



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05001 31 03 003 2011 00477 00
Proceso	División por venta
Demandantes	Alberto Antonio Alvarez Herrera
Demandados	Arcoli S.A. y otros.
Decisión	Termina proceso

La parte demandante solicitó la terminación del presente proceso por acuerdo extraprocésal y aportó copia de acta de conciliación extrajudicial en derecho por medio de la cual el demandante, Alberto Antonio Alvarez Herrera y la sociedad ARCOLI S.A.S., acuerdan que esta sociedad pagará al actor la suma de \$150.000.000 por los siguientes conceptos: La suma de \$66.000.000 por concepto de frutos civiles y la suma de \$84.000.000 *“por el derecho del 0.697% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-90089”*.

Así mismo, en dicho acuerdo, las partes transigieron la presente litis, señalando que el demandante se comprometía a presentar solicitud de terminación del proceso divisorio que se tramita en esta agencia judicial, con el radicado de la referencia. Adicionalmente, pactaron que las partes se obligaban a suscribir promesa de compraventa sobre el porcentaje del derecho respecto del inmueble mencionado, señalando los pormenores del acuerdo.

Mediante auto del 21 de junio pasado, se corrió traslado a la parte demandada de la solicitud mencionada, conforme lo establece el artículo 340 del C. de P. Civil, oportunidad de la cual hizo uso la apoderada judicial de ARCOLI S.A.S., manifestando que coadyuva la solicitud de terminación anormal del proceso formulada por la parte actora, por cuanto dicha sociedad se comprometió a pagar a favor del señor Alberto Antonio Álvarez Herrera, la suma de OCHENTA y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$84.000.000) por el derecho (0.697%) que él ostenta sobre el bien inmueble con matrícula 01N-90089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, obligándose mutuamente las partes a suscribir CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA sobre

el mencionado derecho de dominio, y que en efecto lo hicieron. Señala que el único opositor del demandante que compareció al proceso fue la sociedad codemandada, por lo que, no existe impedimento para que el Despacho acceda a lo solicitado por las partes.

Manifiesta que la pretensión principal de la demanda divisoria se circunscribe a la venta en pública subasta del inmueble con matrícula 01N-90089 sobre el cual el demandante es titular de un derecho de dominio del 0.697% que en la actualidad es objeto de un contrato de promesa de compraventa entre los contendores, de ahí que, por sustracción de materia, el juzgado no pueda eventualmente proceder al remate dada la extinción de la causa que motivó al accionante a acudir a la jurisdicción.

Ahora bien, la transacción es un acuerdo entre las partes, que, si ocurre por fuera del juicio, para que produzca efectos procesales es preciso solicitar su reconocimiento al interior de éste, en tanto que, constituye una forma anormal de terminar el litigio por ser una alternativa civilizada y pacífica de zanjar o evitar litigios sea de forma parcial o total.

En tal sentido, del examen del documento allegado, se precisa claramente el alcance del acuerdo celebrado entre ambas partes, quienes actúan bajo los postulados de autonomía y libertad contractual. Además, quienes suscriben el escrito contentivo de la transacción se encuentran facultados para ello, y tienen capacidad para obrar.

De otra parte, se observa que, si bien, el acuerdo no proviene de todos los demandados, ciertamente las personas naturales citadas en tal calidad, fueron emplazadas y se encuentran representadas por curador ad litem, quien no posee facultad de disposición del derecho en litigio. Adicionalmente, ARCOLI S.A.S. e INVETRIBU S.A.S. (sociedades demandadas) están representadas legalmente por el mismo representante legal que suscribe el convenio, y aunque ésta última sociedad no hizo parte del convenio, se encuentra representada en el proceso por la misma apoderada judicial de ARCOLI S.A., quien coadyuva la solicitud de terminación del proceso.

Aunado a lo anterior, se verifica que el convenio versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas en este proceso, que es satisfecha por uno de los

demandados (sociedad ARCOLI S.A.S), dado que, acordada entre las partes mencionadas, la promesa de venta del porcentaje de dominio que sobre el bien en división ostenta el demandante, así como la terminación del presente proceso, carece de objeto continuar con el mismo, siendo la división por venta, la esencia de la Litis. Además, lo acordado presta mérito ejecutivo entre los contratantes.

En consecuencia, se colige el cumplimiento de los requisitos contenidos en el artículo 340 ibídem, en concordancia con lo dispuesto por los artículos 1494, 1502, 2469, 2470, 2471 y 2483 del Código Civil, por lo que se declarará la terminación del proceso, con efectos de cosa juzgada y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares solicitadas.

De otro lado, se incorpora la constancia de la comunicación enviada por la apoderada de ARCOLI S.A.S. al perito Edison Londoño Meneses, informándole el contenido del auto del 21 de junio de 2022, por medio del cual se le requirió para que presentara la relación de gastos.

En mérito de lo expuesto el juzgado,

Resuelve:

Primero: Declarar terminado el presente proceso de división por venta, instaurado por Alberto Antonio Álvarez Herrera y la sociedad ARCOLI S.A.S., y otros, conforme lo expuesto.

Segundo: La presente decisión produce efectos de cosa juzgada.

Tercero: Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

Por Secretaría líbrense los oficios correspondientes.

Sin condena en costas.

Cuarto: Requerir a la parte actora para que se sirva devolver el Despacho Comisorio N° 13 del 04 de agosto de 2020, o en su defecto, informar el estado

actual de su trámite y la dependencia del Municipio de Medellín que conoce del mismo.

Quinto: Ejecutoriado el presente auto, se procederá a la fijación de honorarios del perito evaluador Edison Londoño Meneses.

Notifíquese

**Omar Vásquez Cuartas
Juez**

AA

**Firmado Por:
Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020
Medellin - 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: **8b378ed76be07ccef662a658c6f31991edef7c2c2589e785edfd482fc7d87f6**

Documento generado en 16/08/2022 01:54:37 PM

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