

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

En aplicación al artículo 2469 y siguientes del Código Civil Colombiano el cual ^{normaliza} la transacción como método alternativo de solución de conflictos extrajudiciales, en Bucaramanga y Riohacha - Guajira, haciendo uso de los medios virtuales, a los 18 días del mes de marzo de 2021, nos reunimos **GLADYS SANCHEZ SILVA** identificada con cedula de ciudadanía N° 37.832.017 expedida en Bucaramanga y **MARLENE SANCHEZ SILVA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.308.920 expedida en Bucaramanga, demandante y demandada respectivamente, dentro del **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO POR VENTA**, el cual se tramita en el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga, bajo el radicado 2019 - 874, con el fin de transar las diferencias motivo del referido proceso, gastos procesales, honorarios de abogado y demás que se generaron, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Que, mediante sentencia del Juzgado Tercero Civil Municipal de Bucaramanga, del 22 de enero de 2014, se adjudicó en partes iguales, 33.33% para cada una, a las señoras **MARLENE SANCHEZ SILVA, GLADYS SANCHEZ SILVA y LIZETH FERNANDA SANCHEZ GALVIS**, el 100% del predio denominado como: Casa de habitación junto con el lote de terreno donde está construida, situada en la Manzana 16, de la carrera 4ª N° 65B - 34 del Municipio de Bucaramanga - Santander, con número de matrícula Inmobiliaria 300-33300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cedula Catastral 01055040006000, alinderada de la siguiente manera: POR EL NORTE En una distancia de seis metros (6.00) con la carrera 4 A; POR EL SUR En una distancia de seis metros (6.00) con la casa de la carrera cuarta (4) número sesenta y cinco B treinta y cinco (65 B 35); POR EL ESTE En una distancia de ocho metros (8.00) con la zona verde número tres (3); POR EL OESTE En una distancia de ocho metros (8.00) con la casa de la carrera 4 A número sesenta y cinco B veinticuatro (65 B 24)

SEGUNDO: Que mediante escritura 3042 del 06 de julio de 2018 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, la señora **MARLENE SANCHEZ SILVA**, compro la cuota parte (33.33%) correspondiente a **LIZETH FERNANDA SANCHEZ GALVIS**, incrementando la primera citada su propiedad de cuota al 66.66%

TERCERO: Que, ante las diferencias presentadas por las copropietarias hoy demandante y demandada, **GLADYS SANCHEZ SILVA** dio inicio a **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO POR VENTA**, el cual se tramita en el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga, bajo el radicado 2019 - 874.

CUARTO: Las intervinientes en el presente documento, de manera libre y voluntaria, hemos decidido transar las diferencias presentadas, de la siguiente manera:

ACUERDAN

PRIMERO: Que **MARLENE SANCHEZ SILVA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.308.920 expedida en Bucaramanga, compra a **GLADYS SANCHEZ SILVA** identificada con cedula de ciudadanía N° 37.832.017 expedida en Bucaramanga, la



CONTRATO DE TRANSACCIÓN

cuota parte del predio descrito a numeral PRIMERO de los HECHOS, correspondiente al 33,33% del total del predio, por un valor total de **SESENTA MILLONES (\$60.000.000) DE PESOS M/CTE.**

SEGUNDO: Que el valor acordado entre las copropietarias será financiado por **GLADYS SANCHEZ SILVA** a **MARLENE SANCHEZ SILVA** en sesenta (60) cuotas, cada una por valor de **UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL CIENTO OCHENTA Y TRES (\$1.221.183) PESOS M/CTE**, las cuales se iniciaran a pagar el día 15 de junio de 2021, terminando estas el día 15 de mayo de 2026, valor que incluye interés de plazo.

TERCERO: Que, como respaldo a dicho crédito, la compradora **MARLENE SANCHEZ SILVA** identificada con cedula de ciudadanía N° 63.308.920 expedida en Bucaramanga, mediante escritura pública, realizara hipoteca abierta en favor de **GLADYS SANCHEZ SILVA** identificada con cedula de ciudadanía N° 37.832.017 expedida en Bucaramanga, respaldada por título valor PAGARE, en blanco, con las respectivas instrucciones y autorización para llenarlo, hipoteca en la cual se especificara entre otras la cláusula aceleratoria y el interés moratorio el cual será equivalente a una y media veces del bancario corriente, tal como lo refiere el artículo 884 del Código del Comercio.

CUARTO: Que, los gastos de: escrituración, boleta fiscal y registro de la escritura de compraventa, serán asumidos en partes iguales por la compradora y la vendedora, y la totalidad de los gastos de la hipoteca y demás documentos para el referido tramite, serán asumidos en su totalidad por la compradora **MARLENE SANCHEZ SILVA**.

QUINTO: Que, una vez firmada el presente documento, la parte demandante, por medio de su apoderado judicial, se compromete a solicitar al Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga: (I) El levantamiento de medidas cautelares que se tomaron frente al bien inmueble motivo del proceso, simultaneo a la solicitud de. (II) La suspensión del proceso por un término de 6 meses, solicitud ésta que realizara junto a la demandada según lo indicado en el artículo 161 numeral 2 del Código General del Proceso.

PARAGRAFO PRIMERO: Solicitudes realizadas para así poder dar cumplimiento íntegramente a este acuerdo, en especial al respaldo descrito a numeral TERCERO del ACUERDO. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el caso que el Despacho del Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga, por algún motivo, no permitiera lo solicitado y descrito en este numeral, la presente transacción, **no surtirá efectos jurídicos y se dará continuidad al proceso**, teniendo en cuenta que, sin la hipoteca referida, nada garantizaría el pago del valor total de la venta descrito a numeral PRIMERO del ACUERDO, y únicamente se accedería al cumplimiento, si la compradora realizara un pago total por el valor acordado, descrito en el referido numeral.

SEXTO: Que una vez inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria del predio motivo de éste acuerdo la hipoteca que respalda el crédito realizado a la señora **MARLENE SANCHEZ SILVA**, la parte demandante coadyuvada por la parte demandada, solicitara al Despacho del Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga, la terminación y archivo del proceso radicado 2019 – 874, sin que se generen costas u otro tipo de sanción a las partes.

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

SEPTIMO: Que las partes del proceso, en caso que el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga, condenara en costas de proceso u otro tipo de sanciones en el proceso radicado 2019 – 874, renuncian a iniciar cualquier acción judicial por éstas.

OCTAVO: Que las partes acuerdan tener por culminado a través de la transacción toda diferencia que se genere con ocasión al nexo causal, esto es, la propiedad del 33.33%, perteneciente a **GLADYS SANCHEZ SILVA**.

NOVENO: Que el presente contrato, presta merito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada, obligando a las partes a su cabal y justo cumplimiento.

NOTA: Se deja claro que tal como se refirió en el PARAGRAFO SEGUNDO del numeral QUINTO de éste ACUERDO, si el Despacho del Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga, por algún motivo, no permitiera lo solicitado, la presente transacción, no surtirá efectos jurídicos y se dará continuidad al proceso.

Se firma en Bucaramanga y Riohacha a los 5 días del mes de Abril del año 2021, a dos ejemplares de similar tenor para cada una de las partes.

5 ABR 2021

GLADYS SANCHEZ SILVA

GLADYS SANCHEZ SILVA
C.C. N° 37.832.017 de Bucaramanga

Marlene Sanchez Silva

MARLENE SANCHEZ SILVA
C.C. N° 63.308.920 de Bucaramanga

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante el Notario Segundo del Circuito de Riohacha
DA ROBERTO JOSÉ JOSÉ FONSECA LE LUQUE
comparece *GLADYS SANCHEZ SILVA*
quien exhibió la c.c. *37.832.017*
expedida en *BUCARAMANGA*
y declaró que la firma y huella que
aparecen en el presente documento son
suyas y que el contenido del mismo es
cierto
GLADYS SANCHEZ SILVA
Firma Autógrafa del Compareciente

Autorizo el presente documento
EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE RIOHACHA



HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
El suscrito Notario Septimo Principal del circulo de Bucaramanga
CERTIFICA

Que Compareció Marlene Sanchez silva.

Quien se Identifico con la C.C. No. 63.308.920

Expedida en Bucaramanga y manifestando que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto

08 ABR 2021

Bucaramanga:

El comprobante

Marlene Sanchez silva
63.308.920

HECTOR ELIAS ARIZA VERASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA

