

INFORME SECRETARÍA: 9 de febrero de 2.024. A despacho del señor Juez informándole que, el 14 de noviembre de 2.023 la secretaría del **Tribunal Superior de Guadalajara de Buga** hizo devolución a este estrado judicial del presente proceso, notificando a su vez la **decisión proferida el 28 de agosto de 2.023** con ponencia de la honorable Magistrado **JUAN RAMÓN PEREZ CHICUE**, quien **terminó el presente proceso por CONCILIACIÓN**. Sírvase proveer.

VANESSA HERNANDEZ MARIN
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Febrero trece (13) de dos mil veinticuatro (2.024)

Auto número: **0170**

**ASUNTO : OBEDECE Y CUMPLE
TERMINA ARCHIVA PROCESO POR CONCILIACION**
PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE : BLANCA AIDDE OSSA OSSA
DEMANDADO : GIOVANY TOBÓN MARÍN
RADICACIÓN : 765203103003-2021-00051-00

En atención al informe secretarial que antecede y, allegadas las presentes diligencias del Tribunal Superior del Distrito judicial de Buga, Sala Civil Familia, con ponencia del doctor JUAN RAMÓN PÉREZ CHICUÉ, quien en decisión del 28 de agosto de 2.023 ordenó:

(...) **“RESUELVE:**

PRIMERO: Aprobar el acuerdo conciliatorio al que han llegado las partes dentro del proceso verbal de pertenencia promovido por BLANCA AIDDE OSSA OSSA contra GIOVANNI TOBÓN MARÍN, radicado con el numero 2021-00051-01, conciliación consistente en la siguiente:

1. El señor GIOVANNI TOBÓN MARÍN cede, a título gratuito, a la señora BLANCA AIDDE OSSA OSSA el 30% del derecho de dominio que tiene sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°.378-1711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V), precisando que la escritura pública de transferencia del derecho de dominio, equivalente al 30%, se hará en la Notaria Primera del Círculo de Buga (V), el día 28 de septiembre de 2023, a las 9 de la mañana. Debido a la cesión que se hará como cumplimiento de esta conciliación, los señores BLANCA AIDDE OSSA y GIOVANNI TOBÓN MARÍN, quedarán en común y proindiviso como condueños del 30% del derecho de propiedad del mencionado inmueble para la señora BLANCA AIDDE OSSA OSSA y del 70% del derecho de propiedad del mencionado inmueble para el señor GIOVANNI TOBÓN MARÍN.

2. La escritura se correrá, como ya se dijo, en la Notaria Primera del Círculo de Buga (V) el día **28 de septiembre del año 2023**, a las 9:00 a.m., y la elaboración de su minuta estará a cargo del suscrito magistrado JUAN RAMÓN PEREZ CHICUÉ, quien se compromete a remitirla a los apoderados judiciales de las partes que actúan el presente proceso para su revisión, previo a la fecha estipulada en el presente acuerdo, y se la devuelvan al magistrado para ponerla en disposición en la notaria antes del 26 de septiembre de 2023.

3. Se pacta que el pago correspondiente a los derechos Notariales, impuesto departamental de registro y derecho de registro, serán pagados, en un 30% por la señora BLANCA AIDDE OSSA OSSA y en un 70% por el señor GIOVANNI TOBÓN MARÍN.

4. La señora BLANCA AIDDE OSSA OSSA entregara al magistrado JUAN RAMÓN PEREZ CHICUE, para la elaboración de la minuta de la escritura, el paz y salvo de impuesto predial del inmueble, el certificado de tradición actualizado del mismo bien, la copia simple de la última escritura y la fotocopia de la cedula de ella, documentos que se harán llegar a más tardar en una semana. El señor GIOVANNI TOBÓN MARÍN entregara en el mismo termino una copia de su cedula de ciudadanía.

5. La señora BLANCA AIDDE OSSA OSSA entregara, por intermedio de su apoderada la doctora JEANNERY LOZANO GÓMEZ, al señor GIOVANNI TOBÓN MARÍN un informe sobre las sumas adeudadas por los arrendatarios que ocupan los locales comerciales ubicados en el predio objeto de esta conciliación, entregando una copia de los contratos de arrendamiento de tales locales comerciales, de los recibos que se hayan dado o del cuaderno en el cual se le tiene las cuentas de lo que se paga cada mes por parte de los arrendatarios; la entrega se hará al abogado Alejandro Restrepo Ortega a quien el señor GIOVANNI TOBÓN MARÍN autoriza para hacer la gestión de verificación de tales asuntos o a la persona que el señor TOBON MARIN autorice. Igualmente, cada mes, en los últimos 5 días, se pasará un informe sobre los cañones de arrendamiento recibidos, los cuales se distribuirán, luego de descontar el valor de los servicios públicos de esos locales, en un 30% para la señora BLANCA AIDDE OSSA OSSA y un 70% para el señor GIOVANNI TOBÓN MARÍN.

Se hace aclaración que el señor GIOVANNI TOBÓN MARÍN, designa al doctor Alejandro Restrepo Ortega, pero como él es el titular de dominio del 70%, puede designar a la persona que en un momento dado considere conveniente para hacer la revisión de los procesos, y obviamente el último día hábil de cada mes, se le rendirá cuenta por parte de la señora BLANCA AIDDE OSSA OSSA o de su abogada, la doctora JEANNERY LOZANO GÓMEZ, al Doctor ALEJANDRO RESTREPO ORTEGA o a la persona que el señor GIOVANNI TOBÓN MARÍN designe para efectos de cuadrar las cuenta de los arrendamientos que hayan recibido en el transcurso de ese mes con la factura de pago de los servicios públicos que se hayan hecho.

6. La señora BLANCA AIDDE OSSA OSSA cancelara los servicios públicos de la parte del predio que ella queda ocupando, ya que los locales comerciales, al estar arrendados y generar un ingreso por concepto de los cañones de arrendamiento, serán objeto de descuento del consumo de los servicios públicos del ingreso que ellos producen.

7. La señora BLANCA AIDDE OSSA OSSA promoverá, por intermedio de su apoderada la doctora JEANNERY LOZANO GÓMEZ, los procesos ejecutivos necesarios para obtener el pago de los cañones adeudados por los arrendatarios de los locales comerciales ubicados en el inmueble entrabado en esta conciliación y, en caso de ser necesario, los procesos de restitución de inmueble arrendado, procesos en los cuales el señor GIOVANNI TOBÓN MARÍN no será parte debido a que no aparece como arrendador en los contratos de arrendamiento.

8. Los señores BLANCA AIDDE OSSA OSSA y GIOVANNI TOBÓN MARÍN, al quedar como condueños del mencionado inmueble, acuerdan que una vez registrada la escritura pública de cesión del derecho del 30% por parte del señor GIOVANNI TOBÓN MARÍN a la señora BLANCA AIDDE OSSA OSSA, procederán a contratar los servicios de un perito evaluador de bienes inmuebles para establecer el valor comercial del bien, precisando que los honorarios del perito serán cancelados en un 30% por la señora BLANCA AIDDE OSSA OSSA y en un 70% por el señor GIOVANNI TOBÓN MARÍN. Una vez conseguido el valor del bien, mediante el dictamen del perito, se procederá a colocar en venta la totalidad del predio teniendo como tope máximo de venta el precio el valor dado por el perito evaluador y teniendo en cuenta que de presentarse persona interesadas en comprar el bien, los señores BLANCA AIDDE OSSA OSSA y GIOVANNI TOBÓN MARÍN se podrán de acuerdo con respecto a la propuesta que se proponga y de obtenerse la venta, el producto será distribuido en un 30% para la señora BLANCA AIDDE OSSA OSSA y en un 70% para el señor GIOVANNI TOBÓN MARÍN. Se deja claro que los señores BLANCA AIDDE OSSA OSSA y GIOVANNI TOBÓN MARÍN, al quedar como condueños del citado inmueble pueden acudir a la división material del predio, siempre y cuando sea viable la división de acuerdo con las normas de Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira (V) para efectos de la división o proceder hacer la venta por Juzgado o venta directa a la persona que en un momento dada aparezca como interesada en comprar el lote completo.

9. A raíz de esta conciliación, los apoderados de ambas partes desisten del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia No. 213 de noviembre 16 de 2022, proferida por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA (V), desistimiento que es viable de conformidad con lo previsto en el artículo 316 del C. G. P., generando con ello la firmeza de la sentencia en todo lo relacionado con lo allí decidido menos en la condena en costas, en razón de haberlo acordado así debido a la conciliación, lo cual es perfectamente legal de acuerdo con la norma antes citada.

10. Con el fin de poder registrar la escritura sin problema de clase alguna, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira (V) procederá a expedir los oficios pertinentes para cancelar las medidas cautelares decretadas en el proceso.

11. Una vez suscrita la prenotada escritura, se aportará copia simple de la misma al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira (V), para proceder a archivar el expediente contentivo del proceso.

12. De acuerdo con esta conciliación, se procederá a devolver el expediente al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira, donde este emitirá el auto de obediencia del juez superior y una vez ejecutoriada el auto se procederá a ordenar el archivo del expediente.

SEGUNDO: Esta providencia, de conformidad con lo indicado en el artículo 294 del C. G. P., queda notificada en estrados a los interesados en este proceso y al no interponerse recurso contra ella, queda en firme en la misma audiencia. (...)”

Teniendo en cuenta lo anterior, y en virtud de lo preceptuado en el **numeral 12 del referido acuerdo conciliatorio**, se ordenará obedecer y cumplir con lo dispuesto por el superior en providencia del **28 de agosto de 2.023**.

Ahora, en cumplimiento a lo dispuesto en el **numeral 10 del acuerdo conciliatorio**, se ordenará que **por Secretaría se emitan los oficios de levantamiento de las medidas cautelares** decretadas en el presente asunto.

Igualmente, en cumplimiento al **numeral 12 del acuerdo conciliatorio**, se ordenará que, una vez ejecutoriada la presente providencia, se produzca el archivo definitivo de este trámite.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira, Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el Superior, en decisión del 28 de agosto de 2.023, providencia por medio de la cual llegó a un **ACUERDO CONCILIATORIO** entre las partes en el presente asunto.

SEGUNDO: Por Secretaría procédase con la **EMISIÓN DE LOS OFICIOS de levantamiento de las medidas cautelares decretadas** en el presente asunto, lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 10 del acuerdo conciliatorio.

TERCERO: Una vez ejecutoriada la presente providencia, archívese en forma definitiva el presente proceso, tal como se acordó en el numeral 12 del acuerdo conciliatorio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO
Juez

VHM

Firmado Por:
Carlos Ignacio Jalk Guerrero
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Palmira - Valle Del Cauca

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: **b74aefead2023dd2160dd43819acb6ccf5efe0504edd8075350fd837777a9d06**

Documento generado en 12/02/2024 07:30:52 PM

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