



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veintiocho de enero de dos mil veintiuno.

JUEZ	JOSE ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
------	-----------------------------

Demandante	ANA ROSA RESTREPO PABON	21.292.102
Apoderado	Dr. Luis Darío Vallejo Ochoa	TP.12.088CSJ
Demandada	MARIA ELENA TORRES RESTREPO	43.012.784
Demandada	LIDIA CRISTINA TORRES RESTREPO	43.089.608
Apoderada	Dra. María Mabel Vélez Henao	TP.94.934CSJ
Demandados	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN LEANDRO TORRES RESTREPO	71.620.035
Curadora ad-litem	Dra. Luz Elena Restrepo Montoya	TP.38.189CSJ

Radicado	05001-31-03-001-2018-00047-00
Instancia	Primera
Asunto	Pretensiones de simulación actos escriturarios
Decisión	Aprueba transacción y termina proceso

En la fecha, veintiocho de enero de dos mil veintiuno, a las 9:00 de la mañana se constituye el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, en audiencia con la finalidad de continuar adelantando la prevista en los arts. 372 y 373 del Código General del Proceso, que ya había sido anteriormente iniciada y que fue suspendida en procura de que las partes adelantaran conversaciones tendientes a lograr un arreglo amigable. La diligencia hoy tendrá lugar vía internet programa C.S.J Lifesize, es decir de manera virtual, efecto para el cual, a las partes, sus apoderados y curadora ad-litem, previamente se les envió el enlace electrónico.

Abierto el acto se conectaron a la audiencia la demandante y su apoderado, las dos demandadas determinadas y su vocera

judicial, la curadora ad-litem de los demandados herederos indeterminados y el perito.

El desarrollo de la diligencia, tuvo lugar vía internet como antes se anotó, por lo que a continuación solamente se consignará la parte resolutive pertinente, así: (art. 107 ib)

El suscrito Juez procedió a explicar o a recordar a las partes la dinámica de la audiencia, sus posibilidades, implicaciones y conveniencia, y luego de extensas conversaciones entre todas ellas y consultas privadas entre cada parte y sus respectivos apoderados, inclusive suspendiéndose la audiencia durante las horas del mediodía para su reanudación a las 3 de la tarde, la partes allegaron al Juzgado por correo electrónico un escrito de transacción, que se estimó por el Despacho viable en cualquier estado del proceso como lo establece el art. 312 del Código General del Proceso, y el cual procedió el suscrito juez a compartir en pantalla para vista de todos y a leerlo en voz alta para que si estaban conformes con ese escrito fueran ellas quienes dieran su consentimiento de manera clara y expresa. Se leyó la denominación del escrito, la identificación de las partes y sus condiciones civiles, se obviaron los antecedentes allí contenidos y se pasó a la parte resolutive transaccional que se leyó en su totalidad. Terminada la lectura se le preguntó a cada una de las partes si estaban conformes con la transacción a lo cual manifestaron que sí.

Emitió entonces el Juzgado la siguiente decisión:

“Conforme al artículo 312 del Código General del Proceso el **Despacho considera que esta transacción se ajusta al derecho sustancial y declarará terminado el proceso en razón de ello, en vista de que esta transacción constituye entonces un título obligacional para las partes** de manera tal que el incumplimiento de alguna de ellas podrá ser exigido mediante esta transacción. También el despacho quiere hacer ver y anotar que los derechos de los indeterminados que hoy representa la curadora ad-litem en este proceso, para nada se ven afectados y por el contrario volverían estos bienes originalmente a la persona vendedora original y en nada afectaría los derechos de los indeterminados quienes pueden exigir los mismos si consideran que tienen algún derecho sobre los mismos, a esos bienes en su momento procesal o cuando ellos decidan acudir (En este momento se le pidió a la curadora ad-litem que dijera si estaba conforme o si tenía algo que manifestar a lo cual ella respondió que estaba conforme). Prosiguió el suscrito juez a expresar: Atendiendo pues los intereses que Ud. representa, el Despacho ratifica que no se encuentran afectados de ninguna forma porque no se están disponiendo derechos de ellos en estos momentos.

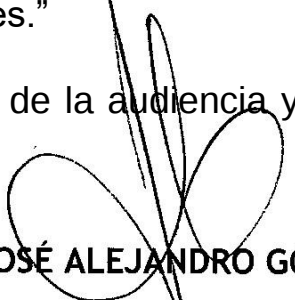
Así las cosas, el Despacho entonces le imparte la aprobación debida con todos los efectos que estos contiene y lo principal es que termina este proceso, se ordena su archivo, se emite sentencia en el sentido de que esto da trámite a cosa juzgada y también presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento.”

Se le pidió a los apoderados de las partes que dijeran si tenían algo que manifestar o si encuentran conformes con la decisión o quieren complementar de alguna manera. El apoderado de la demandante pidió oficiar al Registrador y a la Notaría, a lo cual se acogió la apoderada de las demandadas, quien agregó que estaba de acuerdo con todo lo planteado en el contrato de transacción.

El Juzgado:

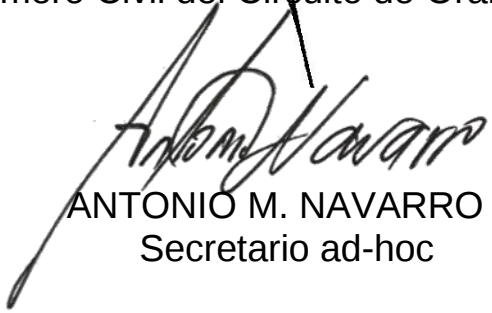
“Se autoriza y se da la correspondiente licencia si se quiere decir judicial para que se tramite ante las Notarías los respectivos actos que deban cumplirse para fin de darle cabal cumplimiento a esta transacción que hoy se demanda en este Juzgado de manera iniciativa de las partes.”

No es otro el objeto de la audiencia y se termina siendo las 4:11 de la tarde.



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO

Juez Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín



ANTONIO M. NAVARRO

Secretario ad-hoc

EL TEXTO COMPLETO DE LA TRANSACCIÓN ALLEGADO
MEDIANTE COREO ELECTRONICO POR LAS PARTES Y
APROBADO POR EL JUZGADO ES EL SIGUIENTE:

**“TRANSACCIÓN ENTRE LAS SEÑORAS ANA ROSA RESTREPO PABÓN,
LIDIA CRISTINA TORRES RESTREPO y MARÍA ELENA TORRES
RESTREPO**

De una parte, la señora **ANA ROSA RESTREPO PABÓN**, mayor de edad, con domicilio en Medellín, identificada con la cédula de

ciudadanía número 21.292.102, de estado civil soltera, sin sociedad marital y de la otra, las señoras **LIDIA CRISTINA TORRES RESTREPO y MARÍA ELENA TORRES RESTREPO**, ambas casadas, con sociedad conyugal vigente, domiciliadas en Estados Unidos de América, respectivamente, hacemos constar que celebramos la **TRANSACCIÓN**, que se regirá por lo dispuesto en los artículos 1602, 1625-3, 2469 y s.s. del Código Civil y en lo particular por lo acordado por las partes y sobre la base de los siguientes:

ANTECEDENTES

1. En la escritura pública número mil ochocientos setenta y cinco (1875), pasada el quince (15) de noviembre de dos mil trece (2013), ante la Notaría Novena de Medellín, la señora **ANA ROSA RESTREPO PABÓN**, manifestó que “transfiere(n) a título de compraventa, como cuerpo cierto, a favor de **LIDIA CRISTINA, MARÍA ELENA y JUAN LEANDRO TORRES RESTREPO**, (...); **LA NUDA PROPIEDAD** sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **A). Un lote de terreno**, con el edificio en él levantado, con sus mejoras y anexidades, ubicado en la carrera 70-A y marcado con los Nos 24-A-72/74 de la nomenclatura urbana de la ciudad, anotado en el folio de matrícula inmobiliaria número **001-0201886** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín sur.
B). Lote de terreno, con todas sus mejoras y anexidades, situado en Medellín, en la Carrera 50-F No. 1 Sur 18 del Barrio Cristo Rey, en la manzana No. 26, distinguido con el No. 4 del plano respectivo, en el folio de matrícula inmobiliaria número **001-327628**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín sur.;
2. Igualmente, en la escritura pública número doscientos ocho (208), otorgada ante la Notaría Novena de Medellín, el once (11) de febrero de dos mil quince (2015), dijo vender a las señoras **LIDIA CRISTINA y MARÍA ELENA TORRES RESTREPO, EL DERECHO O CUOTA HEREDITARIA** que le corresponda o

- pueda corresponder en la sucesión intestada de su hijo señor **JUAN LEANDRO TORRES RESTREPO**, fallecido el trece (13) de noviembre de dos mil catorce (2014);
3. En los señalados actos se dijo que los precios eran las sumas de quinientos cincuenta millones de pesos (\$550.000.000,00) m. cte. y ochenta millones de pesos (\$80.000.000,00) m. cte., respectivamente;
 4. El proceso de sucesión intestada del señor **JUAN LEANDRO TORRES RESTREPO** fue adelantado ante la Notaría Novena de Medellín y protocolizado mediante la escritura pública número dos mil ciento siete (2107), pasada el dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), por las subrogatarias, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria números **001-201886** (anotación 15) y **001-327628** (anotación 14);
 5. En tal proceso las señoras **LIDIA CRISTINA y MARÍA ELENA TORRES RESTREPO** obraron como herederas subrogatarias del señor **JUAN LEANDRO TORRES RESTREPO** y adjudicatarias de todos los bienes relictos;
 6. A la sazón, el cinco (5) de mayo de dos mil quince (2015), el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Rionegro, Antioquia, profirió la sentencia número 153, para aprobar el trabajo de liquidación, partición y adjudicación de los bienes de la herencia del señor **JESÚS EMILIO TORRES SIERRA**, en el que obraba reconocido como heredero el señor **JUAN LEANDRO TORRES RESTREPO**;
 7. En la hijuela número tres (Nº 3), atribuida al señor **JUAN LEANDRO TORRES RESTREPO**, le fueron adjudicados los siguientes bienes:
 - 7.1. Un derecho por la suma de setenta y ocho millones doscientos cuarenta y tres mil trescientos treinta y tres pesos con treinta y tres centavos (\$78.43.333,33) m. cte. sobre la bodega ubicada en la CARRERA 50 C # 1

SUR – 07, anotada en el folio de matrícula inmobiliaria número **001-214614** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín;

7.2. Un derecho por la suma de ciento veinticinco millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis pesos con setenta centavos (\$125.666.666,70) m. cte. sobre el edificio ubicado en la CALLE 15 SUR # 51 – 20, anotado en el folio de matrícula inmobiliaria número **001-331110** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín;

7.3. Un derecho por la suma de nueve millones quinientos mil pesos (\$9.500.000,00) m. cte. sobre el apartamento número 0512 ubicado en la calle 45 # 22 A – 39, anotado en el folio de matrícula inmobiliaria número **001-837748** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín;

8. Posteriormente, en partición adicional aprobada el diecinueve (19) de julio de dos mil diecisiete (2017) le fueron adjudicados los siguientes bienes, según consta en la hijuela número tres (Nº 3):

“... la suma de once millones doscientos cincuenta mil pesos (\$11.250.000,00); dineros a cancelar por parte de las señoras **LAURA MARÍA, BEATRIZ OFELIA Y CLAUDIA DE LA CRUZ TORRES RESTREPO. Sin pagar a las demandas** (sic)

El 66,66% de la Partida quinta: moto de placa FMK 86, matriculada en Itagüí y por valor de un millón (\$1.000.000) de pesos.

TOTAL DE LA HIJUELA\$12.250.000

9. Con ocasión de los actos referenciados en los numerales 1. y 2. de este escrito, la señora **ANA ROSA RESTREPO PABÓN** instauró la demanda que dio ocasión al **PROCESO VERBAL** contra las señoras **MARÍA ELENA, LIDIA CRISTINA TORRES RESTREPO herederos del señor JUAN LEANDRO TORRES**

RESTREPO, radicado en el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, bajo el número 2018-00047-00**; pretendiendo que se declare la simulación absoluta de los actos referenciados;

10. Notificadas que fueron del auto admisorio de la demanda, las demandadas formularon oposición y propusieron excepciones de mérito;
11. Con ocasión de la audiencia de conciliación, inherente al trámite del proceso referenciado, las partes convienen producir la composición amigable del conflicto, para lo cual acuerdan la siguiente

a. TRANSACCIÓN

12. **CALIDAD DE LAS INTERVINIENTES:** La señora **ANA ROSA RESTREPO PABÓN**, obra en calidad de **vendedora** de la nuda propiedad de los inmuebles anotados en las matrículas inmobiliaria números **001-0201886** y **001-327628** y **cedente** de los derechos sucesorales en el proceso de sucesión intestada del señor **JUAN LEANDRO TORRES RESTREPO**, mientras que las señoras **LIDIA CRISTINA TORRES RESTREPO** y **MARÍA ELENA TORRES RESTREPO**, intervienen como **COMPRADORAS** de los mismos inmuebles y como **cesionarias – subrogatarias** en el proceso de sucesión señor **JUAN LEANDRO TORRES RESTREPO** y **adquirentes de la totalidad los bienes de la herencia del mismo**;
13. **OBJETO:** En ejercicio de la facultad que confieren los artículos 1602 y 1625-3, 2469 y s.s. del Código Civil, obrando en las calidades anotadas, acordamos **rescindir y revocar** para dejar sin ningún efecto jurídico los siguientes actos:
 - 13.1. **Contrato de compraventa**, contenido en la escritura pública número mil ochocientos setenta y cinco (1875), pasada el quince (15) de noviembre de dos mil trece (2013), ante la Notaría Novena de Medellín, por los señores **ANA ROSA RESTREPO PABÓN, VENDEDORA**,

**LIDIA CRISTINA, MARÍA ELENA y JUAN LEANDRO TORRES
RESTREPO, COMPRADORAS, DE LA NUDA PROPIEDAD**

sobre los siguientes bienes inmuebles:

A). Un lote de terreno, con el edificio en él levantado, con sus mejoras y anexidades, ubicado en la carrera 70-A y marcado con los Nos 24-A-72/74 de la nomenclatura urbana de la ciudad. Linderos: por el Norte, en 16.00 mts., con el lote No. 160, vendido a Carlos E. Vélez; por el Sur, en 16.00 mts., con el lote No. 158 propiedad del vendedor (sic); por el Oriente en 8.00 mts., con propiedad de Alfonso Cuartas; por el Occidente, en 8.00 mts., con la Carrera 70-A. Matrícula inmobiliaria número **001-0201886** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín sur. código catastral: 050010106160500950018000000000, dirección catastral carrera 70 A #24 A 72 y área 128,00 metros cuadrados;

B). Lote de terreno, con todas sus mejoras y anexidades, situado en Medellín, en la Carrera 50-F No. 1 Sur 18 del Barrio Cristo Rey, en la manzana No. 26, distinguido con el No. 4 del plano respectivo. Linderos: por el Oriente, en 8.00 mts, con propiedad que fue de Fabriciano Valencia; por el Occidente, en igual extensión con la carrera 48, hoy carrera 47 entre calles 2 y 3, hoy Primera (1a) y Segunda (2a); por el Norte con una extensión de 40.00 mts. con propiedad del vendedor (Arturo Vásquez Lema), hoy con la empresa Haceb y Augusto Rendón, centro de la casa No. 46-65 que da frente a la calle 1a. Con las tres edificaciones que le siguen hacia el Oriente, y por el Sur, en igual extensión lindando en 24.00 mts. con la edificación de Antonio Montoya, distinguida en la nomenclatura con el No. 1aSur, 32 Sur y los 16.00 mts.

restantes con propiedad que fue o es de Bernardo Rivera y Cándida Atehortúa. Matrícula inmobiliaria número **001-327628** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín sur. Código catastral 050010106150900470009000000000CO, dirección catastral carrera 50 FS #1-18 y área 320 metros cuadrados;

- 13.2. **CONTRATO DE VENTA**, entre las señoras **ANA ROSA RESTREPO PABÓN, VENDEDORA, LIDIA CRISTINA y MARÍA ELENA TORRES RESTREPO, COMPRADORAS**, mediante la escritura pública número doscientos ocho (208), otorgada ante la Notaría Novena de Medellín, el once (11) de febrero de dos mil quince (2015), sobre **EL DERECHO O CUOTA HEREDITARIA** que le corresponda o pueda corresponder en la sucesión del Señor **JUAN LEANDRO TORRES RESTREPO**, fallecido el trece (13) de noviembre de dos mil catorce (2014);
14. **REVOCATORIA**: Consecuentemente, las señoras **LIDIA CRISTINA y MARÍA ELENA TORRES RESTREPO** recovan **LA LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA DEL SEÑOR JUAN LEANDRO TORRES RESTREPO**, contenida en la escritura pública número dos mil cientos siete (2107), suscrita el dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), ante la Notaría Novena de Medellín, y desisten del dicho trámite;
15. **ANOTACIONES**: Las escrituras referenciadas en los numerales 13.1. y 14. fueron anotadas en los folios de matrícula inmobiliaria números **001-0201886** y **001-327628** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur;
16. **ENTREGA**: Las señoras **LIDIA CRISTINA y MARÍA ELENA TORRES RESTREPO** se obligan a hacer entrega material y jurídica de todos los bienes relacionados arriba, a la señora **ANA ROSA RESTREPO PABÓN**, el día primero (1) de marzo de dos mil veintiuno (2.021), en la hora de las cuatro de la tarde (4:00

p.m.), igualmente la cesión de los correspondientes contratos de arrendamiento, debidamente notificada a los arrendatarios;

17. **CONSOLIDACIÓN:** Por virtud de la presente transacción se consolida la totalidad del derecho de dominio sobre todos los bienes inmuebles y muebles descritos en este escrito, en la señora **ANA ROSA RESTREPO PABÓN**;
18. **FRUTOS Y MEJORAS:** Las partes renuncian recíprocamente a los frutos producidos hasta la fecha de este documento por los inmuebles antes relacionados y a todas las eventuales mejoras ejecutadas en los mismos, por lo que se declararan a paz y salvo por tales conceptos;
19. **OBLIGACIONES:** Las partes se obligan particularmente, así:
 - 19.1. El pago de las expensas necesarias para el cumplimiento de lo acordado será asumido exclusivamente por la señora **ANA ROSA RESTREPO PABÓN**;
 - 19.2. Ambas partes se obligan a suscribir, sin necesidad de requerimiento, todos los documentos y realizar todas las gestiones requeridas para el cumplimiento de lo acordado;
20. **SOLICITUDES:** Por lo anterior solicitamos al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín autorizar la inscripción del presente contrato en los folios de matrículas inmobiliarias números **001-201886**, con la consiguiente cancelación de las anotaciones 13, 14 y 15, y, **001-327628**, con la cancelación de las anotaciones 10, 11 y 14;
21. Las partes expresamente autorizamos a los abogados **MARÍA MABEL VELEZ HENAO y LUIS DARÍO VALLEJO OCHOA**, para que, en forma conjunta, adelanten las gestiones requeridas para el cumplimiento de lo dispuesto en este documento;
22. Por lo dicho, comedidamente solicitamos al señor Juez, lo

siguiente:

- 22.1. Aprobar lo acordado por las partes;
- 22.2. Consiguientemente, disponer la terminación del proceso, sin condena en costas, ni agencias en derecho;
- 22.3. Ordenar la anotación del presente acto, en la forma dicha, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur;
- 22.4. Oficiar a los señores Registrador de Instrumentos Públicos y Notario Noveno de Medellín, para lo de sus cargos.

Para constancia se firma a los veintiocho (28) días del mes de enero de dos mil veintiuno (2021).

Ana Rosa Restrepo Pabón

C. de C. N°

Lidia Cristina Torres Restrepo

C. de C. N°

María Elena Torres Restrepo

C. de C. N°