



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	ESPECIAL -EXPROPIACIÓN PARCIAL-
DEMANDANTES	EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P. -EPM-
DEMANDADOS	GONZALO JARAMILLO VALENCIA y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
RADICADO	05001 31 03 002 2022 00450 00
DECISIÓN	TERMINA POR TRANSACCIÓN

Surtido el traslado referido en el artículo 312 del CGP, por cuanto el escrito de transacción presentado por la parte actora (archivos PDF 36 con lleno de requisitos en PDF 38), no había sido suscrito por la totalidad de las personas del polo pasivo; término dentro del cual la codemandada Banco Agrario de Colombia S.A., se pronunció; procede el Juzgado a estudiar la viabilidad de terminar por transacción el presente proceso Especial de Expropiación Parcial, promovido por Empresas Públicas de Medellín E.S.P-EPM-, contra Gonzalo Jaramillo Valencia y Banco Agrario de Colombia S.A., previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

En este asunto, la demandante Empresas Públicas de Medellín E.S.P-EPM-, presento, y en cumplimiento a los requisitos del artículo 399 del CGP, demanda especial de expropiación parcial dirigida contra los titulares de derecho real, Gonzalo Jaramillo Valencia, como propietario inscrito, y Banco Agrario de Colombia S.A., como acreedor hipotecario, en razón al gravamen constituido a favor de dicha entidad mediante Escritura 230 del 07-07 de 2014 de la Notaria Única de San Roque.

Demanda que fuera admitida mediante auto de febrero 08 de 2023 (archivo PDF 14), ordenándose la notificación de los demandados, y decretándose la inscripción de la demanda en el folio de MI 026-18453; lo que así fuera comunicado a la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo (Antioquia), esto mediante oficio N° 022 de febrero 15 de 2023.

Dentro del asunto, se notificó y procedió a ejercer su derecho de defensa la codemandada Banco Agrario de Colombia S.A., indicando su apoderada, que se oponían a cualquier situación administrativa que desmejorara o pusiera en riesgo el derecho adquirido por esa entidad, en su calidad de acreedor hipotecario.

Posterior, y por memorial presentado por el abogado de la parte actora (archivo PDF 36), indicó inicialmente al Juzgado, que el demandado propietario del inmueble y el polo activo, habían llegado a un acuerdo mediante contrato de compraventa de un área parcial en el inmueble objeto de la demanda, contenida en escritura pública N° 447 de septiembre 22 de 2023 de la Notaria Única de San Roque, debidamente registrada; compraventa parcial, a raíz de la cual se había generado una nueva matrícula, la 026-27611. Consecuente con ello, se solicitaba la terminación del proceso por transacción, acorde con lo dispuesto en el artículo 312 del CGP.

Tras atender al requerimiento del Juzgado, esto mediante auto de febrero 07 de 2024; de la petición de terminación por transacción, se corrió traslado atendiendo a los requisitos consagrados en el artículo 312 del CGP, término dentro del cual la apoderada del Banco Agrario de Colombia S.A., se pronunció reiterando sobre el derecho real de hipoteca a favor de esa entidad, y que en caso de concretarse una enajenación parcial del predio, era imperativo la vinculación del Banco Agrario, por cuanto la suma que surgiera de esa negociación debía ser destinada en favor de su poderdante.

Así las cosas, y tras el recuento realizado; se constata en principio que el acuerdo transaccional fue suscrito y presentado a este despacho por la parte actora; y que del mismo se verifica la compraventa de un área parcial del inmueble de MI 026-18453, es decir aquel frente al cual se pretendía la expropiación parcial, la que se realizó con el otrora propietario Gonzalo Jaramillo Valencia, acto contenido en la

escritura pública N° 447 del 22 de septiembre de 2023 de la Notaria Única de San Roque (Ant), tradición que incluso ya se encuentra registrada en el folio original MI 026-18453; se evidenciaba la apertura de la nueva matrícula 026-27611.

De igual manera, pudo constatarse (ver archivo PDF 38), que para el folio de MI 026-18453, ahora de propiedad de Empresas Públicas de Medellín E.S.P, en la anotación 005 continúa vigente la hipoteca abierta con cuantía indeterminada a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., con lo cual el mencionado derecho real a nombre de dicha entidad bancaria no ha sido modificada por decisión alguna.

Siendo del caso, y como así se le ha puesto de presente al Banco Agrario de Colombia S.A., desde auto de enero 12 de 2024 (PDF 35), a través de un proceso ejecutivo, perseguir el pago de la obligación adeudada, y no en el presente proceso.

Por lo expuesto, siendo transigible por su naturaleza el objeto de este proceso, y verificando el lleno de los requisitos legales consignados en el artículo 312 Ibídem y los particulares que impone el Título XXXIX del Capítulo V del Código Civil, resulta procedente impartir aprobación al acuerdo transaccional que suscribieron Empresas Públicas de Medellín E.S.P-EPM- y el señor Gonzalo Jaramillo Valencia, obrante en archivos PDF 36 y 38

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR LA TRANSACCIÓN presentada por las personas intervinientes, Empresas Públicas de Medellín E.S.P-EPM-, y el señor Gonzalo Jaramillo Valencia; consistente en la compraventa de un área parcial del inmueble de MI 026-18453, es decir aquel frente al cual se pretendía la expropiación parcial; acto contenido en la escritura pública N° 447 del 22 de septiembre de 2023 de la Notaria Única de San Roque (Ant), tradición que incluso ya se encuentra registrada en el mencionado folio de matrícula.

Siendo del caso precisar que la hipoteca a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., en razón al gravamen constituido mediante Escritura 230 del 07-07 de 2014 de la Notaria Única de San Roque, anotación 005; continúa vigente.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior, **SE DECLARA TERMINADO** el presente proceso de expropiación parcial presentado por **Empresas Públicas de Medellín E.S.P-EPM-**, en contra de **Gonzalo Jaramillo Valencia y Banco Agrario de Colombia S.A.**, de conformidad con el artículo 312 del CGP.

TERCERO: SE ORDENA la cancelación de la medida de inscripción de la demanda en el folio de **MI 026-18453**, para lo cual se ordenará oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo (Antioquia), para que procedan a levantar la cautela comunicada a ellos mediante oficio N° 00022 del 15 de febrero de 2023.

Ejecutoriada esta providencia, por la Secretaría del Juzgado, se elaborará el respectivo oficio, el cual será diligenciado por la interesada.

CUARTO: SIN LUGAR A CONDENA EN COSTAS.

QUINTO: SE ORDENA el archivo del proceso previa su desanotación del sistema de gestión.

NOTIFÍQUESE

3.

**BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA
LA JUEZ**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 056

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 16 de abril de 2024

**YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA**

Beatriz Elena Gutierrez Correa

Firmado Por:

Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **2f771e383c04355af02f027fa735c8ff0ad42ad6519eda7ce98f39edfd212aef**

Documento generado en 15/04/2024 01:21:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>