



Interlocutorio	887
Radicado	05266-31-03-003-2022-00340-00
Proceso	Divisorio
Demandante	Carlos Arturo Santamaría Valencia
Demandado	Edgar Darío Santamaría Valencia
Asunto	No aprueba transacción

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Respecto de la transacción (folio 39 cuaderno principal), se indica lo siguiente:

La transacción es un contrato por el que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven uno eventual (art. 2469 del C. Civil), de ahí que la Corte Suprema de Justicia establezca que los requisitos estructurales de este contrato sean: a) la existencia actual o futura de discrepancia entre las partes acerca de un derecho; b) la reciprocidad de concesiones que se hacen las partes; y c) su voluntad e intención de ponerle fin a la incertidumbre sin la intervención de la justicia del Estado (SC1365-2022).

La transacción adjunta cumple los anteriores presupuestos, sin embargo, el efecto de esta se identifica con la división material del inmueble de matrícula 001- 171899, lo que implica que se deba verificar la procedencia de este tipo de división.

El Tribunal Superior de Medellín Sala Segunda Unitaria de Decisión Civil, en un caso similar expuso lo siguiente:

“...el perito hace referencia a la división que propusieron los demandantes en el escrito de demanda, calificando su procedencia de cara al POT de Envigado, sin confrontar si efectivamente es viable lo establecido por las partes y como único criterio de habilitación de la división material usa la extensión total del lote sin dividir calificándolo como “grande” y sin precisar si el área establecida para cada uno de los once lotes puede hacer parte de un inmueble independiente con un folio de matrícula aparte.

Por ello el Juez es el llamado a hacer el análisis frente a la procedencia de la división material, para asegurar de esta forma la correcta materialización de lo pretendido por las partes y la ejecución de lo estipulado en el acto de adjudicación, precaviendo que el auto que decrete la división material pueda llevarse a la realidad en el mundo jurídico y de esta forma se zanje la controversia entre las partes” (auto del 13 de marzo de 2023, rad. 05266-31-03-003-2021-00146-01).

Dado que en este estado de cosas no es posible verificar la posibilidad de división material del inmueble de matrícula 001- 171899, pues no es posible ni siquiera determinar si los inmuebles asignados a Carlos Arturo Santamaria Valencia y Edgar Darío Santamaria Valencia se ajustan al plan de ordenamiento territorial, no puede aprobarse.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes pueden presentar una nueva transacción que se ajuste a la normatividad y en todo caso, pedir la suspensión del proceso mientras adecuan el acuerdo transaccional y adelantan gestiones administrativas, de ser el caso.

Por lo anterior, el juzgado,

RESUELVE:

No aprobar ni terminar el proceso por transacción.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diana M.A.P.', is centered on the page. The signature is fluid and cursive.

DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

29062023 4

2022-00340

Firmado Por:
Diana Marcela Salazar Puerta
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Envigado - 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: **56c4ee73d9f81d62467d6523c5bfc5a66657c450734e7c069339057e3c9f5c23**

Documento generado en 30/06/2023 02:28:17 PM

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