lb 258
willian

CAPITULO I.
-IDENTIFICACIONES-

Lugar y fecha de celebración: Bucaramanga Marzo 29 de 2022

TRANSACCIONISTA N°1:

DURLEY RUEDA PANESSO
CC N° 63.506.624

TRANSACCIONISTAS N°2:

WILLIAM ALVAREZ HERNANDEZ
CC N° 91.256.302

Entre los suscritos a saber, **DURLEY RUEDA PANESSO**, mayor de edad y vecina Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 63.506.624, actuando en nombre propio y debidamente asesorada y en calidad de demandante en el proceso divisorio por venta adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota con radicado 2020 - 00029, quien en adelante se denominará el **TRANSACCIONISTA N°1** por una parte; y por la otra **WILLIAM ALVAREZ HERNANDEZ**, Hombre mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 91.256.302, actuando en nombre propio y debidamente asesorado y en calidad de demandado en el proceso divisorio por venta adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota con radicado 2020 - 00029,, en adelante se denominaran el **TRANSACCIONISTA N°2,** hemos acordado celebrar el presente CONTRATO DE TRANSACCIÓN que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente cláusulas que aquí se pacten, previo las siguientes:

AUTENTICO
NOTARIA DECIMA
FOLIO

CAPITULO II.
-DECLARACIONES-

PRIMERA:
El TRANSACCIONISTA No. 1.

1. Posee en común y proindiviso con el transaccionista Numero 2, una bien inmueble finca de terreno ubicado en el perímetro Rural del municipio de Simacota, en la vereda la Colorada del municipio de simacota, bien inmueble denominado la primavera, con numero predial N° 00 02 0003 0275 000, con número de matrícula inmobiliaria 321-38867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro.

2. En el año 2020, inicio demanda por intermedio de apoderado judicial Abg. ALEXANDER VIVIESCAS ARDILA, demanda de división material o venta de la cosa común, demanda radicada y adelantada en el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota con radicado 2020 – 00029.

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

3. Las pretensiones de la demanda se ajustan a lo siguiente Que se declare la división por venta mediante subasta pública del inmueble ubicado en el perímetro Rural del municipio de Simacota, ubicado en la vereda la Colorada del municipio de simacota, bien inmueble denominado la primavera, con numero predial N° 00 02 0003 0275 000, con número de matrícula inmobiliaria 321-38867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, para que con el producto de la venta se entregue a las copropietarias el valor de sus derechos, conforme al avaluó comercial del predio adjunto.

4. La demanda relacionada se encuentra para adelantar tramite del articulo 372 y 373 del CGP, toda vez que se programó diligencia de audiencia por el despacho judicial para el día 6 de abril de 2022 a las 10 m.

El TRANSACCIONISTAS No. 2:

1. Posee en común y proindiviso con el transaccionista Numero 1, bien inmueble finca de terreno ubicado en el perímetro Rural del municipio de Simacota, ubicado en la vereda la Colorada del municipio de simacota, bien inmueble denominado la primavera, con numero predial N° 00 02 0003 0275 000, con número de matrícula inmobiliaria 321-38867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro.

2. Por intermedio de apoderado Judicial presento contestación a la demanda de división material o venta de la cosa común, adelantada en su contra en el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota con radicado 2020 – 00029.

3. Las pretensiones de la demanda se ajustan a lo siguiente Que se declare la división por venta mediante subasta pública del inmueble ubicado en el perímetro Rural del municipio de Simacota, ubicado en la vereda la Colorada del municipio de simacota, bien inmueble denominado la primavera, con numero predial N° 00 02 0003 0275 000, con número de matrícula inmobiliaria 321-38867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, para que con el producto de la venta se entregue a las copropietarias el valor de sus derechos, conforme al avaluó comercial del predio adjunto.

4. La demanda relacionada se encuentra para adelantar tramite del articulo 372 y 373 del CGP, toda vez que se programó diligencia de audiencia por el despacho judicial para el día 6 de abril de 2022 a las 10 m.

5. Dentro de la etapa de conciliación fijada en el CGP articulo 372, la parte demandada presento formula de arreglo para finiquitar el impase, y adjudicarse en compra el 100%, del bien inmueble a que se hace

AUTÉNTICO
NOTARÍA DÉCIMA
FOLIO

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

referencia, propuesta ajustada a cancelar a la demandante la suma de 70 millones de pesos por el 50% que a esta le corresponde.

SEGUNDA: el presente contrato de transacción se regulará por las cláusulas que en él se encuentran expresas, y en general por las disposiciones de los artículos 1627 y subsiguientes, 2469 al 2487 código civil colombiano, código de comercio y demás normas vigentes y aplicables al caso en particular, al ser un contrato de naturaleza mercantil o del mundo comercial.

TERCERO: El TRANSACCIONISTA 1 y EL TRANSACCIONISTAS N°2, manifiestan que desean de mutuo acuerdo dar por terminados los procesos judiciales, terminar la copropiedad, saldar las deudas obligaciones y compromisos que poseen y Contienen mutuamente de manera concertada y en condiciones que atiendan a su capacidad de obligarse y de pago, bajo la condición que El TRANSACCIONISTA No. 2 cumpla con la compra del 50% del inmueble identificado con matricula Inmobiliaria N° 321-38867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, como más adelante se dejara plasmado.

QUINTA: Con el ánimo de efectuar un arreglo directo, las partes han decidido transigir sus diferencias mediante el presente documento, y en consecuencia dar por terminado el proceso de división material que se tramita en el Juzgado de simacota, bajo el radicado 2020 -00029

En consecuencia, las partes han acordado las siguientes:

AUTENTICADO
NOTARIA DÉCIMA
FOLIO

CAPITULO III
-CLAUSULAS-

PRIMERA. - Objeto del Contrato. El presente contrato tiene por objeto TRANSAR todas y cada una de las obligaciones que existan entre las partes respecto de la comunidad que estos poseen por la copropiedad del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria Numero 321-38867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, obligaciones que se encuentran relacionadas el capitulo II declaraciones, TRANSACCIONISTA N°1 TRANSACCIONISTAS N° 2.

SEGUNDA. - Acuerdo:

El TRANSACCIONISTA NO. 1 reconoce, con la firma de este contrato, las obligaciones que adquiere frente al transaccionista N°2 tales son las siguientes:

A). solicitar la terminación del proceso, divisorio por venta de la cosa común que se adelanta en el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota, bajo el radicado 2020- 00029.
B.) efectuar y suscribir escritura de traspaso (venta) del 50% del bien inmueble ubicado en el perímetro Rural del municipio de Simacota, ubicado

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

en la vereda la Colorada del municipio de simacota, bien inmueble denominado la primavera, con numero predial N° 00 02 0003 0275 000, con número de matrícula inmobiliaria 321-38867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, en favor del transaccionista número 2, o de quien este autorice para tal fin.
C.) recibir del transaccionista número 2, la suma de 70 millones de pesos, por la venta del 50% del bien inmueble.
D.) fijar como forma de pago, la de recibir la suma de 50 Millones de pesos con la suscripción de la transacción, suma que se entregara de la siguiente manera, 1. Mediante consignación bancaria a la cuenta de AHORROS BANCOLOMBIA NUMERO 68933349920 Cuyo titular es DURLEY RUEDA La suma de $42.000.000 cuarenta y dos millones de pesos; 2. En efectivo la suma de dinero de 8 millones de pesos que serán entregados al abogado ALEXANDER VIVIESCAS ARDILA CC 91.079.417, por autorización expresa de la transaccionista Numero 1; y el restante es decir la suma de 20 millones de pesos, para el día 28 de septiembre de 2022, a las 10 am en la Notaria segunda del circulo de San Gil Santander, y/o en el lugar que las partes acuerden con antelación, fecha en la que se efectuaran las respectivas escrituras de traspaso del Bien inmueble; toda vez que con la entrega de dinero se deberá a la par entregar debidamente suscritas las escrituras de traspaso a quien determine el transaccionista dos con antelación. **Parágrafo primero**: una vez consignada la suma de cuarenta y dos millones de pesos $ 42.000.000 a la cuenta de ahorros relacionada cuyo titular es Durley Rueda Panesso, la transaccionista uno enviara escaneado el presente documentó de transacción debidamente autenticado, para que el abogado ALEXANDER VIVIESCAS ARDILA, lo reciba y se lo entregue al transaccionista dos, y este transaccionista dos a su vez firme y autentique; lo anterior toda vez que el domicilio del transaccionista uno es la ciudad de Bogotá, y a quien autoriza para que reciba la suma de 8 millones y entregue el documentó es al abogado de la misma en el proceso de División Material a que se ha hecho referencia.

AUTENTICO
NOTARIA DÉCIMA
FOLIO

EL TRANSACCIONISTA NO. 2 reconocen, con la firma de este contrato, las obligaciones que adquiere frente a el transaccionista N°1, tales son las siguientes:

A). solicitar la terminación del proceso, divisorio por venta de la cosa común que se adelanta en el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota, bajo el radicado 2020- 00029.
B.) efectuar y suscribir escritura de traspaso (compra) del 50% del bien inmueble ubicado en el perímetro Rural del municipio de Simacota, ubicado en la vereda la Colorada del municipio de simacota, bien inmueble denominado la primavera, con numero predial N° 00 02 0003 0275 000, con número de matrícula inmobiliaria 321-38867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, en favor de este o de quien este autorice para tal fin.
C.) cancelar al transaccionista número 1, la suma de 70 millones de pesos, por la venta del 50% del bien inmueble.
D.) cancelar los impuestos, tramitar paz y salvo y levantar las medidas cautelares, que el bien inmueble adeuda y pose a la administración municipal,

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

toda vez que este es un compromiso acordado por las partes de conformidad con la diligencia de conciliación efectuada en fecha de julio 09 de 2021.
E.) fijar como forma de pago, la siguiente; Mediante consignación bancaria a la cuenta de AHORROS BANCOLOMBIA NUMERO 68933349920 Cuyo titular es DURLEY RUEDA La suma de $42.000.000 cuarenta y dos millones de pesos; 2. En efectivo la suma de dinero de 8 millones de pesos que serán entregados al abogado ALEXANDER VIVIESCAS ARDILA CC 91.079.417, por autorización expresa de la transaccionista Numero 1; y el restante es decir la suma de 20 millones de pesos, para el día 28 de septiembre de 2022, a las 10 am en la Notaria segunda del circulo de San Gil Santander, y/o en el lugar que las partes acuerden con antelación, fecha en la que se efectuaran las respectivas escrituras de traspaso del Bien inmueble; toda vez que con la entrega de dinero se deberá a la par entregar debidamente suscritas las escrituras de traspaso a quien determine el transaccionista dos con antelación.

TERCERA. –Plazo de Pagos y acuerdos pendientes - EL TRANSACCIONISTA No. 2 pagarán al TRANSACCIONISTA N°1 la suma de ($70.000.000) setenta millones de pesos, suma de dinero que se estipulo en el acuerdo, entregando la suma de $42.000.000 millones de pesos, mediante consignación bancaria a la cuenta de ahorros de Bancolombia ya relacionada, suma depositada previa a la suscripción del documento, 8 millones en efectivo al Abogado Alexander viviescas Ardila, quien será la persona encargada de corroborar la consignación bancaria, recibir escaneado el documento por parte de Durley Rueda Panesso Y/o transaccionista uno, y verificar que el transaccionista dos de igual manera suscriba el documento., y el saldo restante es decir la suma de 20 millones de pesos para el dIa 28 de Septiembre de 2022, y para tal fin se deja claro que el día 28 de septiembre de 2022 a las 10 am, se deberá levantar constancia de cumplimiento o incumplimiento de la transacción, en la notaria Segunda del Circulo de San Gil, pues en esa fecha de igual manera se deberá suscribir la escritura pública de venta y/o traspaso por parte de quienes estén obligados a intervenir en ella.

EL TRANSACCIONISTA N°2, deberá efectuar el pago de impuestos, levantamiento de medidas, de conformidad con lo acordado por las partes.

CUARTA. – clausula penal por incumplimiento. – Las partes, por intermedio del presente documento, acuerdan a la firma de este contrato de transacción, fijar por concepto de clausula penal, para una cualquiera de las partes que incumpla con uno o más de sus compromisos pactados, pagar en favor de la parte cumplida la suma de $7.000.000, siete Millones de pesos moneda legal corriente, que podrán hacerse efectivos, frente a los trámites ordinarios legales, para lo cual las partes renuncia en favor de cada una a la constitución en mora.

Parágrafo 1: Con la firma del presente documento, ambas partes quedan facultadas para solicitar ante un juzgado civil, la resolución de este contrato en caso de existir incumplimiento alguno.

AUTENTICO
NOTARIA DÉCIMA
FOLIO

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

Parágrafo segundo: por existir diferencia en el domicilio del transaccionista uno y el transaccionista dos, estos acuerdan que el transaccionista uno suscribirá y autenticará la presente transacción en la ciudad de Bogotá y enviará la misma de manera virtual PDF por intermedio del apoderado Judicial, y el transaccionista dos suscribirá en la ciudad de Bucaramanga.

QUINTA. - Terminación de obligaciones. - Una vez se hubiese cumplido con el pago de la suma acordada, y la obligación de hacer fijada en la cláusula tercera del presente contrato de transacción se darán por terminadas todas las obligaciones pendientes entre las partes, frente a la comunidad que poseen por el bien inmueble descrito.

SÉPTIMA. - Paz y salvo: Las partes, una vez cumplidas las condiciones de pago y la obligación de hacer, pactadas en este contrato se declararán a paz y salvo por todo concepto, Así mismo, renuncian a cualquier tipo de reclamación posterior por causa o con ocasión de la relación civil que motivó esta transacción.

OCTAVA. - Perfeccionamiento: El presente contrato se perfecciona con las firmas de las partes.

NOVENA. - Domicilio: Para los efectos legales del presente contrato se fija como domicilio la ciudad de Simacota, Santander

Una vez leído y aprobado el presente documento las partes, en ejercicio de sus facultades dispositivas, con plena capacidad para transigir, libre de cualquier circunstancia que vicie su consentimiento, lo firman en señal de conformidad el día 29 de Marzo de 2022.

El TRANSACCIONISTA N°1,

DURLEY RUEDA PANESSO
CC N° 63.506.624

EL TRANSACCIONISTA N° 2.

WILLIAM ALVAREZ HERNANDEZ
CC N° 91.256.302

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

9613694

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Sesenta Y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: DURLEY RUEDA PANESSO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 63506624 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

23z7vdqnn1zx
29/03/2022 - 10:01:08

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

ALAIN DUPORT JARAMILLO
Notario Sesenta Y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 23z7vdqnn1zx

FOLIO AUTENTICO NOTARIA DÉCIMA

Escaneado con CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

9627258

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Décima (10) del Círculo de Bucaramanga; compareció: WILLIAN ALVAREZ HERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 91256302 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

drzp6x0vkjl1
29/03/2022 - 15:16:46

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE TRANSACCION signado por el compareciente, en el que aparecen como partes WILLIAN ALVAREZ HERNANDEZ , sobre: CONTRATO DE TRANSACCION .

FERNANDO LEON CORTES NIÑO

Notario Décimo (10) del Círculo de Bucaramanga, Departamento de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: drzp6x0vkjl1

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE JUSTICIA
ORIGINAL
NOTARIA DECIMA
BUCARAMANGA

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner