

Señor:

JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO RAD 2017-00294-00 ADELANTADO POR A&G
ASESORES INMOBILIARIOS LTDA CONTRA NOHEMI MARIA
MARTINEZ AVILA Y TATIANA FERNANDA MEDINA BONZA.**

MARIA JULIANA HERNANDEZ CASTRO, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número 63.551.402 de Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional número 178.891 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada de la parte demandante, atentamente por medio del presente escrito me permito allegar **CONTRATO DE TRANSACCIÓN** firmado por las partes, para que este sea aprobado por su despacho y proceda hacer entrega de los títulos a la suscrita ,y dar por terminado el proceso de la referencia por pago total de la obligación.

De igual manera desisto de la acumulación de la demanda presentada a su despacho el día 01 de junio del 2022 con ocasión al contrato de transacción aquí allegado.

En consecuencia, de lo anterior solicito se realice el levantamiento de las medidas cautelares decretadas por su despacho especialmente la del salario devengado por la señora NOHEMI MARIA MARTINEZ AVILA y las cuentas bancarias de las que son titulares las demandadas respectivamente.

Allego con el presente escrito contrato de transacción con firma y nota de presentación por las partes donde manifestamos la renuncia al termino de ejecutoria para que su despacho respetuosamente proceda a dar con celeridad dicha solicitud de terminación del proceso y entrega de los títulos a la suscrita conforme al poder allegado con el escrito de la demanda.

Del señor Juez,



MARIA JULIANA HERNÁNDEZ CASTRO
C.C. No 63.551.402 de Bucaramanga
T.P. No 178891 del C.S.J.

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

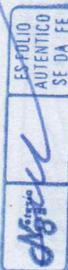
En Bucaramanga, a los seis (6) días del mes de junio del Dos Mil Veintidós (2022), entre los suscritos a saber: Por una parte, **MARÍA JULIANA HERNÁNDEZ CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 63.551.402, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogada N° 178.891 del Consejo Superior de la Judicatura, quien para efectos de este contrato actúa como **APODERADA ESPECIAL**, en nombre y representación de la sociedad comercial **A & G ASESORES INMOBILIARIOS LTDA**, identificada con N.I.T. N° 900.592.659-7, a su vez representada legalmente por el señor **FERNANDO ROJAS ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.102.581; y por la otra, **FABIAN ROSAS PEREIRA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.005.136.109, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado N° 277.730 del Consejo Superior de la Judicatura, quien para efectos de este contrato actúa como **APODERADO ESPECIAL**, en nombre y representación de la señora **TATIANA FERNANDA MEDINA BONZA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.125.275.646; y por su parte, la señora **NOHEMÍ MARÍA MARTÍNEZ ÁVILA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 36.726.823; hemos decidido de manera libre, consciente y voluntaria celebrar el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN** que se regulará según las cláusulas que se señalan más adelante y previas las siguientes:

I. CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que en el JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA se adelanta un PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA bajo el Radicado 680014003022-2017-00294-00, en el cual la sociedad comercial A & G ASESORES INMOBILIARIOS LTDA funge como DEMANDANTE y las señoras TATIANA FERNANDA MEDINA BONZA y NOHEMÍ MARÍA MARTÍNEZ ÁVILA actúan en calidad de DEMANDADAS.

SEGUNDA: Que el JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, en marco del PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA adelantado bajo el Radicado 680014003022-2017-00294-00, libró MANDAMIENTO DE PAGO EJECUTIVO el día 15 de junio del 2017 y posteriormente, con ocasión de la acumulación de demanda presentada por el demandante, libró nuevo MANDAMIENTO DE PAGO fechado el día 16 de marzo del 2018, respectivamente.

TERCERA: Que en marco del PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA bajo el Radicado 680014003022-2017-00294-00, la Dra. MARÍA JULIANA HERNÁNDEZ CASTRO, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la sociedad comercial A & G ASESORES INMOBILIARIOS LTDA, fue expresamente facultada para RECIBIR y TRANSIGIR, de conformidad con el



PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE concedido por el demandante y que obra en el expediente.

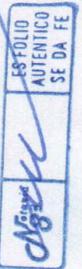
CUARTA: Que en marco del PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA bajo el Radicado 680014003022-2017-00294-00, el Dr. FABIAN ROSAS PEREIRA, en su calidad de APODERADO ESPECIAL de la señora TATIANA FERNANDA MEDINA BONZA, fue expresamente facultado para TRANSIGIR, de conformidad con el PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE concedido por la demandada y que obra en el expediente.

QUINTA: Que LAS PARTES, actuando de común acuerdo, hemos decidido celebrar el presente CONTRATO DE TRANSACCIÓN, que se rige en lo pertinente por lo establecido en los artículos 2469, 2470 y siguientes del Código Civil Colombiano y en especial, por las siguientes:

II. CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. El presente CONTRATO DE TRANSACCIÓN tiene por OBJETO terminar anticipada, ágil, rápida y extrajudicialmente el litigio pendiente entre las partes, derivado de la ejecución de las obligaciones contenidas en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, FACTURAS CAMBIARIAS DE COMPRAVENTA y FACTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS; instrumentos base de recaudo, cuyo cobro judicial dio inicio al PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA que actualmente se adelanta en el JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA bajo el Radicado N° 680014003022-2017-00294-00. Por lo tanto, con la celebración y suscripción del presente contrato las partes dan por terminado extrajudicialmente el litigio pendiente entre ellas y precaven cualquier litigio eventual que verse sobre el mismo asunto.

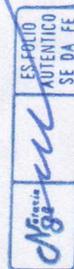
SEGUNDA: CAUSA. La Dra. MARÍA JULIANA HERNÁNDEZ CASTRO, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la sociedad comercial A & G ASESORES INMOBILIARIOS LTDA, en su nombre y representación declara que la CAUSA para celebrar el presente CONTRATO DE TRANSACCIÓN es la obtención de un emolumento de carácter económico o dinerario, a favor de su representada. Por su parte, el Dr. FABIAN ROSAS PEREIRA, en su calidad de APODERADO ESPECIAL de la señora TATIANA FERNANDA MEDINA BONZA y la señora NOHEMÍ MARÍA MARTÍNEZ ÁVILA en nombre propio, declaran que la CAUSA para celebrar el presente CONTRATO DE TRANSACCIÓN es la terminación anticipada del PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA iniciado en su contra, a cambio del pago de un emolumento de carácter económico o dinerario a favor de la sociedad comercial A & G ASESORES INMOBILIARIOS LTDA.



TERCERA: VALOR DE LA TRANSACCIÓN. LAS PARTES, teniendo en cuenta las consideraciones señaladas anteriormente, han llegado a un acuerdo transaccional definitivo en la suma de **NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.136.000 MCTE)** sobre el cual transigen todas sus diferencias y que se pagará con los títulos judiciales que reposan en la cuenta de depósitos judiciales N° 680012041022 del Banco Agrario de Colombia, a órdenes del JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA y por cuenta del PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA adelantado bajo el Radicado N° 680014003022-2017-00294-00 y mediante consignación bancaria en la forma establecida en la cláusula cuarta de este contrato. El valor transado comprende la totalidad de las condenas impuestas a través de los mandamientos de pago librados el día 15 de junio del 2017 y el día 16 de marzo del 2018, respectivamente. Igualmente, el valor aquí transado comprende la totalidad de las costas procesales y agencias en derecho, decretadas por el Juzgado de conocimiento mediante providencias del 28 de octubre del 2021 y del 15 de diciembre del 2021, respectivamente; y la totalidad de las pretensiones invocadas en la acumulación de la demanda presentada por la parte demandante el día 1 de junio del 2022.

CUARTA: FORMA DE PAGO. La suma mencionada en la cláusula tercera, estará a cargo de las señoras TATIANA FERNANDA MEDINA BONZA y NOHEMÍ MARÍA MARTÍNEZ ÁVILA y será pagada por ellas y a favor de la sociedad comercial A & G ASESORES INMOBILIARIOS LTDA de la siguiente manera: **A)** La suma de **NUEVE MILLONES SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.071.000 MCTE)** se pagará con las sumas de dinero que actualmente se encuentran consignadas en la cuenta de depósitos judiciales N° 680012041022 del Banco Agrario de Colombia, con ocasión de la medida cautelar del embargo y retención de la porción legal del sueldo que devenga la señora NOHEMÍ MARÍA MARTÍNEZ ÁVILA como empleada de BANCOMPARTIR S.A. y que fue ordenada en el marco del PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA adelantado en el JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA bajo el Radicado N° 680014003022-2017-00294-00. Para tal efecto, las demandadas aceptan y reconocen que la suma retenida y los respectivos títulos judiciales constituyen un saldo a favor del acreedor, facultando a la sociedad comercial A & G ASESORES INMOBILIARIOS LTDA a reclamarlos ante el JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA en el proceso indicado.

PARÁGRAFO UNO: De conformidad con el PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE concedido por A & G ASESORES INMOBILIARIOS LTDA, los títulos judiciales deberán expedirse a nombre de la Abogada Dra. MARÍA JULIANA HERNÁNDEZ CASTRO, quien está facultada por su poderdante para RECIBIR; y **B)** Las demandadas pagarán la suma de **SESENTA Y**



CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$65.000 MCTE) mediante consignación bancaria efectuada a la cuenta de ahorros N° 81461004644 del Banco BANCOLOMBIA S.A. de la que es titular la Dra. MARÍA JULIANA HERNÁNDEZ CASTRO a la fecha de suscripción del presente contrato. El soporte de la transacción hará parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO DOS: LAS PARTES de común acuerdo establecen que, en el evento de existir depósitos judiciales que constituyan un REMANENTE y/o SALDO A FAVOR de la parte demandada, los mismos serán entregados a favor de la señora NOHEMÍ MARÍA MARTÍNEZ ÁVILA.

QUINTA: RENUNCIA DEL DERECHO, ACCIÓN Y/O PRETENSIÓN. Por virtud del presente CONTRATO DE TRANSACCIÓN, la sociedad comercial A & G ASESORES INMOBILIARIOS LTDA reconoce la extinción de la deuda objeto de cobro en el PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA que actualmente se adelanta en el JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA bajo el Radicado N° 680014003022-2017-00294-00, por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN contraída por LAS DEMANDADAS. En consecuencia, EL DEMANDANTE renuncia a la totalidad de las pretensiones formuladas en dicho trámite judicial, una vez el Juzgado de conocimiento ordene la entrega de los títulos a nombre de la Dra. MARÍA JULIANA HERNÁNDEZ CASTRO, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la sociedad comercial A & G ASESORES INMOBILIARIOS LTDA y ordene mediante auto la terminación del referido proceso.

SEXTA: OBLIGACIÓN DE HACER. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente CONTRATO DE TRANSACCIÓN, EL DEMANDANTE se obliga a presentar, a través de su APODERADA JUDICIAL - Dra. MARÍA JULIANA HERNÁNDEZ CASTRO, el correspondiente memorial acompañado de una copia de la transacción celebrada entre las partes; escrito que deberá estar dirigido al JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA bajo el Radicado N° 680014003022-2017-00294-00 y mediante el cual informe y solicite: **i)** Que la obligación objeto de cobro ejecutivo se extinguirá por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN una vez se efectúe la entrega de los títulos judiciales a favor de la parte demandante; **ii)** Que a consecuencia del pago realizado por la parte demandada, renuncia a la totalidad de las pretensiones formuladas en el PROCESO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA que actualmente se adelanta en ese Despacho Judicial bajo el Radicado N° 680014003022-2017-00294-00; **iii)** Que a consecuencia del pago realizado por la parte demandada y la entrega de los respectivos títulos judiciales a favor del demandante, se termine el PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA que actualmente se adelanta en ese Despacho Judicial bajo el Radicado N° 680014003022-2017-00294-00 y se disponga su posterior archivo; **iv)** Que de acuerdo al PODER



ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE que obra en el expediente, se ordene la entrega a nombre de la Abogada Dra. MARÍA JULIANA HERNÁNDEZ CASTRO, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la entidad ejecutante, de los títulos judiciales que correspondan a la suma aquí transada, es decir, el equivalente a **NUEVE MILLONES SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.071.000 MCTE)** y en caso de existir remanente y/o saldo a favor de la parte demandada, se ordene su entrega a favor de la señora NOHEMÍ MARÍA MARTÍNEZ ÁVILA; **v)** Que se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el proceso ya referido, especialmente las que pesan sobre el salario devengado por la señora NOHEMÍ MARÍA MARTÍNEZ ÁVILA y las cuentas bancarias de las que es titular la señora TATIANA FERNANDA MEDINA BONZA, respectivamente.

SÉPTIMA: PAZ Y SALVO. Las partes de común acuerdo, expresan: **i)** Que el presente CONTRATO DE TRANSACCIÓN está libre de error, fuerza o dolo y que, por lo tanto, ha sido celebrado de buena fe; **ii)** Que el acuerdo al que llegaron se encuentra ajustado a derecho y no contraviene sus propios intereses; y **iii)** Que una vez sean entregados los respectivos títulos judiciales que reposan a órdenes del Juzgado de conocimiento, se declararán a PAZ Y SALVO por los conceptos y cuantías relacionados en la cláusulas tercera de este contrato; declarando así mismo extinguida cualquier obligación ejecutada en el proceso antes referido.

OCTAVA: EFECTOS JURÍDICOS DE LA TRANSACCIÓN. El presente CONTRATO DE TRANSACCIÓN produce el efecto jurídico de COSA JUZGADA EN ÚLTIMA INSTANCIA, de conformidad con el Artículo 2483 del Código Civil Colombiano.

NOVENA: EFECTOS RELATIVOS DE LA TRANSACCIÓN. El presente CONTRATO DE TRANSACCIÓN solo surte efectos entre las partes y no afecta los derechos de terceros, de conformidad con el Artículo 2484 del Código Civil Colombiano.

DÉCIMA: MÉRITO EJECUTIVO. El presente CONTRATO DE TRANSACCIÓN contiene obligaciones claras, expresas y exigibles. Por lo tanto, presta mérito ejecutivo para hacer exigibles las obligaciones y prestaciones contenidas en él, constituyendo título ejecutivo suficiente para que cualquiera de las partes reclame el cumplimiento judicial de lo pactado, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora.

DÉCIMA PRIMERA: RENUNCIA A TÉRMINOS DE EJECUTORIA. LAS PARTES de común acuerdo manifiestan que ambas renuncian al término de ejecutoria del auto mediante el cual el JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA apruebe la presente transacción y ordene la terminación del PROCESO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA que

ES COPIA
AUTÉNTICA
SE DA FE

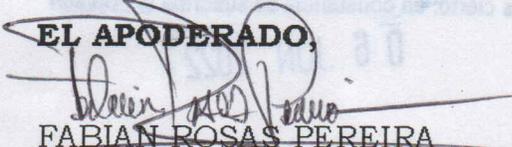
[Firma]

actualmente se adelanta en ese Despacho Judicial bajo el Radicado N° 680014003022-2017-00294-00.

En constancia, una vez leído el presente documento y estando de acuerdo en todos los términos señalados en las cláusulas que regulan el presente contrato, las partes expresan su voluntad de aceptar y cumplir con lo acordado.

Como señal de su asentimiento, los contratantes suscriben la presente transacción en el Municipio de Bucaramanga, a los seis (6) días del mes de junio del Dos Mil Veintidós (2022) y se extienden dos ejemplares del mismo tenor literal, para cada una de las partes.

EL APODERADO,

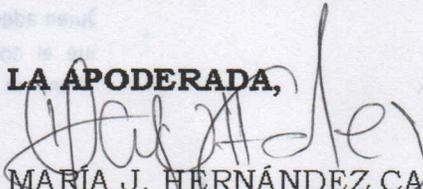

FABIAN ROSAS PEREIRA

C.C. N° 1.005.136.109

T.P. N° 277.730 del C. S. de la J.

Apoderado Tatiana F. Medina B.

LA APODERADA,

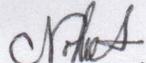

MARIA J. HERNÁNDEZ CASTRO

C.C. N° 63.551.402

T.P. N° 178.891

Apoderada Parte Demandante

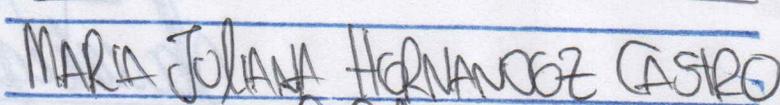
LA DEMANDADA,


NOHEMÍ MARÍA MARTÍNEZ ÁVILA

C.C. N° 36.726.823

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

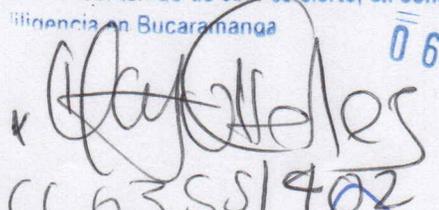
El Presente documento fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Octavo del Circulo de Bucaramanga por:


MARIA JULIANA HERNANDEZ CASTRO
C.C. 63551402

Identificado con

Quien además reconoció como suya la firma puesta en el mismo y aceptó que el contenido de este es cierto, en constancia se suscribe la presente diligencia en Bucaramanga

06 JUN 2022


CC 63551402



RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

El Presente documento fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Octavo del Circulo de Bucaramanga por:

NORHOMI MARIA MARTINEZ AVILA
FABIAN GONZALO ROSAS PERERA

identificado con CC# 36726823
CC# 1005136109

Quien ademas reconoció como suya la firma puesta en el mismo y aceptó que el contenido de este es cierto, en constancia se suscribe la presente diligencia en Bucaramanga

06 JUN 2022

x CM
36726823

[Signature]
1005136109

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NINO
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO



06 JUN 2022

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO

CAJERO	FECHA	HORA	TRANS	CAJERO
MF_CDELLANO	06/06/22	16:26	8278	5026

TIPO DE OPERACION	CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO	AHORROS
NUMERO CUENTA DESTINO	*****4644
NOMBRE	MARIA HERNANDEZ

VALOR EN BILLETES	\$65,000.00
VALOR CONSIGNACION	\$65,000.00
VALOR DEVOLUCION	\$0.00

BANCOLOMBIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.

Fwd: ALLEGO MEMORIAL

Maria Juliana Hernandez Castro <hernandezcastroabogada@gmail.com>

Mar 7/06/2022 9:29 AM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Forwarded message -----

De: **Maria Juliana Hernandez Castro** <hernandezcastroabogada@gmail.com>

Date: mar, 7 jun 2022 a las 9:14

Subject: ALLEGO MEMORIAL

To: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>, <rojasrojasfernando@hotmail.com>

SEÑOR

JUEZ VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO : EJECUTIVO

RADICADO : 2017-00294-00

]DEMANDANTE : A&G ASESORES INMOBILIARIOS LTDA

DEMANDADO : NOHEMI MARIA MARTINEZ AVILA Y TATIANA FERNANDA MEDINA BONZA

Cordial Saludo,

MARIA JULIANA HERNANDEZ CASTRO mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.551.402 de Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional No 178.891 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, me permito allegar memorial y contrato de transacción.

Gracias por la atención prestada.

cordialmente,

MARIA JULIANA HERNANDEZ CASTRO
C.C. 63.551.402 de Bucaramanga
T.P. 178891 de C.S.J