



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Veinte de enero de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 049.

RADICADO N° 05360 31 03 001 2019 00192 00

En atención al escrito que antecede, procede el despacho a dilucidar la solicitud de terminación del proceso por transacción.

ANTECEDENTES

El señor Santiago Sierra Ángel en calidad de demandante, la señora Maria Ángel Estival mediante su apoderado judicial Hugo Castrillón Aldana, Lorenza Ángel Restrepo y la empresa AG Altamontes S.A.S. en calidad de demandados, suscribieron un contrato de transacción con el objeto de transigir la litis en su totalidad, por lo cual acordaron que la demandada AG Altamontes S.A.S. compraría los derechos de los demás propietarios mediante escritura pública el día 27 de enero de 2021 a las 10:00 a.m. en la Notaria Segunda de Medellín. Por los siguientes valores:

- El derecho del 25% perteneciente a la señora Maria Ángel Estival en el precio de \$4.000.000.000.
- El derecho del 1% perteneciente a la señora Lorenza Ángel Restrepo en el precio de \$160.000.000.
- El derecho del 1% perteneciente al señor Santiago Sierra Ángel en el precio de \$160.000.000.

CONSIDERACIONES

Sobre el particular, el artículo 312 del C.G.P señala:

“En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis. También podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del

cumplimiento de la sentencia. Para que la transacción produzca efectos procesales deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez o tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a este, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga (...) El juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial y declarará terminado el proceso, si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas o sobre las condenas impuestas en la sentencia (...) Cuando el proceso termine por transacción o esta sea parcial, no habrá lugar a costas, salvo que las partes convengan otra cosa..."

Sea lo primero decir que este litigio obedece a una demanda divisoria por venta sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-206534 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, que interpusiere el señor Santiago Sierra Ángel frente a los demás propietarios del bien, quienes por su parte no se opusieron a la división por venta al momento de contestar la demandada, sin embargo, la demandada Maria Ángel Estival mediante su apoderado judicial no se encontraban conforme con el valor del inmueble fijado en el dictamen pericial de la parte demandante y aportó uno que difería sustancialmente.

En efecto, del contrato adosado a la solicitud de terminación, esta Agencia Judicial logró evidenciar que las partes involucradas en este litigio transaron el objeto del proceso, toda vez que los porcentajes pertenecientes a los propietarios Maria Ángel Estival, Lorenza Ángel Restrepo y Santiago Sierra Ángel, serán comprados mediante escritura pública el día 27 de enero del 2021 en a las 10:00 a.m. en la Notaria Segunda de Medellín, por la copropietaria AG Altamontes S.A.S.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la presente acción fue interpuesta con el fin de dar por concluida la comunidad existente sobre el bien inmueble antes citado, lo cual es jurídicamente posible conforme lo dispone el artículo 406 del C.G.P, al precisar que todo comunero puede pedir la división material de cosa común o su venta para que se distribuya el producto y, en el mismo sentido el artículo 1374 del C.C. reza que:

“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario. (...)”. Por ende, el acuerdo transaccional allegado se ajusta al derecho sustancial, toda vez que, al adquirirse el inmueble en su totalidad por la demandada AG Altamontes S.A.S., se da por concluida la comunidad que existía sobre el bien inmueble.

Considera esta Agencia Judicial que están dados los presupuestos legales para acceder a la solicitud incoada, toda vez que, esta fue solicitada por las partes, el contrato de transacción fue suscrito por todos los actores del litigio y por el apoderado Hugo Castrillón Aldana en representación de la demandada Maria Ángel Estival, al cual se le confirió poder con facultad expresa para transigir (Fol. 99), además, se anexó copia del mismo, pudiéndose evidenciar que la transacción versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas.

Allanados los presupuestos estudiados, es procedente tal solicitud, y como consecuencia de ello se impartirá la aprobación judicial correspondiente y se declarará terminada la presente actuación por transacción. Asimismo, se dispondrá el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada y/o practicada, visible a folios 241 a 247 del expediente, para lo cual se librará el oficio respectivo.

Sin codena en costas en virtud de lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 312 del C.G.P.

Por lo anterior, el suscrito Juez,

RESUELVE:

Primero: Conceder *aprobación judicial* al contrato de transacción celebrado por SANTIAGO SIERRA ANGEL como demandante y MARIA ÁNGEL ESTIVAL, LORENZA ÁNGEL RESTREPO y AG ALTAMONTES S.A.S., en calidad de demandados.

Segundo: En consecuencia, se declara la terminación del presente proceso DIVISORIO por transacción.

Tercero: Se dispone el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-206534 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

Cuarto: Sin lugar a condenar en costas, en virtud de lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 312 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SERGIO ESCOBAR HOLGUÍN
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado electrónico N° 03 fijado en la página web de la rama judicial el 25 de enero de 2021 a las 8:00.a.m

SECRETARIA