

MEMORIAL CONTRATO DE TRANSACCIÓN RAD 2016-435

eleazar soto contreras <eleazarst@hotmail.com>

Lun 6/02/2023 9:29 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal Sabanatorres - Santander - Sabana De Torres
<j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES – SANTANDER

Proceso: Pertenencia

Radicado: 2016-00435

Demandante: ISABEL NIETO ALMEIDA

Demandando: ADELA GÓMEZ GÓMEZ y JOSE NICODEMUS MACHADO

Asunto: SOLICITUD DE TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

ELEAZAR SOTO CONTRERAS, mayor y vecino de Piedecuesta, identificado con cedula de ciudadanía número 91.349.962 de la misma ciudad; Abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 221838 del C. S. de la J; en ejercicio del mandato judicial que otorgó ISABEL NIETO ALMEIDA; me permito anexar memorial y contrato de transacción celebrado entre las partes a fin de poder dar terminación al proceso.

Agradezco su atención

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES – SANTANDER

Proceso: Pertenencia

Radicado: 2016-00435

Demandante: ISABEL NIETO ALMEIDA

Demandando: ADELA GÓMEZ GÓMEZ y JOSE NICODEMUS MACHADO

Asunto: SOLICITUD DE TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

ELEAZAR SOTO CONTRERAS, mayor y vecino de Piedecuesta, identificado con cedula de ciudadanía número 91.349.962 de la misma ciudad; Abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 221838 del C. S. de la J; en ejercicio del mandato judicial que otorgó ISABEL NIETO ALMEIDA; me permito informar al despacho que:

PRIMERO: Que dentro del proceso de la referencia tanto demandante como demandados, llegaron a un común acuerdo dentro del cual le reconocen a mi poderdante la posesión que ha venido ejerciendo dentro del predio objeto de la litis en el proceso de pertenencia.

SEGUNDO: Que en razón a ello se firmo por los interesados acuerdo de transacción a fin de poder dar terminación al presente proceso ya que reconocen la posesión de mi mandante.

TERCERO: Que como consecuencia se comprometieron a allegar dicho acuerdo al señor juez que conoce del proceso de pertenencia con radicado 2016-00435 del Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres a fin de que se dicte sentencia y se adjudique a la señora ISABEL NIETO ALMEIDA el predio sobre el cual ha ejercido posesión por más de diez años.

CUARTO: Que JOSE NICODEMUS MACHADO y la señora ADELA GOMEZ GOMEZ aceptan que se solicite al señor juez promiscuo municipal de sabana de torres, conocedor del litigio de prescripción adquisitiva de dominio instaurado por la señora ISABEL NIETO ALMEIDA con radicado 2016-00435 del Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres la sentencia en favor de la demandante.

QUINTO: Que de conformidad al artículo 312 del C.G.P. el cual señala:

“ARTÍCULO 312. TRÁMITE. En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis. También podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia.

Para que la transacción produzca efectos procesales deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez o tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a este, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga. Dicha solicitud podrá presentarla también cualquiera de las partes, acompañando el documento de transacción; en este caso se dará traslado del escrito a las otras partes por tres (3) días.

El juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial y declarará terminado el proceso, si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas o sobre las condenas impuestas en la sentencia. Si la transacción solo recae sobre parte del litigio o de la actuación posterior a la sentencia, el proceso o la actuación posterior a este continuará respecto de las personas o los aspectos no comprendidos en aquella, lo cual deberá precisar el juez en el auto que admita la transacción. El auto que resuelva sobre la transacción parcial es apelable en el efecto diferido, y el que resuelva sobre la transacción total lo será en el efecto suspensivo.

Cuando el proceso termine por transacción o esta sea parcial, no habrá lugar a costas, salvo que las partes convengan otra cosa.

Si la transacción requiere licencia y aprobación judicial, el mismo juez que conoce del proceso resolverá sobre estas; si para ello se requieren pruebas que no obren en el expediente, el juez las decretará de oficio o a solicitud de parte y para practicarlas señalará fecha y hora para audiencia”.

Me permito solicitar al señor Juez, teniendo en cuenta que todas las partes del proceso firman el acuerdo y que este cursa sobre la litis completa del mismo:

SOLICITUDES

PRIMERA: Que acepte la transacción realizada por las partes teniendo en cuenta que se celebra entre todas las partes del proceso y que se ajusta a la litis del proceso que cursa en su honorable despacho.

SEGUNDA: Que en razón a lo anterior y teniendo en cuenta que se dicta sentencia en razón al acuerdo de transacción, no se condene en costas a ninguna de las partes.

Del señor Juez



ELEAZAR SOTO CONTRERAS.

C.C. 91.349.962.

T.P. No. 221838 del C. S. de la J.

CONTRATO DE TRANSACCION:

En el municipio de Sabana de Torres (Departamento Santander), a los cinco (05) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022), nos reunimos, las siguientes partes, **ADELA GOMEZ GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía número 28.271.970 expedida en onzaga, Santander, **JOSE NICODEMUS MACHADO**, identificado con cedula de ciudadanía número 5.696.786 expedida en onzaga, Santander, y la señora **ISABEL NIETO ALMEIDA**, identificada con cedula de ciudadanía número 37.892.710 expedida en san gil, Santander, hemos decidido de manera libre, voluntaria y pacífica, celebrar el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, que se regirá por las cláusulas más adelante expuestas con respecto del proceso judicial con radiado 2016-00435 del Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres. Dentro del cual se disputa controversias en razón al lote de terreno el cual hace parte de otro de mayor extensión denominado PAYOA ubicado en la vereda Payoa, municipio de Sabana de Torres, Santander; cuya extensión aproximada es de 31 hectáreas y sus linderos y medidas están en la resolución 1914 de octubre 17 del año 1991 del INCORA. Registrada con matricula inmobiliaria No. 303-40772, y numero catastral 686550001000000090559000000000. y que anteceden los siguientes:

HECHOS:

- A) Que el lote numero 5 denominado la Esmeralda de mayor extensión, ubicado en la vereda Payoa, municipio de Sabana de Torres, Santander; fue adjudicado al señor JOSE NICODEMUS MACHADO y a la señora ADELA GÓMEZ GÓMEZ por el INCORA mediante la resolución de numero 1914 de octubre 17 del año 1991 registrada en Barrancabermeja en el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-40772.
- B) De mutuo acuerdo las partes el señor JOSE NICODEMUS MACHADO y la señora ADELA GOMEZ GOMEZ reconocen el dominio y la posesión con más de 10 años que ha ejercido la señora ISABEL NIETO ALMEIDA sobre el lote de terreno que tiene las siguientes medidas: el terreno tiene un área total de 330 metros cuadrados de la siguiente manera: por el oriente: en una longitud de 30 metros lineales por el occidente una longitud de 30 metros lineales; por el norte once metros lineales; por el sur once metros lineales. Con los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: con la carretera panamericana; POR EL OCCIDENTE: con la finca la esmeralda; POR EL NORTE: con la finca la esmeralda con una carretera al medio; POR EL SUR con la quebrada PAYOA.
- C) **SEGUNDA OBJETO:** Que, en virtud del presente acuerdo, las partes han convenido conjuntamente y de manera libre, consciente y voluntaria, transar sus diferencias sobre el dominio y la posesión con más de 10 años que ha ejercido la señora ISABEL NIETO ALMEIDA sobre el lote de terreno que tiene las siguientes medidas: el terreno tiene un área total de 330 metros cuadrados de la siguiente manera: por el oriente: en una longitud de 30 metros lineales por el occidente una longitud de 30 metros lineales; por



el norte once metros lineales; por el sur once metros lineales. Con los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: con la carretera panamericana; POR EL OCCIDENTE: con la finca la esmeralda; POR EL NORTE: con la finca la esmeralda con una carretera al medio; POR EL SUR con la quebrada PAYOA.

Por lo anterior las partes acuerdan celebrar el presente contrato de **TRANSACCIÓN** de acuerdo a las cláusulas que a continuación se enuncian:

CLAUSULAS. -



CLAUSULA PRIMERA. Que el dominio y la posesión con más de 10 años que ha ejercido la señora ISABEL NIETO ALMEIDA sobre el lote de terreno que tiene las siguientes medidas: el terreno tiene un área total de 330 metros cuadrados de la siguiente manera: por el oriente: en una longitud de 30 metros lineales por el occidente una longitud de 30 metros lineales; por el norte once metros lineales; por el sur once metros lineales. Con los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: con la carretera panamericana; POR EL OCCIDENTE: con la finca la esmeralda; POR EL NORTE: con la finca la esmeralda con una carretera al medio; POR EL SUR con la quebrada PAYOA. Es reconocido por los señores: JOSE NICODEMUS MACHADO y la señora ADELA GOMEZ GOMEZ.

CLAUSULA SEGUNDA. - Como consecuencia de lo anterior los aquí firmantes aceptan allegar este acuerdo al señor juez que conoce del proceso de pertenencia con radicado 2016-00435 del Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres a fin de que se dicte sentencia y se adjudique a la señora ISABEL NIETO ALMEIDA el predio sobre el cual ha ejercido posesión por mas de diez años:

Lote de terreno que tiene las siguientes medidas: el terreno tiene un área total de 330 metros cuadrados de la siguiente manera: por el oriente: en una longitud de 30 metros lineales por el occidente una longitud de 30 metros lineales; por el norte once metros lineales; por el sur once metros lineales. Con los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: con la carretera panamericana; POR EL OCCIDENTE: con la finca la esmeralda; POR EL NORTE: con la finca la esmeralda con una carretera al medio; POR EL SUR con la quebrada PAYOA. Es reconocido por los señores: JOSE NICODEMUS MACHADO y la señora ADELA GOMEZ GOMEZ



CLAUSULA TERCERA. - Por el anterior motivo JOSE NICODEMUS MACHADO y la señora ADELA GOMEZ GOMEZ aceptamos que se solicite al señor juez promiscuo municipal de sabana de torres, conecedor del litigio de prescripción adquisitiva de dominio instaurado por la señora ISABEL NIETO ALMEIDA con radicado 2016-00435 del Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres; que de por **terminado el proceso**, debido al presente contrato de transacción entre las partes que se da de común acuerdo.

CLAUSULA CUARTA. - De igual manera acordamos que se solicite al Señor Juez Promiscuo Municipal de Sabana de Torres que no sean cobradas ningún tipo de costas en el proceso.

CLAUSULA QUINTA. - De común acuerdo las partes aceptan que todos los gastos que demande la elaboración del desenglobe del lote que hace parte de uno terreno de mayor extensión, los demás gastos de notariado, registro de escritura y adjudicación serán dividido en partes iguales entre las dos partes del presente contrato el señor JOSE NICODEMUS MACHADO, ADELA GOMEZ GOMEZ y la señora ISABEL NIETO ALMEIDA.

CUARTO. - MÉRITO EJECUTIVO: El presente acuerdo de transacción presta mérito ejecutivo entre las partes.

QUINTO. - LEGITIMIDAD PARA TRANSIGUIR: Las partes expresan que la presente transacción está libre de error, fuerza o dolo y se celebra de buena fe y así mismo manifiestan que el acuerdo al que llegaron se encuentra ajustado a derecho y a sus intereses.

SEXTO. - VALIDEZ DEL ACUERDO: Que por tratarse de derechos de contenido patrimonial o económico de carácter privado y existir plena libertad de las partes quienes tienen plena capacidad jurídica para obligarse recíprocamente, este contrato tiene la plena validez y consecuencias que se derivan del ordenamiento jurídico vigente.

En constancia, se firma en Piedecuesta, a los cinco (05) días del mes de septiembre de 2022, por quienes han intervenido.


Isabel Nieto Almeida

ISABEL NIETO ALMEIDA.

C.C No. 37.892.710

Adela Gomez Gomez

ADELA GOMEZ GOMEZ.

C.C No. 28.271.970

Jose Nicodemus Machado

JOSE NICODEMUS MACHADO.

C.C No. 5.696.786

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACION PERSONAL

El presente documento es el resultado de la comparecencia personal de las partes en el Notario Público del Circuito de Sabana de Torres.

FECHA: 07 SEP 2022

INDICE DE RECHNO

FIRMA



RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL
 El anterior escrito fue presentado ante la Notaría Única del Círculo de Sabana de Torres

Compareció bse Nicodemus Machado

quien exhibió la C.C. 5696786 de Onzaga y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Nicodemus Machado
 FIRMA


 HUELLA DEL INDICE DERECHO

HA: 07 SEP 2022

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL
 El anterior escrito fue presentado ante la Notaría Única del Círculo de Sabana de Torres

Compareció Adela Gomez Gomez

quien exhibió la C.C. 28271970 de Onzaga y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Adela Gomez Gomez
 FIRMA


 HUELLA DEL INDICE DERECHO

HA: 07 SEP 2022

[Signature]
 VICTOR ALFONSO CAMARGO NOREÑA
 NOTARIO ÚNICO DE SABANA DE TORRES



[Signature]
 VICTOR ALFONSO CAMARGO NOREÑA
 NOTARIO ÚNICO DE SABANA DE TORRES



RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL
 El anterior escrito fue presentado ante la Notaría Única del Círculo de Sabana de Torres

Compareció Isabel Nieto Almeida

quien exhibió la C.C. 37892710 de San Gil y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Isabel Nieto Almeida
 FIRMA


 HUELLA DEL INDICE DERECHO

FECHA: 07 SEP 2022

[Signature]
 VICTOR ALFONSO CAMARGO NOREÑA
 NOTARIO ÚNICO DE SABANA DE TORRES



