

CONSTANCIA: se deja en el sentido que la señora Juez informando que la señora Juez se encuentra en compensatorios, concedidos por el Consejo Secciona de la Judicatura de Santander, con acuerdo No.CSJSAA23-404 de fecha 20 de diciembre de 2023, por los días 26 y 27 de febrero de 2024, por haber laborado en turno de control de garantías los días 24 y 25 de febrero de 2024. Así mismo informo que los días 28 y 29 de febrero de 2024 y 01 de marzo de 2024 la señora juez se encuentra con permiso concedido por el Honorable Tribunal Superior de San Gil, Cimitarra, 01 de marzo de 2024.

La secretaria,

ROSALINA MOLINARES DE ENCISO

AL DESPACHO de la señora juez el proceso radicado 2021-00121-00, para resolver la terminación del proceso por transacción - Cimitarra, 04 de 2024.

La secretaria,

ROSALINA MOLINARES DE ENCISO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
CIMITARRA-SANTANDER.

Cuatro (04) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

RADICADO: 681904089001-2021-00121-00
PROCESO: VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: ANTONIO DE JESUS BERRIO TABORDA
DEMANDADO: NELSON JAVIER LOPEZ DELGADO

Se encuentra al Despacho la manifestación de las partes de haber llegado a un acuerdo para extinguir definitivamente el proceso

VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE MENOR CUANTIA demandante ANTONIO DE JESUS BERRIO TABORDA, demandado NELSON JAVIER LOPEZ DELGADO y JOHAN HARVEY

RODRIGUEZ CASTRO, vinculado dentro del trámite como Litis consorcio necesario.

Dentro de lo pedido sobresale la terminación DEL PROCESO por transacción acordada entre las partes, ANTONIO DE JESUS BERRIO TABORDA, JACKELINE FLOREZ CALDERON, en calidad de parte demandante y NELSON JAVIER LOPEZ DELGADO, CRITIAN FERNANDO GAMBOA JEREZ, como parte demandada, JOHAN HARVEY RODRIGUEZ CASTRO, como Litis consorcio necesario, al escrito de transacción adjuntan contrato 01 de fecha 07 de septiembre de 2023, solicitan conjuntamente la terminación del proceso por transacción .

Las partes involucradas en el presente proceso, han acordando la suma de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$32.000.000), que el señor JOHAN HARBEY RODRIGUEZ CASTRO, pago al señor ANTONIO DE JESUS BERRIO TABORDA, de cuales corresponden VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00), por concepto del pago del saldo del precio adeudado, SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000) por concepto de la cláusula penal pactada, dineros que declara haber recibido. Igualmente han transado pagar la suma de CUATRO MILLONES (\$4.000.000.00), JOHAN HARBEY RODRIGUEZ CASTRO a NELSON JAVIER LOPEZ DELGADO, dinero en efectivo.

Así mismo, acordaron el día siete (7) de septiembre de 2023, para la elaboración de las escrituras públicas que debe hacerse para el perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa de fecha tres (3) de mayo del año dos mil diecinueve (2019), celebrado entre el señor ANTONIO DE JESUS BERRIO TABORDA y el señor NELSON JAVIER LOPEZ DELGADO, del bien inmueble predio rural denominado EL PORTAL, ubicado en la vereda de Patio Bonito, jurisdicción del Municipio de Cimitarra Santander, inscrito en el catastro vigente con el número 000100050102000, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria

324-55849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez y serán otorgadas en favor del señor JOHAN HARBEY RODRIGUEZ CASTRO.

Igualmente acuerda que el señor NELSON JAVIER LOPEZ DELGADO autoriza al señor ANTONIO DE JESUS BERRIO TABORDA para que las escrituras que deben hacerse para el perfeccionamiento del contrato objeto del proceso de Resolución de Contrato le sean otorgadas en favor del señor JOHAN HARBEY RODRIGUEZ CASTRO, una vez se verifique el cumplimiento de los compromisos de pago por porte de éste tonto a favor del señor NELSON JAVIER LOPEZ DELGADO y del señor ANTONIO DE JESUS BERRIO TABORDA.

Indican además que el contrato celebrado entre los señores NELSON JAVIER LOPEZ DELGADO y JOHAN HARBEY RODRIGUEZ CASTRO, de fecha 12 de junio de 2019 respecto del mismo inmueble queda también cumplido plenamente por medio del contrato de transacción que han presentado.

Acuerdan poner fin al proceso VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que se adelanta ante este Juzgado, con radicado 681904089001-2021-00121-00 y no se condene al pago de costas.

Acuerdan las partes poner fin a la querrela policiva que se adelanta ante la Inspección Municipal de Policía de Cimitarra dentro del radicado 9213-2023 por perturbación a la posesión, comprometiéndose el querrellado a radicar ante la inspección solicitud de retiro de la querrela adjuntando copia de la presente transacción.

El señor ANTONIO DE JESUS BERRIO TABORDA reconoce que la posesión que tenía se la entregó al señor NELSON JAVIER LOPEZ DELGADO con la venta, junto con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, sin reserva ni limitación alguna y a su vez éste, al señor JOHAN HARBEY RODRIGUEZ CASTRO a partir del día 12 de junio del 2019, renunciando a cualquier reclamación al señor RODRIGUEZ CASTRO quien actualmente es quien lo posee.

Acuerdan también que las obligaciones contraídas por los señores ANTONIO DE JESUS BERRIO TABORDA, NELSON JAVIER LOPEZ DELGADO y JOHAN HARBEY RODRIGUEZ CASTRO, en los contratos entre ellos suscritos respecto del predio rural denominado EL PORTAL, ubicado en la vereda de Patio Bonito, jurisdicción del Municipio de Cimitarra, inscrito en el catastro vigente con el número de orden 000100050102000, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 324-55849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, quedan cumplidas en su totalidad, quienes se declaran entre sí a paz y salvo por todo concepto.

Declaran estar completamente satisfechos con los términos en que celebraron el presente CONTRATO DE TRANSACCIÓN, que dicho contrato no les causó daño directo o indirecto y que el mismo se encuentra ajustado a derecho y a sus intereses. También manifiestan que renuncian mutuamente a las reclamaciones por concepto de costas procesales, como también o cualquier reclamación por gastos o perjuicios causados con el trámite del proceso judicial del radicado de la referencia, como también el señor JOHAN HARBEY RODRIGUEZ CASTRO renuncia a cualquier reclamación judicial o acción administrativa en donde su pretensión sea reclamar daños y perjuicios en relación de los hechos radicado 9213-2023 por perturbación a la posesión adelantado ante la Inspección Municipal de Policía de Cimitarra. Los portes acá involucrados han decidido de MUTUO ACUERDO precaver un eventual litigio derivado en las cláusulas anteriores mediante la utilización de este mecanismo alternativo de solución de conflictos, manifiestan reconocen los efectos de la transacción de cosa juzgada del presente acuerdo, conforme a los términos del

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Según el art. 2469 del C.C. "la transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual", es decir, que para que jurídicamente pueda hablarse de transacción, se requiere necesariamente que quienes están enfrentados en un proceso o eventualmente pueden llegar a estarlo, sometan parte de sus pretensiones a una mutua reducción o renuncia de las mismas.

Para la Corte Suprema de Justicia son presupuestos de la transacción "la existencia actual o futura de una discrepancia entre las partes acerca de un derecho, su voluntad o intención manifestada de ponerle fin sin la intervención de la justicia del Estado y la reciprocidad de concesiones que con tal fin se hacen".

"Para que la transacción produzca efectos procesales, deberá presentarse solicitud escrita por quienes la hayan celebrado, tal como se dispone para la demanda, dirigida al Juez o Tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a éste, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga..."

Bajo estas premisas, encontramos que el acuerdo suscrito encaja fácilmente dentro de las formas anormales para extinguir definitivamente los procesos, concretamente bajo la preceptiva de la transacción Artículo 312 del C.G.P., deduciéndose de manera consecencial, que el litigio aquí suscitado debe finiquitarse por el acuerdo celebrado extraprocesalmente entre las partes, imponiéndose consecencialmente el levantamiento de las medidas cautelares si se hubieren ordenado, la no imposición de costas por regularse de manera expresa por la norma citada, y por último, el archivo del expediente.

En estos términos el juzgado Primero Promiscuo Municipal de Cimitarra,

RESUELVE:

PRIMERO: Aceptar la transacción a que han llegado las partes por tal razón, se ordena la terminación del proceso VERBAL

DE RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE MENOR CUANTIA, radicado 68190408900120210012100, demandante ANTONIO DE JESUS BERRIO TABORDA, demandado NELSON JAVIER LOPEZ DELGADO y JOHAN HARVEY RODRIGUEZ CASTRO, vinculado dentro del trámite como Litis consorcio necesario.

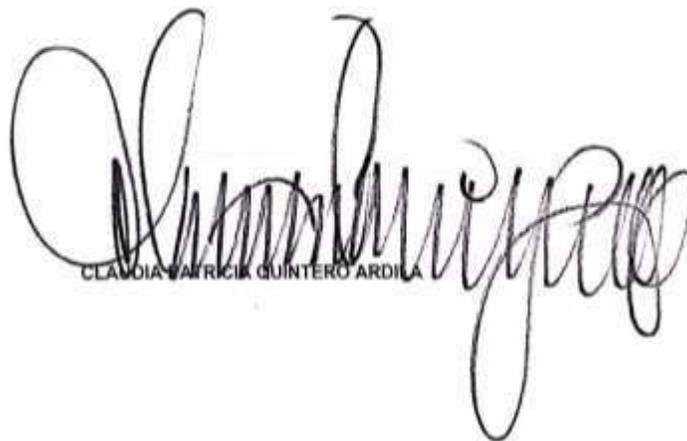
TERCERO: No hay condena en costas por así disponerlo el inciso cuarto del art. 312 del C.G.P..

TERCERO: NO hay lugar al levantamiento de las medidas cautelares.

CUARTO: Archivar el proceso previas las constancias respectivas de su salida.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

La Juez,



CLAUDIA PATRICIA QUINTERO ARDILA

RME

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL CIMITARRA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

PARA NOTIFICAR A LAS PARTES EL AUTO ANTERIOR. SE PUBLICO LA PAGINA WEB, DURANTE TODAS LAS HORAS DE TRABAJO, SIENDO LAS OCHO (8:00) DE LA MAÑANA DE HOY.

FECHA: 05 DE MARZO DE 2024

SECRETARIO