

INFORME: Paso a Despacho de la señora Jueza, el presente proceso Verbal Especial – Divisorio por Venta, para resolver sobre la terminación solicitada por las partes, mediante escrito visible en el archivo 04 del cuaderno principal del expediente digital, atendiendo a que la apoderada de la parte activa de la acción dio cumplimiento a lo dispuesto por este Juzgado en providencia del 28 de junio de 2021.

*Válido como firma digital por Teletrabajo  
(Ley 527 de 1999 y Decreto reglamentario 2364 de 2012)*

**SEBASTIÁN ARIAS GÓMEZ**  
**Oficial Mayor**



**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Medellín, dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Radicado	05001 40 03 025 <b>2015 00333</b> 00
Demandante	AYDA LUCÍA SANTILLANA ARAMBURO
Demandado	RESFA DE JESÚS PULGARÍN OCHOA
Asunto	DECRETA TERMINACIÓN DEL PROCESO POR TRANSACCIÓN

Teniendo en cuenta que la parte activa de la acción dio cumplimiento a lo ordenado por este Juzgado en providencia del 28 de junio de 2021, aportando contrato de promesa de compraventa suscrita por las partes procesales el día 28 de septiembre de 2020 ante la Notaría Diecinueve del Círculo Notarial de Medellín, mediante el cual prometieron vender a la señora Beatríz Elena Sánchez Ospina el inmueble objeto de la *división por venta decretada*, y en el que se pactó el desistimiento del presente proceso, procede el Despacho a resolver la petición de terminación del proceso por transacción elevada conjuntamente por las partes a través de sus apoderados judiciales, previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

Preceptúa el artículo 312 del Código General del Proceso que en cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la *litis*. Para que dicho acuerdo produzca efectos procesales, deberá presentarse solicitud escrita por quienes la hayan celebrado, tal como se dispone para la demanda, dirigida al juez o tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a éste, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga (tal como ocurrió en el caso objeto de este pronunciamiento, en el que además de aportarse el documento contentivo del contrato de transacción, también fue allegado el documento antecedente al mismo, correspondiente al contrato de promesa de compraventa suscrita por las partes procesales el día 28 de septiembre de 2020 ante la Notaría Diecinueve del Círculo Notarial de Medellín, mediante el cual prometieron vender a la señora Beatríz Elena Sánchez Ospina el inmueble objeto de la *división por venta decretada*, y en el que se pactó el desistimiento del presente proceso); así como los actos de apoderamiento otorgados por las partes procesales a sus respectivos apoderados judiciales, a efectos de la celebración de dicho contrato.

De cara a tal disposición normativa, es viable aceptar la transacción que se ajuste a las prescripciones sustanciales y declarará terminado el proceso, si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas, requisito este que también se cumple en el *sub examine*.

### **DEL CASO CONCRETO**

Así pues, la transacción allegada por las partes cumple con los presupuestos axiológicos de la transacción como contrato que es, ya que fue celebrado por personas capaces, con posibilidad de disposición respecto de los derechos de los cuales disponían, se celebró respecto de la totalidad de litigio, con claridad en cuanto al modo y tiempo para su cumplimiento, y además teniendo en cuenta que si algún efecto tiene la transacción es precisamente finalizar un litigio ya iniciado.

Téngase en cuenta además que este litigio tiene como finalidad terminar una comunidad existente entre los titulares del derecho real de dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-807550 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, a través de la venta del bien del cual son comuneros, lo cual se logró extraprocesalmente sin que se llevara a cabo la diligencia de remate de dicho inmueble, pues es claro que providencia del 22 de noviembre de 2018 ya se había decretado la división por venta en pública subasta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-807550 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la Carrera 2 No. 10 - 10 Apartamento 101 Primer piso Edificio 9 Manzana 3 de la Urbanización Villa Loma del Corregimiento San Antonio de Prado de Medellín, del cual son titulares del derecho real de dominio las partes trabadas en litigio.

Colofón de lo dicho, se terminará el presente proceso por transacción, se ordenará el levantamiento de la inscripción de la demanda y el embargo decretado sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-807550 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, no se condenará en costas conforme a lo establecido en el artículo 312 del Código General del Proceso, se aceptará la renuncia a términos por cumplirse los requisitos del artículo 119 *ibídem* y por último, se ordenará el archivo del proceso conforme lo dispone el artículo 122 del mismo estatuto procesal.

Por lo expuesto, el Juzgado

### **RESUELVE**

**PRIMERO: ACEPTAR LA TRANSACCIÓN** realizada por las partes, de acuerdo a lo indicado en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: DECRETAR LA TERMINACIÓN POR TRANSACCIÓN** del presente proceso Verbal Especial - Divisorio por Venta instaurado por **AYDA LUCÍA**

**SANTILLANA ARAMBURO** en contra de **RESFA DE JESÚS PULGARÍN OCHOA**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO: DISPONER** el levantamiento de la inscripción de la demanda que pesa sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-807550 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

**LÍBRESE Y ENVÍESE** oficio a la Oficina Registradora comunicando que la medida había sido decretada mediante oficio No. 816 del 17 de abril de 2015, y además envíese el mismo a los correos electrónicos [pjimenezm2@hotmail.com](mailto:pjimenezm2@hotmail.com) y [atehortuarestrepo@gmail.com](mailto:atehortuarestrepo@gmail.com), correspondientes a los inscritos por los apoderados judiciales de las partes demandante y demandada en el Registro Nacional de Abogados, respectivamente, para que ellos asuman los gastos correspondientes al derecho de registro, de conformidad con lo reglado por el artículo 11 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020.

**CUARTO: DISPONER** el levantamiento del embargo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-807550 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

**LÍBRESE Y ENVÍESE** oficio a la Oficina Registradora comunicando que la medida había sido decretada mediante oficio No. 362 del 07 de marzo de 2019, y además envíese el mismo a los correos electrónicos [pjimenezm2@hotmail.com](mailto:pjimenezm2@hotmail.com) y [atehortuarestrepo@gmail.com](mailto:atehortuarestrepo@gmail.com), correspondientes a los inscritos por los apoderados judiciales de las partes demandante y demandada en el Registro Nacional de Abogados, respectivamente, para que ellos asuman los gastos correspondientes al derecho de registro, de conformidad con lo reglado por el artículo 11 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020.

**QUINTO: SIN CONDENA EN COSTAS**, para ninguna de las partes por disposición expresa del artículo 312 del Código General del Proceso.

**SEXTO: ACEPTAR** la renuncia a términos, por ajustarse la misma a los preceptos del artículo 119 del Código General del Proceso.

**SÉPTIMO: ORDENAR** el archivo del proceso, una vez ejecutoriado el presente auto y hechas las anotaciones respectivas.

**CÚMPLASE**

**ANGÉLICA MARÍA TORRES LÓPEZ**  
Jueza

**SAG**

**Firmado Por:**

**Angelica Maria Torres Lopez  
Juez Municipal  
Civil 025  
Juzgado Municipal  
Antioquia - Medellin**

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:

**84ee82b4278384070ff7620eb8304aa6467353e551ddd1ad6175e5bbcb950919**

Documento generado en 18/08/2021 04:51:53 PM

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