



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, doce de marzo de dos mil veintiuno

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

Asunto: Termina proceso por transacción- ordena inscripción de la venta del inmueble y levantamiento de las medidas cautelares

Las apoderadas de las partes informaron al despacho de la celebración de un contrato de transacción entre las partes procesales, con el fin de transigir y conciliar en forma total e integral las pretensiones objeto del proceso y superar los conflictos de copropiedad existentes sobre el inmueble objeto de división y el porcentaje que corresponde al menor Juan Pablo Escobar Patiño.

La señora Paula Andrea Patiño Cuartas en representación del menor Juan Pablo Escobar Patiño, quien es propietario del 12,5% del bien inmueble, accedió a vender dicho porcentaje de propiedad a la demandante María Leocadia González Sánchez por \$40'000.000. En ese contexto, pactaron solicitar ante el juzgado la terminación del proceso por transacción con el propósito de que se perfeccione la tradición con el registro en el folio de matrícula inmobiliaria y se proceda con el pago del precio.

El juzgado, en vista de que sustancialmente era necesario el cumplimiento de las formalidades *ad substantiam actus* para vender el inmueble, ordenó a las partes realizar el negocio a través de escritura pública y con las formalidades de ley; y, en atención a que el bien se encuentra embargado **autorizó, en los términos del artículo 1521 del Código Civil, la enajenación de este** mediante providencia del 16 de diciembre de 2020.

En virtud de lo anterior las partes allegaron la Escritura Pública 435 del 18 de febrero de 2021 de la Notaría Sexta de Medellín, en la cual se instrumentalizó la compraventa del derecho del 12,5% que ostentaba el menor Juan Pablo Escobar Patiño a favor de la demandante María Leocadia González Sánchez.

Las partes cumplieron a cabalidad con los requisitos de la transacción exigidos por el despacho. Señala el artículo 312 del C.G.P que: **“En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis.** También podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia. Para que la transacción produzca efectos procesales deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez o tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a este, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga (...) **El juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial y declarará terminado el proceso, si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas o sobre las condenas impuestas en la sentencia (...)** Cuando el proceso termine por transacción o esta sea parcial, no habrá lugar a costas, salvo que las partes convengan otra cosa...”

Debe precisarse que los intereses del menor han sido salvaguardados en la presente solicitud, además de que ya se encontraba autorizada la enajenación del derecho que ostentaba, por lo que no existe óbice para aprobar la transacción celebrada por las partes.

Así las cosas, se observa que está dado el presupuesto legal para acceder a la solicitud incoada, toda vez que la solicitud fue presentada por las partes, se anexó el contrato celebrado, el mismo se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de cuestiones debatidas, se siguieron las formalidades de ley para vender el porcentaje de propiedad del menor en atención a la autorización efectuada por este juzgado y finalmente esto resuelve el conflicto de comunidad que existía respecto al derecho del menor Escobar Patiño, lo cual constituía el objeto del proceso y por lo cual se iba a proceder con el remate de cara a su distribución entre los copropietarios, lo cual ya, por sustracción de materia, se quedaría sin piso.

En este contexto el juzgado: *a)* aprobará la transacción celebrada por las partes, avalando el negocio jurídico de compraventa realizado con la autorización del juzgado; *b)* Ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Medellín- Zona Sur el registro de la Escritura Pública No. 435 del 18 de febrero de 2021 de la Notaría Sexta de Medellín contentiva de la compraventa del 12,50% de propiedad de Juan Pablo Escobar Patiño a María Leocadia González Sánchez, previo el levantamiento de las medidas cautelares de inscripción de la demanda y embargo decretadas por el juzgado en el presente proceso. Se le pondrá de presente que el negocio tiene pleno objeto lícito en atención a que fue el juzgado, de conformidad con la ley, el que autorizó la enajenación, por lo que no se observa óbice para que se proceda con el registro; *c)* se levantará también la medida cautelar de secuestro y no se condenará en costas en virtud de lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 312 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado; **RESUELVE:**

PRIMERO: APROBAR la transacción celebrada por las partes, avalando el negocio jurídico de compraventa sobre el 12,50% de Juan Pablo Escobar Patiño a María Leocadia González Sánchez, realizado con la autorización del juzgado. En consecuencia, se **DECRETA LA TERMINACIÓN** del presente proceso divisorio por transacción.

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Medellín- Zona Sur el registro de la Escritura Pública No. 435 del 18 de febrero de 2021 de la Notaría Sexta de Medellín contentiva de la compraventa del 12,50% de propiedad de Juan Pablo Escobar Patiño a María Leocadia González Sánchez sobre el predio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-81334, previo el **LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES** de inscripción de la demanda y embargo decretadas por el juzgado en el presente proceso. También se **LEVANTA** el secuestro decretado sobre el inmueble.

PARÁGRAFO: Se pone de presente al Registrador que el negocio tiene pleno objeto lícito en atención a que fue el juzgado, de conformidad con la ley, el que autorizó la enajenación del bien estando embargado, por lo que no se observa óbice para que se proceda con el registro. Oficiése por secretaría, adjuntando el

contrato de transacción, la providencia que autoriza la venta y la escritura pública de compra venta a la que se hizo alusión.

TERCERO. Sin en costas en virtud de lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 312 del C.G.P. Se dispone el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE

Firmado Electrónicamente

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:

8e3135d8a28ca7634bb45c55fec3d9d04b70a79d9ca54af6aff4af53b86b7

37

Documento generado en 12/03/2021 08:29:32 AM

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