

TERMINACION PROCESO DIVISORIO RADICADO 343 DE 2015
YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA <yagudelotarazona@gmail.com>
Jue 30/06/2022 11:01 AM
Para:

- Juzgado 06 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j06ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:

- essopenino@gmail.com <essopenino@gmail.com>

Pamplona, Junio 30 de 2022

Doctor:
JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO POR VENTA
DTE. ESTELA PEÑA NIÑO Y OTRO
DDO. GLADYS ERNESTINA PEÑA NIÑO
RADICADO: 343 DE 2015

ASUNTO: TERMINACION PROCESO POR TRANSACCION

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA, identificada con la C.C. No 40.412.138 expedida en Villavicencio abogada en ejercicio portador de la T.P. No. 118.456 del C.S. de la J., obrando en este proceso como apoderada de la parte demandante comedidamente manifiesto a Usted que solicito por medio del presente escrito **TERMINACION DEL PROCESO POR TRANSACCION ENTRE LAS PARTES, de acuerdo al CONTRATO DE TRANSACCION suscrito entre las partes el 13 de Junio de 2022, anexo al presente memorial**

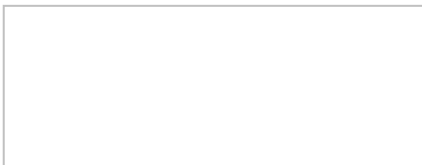
Por lo anterior solicito el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en el proceso del inmueble sobre el bien OBJETO DE LITIGIO, ubicado en la CALLE 3A NORTE No. 8-150 LOTE 16 MANZANA A-03 CONJUNTO RESIDENCIAL LA RIOJA DE LA CIUDAD DE PIEDECUESTA, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número 314-27889 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, **comunicada mediante oficio 010 del 17 de enero del año 2019**

En consecuencia solicito oficiar a la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA**, con el fin de que se cancela la medida decretada por el despacho

ANEXO MEMORIAL FIRMADO EN PDF

CONTRATO DE TRANSACCION

Atentamente,



YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA.
C.C. 40.412.138 DE VILLAVICENCIO.

T.P. 118.456 DEL C.S.J.

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA

ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO

Carrera 6 No. 5-61. Oficina 3. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137

Pamplona

Pamplona, Junio 30 de 2022

Doctor:

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO POR VENTA
DTE. ESTELA PEÑA NIÑO Y OTRO
DDO. GLADYS ERNESTINA PEÑA NIÑO
RADICADO: 343 DE 2015

ASUNTO: TERMINACION PROCESO POR TRANSACCION

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA, identificada con la C.C. No 40.412.138 expedida en Villavicencio abogada en ejercicio portador de la T.P. No. 118.456 .del C.S. de la J., obrando en este proceso como apoderada de la parte demandante comedidamente manifiesto a Usted que solicito por medio del presente escrito **TERMINACION DEL PROCESO POR TRANSACCION ENTRE LAS PARTES, de acuerdo al CONTRATO DE TRANSACCION suscrito entre las partes el 13 de Junio de 2022, anexo al presente memorial**

Por lo anterior solcito el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en el proceso del inmueble sobre el bien OBJETO DE LITIGIO, ubicado en la CALLE 3A NORTE No. 8-150 LOTE 16 MANZANA A-03 CONJUNTO RESIDENCIAL LA RIOJA DE LA CIUDAD DE PIEDECUESTA, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número 314-27889 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, **comunicada mediante oficio 010 del 17 de enero del año 2019**

En consecuencia solicito oficiar a la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA**, con el fin de que se cancela la medida decretada por el despacho

Atentamente,



YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA.
C.C. 40.412.138 DE VILLAVICENCIO.
T.P. 118.456 DEL C.S.J.

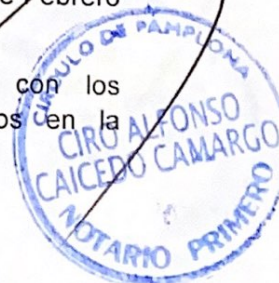
CONTRATO DE TRANSACCIÓN

Entre los suscritos a saber , por una parte, **ESTELA PEÑA NIÑO** , mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número **60.257.314** expedida en Pamplona (Norte de Santander), con domicilio en la ciudad de Málaga (Santander), y **DANIEL EDUARDO PEÑAS SALINAS**, igualmente mayor de edad, e identificado con la cédula de ciudadanía número **1005012209** expedida en Pamplona (Norte de Santander), ambos actuando en calidad de parte demandante dentro del proceso **DIVISORIO POR VENTA** que actualmente se tramita en el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, radicado 343 del año 2015, y por la otra parte **GLADYS ERNESTINA PEÑA NIÑO**, igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **60.250.585** expedida en Pamplona (Norte de Santander) parte demandada dentro del proceso referido., hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO. Objeto. El presente contrato se hace para **LLEGAR A UN ACUERDO CON EL FIN DE DAR POR TERMINADO EL PROCESO DIVISORIO POR VENTA** que actualmente se tramita en el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, radicado 343 de 2015, siendo parte demandante la señora **ESTELA PEÑA NIÑO** , mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número **60.257.314** expedida en Pamplona (Norte de Santander) y **DANIEL EDUARDO PEÑAS SALINAS**, igualmente mayor de edad, e identificado con la cédula de ciudadanía número **1005012209** expedida en Pamplona (Norte de Santander), y parte demandada **GLADYS ERNESTINA PEÑA NIÑO**, igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **60.250.585** expedida en Pamplona (Norte de Santander)

SEGUNDO. Estado actual del litigio. En la actualidad el proceso se encuentra en etapa de **REMATE**, se está a la espera del auto que fije **FECHA PARA REMATE EN VENTA**, Conforme lo indica el artículo 411 del **CODIGO GENERAL DEL PROCESO**, sobre el bien **OBJETO DE LITIGIO**, ubicado en la **CALLE 3A NORTE No. 8-150 LOTE 16 MANZANA A-03 CONJUNTO RESIDENCIAL LA RIOJA DE LA CIUDAD DE PIEDECUESTA**, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número **314-27889** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran insertos en la Escritura Publica **090 del 28 de Febrero del año 2014 de la NOTARIA PRIMERA DE MALAGA**

TERCERO. Acuerdo. Las partes han llegado al siguiente acuerdo con los consecuentes efectos jurídicos del contrato de transacción establecidos en la normatividad civil,

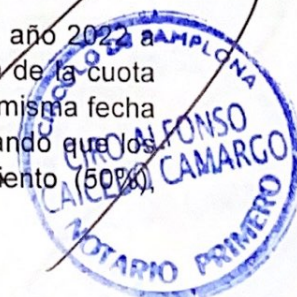


1. Se acordó como precio del inmueble referido en la clausula anterior y objeto del proceso en litigio la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$215.000.000)**, suma que ha sido acordada por el valor comercial del predio y fijada de mutuo acuerdo entre las partes
2. Que de acuerdo con el **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION Y LA SENTENCIA DE SUCESION DEL JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA**, de fecha 13 de octubre del año 2010 a la demandada **GLADYS ERNESTINA PEÑA NIÑO**, igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **60.250.585** expedida en Pamplona (Norte de Santander) le corresponde una cuota parte equivalente al **DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO (12.5%)** como cuota parte.

Que la parte **DEMANDANTE ESTELA PEÑA NIÑO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número **60.257.314** expedida en Pamplona (Norte de Santander), con domicilio en la ciudad de Málaga (Santander), acuerda sobre el valor fijado como avalúo comercial y conforme a la cuota parte equivalente de la **COPROPIETARIA**, esta equivale a la suma de **VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.875.000)**, los cuales serán cancelados en efectivo por la demandante con el fin de que sea transferida a título de venta la cuota parte equivalente

Para hacer efectivo lo anterior las partes se comprometen a:

- A. La señora **GLADYS ERNESTINA PEÑA NIÑO**, igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **60.250.585** expedida en Pamplona (Norte de Santander) se compromete a suscribir **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** del bien inmueble objeto del litigio, ubicado en la **CALLE 3A NORTE No. 8-150 LOTE 16 MANZANA A-03 CONJUNTO RESIDENCIAL LA RIOJA DE LA CIUDAD DE PIEDECUESTA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **314-27889** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, cancelando a partir del 01 de Julio del año 2022, la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$700.000)** por concepto de canon de arrendamiento, según documento privado que las partes suscribirán, inicialmente por el término de un año (1).
- B. Para esa misma fecha, esto es **MIERCOLES 29 DE JUNIO del año 2022** las 2:00 p.m, se suscribirá la escritura publica de compraventa de la cuota parte en la **NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA**, y en esa misma fecha se entregará el dinero a la parte demandada en efectivo. Aclarando que los derechos notariales, cada parte cancelará el cincuenta por ciento (50%).



retención en la fuente, le corresponde de manera exclusiva al vendedor y boleto fiscal y registro al COMPRADOR

3. Que de acuerdo con el CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION Y LA SENTENCIA DE SUCESION DEL JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, de fecha 13 de octubre del año 2010 Al demandante **DANIEL EDUARDO PEÑAS SALINAS**, igualmente mayor de edad, e identificado con la cédula de ciudadanía número **1005012209** expedida en Pamplona (Norte de Santander) le corresponde una cuota parte equivalente al SEIS PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO (6.25%) como cuota parte.

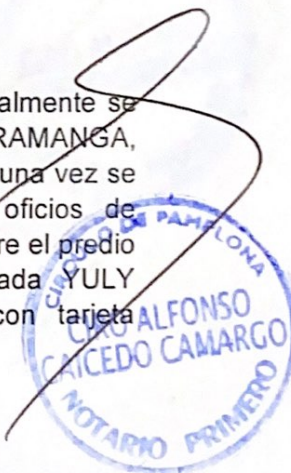
Que la parte DEMANDANTE **ESTELA PEÑA NIÑO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número **60.257.314** expedida en Pamplona (Norte de Santander), con domicilio en la ciudad de Málaga (Santander), acuerda sobre el valor fijado como avalúo comercial y conforme a la cuota parte equivalente del COPROPIETARIO, esta equivale a la suma de TRECE MILLONES CUATROSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.437.500), los cuales serán cancelados en efectivo por la demandante con el fin de que sea transferida a título de venta la cuota parte equivalente

Para hacer efectivo lo anterior las partes se comprometen a:

- C. Pactar el día **MARTES 28 DE JUNIO** del año 2022 a las 10:00 a.m., se suscribirá la escritura pública de compraventa de la cuota parte en la NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA, y en esa misma fecha se entregará el dinero a la parte demandada en efectivo.

Aclarando que los derechos notariales, cada parte cancelará el cincuenta por ciento (50%), retención en la fuente, le corresponde de manera exclusiva al vendedor y boleto fiscal y registro al COMPRADOR

4. Dar por terminado el proceso **DIVISORIO POR VENTA** que actualmente se tramita en el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, radicado 343 de 2015, con el fin de registrar las escrituras de venta, una vez se suscriban las respectivas escrituras para que se expidan los oficios de levantamiento de la medida de inscripción de la demanda vigente sobre el predio objeto de litigio, trámite que se hará a través de la apoderada **YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA**, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 118.456 del C.S.J.



5. Cada parte asumirá los gastos de honorarios de sus respectivos apoderados
6. **RENUNCIAS MUTUAS:** De concretarse el acuerdo establecido en el numeral cuarto, por cualquiera de las partes, La parte demandante a través de su apoderada judicial se compromete a RENUNCIAR A LAS PRETENSIONES DE RECONOCIMIENTO DE MEJORA Y RECOONOCIMIENTO DE USUFRUCTO, establecidos en la demanda inicial y a su vez la parte demanda se compromete desistir de las EXCEPCIONES DE MERITO presentadas con la contestación de la demanda.

CUARTO. Facultad para transigir y recibir. Las partes tienen facultades expresas para transigir y recibir.

QUINTO. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE TRANSACCION. El incumplimiento del presente acuerdo generará que el proceso DIVISORIO POR VENTA que actualmente se tramita en el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, radicado 343 de 2015 se reactive y continúe con el remate del bien inmueble.

SEXTO: Fundamento jurídico. Invocamos como fundamento de derecho lo establecido por los artículos 2469 a 2487 del Código Civil y 340, 341 y concordantes del Código General del Proceso

El presente instrumento, previamente leído y aceptado por las partes, se firma en la ciudad de Pamplona, a los trece (13) días del mes de junio del año 2022.

Estela Peña Niño.
ESTELA PEÑA NIÑO

C.C. 60.257.314 expedida en Pamplona (Norte de Santander)

PARTE DEMANDANTE

Daniel Peña.
DANIEL EDUARDO PEÑAS SALINAS

C.C. 1005012209 expedida en Pamplona (Norte de Santander)

PARTE DEMANDANTE



Gladys Peña Niño
GLADYS ERNESTINA PEÑA NIÑO

C.C. 60.250.585 expedida en Pamplona (Norte de Santander)

PARTE DEMANDADA

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION

En la Notaría Primera Principal del Circuito de Pamplona
comparecieron

Daniel Eduardo
Peña Salazar
quienes exhibieron los cédulas de ciudadanía Nos.

1.005012 709 de *Pamplona*

respectivamente y declararon: Que las firmas que aparecen
en el presente documento son las suyas, y las que una en
todos sus actos públicos y privados y que el contenido del
mismo es cierto. En constancia se firma.

Emplean de *27 JUN 2022* del *9*

DECLARANTES: *Daniel Peña*
100501209

EL NOTARIO PRIMER DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA
procedente para acreditar los hechos
ante el suscrito Notario Primero

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO
CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

Alfaro



NOTARIA NOVENA
CONTRATO DE TRANSACCIÓN
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El suscrito Notario Noveno del Circulo de Bucaramanga
CERTIFICA QUE:

PEÑA NIÑO GLADYS ERNESTINA

Identificado con C.C. 60250585

reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento
y acepta que el contenido de este es cierto.

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su
identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la
base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil

X Gladys Peña Niño
El compareciente
Bucaramanga, 2022-06-23 14:28:13 Func: 4042-402a8827

JAIRO ANTONIO MONTERO FERNANDEZ
NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



Ingrese a www.notariadigital.com
para verificar este documento
Cod.: czapw



NOTARIA NOVENA
CONTRATO DE TRANSACCIÓN
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El suscrito Notario Noveno del Circulo de Bucaramanga
CERTIFICA QUE:

PEÑA NIÑO ESTELA

Identificado con C.C. 60257314

reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento
y acepta que el contenido de este es cierto

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su
identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la
base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil

X Estela Peña Niño
El compareciente
Bucaramanga, 2022-06-23 14:28:32 Func: 4042-c29a2176

JAIRO ANTONIO MONTERO FERNANDEZ
NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



Ingrese a www.notariadigital.com
para verificar este documento
Cod.: czagq

