

MEMORIAL ALLEGANDO ACUERDO CONTRATO DE TRANSACCIÓN. RADICADO 2019-046

SISMO LEX <sismo.lex@gmail.com>

Jue 15/07/2021 7:44

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Casanare - Yopal <j01cctoyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (367 KB)

Proceso 2019-046 ACUERDO-TRANSACCIÓN.pdf;

Buen día,

JOSE ALEXANDER PARRA DIAZ, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Yopal-Casanare, identificado con la cédula de ciudadanía No. 74.754.952 expedida en Aguazul Casanare, con T.P. No. 293.985 del C.S.J., adjunto al presente correo ACUERDO CONTRATO DE TRANSACCIÓN.

Quedo atento, gracias

--

SISMO & LEX S.A.S.

"Soluciones Legales E Integrales"



SISMO & LEX S.A.S.

“SOLUCIONES LEGALES E INTEGRALES”

NIT: 900.347.222-3

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL CASANARE
E.S.D.

Asunto: ACUERDO – CONTRATO TRANSACCIÓN
Referencia: **PROCESO VERBAL DECLARACION PERTENENCIA No. 2019-046**
Demandante: JAIME LEONARDO CAMARGO CHAPARRO
Demandado: JHON MILLER DOMINGUEZ LIEVANO

Cordial saludo;

JOSE ALEXANDER PARRA DÍAZ, mayor de edad y domiciliado en la Ciudad de Yopal-Casanare, actuando como apoderado judicial del DEMANDANTE, me permito allegar al despacho el Contrato de Transacción suscrito por las partes procesales con el fin de que el juzgado apruebe dicha fórmula de arreglo mediante el cual da por terminado el Contrato de Compraventa suscrito por las partes de fecha 26 de octubre del año 2007, con el fin de que el accionante invoque su derecho como poseedor regular y persiga una sentencia favorable, la Declaración de Pertenencia.

Cabe señalar al despacho que en el acuerdo de voluntades como en el Contrato de Compraventa, las partes se ratifican de manera expresa e inequívoca que el promitente vendedor (Demandado) se desprendía de la posesión y el promitente comprador (Demandante) estipulo de igual manera adquirirla a partir de la celebración de la promesa de venta.

Como lo mencionó la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC1662-2019 Radicación No. 11001-31-03-031-1991-05099-01 en tratándose del Contrato de compraventa sobre los procesos de pertenencia: *“Para que mediante el contrato de que se trata se constituya poseedor al promitente comprador, es necesario que en él se estipule expresa e inequívocamente la voluntad del prometiente vendedor de desprenderse de la posesión y del prometiente comprador de adquirirla” (...)*

Puede haber prescripción (...), solo en la medida en que se acredite la verdadera interversión del título, esto es, una nítida y contundente mutación del título de tenencia u otro, hacia el título de posesión exclusiva, es decir, un claro alzamiento en rebeldía a partir del cual empiece a contarse el término de la prescripción extraordinaria”, cambio que sólo puede darse “desde cuando quien así procede lo hace de manera pública, abierta y franca para negar el derecho del que reconocía como dueño, además de que ‘...acompaña con la justicia y la equidad exigir a quien alega haber intervertido su título que pruebe, plenamente, desde cuándo se produjo esta trascendente mutación y cuáles son los actos que afirman el señorío que ahora invoca”.

Mas adelante indica: “La promesa de compraventa no es un título traslativo ni de vocación traslativa y, menos, de la posesión, en tanto que la obligación que de ella se desprende para las partes, es la de celebrar el contrato prometido y puesto que presupone el reconocimiento, por parte del adquirente, de dominio ajeno, esto es, la condición de dueño del prometiente vendedor.

En consecuencia, la entrega anticipada que del bien se haga en desarrollo del referido negocio preparatorio, instituye a quien lo recibe como mero tenedor.

Para que mediante el contrato de que se trata se constituya poseedor al promitente comprador, es necesario que en él se estipule expresa e inequívocamente la voluntad del prometiente vendedor de desprenderse de la posesión y del prometiente comprador de adquirirla.



SISMO & LEX S.A.S.

“SOLUCIONES LEGALES E INTEGRALES”

NIT: 900.347.222-3

Atendiendo la línea jurisprudencial, en el caso subexamine tenemos que el señor JHON MILLER DOMINGUEZ LIEVANO en calidad de Vendedor, trasladó los derechos de dominio y posesión del bien inmueble objeto de litis al Comprador señor JAIME LEONARDO CAMARGO CHAPARRO quien a su vez ejerció dichos actos de manera pública, abierta y franca desde la fecha de suscripción de la promesa del 26 de Octubre de 2007, tal condición como se expresa en la CLÁUSULA SEGUNDA del mentado contrato y ratificado en el Contrato de Transacción en la CLÁUSULA TERCERA, QUINTA Y SEXTA.

En consecuencia, señor Juez, aporto el contrato de transacción en el que las partes ratifican su deseo de acordar voluntariamente que la posesión se encuentra en cabeza del COMPRADOR señor JAIME LEONARDO CAMARGO desde la fecha de suscripción del acto contractual, es decir desde el 26 de octubre de 2007 y que declaran resuelto y sin eficacia o validez jurídica el Contrato Promesa de Compraventa teniendo en cuenta la mutación de sus voluntades, tal y como quedo establecido en las siguientes cláusulas del contrato de 2007 que se describen a continuación:

CLÁUSULA CUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE Y OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - 1. Los predios objeto de este contrato serán entregados por EL PROMITENTE VENDEDOR AL PROMITENTE COMPRADOR, el día 27 del mes de noviembre del presente año 2007, de acuerdo a la cláusula tercera #b, día desde el cual promitente comprador ejercerá la posesión de los predios aquí descritos ejerciendo sobre ellos goce y explotación, la cual sólo será interrumpida por el incumplimiento del Promitente Comprador.

CLÁUSULA QUINTA: PARÁGRAFO PRIMERO: Los predios objeto de esta promesa le serán entregados al promitente comprador, libres de derechos de usufructo, censo, uso o habitación, arrendamientos, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el pleno dominio del promitente comprador sobre los inmuebles.

ANEXOS: Contrato Transacción

Cordialmente;

JOSÉ ALEXANDER PARRA DÍAZ
C.C. 74.754.952 de Aguazul (Casanare)
T.P. No. 293985 del C.S.J.

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

MEDIANTE EL CUAL SE DA TERMINACIÓN AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, SUSCRITO POR JAIME LEONARDO CAMARGO CHAPARRO Y JOHN MILLER DOMÍNGUEZ LIÉVANO, SOBRE LOS PREDIOS DENOMINADOS ROSA BLANCA Y EL EMBRUJO UBICADOS EN ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE

En la ciudad de Aguazul Casanare, a los 19 días del mes de noviembre de 2020, entre los suscritos a saber, **JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO**, mayor y vecino de la ciudad de Yopal, Casanare, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 74.180.349 expedida en Sogamoso, de una parte y que para efectos el presente instrumento se denomina, **EL PROMITENTE VENDEDOR**; y de la otra parte, **JAIME LEONARDO CAMARGO CHAPARRO**, mayor y vecino de Sogamoso identificado con la cedula de ciudadanía No. 74.187.603 de Sogamoso Boyacá en nombre propio y que se denominará en adelante **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos convenido celebrar el siguiente Contrato de Transacción el cual se regulará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones de los Artículos 1627 y subsiguientes, 2469 al 2487 Código Civil, el Código de Comercio y demás normas vigentes y aplicables, previas las siguientes consideraciones:

I. CONSIDERACIONES:

PRIMERO. Que entre **JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 74.180.349 expedida en Sogamoso en Calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** y el Señor **JAIME LEONARDO CAMARGO CHAPARRO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 74.187.603 de Sogamoso Boyacá, en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, se suscribió documento privado denominado **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, cuyo objeto fue: *El PROMITENTE VENDEDOR, transfiere a favor del PROMITENTE COMPRADOR, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre: a) el Lote No. 1. De la división del predio denominado El Embujo ubicado en la vereda Iguamena, Municipio de Aguazul, Departamento de Casanare, tal como consta en la Escritura Pública No. 2032 de la Notaria Primera de Yopal, Casanare, de fecha de seis (6) de diciembre de 2006, e identificado con matricula inmobiliaria No. 470-79597 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Yopal, Casanare; área del lote a vender. – Dieciocho (18) hectáreas y novecientos metros cuadrados (900 m2) Ubicación: vereda Iguamena, Municipio de Aguazul. Linderos: por el NORTE: en longitud de 209.05 ml sigue 54.18 colinda con William Bejarano. Por el SUR: en longitud de 159.88 ml sigue en 20.62 ml sigue 67.12 ml colinda con vía marginal de la selva. Por el ORIENTE: en longitud de 227.45 ml quiebra al occidente en 53.0 ml quiebra al sur en 182.73 ml quiebra al oriente en 99.85 ml quiebra al sur en línea quiebra en 249.25 ml colinda con el vendedor. Por el OCCIDENTE: en 248.43 ml quiebra en 114.59 ml quiebra en 334.63 ml colinda con Sergio Pérez y encierra. Parágrafo Primero: no obstante a medición de cabidas y linderos, la venta del inmueble descrito se hace cuerpo cierto. De la misma manera el Promitente Vendedor transfiere a favor del promitente Comprador, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre él. b), Lote 2. Lote de terreno denominado ROSA BLANCA, con una cavidad aproximada de 43 hectáreas y ocho mil setecientos metros cuadrados*

(8700 m2), ubicado en la vereda de Cayaguas, jurisdicción de Municipio de Aguazul, Departamento de Casanare, junto con todas sus mejoras, usos, costumbres y anexidades, comprendiendo dentro de los siguiente linderos: **NOROESTE** y **ESTE**: con Efraín Alonzo, en 990 metros, de los deltas 9 al 21; **SUR OESTE**: con Ana Barrera viuda, de Roncancio, en 53 mtrs., de los delta 18 al 16; oeste, con José del Carmen Pérez, en 1.015 mtrs, caño borroso, en parte de los delta 16 y 132; **NORTE**: con Efraín Carvajal, en 347 metros. De los delta 12 al 9 y encierra. **Parágrafo Segundo**: Que lo anteriormente suscrito, lo adquirió el poderdante vendedor por compra hecha a WILLIAM BEJARANO ORDOÑEZ, como consta en la **Escritura Número 702 de fecha 1 de Junio de 2006**, de la Notaria Primera del Municipio de Moniquira Boyacá, registrado en Yopal, Casanare bajo Número de Matrícula Inmobiliaria 470-0000219. Documento suscrito por las partes el día 26 de octubre del año 2007, y autenticado en la Notaria Única del Círculo de Aguazul Casanare.

SEGUNDO: Que el Señor **JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 74.180.349 expedida en Sogamoso en Calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, declara que le ha sido imposible suscribir la escritura pública de venta que perfeccione la Promesa de Compraventa en razón a que sobre el bien inmueble, recayeron posterior a su venta una serie de embargos a su nombre, los cuales fue saneando, sin embargo aún subsiste embargo que impide elevar a escritura pública el negocio jurídico, embargo que le he imposible levantar en razón a que se originan de procesos que aún están en curso o fueron fallados en su contra por cuantías exorbitantes.

TERCERO: Que el Señor **JAIME LEONARDO CAMARGO CHAPARRO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 74.187.603 de Sogamoso Boyacá, en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, pago el precio convenido y tomo posesión material con ánimo de señor y dueño desde el día 26 de octubre del año 2007.

CUARTO: Que las partes se declaran a paz y salvo y han decido resolver de manera voluntaria el contrato de compraventa, comprendiendo que han pasado más de diez (10) años desde que se suscribió el instrumento y las acciones civiles han prescrito y caducado.

QUINTO: Que si bien es cierto el contrato de compraventa se ha aniquilado por la voluntad de las partes y el paso del tiempo, se hace necesario sanear la posesión que ostenta el señor **JAIME LEONARDO CAMARGO CHAPARRO**.

SEXTO: Que actualmente cursa en el Juzgado Primero Civil Del Circuito De Yopal, PROCESO VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA 2019-046, en el cual se debate la pertenencia a favor del señor **JAIME LEONARDO CAMARGO CHAPARRO**, quien ostenta posesión material desde el día 26 de octubre del año 2007.

Así las cosas las partes firmantes llegan al acuerdo de resolver voluntariamente el contrato de Compraventa Suscrito por las partes el día 26 de octubre del año 2007, el cual se da terminado por medio de este mecanismo alternativo de solución de conflictos, y con esto dejar en libertad al señor **JAIME LEONARDO CAMARGO CHAPARRO**, para que invoque su derecho como poseedor regular y persiga una sentencia favorable en el PROCESO VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA 2019-04, que cursa en el Juzgado Primero Civil Del Circuito De Yopal.

II. ACUERDO

ACUERDO PRIMERO: Que las partes aquí firmantes, declaran resuelto y sin eficacia o validez jurídica el contrato de Promesa de Compraventa Suscrito por las partes el día 26 de octubre del año 2007, cuyo objeto fue la venta de los predios denominados el **EMBRUJO**, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 470-79597 y **ROSA BLANCA**, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 470-0000219, predios ubicados en Zona Rural del Municipio de Aguazul Casanare.

ACUERDO SEGUNDO: Que el Señor **JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO**, se compromete a declarar la verdad y solo la verdad del tiempo modo y lugar de la situación fáctica de la posesión material que ejerce el señor **JAIME LEONARDO CAMARGO CHAPARRO**, sobre los predios denominados el **EMBRUJO**, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 470-79597 y **ROSA BLANCA**, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 470-0000219, predios ubicados en Zona Rural del Municipio de Aguazul Casanare.

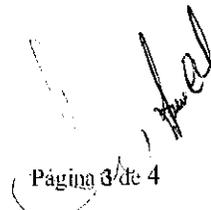
ACUERDO TERCERO: - CESIÓN: Que las partes aquí firmantes, se comprometen a elevar memorial con destino al **PROCESO VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA 2019-04**, que cursa en el Juzgado Primero Civil Del Circuito De Yopal, solicitando la Sentencia Anticipada.

ACUERDO CUARTO. Que el señor **JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO**, se compromete a acudir por todos los medios legales y administrativos, en coadyuvancia de las acciones y derechos reales que ostenta el señor **JAIME LEONARDO CAMARGO CHAPARRO**, sobre los predios denominados el **EMBRUJO**, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 470-79597 y **ROSA BLANCA**, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 470-0000219, predios ubicados en Zona Rural del Municipio de Aguazul Casanare.

ACUERDO QUINTO. Las partes autorizan que los documentos que se produzca en desarrollo del presente contrato podrán ser citados y transcritos total o parcialmente por las partes, ante autoridades y ante terceros cuando así lo consideren conveniente y necesario.

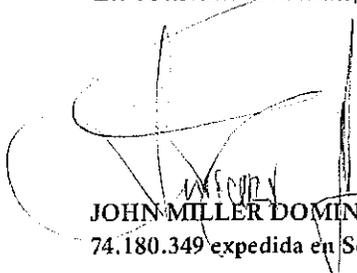
ACUERDO SEXTO. DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes convienen en señalar como domicilio contractual la ciudad de Yopal Casanare.

ACUERDO SEPTIMO NOTIFICACIONES: el señor **JOHN MILLER DOMINGUEZ LIEVANO** recibirá las notificaciones a las que haya lugar, en el correo electrónico lievano5@hotmail.com o al Celular 3143353035. El señor **JAIME LEONARDO CAMARGO CHAPARRO**, autoriza la notificación en el Municipio de Aguazul Casanare en la Vereda Cayaguas Predio el Embrujo y Rosa Blanca Paraje Cayaguas. Celular. 3152095150. Dirección electrónica. jalecam@hotmail.com.

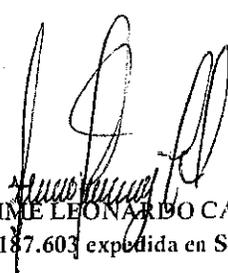
A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature appears to be 'J. Lievano'. The stamp is partially obscured by the signature.

Para constancia se firma con huella, por las partes, en dos ejemplares del mismo tenor y efecto legal, en la ciudad de Yopal Casanare, a los 19 días del mes de noviembre de 2020; para su validez y perfeccionamiento NO requiere autenticación en notaria.

En constancia firman, las partes:



JOHN MILLER DOMÍNGUEZ LIEVANO
74.180.349 expedida en Sogamoso



JAINÉ LEONARDO CAMARGO CHAPARRO
74.187.603 expedida en Sogamoso.