



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de diciembre de dos mil veinte

Rad: 05001-31-03-003-2015-00511-00

Asunto: Autoriza enajenación y requiere a las partes

Mediante memorial que antecede las apoderadas de la parte demandante y demandada solicitaron al juzgado la aprobación del contrato de transacción que recaerá sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 001-81334 de la Oficina de Registro IIPP de Medellín. El acuerdo consiste en la finalización del proceso con la compraventa del derecho de dominio del 12,5% que sobre el bien inmueble ostenta el menor demandado Juan Pablo Escobar Patiño por la suma de \$40'000.000.

Como bien es sabido la disposición de cualquier derecho real sobre un bien inmueble debe atender a unas formalidades *ad substantiam actus*, entre otras, su otorgamiento debe realizarse, sin excepciones, mediante escritura pública registrada, a fin de que el acto pueda reputarse existente. (art. 756 del Código Civil). Esta circunstancia hace imperativo que, previo a dar aprobación a la transacción y terminar el proceso por ese motivo, sean las partes las que directamente realicen el negocio jurídico de compraventa del 12,5% de propiedad que ostenta el menor demandado sobre el inmueble, a través de escritura pública y cumpliendo con todas las formalidades de ley.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el inmueble es objeto de medida cautelar que por ministerio de la ley lo excluye del comercio, el juzgado, en atención a la solicitud que las mismas partes realizan **AUTORIZA**, de conformidad con el numeral 3° del artículo 1521 del Código Civil, para que las partes suscriban escritura pública de compraventa sobre los derechos de propiedad del menor demandado en el término máximo de un mes contado

a partir de la notificación por estados de esta providencia. Esto significa que, a más tardar el **18 de enero del año 2021**, las partes solicitantes deberán presentar al juzgado: 1) La escritura pública de compraventa del 12,5% de propiedad del demandado cumpliendo con todos y cada uno de los requisitos de ley dispuestos para la realización de este negocio jurídico, y es por este motivo que se autoriza la enajenación para los efectos exclusivos del negocio jurídico objeto de transacción (art. 1521 C.C.) y; 2) El acuerdo transaccional en el que se observe lo pactado por las partes y lo expuesto en los memoriales que anteceden.

Una vez las partes alleguen estos documentos, el juzgado analizará y aprobará, si es del caso, la transacción, y asimismo, **ordenará al Registrador de Instrumentos Públicos el registro de la Escritura Pública de compraventa, previo el levantamiento de las medidas cautelares** que pesan sobre el inmueble, haciendo la explicación respecto a la licitud del negocio en atención a la autorización expresa que se hace en este auto para el negocio planteado por las partes a fin de terminar el presente proceso por transacción.

Si las partes no allegan en la mencionada fecha la escritura pública de compraventa y el acuerdo transaccional, se continuará con el proceso y se fijará fecha para el remate que se encuentra pendiente.

NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica

ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO
JUEZA

Firmado Por:

ANGELA MARIA MEJIA ROMERO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

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:

**04bbe7b0ea55139438b9da8f07b099fb2d85022a6c5a902a68c1f5b80939a
cdc**

Documento generado en 16/12/2020 06:29:02 a.m.

***Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>***