



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DE ORALIDAD
Medellín, veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno

| | |
|------------------|--|
| Proceso | Liquidación Sociedad Patrimonial (Partición Adicional) |
| Demandante | DANID CLEOTILDE PENADO LARIOS |
| Demandado | LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS |
| Radicado | No. 05001 31 10 009 1994 04167-00 |
| Procedencia | Reparto |
| Instancia | Primera |
| Providencia | Interlocutorio 109 de 2021 |
| Temas y Subtemas | Liquidación de Sociedad Patrimonial. |
| Decisión | Decide transacción parcial propuesta. |

DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, mediante la acción del proceso Liquidación de Sociedad Patrimonial de hecho entre compañeros permanentes (Partición Adicional), demanda a LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS.

En providencia calendada en febrero cuatro (04) del año 2014, se dispone tramitar la acción partición adicional ordenando notificar al accionado, ordenando también la práctica de medidas cautelares solicitadas, el accionado ROJAS ROJAS, se notificó por conducto de apoderado y se continuo con el rito procesal subsiguiente, donde se han rituado acciones tales como simulaciones, pertenencias debidamente falladas y confirmadas en segunda instancia, e incidentes de oposición al secuestro, que se tramite en la actualidad y que se encuentra pendiente de fijar fecha para decidir reposición o conceder apelación.

Se presente escrito por conducto de la apoderada de la parte accionante, donde las partes señores DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS y LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, suscriben contrato de transacción parcial, en el referido proceso, respecto al bien inmueble ubicado en la calle 42 A No. 24 94, bloque 1, conjunto residencial Cataluña, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-256837, respecto de este inmueble se llegó al acuerdo entre las partes de colocarlo a nombre de la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS y para ello se requiere el levantamiento de la medida cautelar para el otorgamiento de la escritura pública en la Notaria, contrato que se anexa, y en su contenido se enuncian las siguientes cláusulas acordadas que se resumirán así: En virtud de la prosperidad de las demandas de simulación adelantadas antes los jueces de circuito de Medellín, en las sentencias que se ordenó ingresar al patrimonio de la sociedad patrimonial de hechos conformada por LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS y DANID CLEOTILDE PENADO LARIOS, varios bienes quedaron a nombre de LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, los cuales no fueron tenidos en cuenta en la liquidación inicial por no estar encabeza de

ninguno de los dos como consecuencia de los actos de simulación, y como quiera que era necesario liquidar los nuevos bienes que ingresaron a dicha sociedad patrimonial de hecho en virtud de las sentencias de simulación que radicaron en cabeza del señor LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, se inició en el año 2014 proceso de partición adicional en el mismo juzgado noveno de familia donde se adelantó el proceso de unión marital de hecho que tiene radicado del año 1994, número 4167, proceso de partición adicional que se encuentra en trámite.

Con el contrato que obra en estas actuaciones suscrito por las partes, se transa parcialmente y con relación al inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-256837, descrito en el acuerdo, que hace parte de los bienes incluidos en la partición adicional, respecto del cual, de común acuerdo entre las partes, en ejercicio de la libre autonomía de la voluntad y por consiguiente, ratificar las partes su intención de declarar partido dicho viene, acuerdo suscrito por ambas partes.

Están de acuerdo en que el inmueble mencionado en el pacto, sea adjudicado a la demandante DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS exclusivamente, ello en cumplimiento de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, radicado 200300476 que declaró la simulación absoluta y ordenó dar aplicación al artículo 1824, perdiendo el señor LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS el derecho sobre el mencionado bien y para tal efecto el señor LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, firmará escritura de venta del mismo con la finalidad de que la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS quede como titular exclusiva de dicho inmueble y se cumpla así con la sentencia que decretó la simulación y que ordenó la pérdida del derecho del 50% en este bien por parte del señor LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, en aplicación al artículo 1824 del Código Civil.

Para tal efecto LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, se obliga una vez se levante la medida cautelar que pesa en el inmueble a presentarse a la notaría 20 de Medellín, para firmar la escritura de traspaso de este bien en favor de la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS y como fecha se acuerda el día 30 de abril del año 2022 a las 11 a.m. fecha para la cual se tiene previsto que el Juzgado Noveno de Familia de Medellín haya proferido pronunciamiento frente a esta transacción y haya decidido ordenar el levantamiento de la medida cautelar sobre dicho inmueble, solicitud que se presentará conjuntamente con este contrato de transacción parcial. En caso de que para esta fecha no se haya levantado la medida se prorrogará por otros dos meses más y así sucesivamente mediante la consignación de una cláusula adicional, a este documento. En el evento de que el juzgado resuelva el levantamiento de la medida cautelar antes de esta fecha se podrá adelantar la fecha de la escritura previo acuerdo de las partes.

Las partes acuerdan también que mientras se realiza la venta, desde ya la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, empiece a recibir los frutos civiles del inmueble y como quiera que ya fue desocupado por los tenedores que se encontraban allí, cuando la diligencia de secuestro y ya se encontraba arrendado por la agencia de arrendamientos

de nombre MAGNO PROPIEDAD RAIZ, agencia que para poderlo arrendar tuvo que pagar los servicios públicos vencidos que dejó el señor ALBEIRO ROJAS ROJAS, quien ocupaba el inmueble y hacerle mejoras porque quedó muy deteriorado, valores que se están pagando con el producido de los arriendos y cuya deuda se terminará de saldar en el mes de febrero de 2022. A partir de la fecha la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, seguirá recibiendo dichos cánones de arrendamiento así no se haya terminado el proceso o no se haya decidido nada por el juzgado del levantamiento de la medida. Este acuerdo se pondrá en conocimiento del Secuestro quien autorizará a la agencia de arrendamiento para que entregue dichos dineros correspondientes a los cánones de arrendamiento a la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, aún antes de que el juzgado decida lo pertinente. Las partes acuerdan que si eventualmente, antes que el Juzgado Noveno de Familia de Medellín, resuelva la solicitud de levantamiento de la medida que se acordó en la transacción parcial del proceso, resultare una persona interesada en adquirir el inmueble y siempre y cuando la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, este dispuesta a venderlo, el señor LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, se obliga a comparecer a Notaría a firmar la promesa de compraventa en favor del tercero y posterior al levantamiento de la medida cautelar a firmar la escritura de venta en Notaría el día y la hora que se señale en la promesa de compraventa a celebrar con el nuevo propietario o adquirente, ya que el bien está a nombre de LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín y sería el único autorizado para realizar el traspaso en favor de un tercero adquirente. Como quiera que el bien por orden del Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, se le adjudica en un 100% a la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, el señor LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, no recibe absolutamente ningún dinero del producto de la venta de dicho inmueble porque le pertenece exclusivamente a ella. Las partes acuerdan que se presentará esta transacción ante el Juez Noveno de Familia de Medellín para que se tenga en cuenta al momento de continuar con el proceso y ordene levantar la medida sobre el precitado inmueble, acogiéndose a lo determinado en el artículo 597 del Código General del Proceso. Acuerdan igualmente, que solicitarán al juzgado el levantamiento de las medidas cautelares sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-256837 y que los dineros que se encuentren en poder del secuestro o de la agencia de arrendamiento que administre el inmueble de la calle 42ª No. 24 91 interior 101, del Conjunto Residencial Cataluña de la ciudad de Medellín, le sean entregados totalmente a DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, y finalmente señalan que la presente transacción, es ley para las partes y presta mérito ejecutivo para hacer cumplir las obligaciones aquí contenidas. Es de advertir, que en escrito separado suscrito también por ambas partes y debidamente autenticado ante Notaría, solicitan el levantamiento de la medida cautelar que pesa respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-256.837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, oficiando para ello en tal sentido.

Así las cosas, y como quiera que las partes, son plenamente capaces, han consentido este acto, avalándolo con su firma ante notaría, dada la mayoría de edad, capacidad y es su voluntad, consecuente con ello; esta transacción es de viso legal, y ha sido presentada por escrito, autenticando su firma en Notaría, de consuno donde se enuncia lo pactado en forma parcial, se impone esta TRANSACCIÓN PARCIAL, en consecuencia, se dispone la cancelación de la medida cautelar, decretada por este despacho judicial, con respecto al inmueble identificado con la Inmobiliaria No. 001-256837, oficiando para tal fin a la entidad correspondiente.

De conformidad con lo indicado en el Artículo 312 del Código General del Proceso, procede aprobar la transacción parcial de la presente acción liquidatoria aquí demandada, toda vez que las partes han transigido la litis, en la forma establecida por ellas y tal como consta en el escrito presentado de consuno.

En mérito de lo expuesto, este Despacho Judicial,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR EL ACUERDO PARCIAL en esta acción de LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL entre los señores DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, C.C. No. 32.692.242 y LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, C.C. No. 3'671.820, con fundamento en el acuerdo interpartes, tal como quedó plasmado en el documento por ellos suscrito, y en su contenido se enuncian las siguientes cláusulas acordadas, que se compendiarán así: En virtud de la prosperidad de las demandas de simulación adelantadas antes los jueces de circuito de Medellín, en las sentencias que se ordenó ingresar al patrimonio de la sociedad patrimonial de hechos conformada por LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS y DANID CLEOTILDE PENADO LARIOS, varios bienes quedaron a nombre de LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, los cuales no fueron tenidos en cuenta en la liquidación inicial por no estar encabeza de ninguno de los dos como consecuencia de los actos de simulación, y como quiera que era necesario liquidar los nuevos bienes que ingresaron a dicha sociedad patrimonial de hecho en virtud de las sentencias de simulación que radicaron en cabeza del señor LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, se inició en el año 2014 proceso de partición adicional en el mismo juzgado noveno de familia donde se adelantó el proceso de unión marital de hecho que tiene radicado del año 1994, número 4167, proceso de partición adicional que se encuentra en trámite. Con el contrato que obra en estas actuaciones suscrito por las partes, se transa parcialmente y con relación al inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-256837, descrito en el acuerdo, que hace parte de los bienes incluidos en la partición adicional, respecto del cual, de común acuerdo entre las partes, en ejercicio de la libre autonomía de la voluntad y por consiguiente, ratificar las partes su intención de declarar partido dicho viene, acuerdo suscrito por ambas partes. Están de acuerdo en que el inmueble mencionado en el pacto, sea adjudicado a la demandante DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS exclusivamente, ello en cumplimiento de la

sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, radicado 200300476 que declaró la simulación absoluta y ordenó dar aplicación al artículo 1824, perdiendo el señor LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS el derecho sobre el mencionado bien y para tal efecto el señor LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, firmará escritura de venta del mismo con la finalidad de que la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS quede como titular exclusiva de dicho inmueble y se cumpla así con la sentencia que decretó la simulación y que ordenó la pérdida del derecho del 50% en este bien por parte del señor LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, en aplicación al artículo 1824 del Código Civil. Para tal efecto LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, se obliga una vez se levante la medida cautelar que pesa en el inmueble a presentarse a la notaría 20 de Medellín, para firmar la escritura de traspaso de este bien en favor de la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS y como fecha se acuerda el día 30 de abril del año 2022 a las 11 a.m. fecha para la cual se tiene previsto que el Juzgado Noveno de Familia de Medellín haya proferido pronunciamiento frente a esta transacción y haya decidido ordenar el levantamiento de la medida cautelar sobre dicho inmueble, solicitud que se presentará conjuntamente con este contrato de transacción parcial. En caso de que para esta fecha no se haya levantado la medida se prorrogará por otros dos meses más y así sucesivamente mediante la consignación de una cláusula adicional, a este documento. En el evento de que el juzgado resuelva el levantamiento de la medida cautelar antes de esta fecha se podrá adelantar la fecha de la escritura previo acuerdo de las partes. Las partes acuerdan también que mientras se realiza la venta, desde ya la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, empiece a recibir los frutos civiles del inmueble y como quiera que ya fue desocupado por los tenedores que se encontraban allí, cuando la diligencia de secuestro y ya se encontraba arrendado por la agencia de arrendamientos de nombre MAGNO PROPIEDAD RAIZ, agencia que para poderlo arrendar tuvo que pagar los servicios públicos vencidos que dejó el señor ALBEIRO ROJAS ROJAS, quien ocupaba el inmueble y hacerle mejoras porque quedó muy deteriorado, valores que se están pagando con el producido de los arriendo y cuya deuda se terminará de saldar en el mes de febrero de 2022. A partir de la fecha la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, seguirá recibiendo dichos cánones de arrendamiento así no se haya terminado el proceso o no se haya decidido nada por el juzgado del levantamiento de la medida. Este acuerdo se pondrá en conocimiento del Secuestre quien autorizará a la agencia de arrendamiento para que entregue dichos dineros correspondientes a los cánones de arrendamiento a la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, aún antes de que el juzgado decida lo pertinente. Las partes acuerdan que si eventualmente, antes que el Juzgado Noveno de Familia de Medellín, resuelva la solicitud de levantamiento de la medida que se acordó en la transacción parcial del proceso, resultare una persona interesada en adquirir el inmueble y siempre y cuando la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, este dispuesta a venderlo, el señor LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, se obliga a comparecer a Notaría a firmar la promesa de compraventa en favor del tercero y posterior al levantamiento de la medida cautelar a firmar la escritura de venta en Notaría el día y la hora que se señale en la promesa de compraventa a celebrar con el nuevo propietario o adquirente, ya que el bien está a

nombre de LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín y sería el único autorizado para realizar el traspaso en favor de un tercero adquirente. Como quiera que el bien por orden del Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, se le adjudica en un 100% a la señora DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, el señor LUIS ENRIQUE ROJAS ROJAS, no recibe absolutamente ningún dinero del producto de la venta de dicho inmueble porque le pertenece exclusivamente a ella. Las partes acuerdan que se presentará esta transacción ante el Juez Noveno de Familia de Medellín para que se tenga en cuenta al momento de continuar con el proceso y ordene levantar la medida sobre el precitado inmueble, acogiéndose a lo determinado en el artículo 597 del Código General del Proceso. Acuerdan igualmente, que solicitarán al juzgado el levantamiento de las medidas cautelares sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-256837 y que los dineros que se encuentren en poder del secuestro o de la agencia de arrendamiento que administre el inmueble de la calle 42ª No. 24 91 interior 101, del Conjunto Residencial Cataluña de la ciudad de Medellín, le sean entregados totalmente a DANID CLEOTILDE PEINADO LARIOS, y finalmente señalan que la presente transacción, es ley para las partes y presta mérito ejecutivo para hacer cumplir las obligaciones aquí contenidas. Es de advertir, que en escrito separado suscrito también por ambas partes y debidamente autenticado ante Notaría, solicitan el levantamiento de la medida cautelar que pesa respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-256.837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, oficiando para ello en tal sentido, en virtud de lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Decretase el levantamiento de la medida cautelar decretada por este despacho con respecto al bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-256387 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín. Oficiese para tal fin a la mencionada oficina.

TERCERO: Háganse las anotaciones correspondientes en el sistema de información judicial.

EL JUEZ

NOTIFIQUESE


GUILLERMO MARTINEZ RAMIREZ

HG.