

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
CHAPARRAL TOLIMA

Veintiocho (28) de octubre de Dos Mil veinte (2020).

Ref. Declarativo de simulación

Demandante: Yamile Andrea Orozco Rocha

Demandado: José de la Cruz Bonilla Méndez

Rad. 2017-00120-00

Previo a resolver la solicitud que antecede póngase en conocimiento de las partes como de su apoderado la transacción vista a folios 254- 256 por el termino de tres (3) días, contados el día siguiente de la respectiva notificación por estado, conforme lo ordena el inciso 2 del artículo 312 del C.G del P.

NOTIFIQUESE

El Juez,


DALMAR RAFAEL CAZES DURAN.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Chaparral. Tol.

29-octubre-2020

El auto anterior se notificó hoy por anotación

En estado No. 1083

Feriado. _____

Secretaría _____

234

**CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA
MÉNDEZ Y YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA**

En la ciudad de Chaparral departamento del Tolima República de Colombia siendo los trece (13) día del mes de octubre de Dos Mil Veinte (2020) entre los suscritos a saber: **JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA MÉNDEZ**, varón mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Chaparral, identificando con la Cédula de Ciudadanía No. 93.380.900 de Ibagué, por una parte, y por la otra parte la Señora **YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA**, mujer mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Chaparral, identificando con la Cédula de Ciudadanía No. 62.994.146 de Bogotá D.C. Por medio del presente instrumento proceden a transar las diferencias existentes entre las partes con relación al inmueble que se describe a continuación, el cual se registrará por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto.- las partes pondrán en venta y de forma mutua por asistirlas razón en su reclamaciones, el predio rural denominado "Candilejas" ubicado en la Vereda San Miguel Jurisdicción del Municipio de Chaparral (Tolima); el cual consta de un área superficial de aproximadamente Ciento Treinta y Dos (132) Hectáreas con Mil Quinientos Cuarenta y Dos (1.542) Metros Cuadrados, cuyos linderos especiales se encuentran determinados de la siguiente manera: "NORTE, con predio denominado Puerta de Roque de propiedad de los Hermanos Aguirre con predio de propiedad de Darío Darío, con predios del Fondo de Empleados del Hospital San Juan Bautista, con predios de Norma Cartagena, con predios de Alfonso Gutiérrez, con predios del Club de Colinasur, con predios del Club de Caza y Pesca, con predios de Dr. Guzmán y con dos predios adicionales hasta el punto donde se intersecciona la carretera de Chicorita. SUR, con predio denominado Mata de Guadua y predio Plaza Polca de propiedad de Álvaro Cruz. OCCIDENTE, con la vereda el Queso del Municipio de Chaparral. OCCIDENTE, finca las Bestias y finca los Azules." **TRADICIÓN:** El predio dado en venta fue adquirido por el **VENDEDOR** mediante compra realizada al Señor **MACLOVIO HERNANDO ALVIRA JACOME**, la cual fue protocolizada mediante la Escritura Pública No. 600 del Catorce (14) de Junio de Dos Mil Trece (2013) de la Notaría Única del Circuito de Chaparral (Tolima); predio que se encuentra registrado en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 355-51941 de la oficina de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Chaparral (Tolima), y en la oficina de Catastro Municipal se encuentra registrado bajo la Matricula No. 00-03-0008-0062-000.

SEGUNDO. - Precio. - El precio del predio que se pone a disposición y en venta, será el que supere la expectativa de venta que las partes acuerdan es de **DOS MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.700.000.000, oo.) MONEDA LEGAL Y CORRIENTE**. De igual forma las partes manifiestan que existe el interés de dos compradores para el predio en mención, por otra parte, de haber más interesados se escucharán ofertas, para lo cual, los vendedores unirán esfuerzos para llevar a buen término la venta del predio y en pro de sus intereses patrimoniales que tiene sobre el bien descrito en la cláusula primera de la presente transacción.



Parágrafo Primero: del producto de la venta que supere los interés de los intervinientes las partes acuerdan que la suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$1,250,000,000.00), serán para el señor JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA MÉNDEZ, y el excedente del valor anteriormente indicado serán a favor de la señora YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA, cuando se lleve a cabo la protocolización de la Escritura Pública de Venta del predio denominado "Candilejas", a nombre de quien haya hecho la mejor oferta y aceptada por las partes, otorgando un plazo de Un (1) año contado a partir de la fecha (Septiembre 15 de 2020), término que puede ser prorrogado hasta obtener la venta efectiva del bien inmueble sin cambiar las condiciones del presente contrato y hasta obtener la venta efectiva del bien inmueble objeto de la transacción.

Parágrafo segundo: Con el fin de dar cumplimiento las partes acuerdan expresamente que sobre el valor anteriormente indicado no se generará ningún tipo de interés, y que el inmueble se pondrá en venta de forma inmediata incluso con colaboración y participación de las partes es decir JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA MÉNDEZ y YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA, los cuales se comprometen a adelantar todos los trámites, y con completa colaboración para llevar a buen término la venta del bien inmueble objeto de la presente transacción.

TERCERA: Las partes manifiestan que el predio que se pondrá en venta no ha sido enajenado a ninguna otra persona y que tiene la posesión tranquila del mencionado predio. Parágrafo Primero. - Declaran además el que el predio objeto del presente contrato se encuentra libre de hipotecas, embargos o pleitos pendiente; salvo los existentes entre las partes y que por medio de este documento de transacción y de mutuo acuerdo y teniendo en cuenta que a ambas partes les asiste razón a las reclamaciones se procederá a solicitar los desistimientos de las demandas y el levantamiento de las medidas cautelares sobre el bien inmueble, pero que en todo caso se obliga al saneamiento conforme a la ley. Parágrafo Segundo. - Declaran los TRANSANTES que los impuestos Municipales hasta el año Dos Mil Dieciocho (2018) están cancelados que a partir del año 2018 hasta el año Dos Mil Veinte (2020); serán cancelados 50% por cada uno de los contratantes con el fin de que el predio dado en venta quede en paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con los impuestos prediales y complementarios.

CUARTA: Entrega. - las partes manifiestan que harán entrega real y material del predio dado en venta, cuando se lleve a cabo el pago total del precio el cual queda sometido a la venta del bien inmueble a la mejor oferta que haya por este y de mutuo acuerdo entre las partes. Parágrafo Primero. las partes quedan expresamente autorizadas para que ingresen al mencionado predio, las veces que sean necesaria para que ofrezca en venta el predio denominado "Candilejas".

QUINTA: Firma de la Escritura Pública. - La firma de la Escritura Pública se llevará a cabo en la Notaría Única del Círculo de Chaparral, fijará la fecha y hora cuando se suscriba el contrato de compraventa del bien inmueble



255

con quien esté interesado y haya hecho la mejor oferta de compra sobre el bien inmueble.

SEXTA: Gastos Notariales de y Registro. - Los gastos Notariales y de Registro que ocasione el mencionado instrumento público serán asumidos por las partes en un 50% cada una de las partes.

SÉPTIMA: Desistimiento de las Acciones Judiciales. - Las partes de mutuo acuerdo y con el fin de dar cumplimiento a la presente transacción la señora **YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA** desistirá del **PROCESO DE PERTENENCIA RAD. No. 2017-00064-00 DE YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA V.S. JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA MENDEZ** y de igual forma desistirá del **PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACIÓN RAD. No. 2017-00120-00 DE YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA V.S. JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA MÉNDEZ Y OTROS**; lo cuales se tramitan en el Juzgado Civil del Circuito de la ciudad de Chaparral (Tolima). **Parágrafo Primero.** - de igual forma de mutuo acuerdo, han acordado que ante el desistimiento Judicial que ha de realizar la Señora **YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA**, el Señor **JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA MENDEZ** renuncia expresamente al cobro de costas y agencias en derecho que se puedan generar por dicho desistimiento. **Parágrafo Segundo.** - De igual forma, las partes de mutuo acuerdo han establecido que la Señora **YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA** se compromete al levantamiento de las Medidas Cautelares, que fueron inscritas por los mencionados procesos y que reposan sobre el predio denominado "Candilejas". **Parágrafo tercero;** teniendo en cuenta que en la actualidad el señor **JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA MÉNDEZ**, esta adelantado el trámite de divorcio y liquidación de sociedad conyugal, este se encargara de realizar toda la actividad que requiera para que el bien inmueble objeto de esta transacción no se vea afectado, comprometiéndose a salir al saneamiento que se requiera hasta obtener la venta que se pretende en la presente transacción.

OCTAVA: Pago de Obligaciones. - Con el pago que las partes acuerdan a favor del señor **JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA MÉNDEZ** es decir **(\$1.250.000.000,00)** se encuentra cubierto el saldo adeudado sobre el Leasing Habitacional No. 06016167400078750 del Banco Davivienda S.A., que a la fecha asciende a la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS (\$175.732.328,28)**; el cual se encuentra constituido sobre el Apartamento 203 ubicado en la Calle 119 No. 50-92 del barrio Malibú de la ciudad de Bogotá D.C. Predio que se encuentra identificado en la oficina de Registro de Instrumentos al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20204628., valor que será cancelado por el señor **JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA MÉNDEZ** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** **Parágrafo Primero.** - De igual forma el Señor **JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA MÉNDEZ**, una vez realice el pago a favor de **BANCO DAVIVIENDA SA.** Autorizara expresamente a la entidad **DAVIVIENDA S.A.** para que la haga traspaso mediante Escritura Pública a la Señora **YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA** sobre el mencionado predio, cuyos gastos notariales y de registro que genere dicho traspaso serán asumidos por la señora **OROZCO ROCHA**. **Parágrafo Segundo.** - De igual forma, la Señora **YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA** se hace

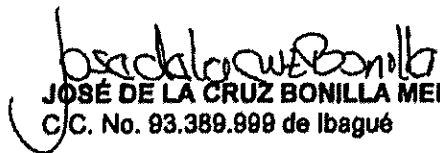


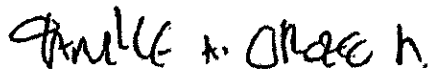


responsable del pago de los servicios públicos domiciliarios que se adeuden hasta la fecha sobre el referido predio, como también del pago de gastos de administración y de Impuestos Municipales

NOVENA: Clausula Penal. - En caso de incumplimiento de una cualquiera de las anteriores clausulas de la presente transacción, la parte que incumpla se hará deudora a título de multa, de una sanción pecuniaria establecida en la suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.000.00.), la cual se hará exigible por la vía ejecutiva con la presentación de este Contrato de transacción, renunciando a requerimiento o constitución en mora. Presente la Señora YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA y el señor JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA MÉNDEZ, de las condiciones civiles y de identificación ya anotadas, mayores de edad, quienes obran en su propio nombre, declaran: a) Que aceptan el presente contrato de transacción que por medio de este se hace por encontrarlo a su entera satisfacción y sin ningún tipo de presión. Leído este contrato por los contratantes y habiéndose hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación y en constancia lo firman como aparece, de igual forma las partes acuerdan que el presente hace tránsito a cosa juzgada y presta merito ejecutivo por ser voluntad de las partes, y en señal de asentimiento, las partes trasantes suscriben este documento en dos ejemplares del mismo tenor, el cual se hace autenticar ante la Notaría Única del Circuito de Chaparral a los trece (13) día del mes de octubre de Dos Mil Veinte (2020).

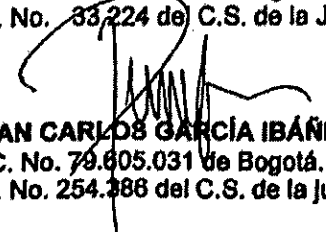
Los transantes.


JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA MÉNDEZ
C.C. No. 93.389.999 de Ibagué


YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA
C.C. No. 52.994.146 de Bogotá D.C.

Testigos.


JAIME GÓMEZ MÉNDEZ
C.C. No. 19.234.719 de Bogotá.
TP. No. 33.224 de C.S. de la Judicatura.


JUAN CARLOS GARCÍA IBÁÑEZ
C.C. No. 79.605.031 de Bogotá.
TP. No. 254.388 del C.S. de la Judicatura

PRESENTACIÓN PERSONAL RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y AUTENTICACIÓN EN MORAL ANTE MI NOTARIO ÚNICO DEL CIRCUITO DE CHAPARRAL - TOLIMA SE PRESENTÓ	
Cruz Bonilla Méndez	
IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 93-389999	
D.E. Ibagué	
Y MANIFIESTO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN ESTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.	
 FIRMA DEL DECLARANTE	
FECHA: 13 OCT 2020	
AUTORIZO ESTA DILIGENCIA	



256

NOTARIA 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
COMPARECENCIA PERSONAL Y
AUTENTICACIÓN DE FIRMA

El Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá,
de la que el anterior escrito dirige a:

fue presentado personalmente por:
GOMEZ MENDEZ JAME
quien exhibió con: **C.C. 18234719**
y manifestó que la firma que aparece en
el presente documento es suya, y que
acepta el contenido del mismo.

Bogotá D.C. 2020-10-14 11:58:30

39

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO DEL ARTÍCULO LIBRO DE CAMBIO
DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

1597-cdd9d586

39

NOTARIO DEL ARTÍCULO LIBRO DE CAMBIO
DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

SECCIÓN DE DATOS

Autorizo a la Notaria 39 del Círculo
de Bogotá D.C. para que reciba los
datos personales y funcione de la siguiente
manera:

Notaría 39 del Círculo de Bogotá
D.C. 2020-10-14 11:58:30

39

NOTARIO DEL ARTÍCULO LIBRO DE CAMBIO
DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

PRESENTACIÓN PERSONAL RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO Y AUTENTICACIÓN DE FIRMA.
ANTE MI NOTARIO DEL CÍRCULO DE CHAMPARRAL
TOLIMA SE PRESENTÓ: **Jamil Nolasco**

Orcen Pacha

IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 52.994.146
DE Bogotá D.C.

Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA Y INICIAL QUE
APARECEN EN ESTE DOCUMENTO SON SUYAS
Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

Jamil Nolasco

FIRMA DEL DECLARANTE

FECHA: 18 OCT 2020

NOTARIO

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA

NOTARIO



PRESENTACIÓN PERSONAL RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO Y AUTENTICACIÓN DE FIRMA.
ANTE MI NOTARIO DEL CÍRCULO DE CHAMPARRAL
TOLIMA SE PRESENTÓ: **Juan Gadea**

Gadea Ibáñez

IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 19.695.031
DE Bogotá D.C.

Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA Y INICIAL QUE
APARECEN EN ESTE DOCUMENTO SON SUYAS
Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

Juan Gadea

FIRMA DEL DECLARANTE

FECHA: 18 OCT 2020

NOTARIO

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA

NOTARIO



JUAN CARLOS GARCIA IBÁÑEZ
ABOGADO ESPECIALIZADO

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CHAPARRAL TOLIMA.
E. S. D.

PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACIÓN
DEMANDANTE: YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA
DEMANDADO: JOSE DE LA CRUZ BONILLA MENDEZ
RADICIADO: 2017-0120

ASUNTO: DESISTIMIENTO DE DEMANDA

JUAN CARLOS GARCÍA IBÁÑEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial de la demandante y HERNÁN LIEVANO JIMÉNEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Chaparral Tolima, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial del demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente y teniendo en cuenta el día 13 de Octubre de 2020 se procedió a suscribir contrato de transacción debidamente autenticado en la Notaría única de Chaparral el día 16 de Octubre de 2020, con el fin de ponerle fin a las controversias existente entre las partes, del cual nos permitimos adjuntar copia, en consecuencia comedidamente solicitáramos señor Juez lo siguiente:

PRIMERO: Que se declare la terminación del proceso de la referencia conforme a lo manifestado en el contrato de transacción adjunto.

SEGUNDO: Que se ordene el levantamiento de las medidas cautelares que hayan sido decretadas por su Honorable despacho dentro de la presente acción.

TERCERO: Que no se condene en costas a las partes.

CUARTO: Que se ordene el archivo del presente.

Del señor Juez,

JUAN CARLOS GARCIA IBÁÑEZ
C.C. No. 79.606.031 de Bogotá D.C.
T.P. No. 254.386 del C.S. de la Judicatura

Coadyuvo la petición.

HERNÁN LIEVANO JIMÉNEZ.
C.C. No. 96.448.695 de Chaparral
T.P. No. 116.059 del C.S. de la Judicatura.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO	
Chaparral Tol.	29-10-2020
AL DESPACHO	
Observaciones.	de memoria de
Acuerdo	Caratulado y
Desistimiento	
El secretario	

AV. Jiménez No. 5 - 30 Oficina 308 Edificio Setomayor en Bogotá D.C.
Cel. 3125273492 - Correo Electrónico jcg1111@hotmail.com