------------	------	----	----

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL:

5	4	4	9	8	6	0	0	1	1	3	2	2	0	2	1	5	0	3	1	8
Departamento	Municipio			Entidad	Unidad Receptora				Año				Consecutivo							

IDENTIFICACIÓN	
Nombre y Apellido:	ORLANDO CASADIEGOS ACOSTA
Tipo de Documento:	CEDULA DE CIUDADANIA: 6793222
Lugar de Expedición:	Colombia ,
Lugar de Nacimiento:	Colombia ,
Fecha Nacimiento:	
Nombre del Padre	
Nombre de la Madre	
Lugar de Residencia:	
Teléfono:	
Correo:	

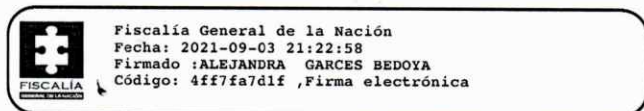
6. BIENES VINCULADOS (BIENES Y DECISIÓN):**BIENES:****DECISIÓN****7. DATOS DEL FISCAL:**

Nombres y apellidos:	ALEJANDRA GARCES BEDOYA		
Dirección:	54498 CALLE 11 34 36, OCAÑA, NORTE DE SANTANDER		
Departamento:	Norte de Santander	Municipio:	OCANA
Teléfono:	5613849 EXT.106	Correo electrónico:	alejandra.garces@fiscalia.gov.co
Unidad:	UNIDAD INTERVENCIÓN TEMPRANA DE ENTRADAS - OCAÑA	No. de Fiscalía:	FISCALIA 07

Firma,

544986001132202150318

Firma Electrónica,





FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

ORDEN DEL ARCHIVO

Hoja N°. 5 de 5

Departamento	Norte de Santander	Municipio	OCANA	Fecha	2021	09	03
---------------------	--------------------	------------------	-------	--------------	------	----	----

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL:

5	4	4	9	8	6	0	0	1	1	3	2	2	0	2	1	5	0	3	1	8
Departamento		Municipio			Entidad		Unidad Receptora					Año			Consecutivo					



DOCUMENTO GENERADO CON
FIRMA ELECTRÓNICA POR:

ALEJANDRA GARCES BEDOYA.

8. ENTERADO:

NOMBRE: MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA
Tipo de Documento: CEDULA DE CIUDADANIA: 37321382

MINISTERIO PÚBLICO

NOMBRE: JORGE ARMANDO BOHORQUEZ LANZZIANO
CARGO: PERSONERO MUNICIPAL DE OCAÑA
CORREO: personeriamunicipal@ocana-nortedesantander.gov.co

544986001132202150318
Firma Electrónica.



Fiscalía General de la Nación
Fecha: 2021-09-03 21:22:58
Firmado :ALEJANDRA GARCES BEDOYA
Código: 4ff7fa7d1f ,Firma electrónica

INSPECCIÓN SEGUNDA
MPAL. DE POLICÍA OCAÑA



CENTRO DE
CONVIVENCIA CIUDADANA
Construye los valores: Confianza, respeto y paz

GOBIERNO
MUNICIPAL

FECHA	DÍA	MES	AÑO
	6	8	21

BOLETA DE
CITACIÓN

No. 0191

POR 1 VEZ

CONVOCADO

Nombre y Apellido

Orlando CASADIEGOS A

IMPORTANTE:

Asistir a la audiencia, con documento de identificación

Se presentará ante este despacho el día 12 de Octubre de 2021 a las 8:30 AM

Con el fin de llevar a cabo audiencia de CONCILIACIÓN Y/O MEDIACIÓN como mecanismo de ALTERNATIVO DE SOLUCIÓN DE DESACUERDOS Y CONFLICTOS

CONVOCANTE

Nombre y Apellido

Mildreth CASADIEGOS ACOSTA

C.C.

Dirección Residencia

[Firma]

FUNCIONARIO INSPECCIÓN SEGUNDA DE POLICIA

ARTICULO 231 LEY 1801 DE 2016. Mecanismos alternativos de solución de desacuerdos y conflictos de convivencia. Los desacuerdos y los conflictos relacionados con la convivencia pueden ser objeto de conciliación y de mediación, solo en relación con derechos renunciabiles y transigibles, y cuando no se trate de situaciones de violencia

CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA. AV. FRANCISCO FERNÁNDEZ DE CONTRERAS.

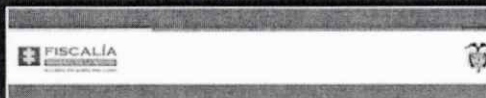
Ampliación Denuncia NUC

544986001132202150318

Recibidos



Sistema_Penal 6:32 p. m.
para MAKELAG11



REF.: NUNC 544986001132202150318

Apreciado usuario:

La Fiscalía General de la Nación le comunica que el Despacho de Fiscal (FISCALÍA GT - UNIDAD INTERVENCIÓN TEMPRANA DE ENTRADAS - OCAÑA) está adelantando la investigación de la referencia, sin que hasta la fecha se haya obtenido avances sustanciales en relación con el(los) responsable(s) de los hechos con base en la información inicialmente entregada.

Si posee información adicional que pueda contribuir al desarrollo de la investigación, le agradecemos ponerla en conocimiento de esta entidad a la mayor brevedad, a través del correo electrónico atencionciudadanos@fiscalia.gov.co.

Muchas gracias por su colaboración.

Atentamente,

Fiscal General de la Nación

Antes de imprimir este mensaje asegúrese que sea necesario. Proteger al medio ambiente también es su responsabilidad.

NOTA CONFIDENCIAL DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.

VER MENSAJE COMPLETO

13

05 AGU

Ocaña, 05 de agosto de 2021

RECEIVED
MUNICIPIO DE OCAÑA
SECRETARÍA DE DEFENSA
116
10-40
10-40
10-40

Señores
INSPECCIÓN DE POLICÍA (REPARTO) - MUNICIPIO DE OCAÑA, N. DE S.
E. S. D.

Cordial saludo

Adjunto documentación tres (3) folios, para radicar QUERRELLA POLICIVA, con el fin de denunciar los comportamientos contrarios a la convivencia realizados por el señor ORLANDO CASADIEGOS ACOSTA.

Agradezco su colaboración.

Atentamente,

Mildred Casadiegos
MILDRETH CASADIEGOS ACOSTA
C.C. N°37.321.382 de Ocaña

CONTESTACIÓN DEMANDA CONTRA JHON LEONARDO BARBOSA SANCHEZ

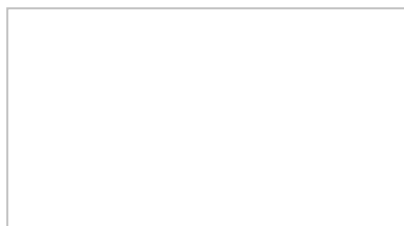
MANUEL MOLINA ROSADO <manuelmolinarosado@gmail.com>

Mié 29/06/2022 10:46

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña <j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Me permito dar contestación de la demanda referenciada con el Radicado: 54-498-40-03-001-2022-00221-00

Cordialmente,



ABOGADOS MOLINA LOPEZ

ABOGADOS PENALISTAS- CIVIL-FAMILIA
CELULAR: 3504180949-3114422949
TUNJA BOYACA

Tunja-Boyacá, junio 28 de 2022

Señor:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA
Ciudad.

REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.
PROCESO: PROCESO DECLARATIVO DE RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTE: YOMAIRA SALAZAR NOVOA
DEMANDADO: JHON LEONARDO BARBOSA SANCHEZ.

MANUEL ANTONIO MOLINA ROSADO, abogado en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía No. 8.728.766 expedida en Barranquilla y con la **T.P. No. 49373 del C.S. DE LA J. correo electrónico:**manuelmolinarosado@gmail.com, Celular: 3504180949, por medio del presente escrito a Usted con mi acostumbrado respeto me permito dar contestación a la demanda de la referencia dentro del término de Ley de la siguiente manera:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto de la negociación que se plasmó en la Promesa de Compraventa de un inmueble debidamente autenticada ante la Notaría Segunda del Círculo de Ocaña.

AL SEGUNDO: No es cierto lo que se afirma en ese hecho, por cuanto esa cláusula Tercera que apoya la demanda en la Promesa de Compraventa señala lo siguiente: **PRECIO:** El precio de venta de inmueble anteriormente descrito es la suma de DOCE MILLONES DE PESOS M/TE (\$12.000.000) que se cancelarán de la siguiente manera la suma de DIE MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) M/CTE, a la firma del presente documento y el saldo o sea la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) M/CTE, para cuando se entregue la respectiva escritura pública.-

Como se desprende de ese documento tenemos señor Juez que las partes contratantes no señalaron fecha ni hora, ni el lugar donde se iba a extender la escritura pública, razón por la cual la parte demandante no puede exigir la Resolución de la Compraventa del predio descrito, por cuanto las partes no han fijado fecha para solicitar hacer la escritura pública en la Notaría Segunda del Círculo de Ocaña, o el que ellos designen las partes.

Ahora bien, en la cláusula **CUARTA** de ese mismo documento reza lo siguiente: **ENTREGA DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR**, se compromete a hacer entrega del inmueble objeto de la presente venta, **UNA VEZ SE HAGA ENTREGA DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA, UNA VEZ EL COMPRADOR SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL VENDEDOR Y HAYA TERMINADO DE CANCELAR EN SU TOTALIDAD EL PREDIO ANTES MENCIONADO, MEDIANTE ACUERDO DE LAS PARTES EN LA NOTARÍA SEGUNDA DE OCAÑA A LA HORA QUE LAS PARTES ESTIPULEN.**

(mayúscula del suscrito).

Como se puede observar Señor Juez la Promesa de Compraventa suscrita entre las partes no se ha culminado entre los litigantes toda vez que ellos no han fijado fecha y hora para que se hagan los títulos escriturarios, además de todo eso la parte demandante no ha cancelado en su totalidad el precio acordado, y no ha dado cumplimiento a la Cláusula Cuarta descrita anteriormente, así las cosas, deberá el despacho pronunciarse en favor de mi poderdante, y negar todas y cada una de las pretensiones de la Demandante, por no reunirse a cabalidad con las exigencias de Ley para que se decrete la Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa, toda vez que mi poderdante siempre ha estado atento a extender la escritura pública una vez la demandante le cancele el saldo que tiene pendiente con mi patrocinado y ponerse de acuerdo para el día y hora para solicitar hacer la respectiva Escritura Pública tal y como quedó consignado en la cláusula cuarta del documento relacionado.

AL PUNTO TERCERO: Es totalmente falsa y temeraria esa afirmación, la Compradora nunca ha requerido a mi mandante a efectos de cancelar el saldo pendiente y organizar de común acuerdo como lo señalan las cláusulas del Contrato, para extenderle su escritura Pública, y siempre ha estado atento a cumplirle a la Compradora una vez ella le cumpla con el pago del saldo de acuerdo a lo pactado.

AL PUNTO CUARTO: No es cierto, aquí mi mandante jamás ha incumplido con la Compradora, nuevamente quiero hacer claridad a la demandante, que en este proceso las partes aún no han podido organizar la fecha y hora para ordenar hacer las escrituras una vez cancele el saldo la Compradora, además no hay prueba dentro del proceso que demuestre que la Compradora canceló en su totalidad el inmueble. De lo anterior se colige que mi mandante no ha INCUMPLIDO con las cláusulas relacionadas en el contrato.

A LAS PRETENSIONES:

Informo al despacho muy respetuosamente que me OPONGO a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante, por cuanto considero que no hay una prueba siquiera sumaria donde la demandante haya demostrado un incumplimiento por parte de mi mandante, por el contrario, ella misma aporta al proceso copia del Contrato y en él están claras todas las cláusulas y el Señor Juez una vez analice ese documento base del proceso deberá de manera transparente pronunciarse en favor de mi mandante y rechazar de plano las peticiones que hace la demandante.

Por lo anterior no puede declararse resuelto el contrato tantas veces nombrado en razón de que las partes deberán fijar fecha y hora para la elaboración de escritura pública y la demandante cancelar el saldo que a la fecha aún no ha cancelado para dar cabal cumplimiento a las cláusulas del contrato.

En cuanto a la pretensión de que se condene a mi mandante a cancelar lo correspondiente a la cláusula penal, manifiesto al señor Juez que esta pretensión no tiene asidero legal porque siempre se ha dicho y se ha afirmado que mi mandante no ha incumplido con lo relacionado y pactado dentro del contrato de promesa de compraventa y ya se le expuso las razones de tipo legal que ese contrato está hecho con las cláusulas que debían cumplir las partes y en él no encontrará jamás el incumplimiento por parte de mi mandante.

Finalmente, a quien debe condenarse en costas y perjuicios es a la demandante por no haber hecho el estudio pertinente, además de haberse asesorado por un profesional de derecho y haber dispuesto un requerimiento a mi mandante y lograr llegar al acuerdo conforme lo señalan las cláusulas del contrato y evitar el desgaste del Estado y el costo de la contratación de profesionales del derecho ante una pequeña diferencia como era la de manejar de manera conciliada el pago total restante y la elaboración de la escritura pública que mi poderdante es solo señalar fecha y está dispuesto a elaborar la escritura y entregar el lote prometido en venta.

PRUEBAS:

Solicito del despacho se sirva tener como prueba el Contrato de Promesa de Compraventa allegado por la parte demandante.

TESTIMONIALES:

Solicito del despacho se sirva decretar como prueba testimonial a la señora **SHEYLA ANGARITA LOPEZ**, quien fue testigo de la negociación y estuvo en la Notaría el día que se autenticaron las firmas del Contrato de Compraventa del inmueble y puede deponer todo lo que le conste en relación a toda la negociación suscrita entre las partes del litigio. Para notificación de la testigo pueden hacerla en la carrera 1ª No. 9B-178 Barrio El Llanito de la ciudad de Ocaña, celular 3188108092, correo electrónico: sheyla261184@outlook.com

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito del despacho se sirva ordenar el interrogatorio de parte a la demandante para que sirva dar respuesta al interrogatorio que se le hará para que nos ilustre de todos los hechos ocurridos con relación a la negociación del inmueble.

En los anteriores métodos descorro el término del traslado de la demanda dentro del término de Ley,

Sírvase Señor Juez proceder de conformidad,

Atentamente,



DR. MANUEL ANTONIO MOLINA ROSADO
C.C.No. 8.728.766 expedida en Barranquilla
T.P. No. 49373 del C.S. DE LA J.
correo electrónico: manuelmolinarosado@gmail.com, Celular: 3504180949

CUADERNO EXCEPCIONES PREVIAS Y EXCEPCIONES PREVIAS

MANUEL MOLINA ROSADO <manuelmolinarosado@gmail.com>

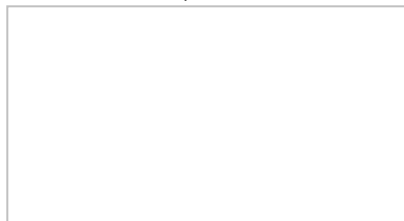
Mié 29/06/2022 11:01

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña <j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Me permito remitir cuaderno de excepciones previas y excepciones previas, dentro del Radicado No. 54-498-40-03-001-2022-00221-00

Lo anterior para que se sirva proveer.

Cordialmente,



CUADERNO DE ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS

ABOGADOS MOLINA LOPEZ

ABOGADOS PENALISTAS- CIVIL-FAMILIA

CELULAR: 3504180949-3114422949

TUNJA BOYACA

EXCEPCIONES PREVIAS

SEÑOR:

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA
Ciudad.**

REF: PROCESO DECLARATIVO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.

DEMANDANTE: YOMAIRA SALAZAR NOVOA

DEMANDADO: JHON LEONARDO BARBOSA SANCHEZ.

MANUEL ANTONIO MOLINA ROSADO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado del Señor **JHON LEONARDO BARBOSA SANCHEZ**, igualmente mayor y vecino de esa ciudad de Ocaña, demandado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente solicito a su Despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia de la Señora **YOMAIRA SALAZAR NOVOA**, persona mayor y vecino de esta ciudad, demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes.

DECLARACIONES Y CONDENAS.

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa que señala el Código General del Proceso En su Artículo 100. Excepciones previas, Numeral 2. Que indica lo siguiente:

2. Compromiso o cláusula compromisoria.

SEGUNDO: Condenar a la Señora **YOMAIRA SALAZAR NOVOA**, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

TERCERO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

HECHOS:

PRIMERO: La Señora **YOMAIRA SALAZAR NOVOA** impetró ante su Despacho demanda de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa contra mi poderdante, **JHON**

LEONARDO BARBOSA SANCHEZ acción dirigida a la resolución de ese contrato de promesa de Compraventa suscrita entre las partes en litigio.

SEGUNDO: Tal como puede observarse Señor Juez, si el despacho hace un análisis de las cláusulas señaladas en el documento se puede colegir que la parte demandante no tuvo en cuenta las Cláusulas Tercera que indica claramente el precio fijado y la forma de pago de esa negociación. Ahora en cuanto a la **Cláusula CUARTA** puede observarse de igual forma que en ella reza la **ENTREGA DEL INMUEBLE**, y en uno de sus apartes señala claramente lo siguiente: “.....**UNA VEZ EL COMPRADOR SE ENCUENTRE A PAZ Y SALVO CON EL VENDEDOR Y HAYA TERMINADO DE CANCELAR EN SU TOTALIDAD EL PREDIO ANTES MENCIONADO, MEDIANTE ACUERDO DE LAS PARTES EN LA NOTARÍA SEGUNDA DE OCAÑA A LA HORA QUE LAS PARTES ESTIPULEN**”.

Esta cláusula es fundamental y es más que clara en que en esta negociación ha faltado por parte de la demandante la cancelación del saldo acordado y que está claramente estipulado en la Cláusula Cuarta del Contrato de Promesa de Compraventa, además de lo anterior las partes no han acordado como reza el documento ponerse de acuerdo para señalar la fechas y hora para hacer las respectivas escrituras.

Por todo lo anteriormente señalado deberá el despacho pronunciarse de fondo en favor de mi poderdante, por haberse demostrado que la demandante no ha dado cabal cumplimiento a lo que reza la norma descrita anteriormente en especial lo que preceptúa el Artículo 100 Numeral 2 que nos habla del compromiso o cláusula compromisoria que está debidamente relacionada en la Cláusula Cuarta tantas veces mencionada.

Una **cláusula compromisoria** es una cláusula introducida en un contrato que permite que las controversias que surjan del contrato se sustraigan de la competencia de los tribunales de justicia y se sometan a la resolución de uno o más árbitros previamente designados por las partes.

Mediante la cláusula compromisoria, “las partes contratantes acuerdan solucionar total o parcialmente las diferencias futuras que puedan surgir en relación con un contrato determinado, a través de un tribunal de arbitramento.

Esta cláusula fue institucionalizada en Colombia en el año de 1.938, con la Ley dos (2) de ese año, que introdujo la figura al ordenamiento jurídico patrio y que le dio solidez a la institución, ya que se constituía en un procedimiento difícil al hacer cumplir obligaciones emanadas de un pacto abstracto. La cláusula compromisoria no es una simple cláusula accesorio a un contrato como anteriormente se ha observado, sino que por su misma naturaleza es un verdadero contrato cuya única exigencia es que debe de ser por escrito.

TERCERO: Por lo anterior, me permito invocar la excepción previa de **COMPROMISO O**

CLÁUSULA COMPROMISORIA, regulada por el artículo 100 del Código General del Proceso Numeral 2.

DERECHO:

Invoco como fundamento de derecho el artículo 100 del Código General del Proceso Numeral 2. y demás normas concordantes.

PRUEBAS:

Solicito se tengan como tales:

1. La Copia del Contrato de Promesa de Compraventa del inmueble que hace parte del proceso principal.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor y copia del presente escrito para archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 100 y ss. del Código General del Proceso.

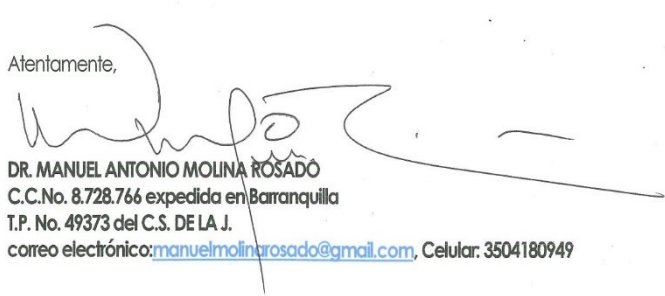
Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante y la demandante tienen consignadas las direcciones de notificaciones en la demanda original.

Del Señor Juez,

Atentamente,


DR. MANUEL ANTONIO MOLINA ROSADO
C.C.No. 8.728.766 expedida en Barranquilla
T.P. No. 49373 del C.S. DE LA J.

correo electrónico: manuelmolinarosado@gmail.com, Celular: 3504180949