



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
APARTADÓ-ANTIOQUIA**

**AUDIENCIA CONCENTRADA
(Artículos 443,372 y 373 Código General del Proceso)**

ACUERDO CONCILIATORIO

N° 002

Acta N° 11

Fecha

Día	Mes	Año
22	03	2023

Clase de proceso

Reivindicatorio

Hora Iniciación: 11:48 A.M

Hora Finalización: 12:05 P.M

RADICACIÓN DE PROCESO

0	5	0	4	5	3	1	0	3	0	0	1	2	0	1	9	0	0	2	3	0	0	0
Dpto. (DANE)	Municipio (DANE)	Código Juzgado	Especi alidad	Consecutivo Juzgado	Año			Consecutivo			Consec. Recurso											

PARTES Y APODERADOS

Demandantes en reconvención		
Nombre y apellidos	Cédula	Asistencia
Abigail Vargas Latorre	21.459.052	Compareció (virtual)
Ariel Vargas Latorre	8.332.769	Compareció (virtual)
Demandado en reconvención		
Jorge Nelson Vargas Latorre	8.425.736	Sin registro
Sucesores Procesales		
Luz Adriana Vargas Gutiérrez	32.109.088	Compareció (virtual)
Margarita Gutiérrez de Vargas	39.298.492	Compareció (virtual)
Mauricio Alberto Vargas Gutiérrez	1.037.572.542	Compareció (virtual)
Apoderado(S)		
Fredy Salazar Monsalve	98.611.994 T.P 213.591	Compareció (virtual)
Conrado de Jesús García Monsalve	15.361.974 T.P 34.581	Compareció (virtual)

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA.

1. ACTOS DE COMPARECENCIA:

Se hizo la verificación de asistencia por canales digitales de los intervinientes, dado que la audiencia se llevó a cabo de forma virtual. Se deja constancia que la diligencia fue convocada desde las 9:00 A.M hora en que se instaló y desde esa hora las partes permanecieron conectados a fin de lograr un acuerdo conciliatorio, es por ello que después de aproximadamente 3 horas se inicia de manera formal la grabación.

2. ETAPA DE CONCILIACIÓN:

Después de previo diálogo orientado por el titular del Despacho, de manera consolidada se van a plantear los acuerdos a los que llegaron las partes:

3. OBLIGACIÓN DE HACER:

La parte demandada en reconvención integrada por los sucesores procesales de Jorge Nelson Vargas Latorre, se comprometen a restituirle a los demandantes en reconvención la totalidad como cuerpo cierto de la segunda y la tercera planta que se encuentran dentro del edificio ubicado en la carrera 100 número 96 – 20/22/24/26 y cuyo inmueble se identifica con folio de matrícula inmobiliaria número **008-3995** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó.

4. MEDIDAS DE LAS PLANTAS:

Planta número 2 con una medida de aproximadamente de 201 metros cuadrados y planta número 3 con una medida de aproximadamente de 128 metros cuadrados. Ambas se restituyen en su totalidad como cuerpo cierto y no como las medidas que se referenciaron anteriormente. Este inmueble se encuentra ubicado en un edificio de tres pisos, ubicado en la Urbanización Linares del

Municipio de Chigorodó – Antioquia, dentro de los siguientes linderos “**Norte:** con Hacienda Linares; **Sur:** con avenida primera – carretera al mar; **Oriente y Occidente:** Con predios de la sucesión”.

5. FECHAS DE ENTREGA:

- Tanto la planta número 2 únicamente en la parte donde se encuentra funcionando la residencia (local comercial) y la totalidad del tercer piso, serán restituidas por parte de los sucesores de Jorge Nelson Vargas Latores a los demandantes en reconvención el **29 de marzo de 2023** en forma material y presencial, cuya entrega se realizará al abogado de la parte demandante al doctor Fredy Salazar Monsalve en el municipio de Chigorodó – Antioquia.
- La parte trasera de la segunda planta, esto es, donde se encuentran construidas dos habitaciones de aproximadamente 6 metros de largo por 4 metros de fondo, serán entregadas a la parte demandante en reconvención el **22 de junio de 2023**.
- Adicionalmente, acuerdan las partes una servidumbre de paso en que los demandados en reconvención les permitirán a los demandantes en reconvención, el acceso a las dos habitaciones de la segunda planta durante el término de 1 semana a través de las escaleras internas que comunican el local comercial “restaurante” que allí funciona en relación con las dos habitaciones; **la semana antedicha se contará a partir de la entrega de las habitaciones.**
- Durante la semana a partir de la entrega de las habitaciones, los demandantes en reconvención adquieren la obligación de realizar un ingreso independiente interno por la residencia del segundo piso y los demandados en reconvención se obligan a inhabilitar totalmente el acceso de las escaleras que tienen actualmente por

el restaurante, dicha inhabilitación se hará con materiales de cementos y adobes.

6. PAGOS DE IMPUESTO PREDIAL:

- Por otro lado, las partes acuerdan el pago del impuesto predial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 008-3995, de la siguiente manera:
- **El 22 de junio de 2023**, las partes convienen pagar todo el año gravable del 2023 según la factura que expida la Secretaría de Hacienda del Municipio de Chigorodó. El pago se realizará de la siguiente manera el 70% por parte de los demandados en reconvención y el 30% a cargo de los demandantes en reconvención.

7. CONSTITUCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Por último, en relación con la obligación de la constitución de la propiedad horizontal los demandantes en reconvención se comprometen a hacer todas las diligencias administrativas y jurídicas tendientes a elaborar el proyecto de constitución de régimen de propiedad horizontal en edificio, para lo cual el **20 de noviembre de 2023** se obligan a radicar ante la Notaría Única del Municipio de Chigorodó la minuta de escritura pública contentiva del régimen de propiedad horizontal de dicha edificación.
- En la misma fecha, esto es, el **20 de noviembre de 2023**, los demandados en reconvención se comprometen a pagar el 70% del valor de la totalidad de los gastos que se deriven de la constitución de acuerdo con las facturas o comprobaciones que les presenten los demandantes en reconvención y el 30% estará a cargo de los demandantes.

8. TRANSACCIÓN:

➤ Las partes transaron cualquier pleito futuro que se pudiera presentar en relación con el contrato de promesa de compraventa suscrito el 27 de diciembre de 2013, donde funge como promitente vendedor la señora Abigail Vargas La Torre en representación de sus hijos Juan David Peláez Vargas y Alejandro Peláez Vargas y como promitente comprador el señor Jorge Nelson Vargas Latorre.

En mérito del acuerdo que han llegado las partes, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE APARTADÓ ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

FALLA:

PRIMERO: APROBAR el anterior acuerdo con las particulares dichas en precedencia, es de precisar que los cuerpos ciertos objeto de reivindicación de 201 m² y 128 m² incluye la totalidad del terreno construido como de todo aquello que se pueda construir.

SEGUNDO: APROBAR la transacción elaborada por las partes con relación a precaver litigios futuros respecto del contrato de promesa de compraventa suscrito el 27 de diciembre de 2013.

TERCERO: DECLARAR la terminación del presente proceso y, como consecuencia de ello, **LEVANTAR** la medida cautelar de inscripción de la demanda del bien inmueble identificado con matrícula 008-3995.

CUARTO: SE DEJA CONSTANCIA que este acta presta mérito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firmado Electrónicamente)

HUMBERLEY VALOYES QUEJADA

JUEZ

Enlace: [18AudienciaConcentradaConciliación.mp4](#)

Firmado Por:

Humberley Valoyes Quejada

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Apartado - 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: **9213c52635e7a604d6b668bb3a8ffd147b108b2d27bdebb4504ce5e3fb51f242**

Documento generado en 23/03/2023 08:51:38 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>