



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VENECIA – ANTIOQUIA**  
**VEINTICUATRO (24) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

**RADICADO:** 058614089001-2020-0009500  
**PROCESO:** Verbal Sumario de Única Instancia- Restitución de Posesión E  
Indemnización De Perjuicios  
**DEMANDANTE:** Juan Guillermo Escobar Gutiérrez,  
**DEMANDADO:** Néstor Romero Polania  
**AUTO:** Interlocutorio N° 069  
**ASUNTO:** Aprueba transacción y ordena la terminación del proceso y el  
archivo del mismo.

El abogado JOSE RENE VELASQUEZ MOLINA, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 3.367.460 T.P. No. 147.724 del Consejo Superior de la Judicatura, mediante escrito allegado a esta judicatura, informa que el día 20 de marzo de 2021 se firmó un documento de transacción con la parte demandada, señor NESTOR ROMERO POLANIA representado por su abogado el doctor JULIAN AYALA TORO, en el cual se acordó la terminación del proceso de la referencia. Por lo anterior solicitan se levanten las medida cautelares de inscripción de demanda anotada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 010-14859 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia, y en consecuencia se emitan los oficios correspondientes dirigidos a la oficina antes referida y por ende la terminación del proceso y el archivo del mismo, renunciando a términos de traslado y notificación para efectos de hacer más expedito el trámite de cierre y terminación del proceso. Adjuntando como soporte el contrato de transacción firmado por las partes

**CONSIDERACIONES:**

En observancia a lo dispuesto en el artículo 2469 del Código Civil la Transacción es un contrato en el que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual, sin que pueda considerarse transacción el acuerdo de voluntades efectuado por las partes en la que se renuncia un derecho que no es objeto de disputa. Por su parte el artículo 2470 ibídem indica que puede transigir la persona capaz de disponer de los objetos comprendidos en la transacción, mientras que el artículo 2484

de la misma codificación establece que la transacción surte efectos entre los contratantes.

Por su parte el artículo 312 del Código General del Proceso establece que en cualquier etapa del proceso las partes pueden transigir la litis, siendo menester para que la transacción produzca efectos procesales que se solicite por quienes la hayan celebrado dirigida al Juez o Tribunal que conozca el proceso o de la actuación posterior a este, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga. Así mismo se indica que la transacción puede ser presentada por cualquiera de las partes, acompañada del documento de transacción, caso en el cual se dará traslado del escrito a las otras partes por tres (3) días. Frente a los efectos de la transacción la norma en comento señala que se aceptara la transacción por el Juez siempre que la misma se ajuste al derecho sustancial, declarando la terminación del proceso si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones objeto de litigio, o de las condenas impuestas en la sentencia.

Revisado el Contrato de Transacción aportado por los apoderados judiciales de las partes en la demanda que nos ocupa, se observa en el numeral segundo y tercero que tanto el señor ALEJANDRO JULIAN AYALA TORO, en representación y como abogado del señor NESTOR ROMERO POLANIA y el señor JOSE RENE VELASQUEZ MOLINA, abogado del señor JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ, expresan que de manera voluntaria, consciente, amistosa y de común acuerdo quieren proceder directamente a firmar el contrato de transacción y poner fin a sus diferencias, a cualquier derecho de contenido dudoso e incierto con motivo de la demanda con radicado 2020-0095 presentada por la perturbación de linderos y restitución de la posesión que se adelantó en el Juzgado Promiscuo de Venecia Antioquia, con la Intención de que entre ellas se perfeccione por el contrario una relación cierta y firme en donde se hagan concesiones reciprocas respecto de cualquier cifra de dinero y la ubicación de los linderos que debe adecuarse entre los lotes participantes. Indica que en los términos del Artículo 2469 del Código Civil y para los efectos dispuestos en el Artículo 2483 ibidem, convienen precaver, a título de transacción y con efectos de cosa juzgada, un litigio eventual y actual de materia civil respecto de demanda de restitución de la posesión por perturbación radicado 2020-0095, incluido los daños patrimoniales, perjuicios, indemnizaciones, pagos, reconocimientos, incumplimientos, multas etc., y cualquier otro derecho civil de tipo presente y futuro causado por la aplicación o interpretación que le diera una de las partes al contrato de transacción firmado el 21 de septiembre de 2015, referido a un alinderamiento y aprovechamiento de la fuente de agua el que originó el desacuerdo, firmando el presente contrato de transacción. Respecto del pago se indica en la cláusula cuarta el señor NESTOR ROMERO POLANIA se obliga a pagar al señor JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ a título de indemnización, pago de daños y perjuicios patrimoniales presentes y futuros la suma de \$10.000.000, en dinero efectivo o en transferencia a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 24343250131 a nombre de Carmen Elena Escobar García la suma de \$5.000.000 al momento de la firma del presente contrato de Transacción y los otro \$5,000.000 en el momento en que salga registrado el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda en el follo de matrícula Inmobiliaria No, 010-14859. Entre las otras obligaciones, contempladas en la cláusula quinta se obligó al señor NESTOR ROMERO POLANIA a retirar a la semana siguiente a la firma del contrato las líneas de

cercos, alambrado y estacones que levantó por la conciliación del 21 de septiembre de 2015 y que afectó el predio del señor JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ dejando el lindero como antes existía y hasta los límites de los planos de compra de ambos predios afectados y el señor JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ se obligó a retirar y desistir de la referida demanda con radicado 2020-0095 que se lleva en este Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia.

De conformidad con los argumentos jurídicos indicados en las normas sustanciales citadas y el contenido del Contrato de Transacción, y demás documentos citados, aportado por los apoderados judiciales, considera el Despacho que tal acuerdo de voluntades reúne los requisitos exigidos en el artículo 312 del Código General del Proceso, por lo que es dable dar aprobación al Contrato de Transacción, y como consecuencia dar por terminado el presente proceso.

Así mismo corresponde disponer el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas en el cuaderno del expediente que contiene la demanda que nos ocupa, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 2 del artículo 597 del Código General del Proceso.

Además de lo indicado y en atención a lo acordado por las partes se abstendrá este Despacho de condenar en costas a alguna de las partes, y aceptará la renuncia de los términos de ejecutoria de esta providencia como lo permite el artículo 119 del Código General del Proceso.

En mérito de lo antes expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia (Ant.)

## RESUELVE

**PRIMERO:** Aceptar en todas sus partes el Acuerdo de Transacción celebrado entre los señores JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.064.857, representado por el abogado JOSÉ RENÉ VELÁSQUEZ MOLINA, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.367.460, portador de la tarjeta profesional número 147,724 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en su condición de demandante y demandado el señor NESTOR ROMERO POLANIA, identificado con cédula 70,059.749, representado por el doctor ALEJANDRO JULIAN AYALA TORO, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.764.189, portador de la tarjeta profesional número 186.159 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura

**SEGUNDO:** Dar por terminado el proceso de RESTITUCIÓN DE LA POSESIÓN POR PERTURBACIÓN, radicado con llet N°05861408900120200009500, adelantando por el señor JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ en contra del señor NESTOR ROMERO POLANIA, conforme lo indicado en la parte motiva del presente proceso.

**TERCERO:** Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE LA POSESIÓN POR PERTURBACIÓN, radicado con el

N°05861408900120200009500, adelantando por el señor JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ en contra del señor NESTOR ROMERO POLANIA.

**CUARTO:** Sin condena en costas, por lo indicado en la motivación de este proveído.

**QUINTO:** Aceptar la renuncia de los términos de ejecutoria de la presente providencia presentada por los apoderados judiciales de las partes dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE LA POSESIÓN POR PERTURBACIÓN, radicado con el N°05861408900120200009500, adelantando por el señor JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ en contra del señor NESTOR ROMERO POLANIA, que motiva este pronunciamiento conforme lo mencionado en la parte motiva de este auto.

**SEXTO:** Notificar esta decisión por correo electrónico a los apoderados judiciales de las partes, del demandante [joserenevelasquez@gmail.com](mailto:joserenevelasquez@gmail.com), y demandado, [alejo.j.ayala@gmail.com](mailto:alejo.j.ayala@gmail.com), en atención a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 806 de 2020.

**SEPTIMO.** SE ORDENA el archivo del expediente, hecho que sea lo anterior, en firme este auto y previas las anotaciones del caso (inciso final artículo 122 C.G.P.)

**NOTIFÍQUESE**



**CESAR AUGUSTO BEDOYA RAMIREZ**

**Juez**

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VENECIA -  
ANTIOQUIA**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) se notifica a las partes la presente providencia por anotación en Estados N°027

Venecia 25 de marzo de 2021.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'SORAYA MARIA LONDOÑO', written over a horizontal line.

**SORAYA MARIA LONDOÑO**  
Secretaria