

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
CHAPARRAL TOLIMA**

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

Ref. Verbal de pertenencia

Demandante: Yamile Andrea Orozco

Demandado: José de la cruz Bonilla y otros

Rad. 2018-00064-00

Previo a resolver la solicitud que antecede póngase en conocimiento de las partes como de su apoderado la transacción vista a folios 208- 212 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. 083

Feriado. _____

Secretaria _____

208

JUAN CARLOS GARCIA IBÁÑEZ
ABOGADO ESPECIALIZADO

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

PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA
DEMANDADO: JOSE DE LA CRUZ BONILLA MENDEZ
RADICADO: 2018-0064

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.

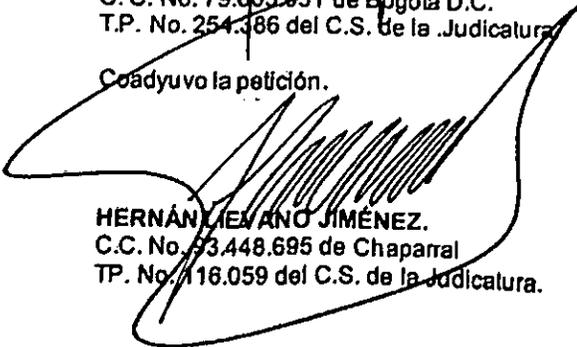
CUARTO: Que se ordene el archivo del presente.

Del señor Juez.



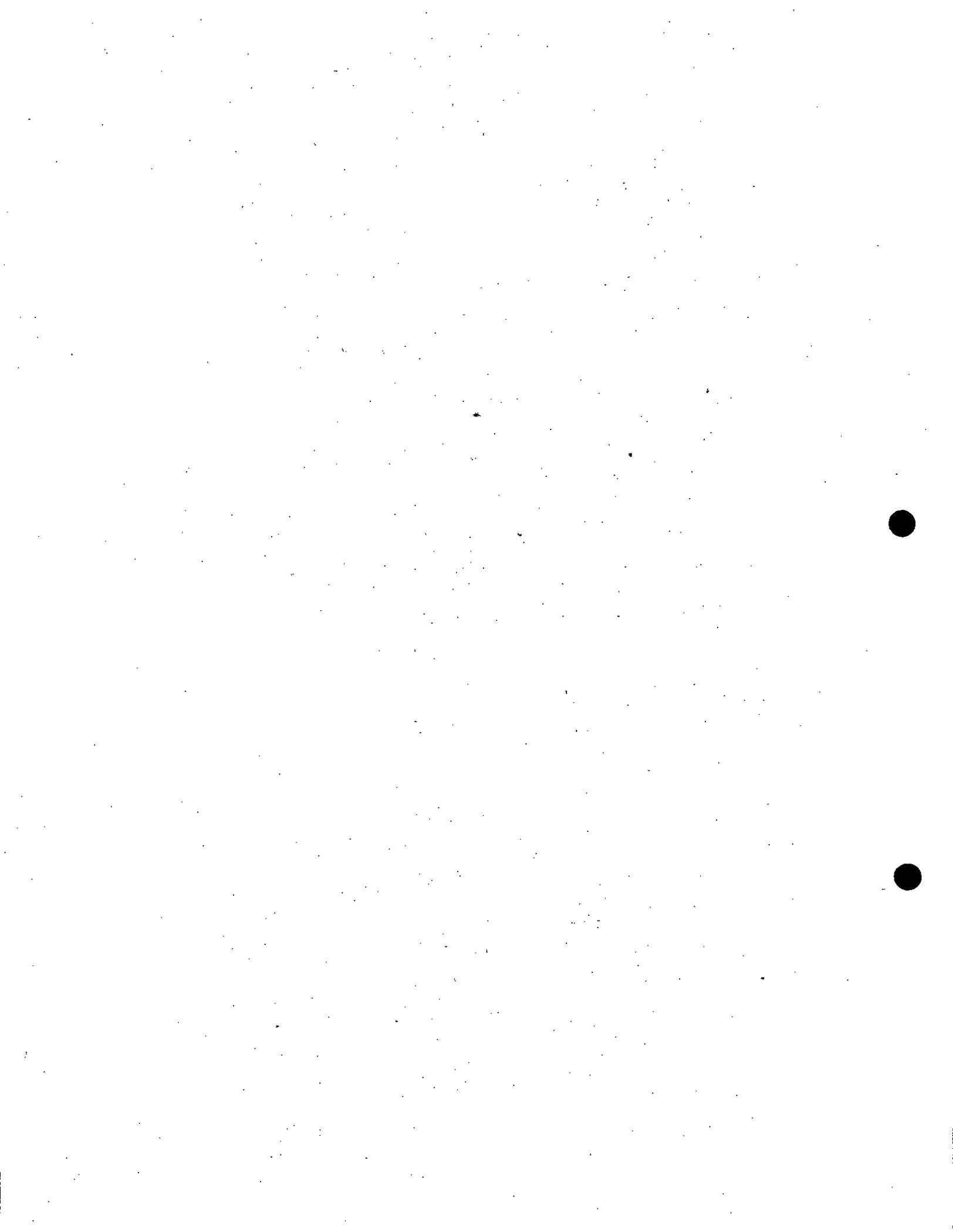
JUAN CARLOS GARCIA IBÁÑEZ
C. C. No. 79.605.031 de Bogotá D.C.
T.P. No. 254.386 del C.S. de la Judicatura

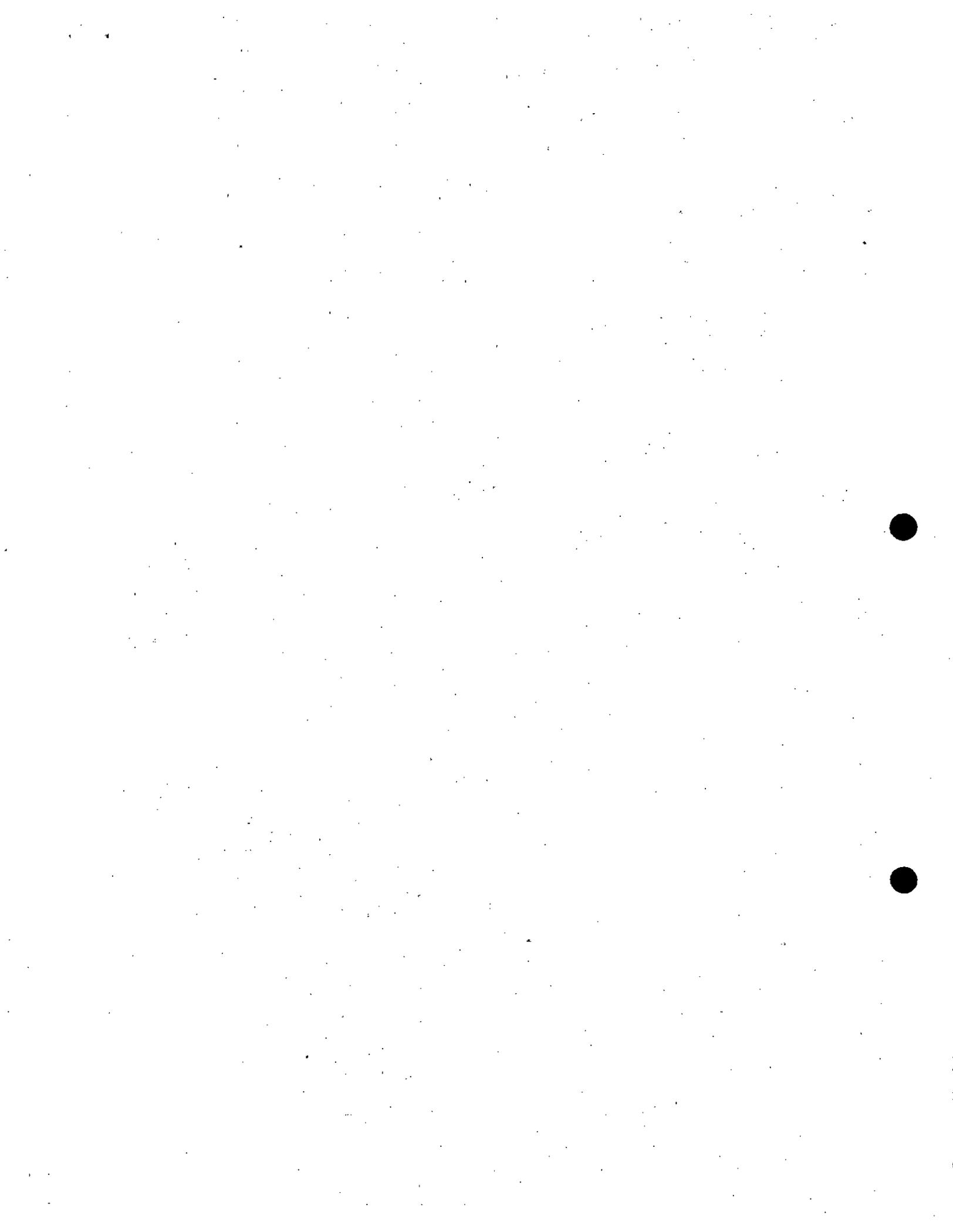
Coadyuvo la petición.



HERNÁN LIEVANO JIMÉNEZ.
C.C. No. 53.448.695 de Chaparral
TP. No. 116.059 del C.S. de la Judicatura.

AV. Jiménez No. 5 - 30 Oficina 308 Edificio Sotomayor en Bogotá D.C.
Cel. 3125273692 - Correo Electrónico jcg1111@hotmail.com





**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 MENDEZ**, varón mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Chaparral, identificando con la Cédula de Ciudadanía No. 93.389.899 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, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.994.146 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 registró 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 "Candlejas" ubicado en la Vereda San Miguel jurisdicción del Municipio de Chaparral (Tolima); el cual consta de un área superficialmente 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 Pisa 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 Círculo 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 las 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 Circuito de Chaparral, fijará la fecha y hora cuando se suscriba el contrato de compraventa del bien inmueble

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 de (\$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 le 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 adeudan hasta la fecha sobre el referido predio, como también del pago de gastos de administración y de Impuestos Municipales

NOVENA: Cláusula Penal. - En caso de incumplimiento de una cualquiera de las anteriores cláusulas de la presente transacción, la parte que incumpla se hará dueña 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 habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, lo imparten su aprobación y en constancia lo firman como aparece, de igual forma las partes acuerdan que el presente hace transito 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
JOSÉ DE LA CRUZ BONILLA MÉNDEZ
C.C. No. 93.389.999 de Ibagué

Yamile Andrea Orozco Rocha
YAMILE ANDREA OROZCO ROCHA
C.C. No. 52.994.148 de Bogotá D.C.

Testigos.

Jaime Gomez Méndez
JAIME GOMEZ MÉNDEZ
C.C. No. 19.234.719 de Bogotá.
TP. No. 33.224 de C.S. de la Judicatura.

Juan Carlos Garcia Ibáñez
JUAN CARLOS GARCÍA IBÁÑEZ
C.C. No. 79.805.031 de Bogotá.
TP. No. 254.388 del C.S. de la Judicatura

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y AUTENTICACIÓN EN MORSA. ANTE MI NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCUITO. TULIMA SE PRESENTÓ *José de la Cruz Bonilla Méndez* IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. *93.389.999* DE *Ibagué* Y MANIFIESTO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN ESTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES VERDADERO. *José de la Cruz Bonilla* FIRMA DEL DECLARANTE. FECHA: *13 OCT 2020* NOTARIO. AUTORIZO ESTA DILIGENCIA. NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCUITO JHON JAIRO CASTAÑO JIMÉNEZ NOTARIO CHAPARRAL-TOLIMA

