



JOSÉ ANGEL MARTÍNEZ CASTRO

SEÑORES

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

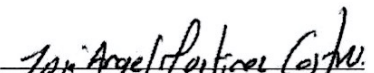
PROCESO: DEMANDA VERBAL DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA
RADICADO: 2018-243-00
DEMANDANTE: JAIME POVEDA DÍAZ
DEMANDADOS: ODILIO MARÍN MARÍN Y RUBEN DARÍO PALOMINO VELANDIA

ASUNTO: solicitud conjunta terminación y archivo proceso por cumplimiento total contrato de transacción

JOSÉ ANGEL MARTÍNEZ CASTRO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.735.895 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 306.744 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de **JAIME POVEDA DÍAZ** en su condición de demandante, y **JUAN CAMILO MARÍN VÉLEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.098.679.639, portado de la tarjeta profesional de abogado 1.098.679.639 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado del señor **ODILIO MARÍN MARÍN**, en su condición de demandado, de manera conjunta y respetuosa, nos permitimos informar al Juzgado el cabal cumplimiento del del contrato de transacción de fecha 17 de marzo de 2021, el cual fue aportado al Despacho el día 05 de abril de 2021.

En virtud de lo anterior, y una vez transadas las pretensiones objeto de litis en el proceso de la referencia, nos permitimos solicitar la **TERMINACIÓN DEL PROCESO** por transacción, generando el consecuente archivo definitivo. Esto de conformidad con el artículo 312 del Código General del Proceso, para lo cual se aporta en archivo PDF el contrato de transacción.

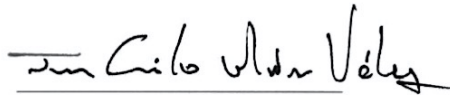
Respetuosamente,


JOSÉ ANGEL MARTÍNEZ CASTRO

C.C. 1.098.735.895 de Bucaramanga

T.P. 306.744 del C.S.J

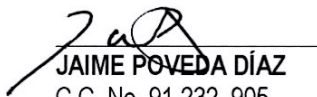
Apoderado parte demandante


JUAN CAMILO MARÍN VÉLEZ

C.C. 1.098.679.639

T.P. 1.098.679.639 DEL C.S.J.

Apoderado parte demandada – ODILIO MARÍN MARÍN


JAIME POVEDA DÍAZ
C.C. No. 91.232. 905
Demandante

Carrera 19 No. 36-20 piso 11 oficina 1104, Edificio Cámara de Comercio
Teléfono: 6293648 / Celular: **315 56 29 775** / e-mail: abogadosmartinezcastro@gmail.com
Bucaramanga (Santander)

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

Entre los suscritos a saber: por una parte, **JAIME POVEDA DÍAZ**, mayor de edad, con domicilio en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.232.905 expedida en Bucaramanga, en calidad de demandante y propietario del 25% del total del terreno que conforma el inmueble denominado lote "Villa Martha" ubicado en el municipio de Barrancabermeja, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 303-25373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, en pleno uso de la voluntad privada, y de otro lado, **ODILIO MARÍN MARÍN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.700.544 expedida en Charalá Santander, en calidad de demandado y acreedor del Pagaré Minerva CA-20033648 cuyo deudor es el señor RUBEN DARÍO PALOMINO VELANDIA, también en pleno uso de la voluntad privada, hemos decidido libre y espontáneamente celebrar **CONTRATO DE TRANSACCIÓN** que se regulará por las cláusulas aquí consignadas y en general por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de que trata este tipo de contrato:

I. ANTECEDENTES

PRIMERO: El día 28 de septiembre de 2015, a través de escritura pública No. 2421 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, el señor JAIME POVEDA DÍAZ adquirió a título de compra venta, cuota parte equivalente al 25% del total del terreno que conforma el inmueble denominado lote "Villa Martha" ubicado en el municipio de Barrancabermeja, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 303-25373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, con la cabida y linderos descritos en la escritura pública No. 2421 del 28 de septiembre de 2015 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Barrancabermeja. El vendedor fue RUBEN DARÍO PALOMINO VELANDIA.

En la escritura pública mencionada, se dispuso:

"CUARTO: Que el veinticinco por ciento (25%) del inmueble que vende se halla libre de todo gravamen vigente [...] En cuanto a la hipoteca, soporta la constituida a favor del señor Odilio Marín Marín, mediante escritura pública número dos mil doscientos cincuenta y ocho (2.258) del diecinueve (19) de julio de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Segunda de Barrancabermeja, circunstancia que es de conocimiento de ambas partes y la aceptan y de cuyos gastos de cancelación se hará cargo el vendedor"

Observada la escritura número 2.258 del 19 de julio de 2012 otorgada en la Notaría Segunda de Barrancabermeja, se tiene que la hipoteca que recae sobre el bien es global o abierta y sin límite de cuantía.

Actualmente este inmueble es propiedad proindiviso de JAIME POVEDA DÍAZ (25%), JOSÉ LUIS BELLO BALLESTEROS (25%) Y ODILIO MARÍN MARÍN (50%). Sobre el porcentaje correspondiente a las cuotas partes de la propiedad de los dos primeros propietarios comuneros recae gravamen hipotecario abierto y sin límite de cuantía a favor de ODILIO MARÍN MARÍN, quien a su vez es propietario en el 50% del inmueble en cuestión.

La escritura de compraventa 2.421 del 28 de septiembre de 2015 fue radicada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja el día 05 de agosto de 2016.

SEGUNDO: Según respuesta a derecho de petición otorgada por el señor ODILIO MARIN MARIN, la deuda que se encuentra respaldada por el predio señalado en el hecho anterior consiste en un PAGARE a la orden sin protesto elaborado en papel documentario Minerva CA-20033648 por valor de

SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MLCTE (\$600.000.000) cuyo deudor es el señor RUBEN DARIO PALOMINO VELANDIA.

TERCERO: A la fecha, el señor RUBEN DARIO PALOMINO VELANDIA ha realizado abonos a la deuda al señor ODILIO MARIN MARIN, quedando a la fecha un saldo de trescientos sesenta millones de pesos mlcte (\$360.000.000)

CUARTO: El señor JAIME POVEDA DÍAZ inició proceso declarativo contra los señores RUBEN DARIO PALOMINO VELANDIA y ODILIO MARIN MARIN con el fin de obtener la declaratoria de nulidad absoluta del contrato de mutuo comercial referido en el numeral segundo de este contrato o en su defecto se declarara su inexistencia junto con la del pagaré mencionado y en consecuencia se ordenara la cancelación de la hipoteca señalada en el numeral primero.

Este proceso tiene como radicado el número 68001310300420180024300 y se adelanta en el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. En dicho proceso se celebró audiencia inicial y por petición de las partes se suspendió el proceso con el fin de llegar a un acuerdo conciliatorio. Este término de suspensión ya venció y el Juzgado requirió información del acuerdo al que se llegó

QUINTO: El día 03 de julio de 2020, el señor JAIME POVEDA DIAZ radicó denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación donde obran como denunciados los señores ODILIO MARIN MARIN y RUBEN DARIO PALOMINO VELANDIA por los hechos que dieron origen al proceso referido en el numeral CUARTO de este contrato. Se le asignó el radicado SAN-MCGIT-No. 20200090250962.

SEXTO: Las partes han llegado a un acuerdo con el fin de transar sus diferencias relativas al proceso judicial existente.

II. CLAUSULAS

PRIMERA: El señor JAIME POVEDA DÍAZ dará en pago del PAGARE a la orden sin protesto elaborado en papel documentario Minerva CA-20033648 por valor de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MLCTE (\$600.000.000) cuyo deudor es el señor RUBEN DARIO PALOMINO el 25% del total del terreno que conforma el inmueble denominado lote "Villa Martha" ubicado en el municipio de Barrancabermeja, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 303-25373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, con la cabida y linderos descritos en la escritura pública No. 2421 del 28 de septiembre de 2015 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Barrancabermeja. Esto a través de Escritura Pública que se otorgará el día TREINTA (30) de marzo de 2021 en la Notaría Quinta de Bucaramanga, a favor del señor ODILIO MARIN MARIN.

Los costos de escrituración y notariales serán cubiertos en su totalidad por el señor ODILIO MARIN MARIN.

SEGUNDA: El señor ODILIO MARIN MARIN pagará al señor JAIME POVEDA DÍAZ la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000) que serán pagados de la siguiente manera:

1. La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) en efectivo o en cheque en el municipio de Bucaramanga el día 30 de marzo de 2021, los cuales serán respaldados por una letra de cambio.
2. La suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) en efectivo o en cheque en Bucaramanga el día 30 de mayo de 2021, los cuales serán respaldados por una letra de cambio.

TERCERA: Firmado el presente contrato de transacción, las partes, de común acuerdo, a través de sus apoderados judiciales informarán al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA en el proceso bajo radicado 68001310300420180024300 el acuerdo al que ha llegado, solicitando una suspensión hasta el día 30 de mayo de 2021.

CUARTA: Una vez cumplidas las anteriores obligaciones, las partes, de común acuerdo, a través de sus apoderados judiciales solicitarán al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA la TERMINACIÓN del proceso bajo radicado 68001310300420180024300 en virtud de la presente transacción.

QUINTA: La falta de cumplimiento de las obligaciones por cualquiera de las partes y señaladas dentro del presente instrumento, habilitará a la parte afectada a iniciar la acción judicial correspondiente, para cuyo efecto, este documento tendrá la fuerza ejecutiva necesaria. En los términos del artículo 2483 del Código Civil, las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE TRANSACCION**, hacen tránsito a cosa juzgada y son exigibles por las partes y prestan merito ejecutivo.

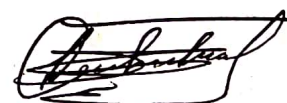
SEXTA: PAZ Y SALVO: Las partes se declaran mutua y reciprocamente, a Paz y Salvo por todo concepto a que haga referencia el presente contrato de transacción.

SÉPTIMA: El señor JAIME POVEDA DIAZ radicará el día dieciocho (18) de marzo de 2021 memorial ante la Fiscalía General de la Nación, radicado SAN-MCGIT-No. 20200090250962 solicitando la terminación y/o desistimiento de la denuncia penal por inexistencia de los hechos o la imposibilidad de demostrar los mismos proceso en virtud del presente contrato.

OCTAVA: ACEPTACIÓN Y CONFORMIDAD. Los aquí firmantes, aceptamos y declaramos nuestra plena conformidad a las cláusulas suscritas en el presente documento para su fiel y estricto cumplimiento.

El presente documento es suscrito en tres (3) ejemplares de un solo tenor y a un solo efecto, para cada uno, en la ciudad de Bucaramanga a los DIECISIETE (17) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).


JAIME POVEDA DÍAZ
C.C. No. 91.232.905 


ODILIO MARÍN MARÍN
C.C. No. 13.700.544 