



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SANTO DOMINGO, ANTIOQUIA
Calle 13 Numero 14-19. Teléfono: 862 13 49.
Correo electrónico: jprmpalsdomingo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso	Pertenencia
Demandante	Edgar Gómez Rave
Demandado	Ana Joaquina Zapata Vuida de y Herederos Determinados e Indeterminados
Radicado.	05690 4089001 2021-00093-00
Asunto	Se Pone en Conocimiento
interlocutorio N°	432

SANTO DOMINGO, ANTIOQUIA, MAYO VEINTISEIS (26) DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

En atención a la petición radicado 17 de marzo 2023, por el apoderado judicial del señor Edgar Antonio Gómez Rave, quien solicitan la terminación del proceso por transacción conforme lo establecido en Artículo 312 del Código General del Proceso, se pone en conocimiento de las partes por el término de tres (3) días.

NOTIFIQUESE

JULIO HERNAN ROBLEDO POSADA
JUEZ

Firmado Por:
Julio Hernan Robledo Posada
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Santo Domingo - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7bd8029e299ed7134df410f9a7decb55a38e4574c3e762a2b938ecf382da5069**

Documento generado en 26/05/2023 03:37:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Radicado: 2021-00093 - PERTENENCIA - Solicitud de Terminación Art. 312 CGP.

francisco monsálve <franciscogmonsálve@hotmail.com>

Vie 17/03/2023 10:49 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santo Domingo
<jprmpalsdomingo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos Días,

Adjunto al presente envío memorial de terminación del proceso por transacción en el proceso de la referencia.

2 Archivos en PDF

Atentamente,

Francisco Guillermo Monsálve Estrada
Abogado
Celular 310-436-35-99

Francisco Guillermo Monsalve Estrada

Abogado

Medellín, marzo 17 de 2022

Doctor

JULIO HERNAN ROBLEDO POSADA

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO ANTIOQUIA

E. S. D.

Referencia: Radicado: 2021-00093

PERTENENCIA

DEMANDANTE: EDGAR ANTONIO GOMEZ RAVE

DEMANDADOS: ANA JOAQUINA ZAPATA VIUDA DE RAVE y otros

En mi calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, me permito solicitar del despacho decretar la terminación del proceso por transacción, de conformidad con lo establecido en el artículo 312 del Código General del Proceso.

Adjunto para el efecto el contrato de promesa de compraventa del inmueble objeto de este proceso.

Del Señor Juez,

Respetuosamente,



FRANCISCO GUILLERMO MONSALVE ESTRADA

C.C. No. 3'603.315 de Santo Domingo (Ant.)

T. P. No. 80.892 expedida por el C. S. de la J.

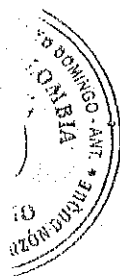
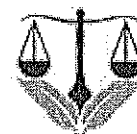


CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber **JAIME ERNESTO ARISMENDY ARISMENDY**, mayor de edad vecino de Santo Domingo – Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.603.127, quien se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de otra parte la **EDGAR GOMEZ RAVE** identificado con cedula de ciudadanía No. 71.653.693, quien se denominara **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han decidido celebrar el presente contrato de compraventa, que se rige por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERO: Que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, transfieren a título de venta a favor **DE EL PROMITENTE COMPRADOR**, transfiere el siguiente bien inmueble: -----
BIEN INMUEBLE "Un lote de terreno ubicado en el paraje los NARANJOS o EL ROSARIO, con una extensión aproximada de 16 hectáreas, en monte, con clima cálido, distante de la cabecera 10 Kilómetros, más o menos, comprendido por los siguientes linderos: Por el oriente, quebrada arriba, hasta el salto; por el Occidente, con propiedad de la señora Carola Calderón, filo arriba hasta la propiedad de la señora Marta Uribe; sigue filo arriba, hasta la propiedad del señor Jesús Orrego y cruza por Norte con un señor Martínez, sigue norte abajo, hasta el sur, propiedad del señor Emilio Mejía y baja sur abajo, hasta la quebrada El Rosario. Primer lindero y punto de partida. (SIC)-----
No obstante las dimensiones, cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 026-12302 y CODIGO CATASTRAL 0569000010000000900120000000.-----

SEGUNDO: Que el vendedor, adquirió el inmueble objeto de venta, mediante SENTENCIA 8 DEL: 7/10/2021 posteriormente aclarada mediante AUTO 312 DEL: 31/5/2022, ambos del JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia, bajo el folio de MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 026-12302



TERCERO: Que el precio de la compraventa se fijó en la suma de TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$390.000.000) mismos que serán cancelados de contado el próximo 31 de diciembre de 2025; no obstante, manifiestan las partes que podrá el promitente comprador realizar pagos parciales, mismos que se imputarán como arras compensatorias-----

-----**PARAGRAFO:** De conformidad con lo establecido por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en el presente documento privado es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido, pactado por fuera del valor aquí estipulado sopena de liquidarse tanto el impuesto sobre la renta, como las ganancias ocasionales, impuesto de registro, los derechos de registro, los derechos notariales sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario, de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la dirección de impuestos y aduanas nacionales – DIAN – PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCION. -----

CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza AL PROMITENTE COMPRADOR, que el inmueble objeto de venta es de su única y exclusiva propiedad, que no le ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfiere libre de toda clase de gravámenes. -----

QUINTO: EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble objeto de venta AL PROMITENTE COMPRADOR, desde 1 de enero de 2026, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que legalmente tenga constituidas o que consten en títulos anteriores.-----

SEXTO: La escritura pública que legalice este contrato de compraventa se llevara a



cabo en la Notaria Única de Santo Domingo, Antioquia, Cuando se cuándo se cancele la totalidad de lo adeudado, sin que supere la fecha de 1 de enero de 2026. -----

SEPTIMO: Los gastos de escrituración, rentas y registro se cancelarán de acuerdo a la ley. -----

OCTAVO: Las partes de común acuerdo deciden pactar multa por incumplimiento, en algunas de las cláusulas de este contrato, por la suma de VEINTE POR CIENTO (20%) del valor fijado como precio dentro del presente contrato. -----

NOVENO: El presente contrato de compraventa presta mérito ejecutivo para hacer exigible el pago de las obligaciones. -----

Para constancia se firma el presente contrato de compraventa en el municipio de Santo Domingo Antioquia a los veinte (20) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2.023).

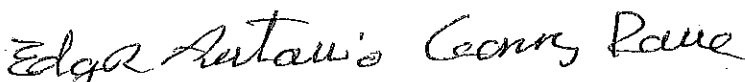
EL PROMITENTE VENDEDOR:


JAIME ERNESTO ARISMENDY
C.C. N°3.603.127.



Ind Derecho

EL PROMITENTE COMPRADOR


EDGAR GOMEZ RAVE
C.C. N°71.653.693



Ind. Derecho

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció ante mí, NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SANTO DOMINGO-ANT. el(la) señor(a): JAIME ERNesto ARISMENDY ARISMENDY

Portador(a) de la Cédula No. 3603122
de _____ manifestando que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma que en él aparece fue suscrita por él (ella) y corresponde a la firma que usa en todos sus actos públicos y privados. Para constancia se firma:

[Firma manuscrita]
La impresión dactilar corresponde al dedo índice derecho.

20 ENE. 2023

VICTOR HUGO
GARCÓN DUQUE
República de Colombia



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció ante mí, NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SANTO DOMINGO-ANT. el(la) señor(a): EDGAR AUTARIO GOMEZ RAVE

Portador(a) de la Cédula No. 71.653.693
de _____ manifestando que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma que en él aparece fue suscrita por él (ella) y corresponde a la firma que usa en todos sus actos públicos y privados. Para constancia se firma:

[Firma manuscrita]
La impresión dactilar corresponde al dedo índice derecho.

20 ENE. 2023

VICTOR HUGO
GARCÓN DUQUE
República de Colombia



NO SE REALIZA
BIOMETRÍA

