



Sabanalarga, diecinueve (19) de Agosto de dos mil veintiuno (2021).

REFERENCIA: 08638-40-89-003-2015-00071-00.
PROCESO: DIVISORIO (SIN SENTENCIA)
DEMANDANTE: HERNANDO JOSE ESTRADA GOMEZ.
DEMANDADOS: ARSENIO ESTRADA OQUENDO y GLADYS ESTHER ESTRADA SOTO.

ASUNTO:

Procede el despacho a resolver lo pertinente, respecto al acuerdo de transacción, logrado extraprocésalmente por los sujetos procesales al interior del proceso en referencia.

ANTECEDENTES:

El presente PROCESO DE DIVISION MATERIAL promovido a través de apoderado judicial por el señor HERNANDO JOSE ESTRADA GOMEZ, contra los señores ARSENIO ESTRADA OQUENDO y GLADYS ESTHER ESTRADA SOTO, fue sometido a las reglas de reparto, correspondiéndole su conocimiento éste despacho judicial, la cual revisada en su contenido y al verificarse que reunía los requisitos formales de ley, fue admitida con auto de la data Marzo 26 de 2015.

Al respecto, la parte demandada GLADYS ESTHER ESTRADA SOTO, se notificó personalmente del aludido auto en Abril 15 de 2015, quien contestó la demanda y propuso excepciones a través de apoderado judicial; mientras que el señor ARSENIO ESTRADA OQUENDO, se notificó mediante aviso, dejando fenecer el término de traslado sin hacer pronunciamiento alguno en aras de enervar las pretensiones de la demanda.

Una vez integrada en su totalidad la Litis y surtidos los diferentes trámites procesales, en audiencia inicial celebrada en Febrero 13 de 2020, la señora juez una vez realizó la valoración detallada del procedimiento impartido y pruebas recaudadas al interior del proceso en sus distintas etapas procesales, resolvió:

1. *Decretar la venta en pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 045-19394, con el fin de distribuir su producto entre los codueños a prorrata en las proporciones anotadas sobre la cuota parte del derecho de dominio y posesión que sobre dicho inmueble poseen. Previo secuestro del bien inmueble.*
2. *Aprobar el avalúo presentado por el perito Belisario Barraza Manotas, al cual se le dio el trámite correspondiente, determinando el valor comercial del inmueble objeto del proceso.*
3. *Para la práctica de esta medida cautelar se comisiona a la Alcaldía Municipal de Sabanalarga, y este designe a quien corresponda por la ubicación del inmueble a fin de que se lleve a cabo la diligencia de secuestro ubicado en la Calle 20A No. 11-08 de este Municipio y que se encuentra descrito en el certificado de libertad y tradición identificado con la matrícula inmobiliarias No. 045-19394.-.*

Para tal diligencia nómbrase secuestre al señor JAIRO IGLESIAS RAMIREZ, quien se identifica con la C.C. No. 8.720.553 y puede ser localizado en la Calle 41 No, 44-155, Of. 4C Ed. Stella de Barranquilla, teléfono No. 3401678-3022444517 y correo electrónico jircd18@hotmail.com; nombramiento que se efectúa de conformidad, con lo dispuesto en el artículo 48 del C. G.P.; debiendo notificársele su nombramiento de conformidad con el numeral 1-3 del C.G.P. de este mismo Artículo.



Ahora retorna el instructivo al despacho, advirtiéndose que los sujetos procesales, señores HERNANDO JOSE ESTRADA GOMEZ, en calidad de demandante, y ARSENIO ESTRADA OQUENDO y GLADYS ESTHER ESTRADA SOTO, en su condición de demandados, conjuntamente con el apoderado judicial de la parte demandante, Dr. VICENTE CARLOS BERDUGO CUENTAS, allegaron virtualmente memorial contentivo de la transacción lograda extraprocesalmente, con nota de presentación personal ante la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga (Atl.), a fin de que este despacho le imparta su aprobación en los términos establecidos.

En razón de lo anterior, manifiestan y solicitan textualmente:

“... de acuerdo al art: 312 del C.G.P., que hemos decidido transigir la Litis, de forma amigable, respecto al bien inmueble situado en el municipio de Sabanalarga Atlántico, en la Calle 20ª No. 11 - 08, objeto o materia del proceso cuyas medidas y linderos son las siguientes:

NORTE: Mide 19.70 metros y linda con HERNANDO ESTRADA GOMEZ.

SUR: Mide 20.56 metros y linda con MARLENE PAEZ.

ESTE: Mide 9.06 metros linda con MEDARDO PEÑA.

OESTE: Mide 9.00 metros y linda con la calle: 20a en medio frente a JORGE RODRIGUEZ SARMIENTO. Identificado con la matricula inmobiliaria # 045 - 19394.

El anterior inmueble ha sido adquirido por la parte demandante en proindiviso, mediante escritura pública No. 617 de lecha 16 de Junio de 2014, de la Notoria Única de Sabanalarga Atlántico, el cual le surge la derecho de un 66.66% sobre el anterior inmueble descrito. El cual quedaría comprendido con las medidas y linderos siguientes:

NORTE: Mide 19.70 metros, linda con HERN VNPO ESTRADA GÓMEZ.

SUR: Mide 20.27 metros y linda con ARSENIO ESTRADA y GLADYS ESTRADA.

ESTE: Mide 6.04 metros y linda con MEDARDO PEÑA.

OESTE: Mide 6.00 metros, linda con la Calle 20ª en medio. Constante e un área total de 120.32 M2.

Y las partes demandadas, representados por los señores: ARSENIO ESTRADA OQUENDO y GLADYS ESTHER ESTRADA SOTO, adquirieron el inmueble, antes descrito mediante sentencia de fecha 16 de octubre del 2012, en proindiviso proferida por el Juzgado 3º Promiscuo Municipal de Sabanalarga-Atlántico, a los cuales le surge el proceso de un porcentaje de 33.32% sobre el anterior inmueble descrito anteriormente, el cual quedaría con predio con las medidas y linderos siguientes:

NORTE: Mide 20.69 metros, linda con HERNANDO ESTRADA GÓMEZ

SUR: Mide 20.98 metros y linda con MARLENE PAEZ.

ESTE: Mide 3.02 metros y linda con MEDARDO PEÑA.

OESTE: Mide 3.00 metros, linda con la Calle 20ª en medio.

Constante de un área total de 60.72 M.2

Que de esta forma quedan distribuidas las porciones de terreno que cada parte tiene sobre el bien inmueble objeto del caso que nos ocupa y manifestamos nuestro conformismo y desistimos de la condena en costas.

(...)”



CONSIDERACIONES:

En relación con la figura jurídica de la transacción, como mecanismo o forma de terminación anormal del proceso, el Artículo 312 del C.G.P., infiere, que:

“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 éste, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga. Dicha solicitud podrá presentarla también cualquiera de las partes, acompañando el documento de transacción; en este caso se dará traslado del escrito a las otras partes por tres (3) días.

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. Si la transacción sólo recae sobre parte del litigio o de la actuación posterior a la sentencia, el proceso o la actuación posterior a éste continuarán respecto de las personas o los aspectos no comprendidos en aquélla, lo cual deberá precisar el juez en el auto que admita la transacción. El auto que resuelva sobre la transacción parcial es apelable en el efecto diferido, y el que resuelva sobre la transacción total lo será en el efecto suspensivo.

Cuando el proceso termine por transacción o esta sea parcial, no habrá lugar a costas, salvo que las partes convengan otra cosa.

(...)”

Así mismo, de acuerdo con el contenido del artículo 2469 del Código Civil, la transacción es un contrato mediante el cual las partes dan por terminado extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual, por lo que es considerado como un mecanismo de solución directa de controversias, en el que las partes llegan a un arreglo amigable sobre un conflicto existente, ya sea de un conflicto que se encuentra en curso ante una autoridad judicial o que aún no ha sido sometido a su consideración.

Adentrándonos en el caso sub-judice, tenemos que la pretensión principal del actor al iniciar este asunto judicial, se circunscribía en pedir la división material del bien inmueble ubicado en la calle 20A N° 11-08 del municipio de Sabanalarga (Atl.), con matrícula inmobiliaria N° 045-19394, cuyas medidas y linderos se encuentran descritas y especificados en el hecho 1° de la demanda, en una porción del 80% para la parte demandante, señor HERNANDO JOSE ESTRADA GOMEZ, y un 10% respectivamente para los demandados ARSENIO ESTRADA OQUENDO y GLADYS ESTHER ESTRADA SOTO.

Ahora como es sabido, los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados; esto en tanto el Código Civil, artículo 334, así como el Código General del Proceso, artículo 406, consagran que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, en modo similar el artículo 2323 del C.C. prevé que es “derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber de la sociedad conyugal”, por tanto, la cuota que corresponde a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos; emergiendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión.



Ahora bien, está claro que con la transacción lograda extraprocesalmente y adosada por los sujetos procesales, se plantea una fórmula de división material ajustada a la proyectada por perito partidor, Dr. CESAR CORONADO GRANADOS, en su dictamen pericial y como quiera que los memorialistas se encuentran legalmente legitimados para transigir, este despacho impartirá aprobación a la transacción objeto de este pronunciamiento en los términos pactados por las partes y dará por terminado el proceso en referencia; en razón a que se cumplen los presupuestos exigidos por la normas arriba trascritas.

Por último, no habrá lugar a condena en costas de conformidad al inciso 4º del Artículo 312 del C.G.P., y se les concederá a los peticionarios la renuncia a los términos de notificación y ejecutoria del presente auto, al tenor del Artículo 119 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL ORALIDAD DE SABANALARGA,

RESUELVE:

1. APRUEBESE en todas sus partes, la transacción lograda extraprocesalmente y suscrita por el señor HERNANDO JOSE ESTRADA GOMEZ, en calidad de demandante, y ARSENIO ESTRADA OQUENDO y GLADYS ESTHER ESTRADA SOTO, respectivamente, en su condición de demandados, conjuntamente con el apoderado judicial de la parte demandante, Dr. VICENTE CARLOS BERDUGO CUENTAS, respecto a la división material del bien inmueble situado en el municipio de Sabanalarga Atlántico, en la Calle 20ª No. 11 - 08, objeto o materia del proceso cuyas medidas y linderos son: NORTE: Mide 19.70 metros y linda con HERNANDO ESTRADA GOMEZ. SUR: Mide 20.56 metros y linda con MARLENE PAEZ. ESTE: Mide 9.06 metros linda con MEDARDO PEÑA. OESTE: Mide 9.00 metros y linda con la calle: 20a en medio frente a JORGE RODRIGUEZ SARMIENTO. Identificado con la matrícula inmobiliaria # 045 - 19394.

Que el anterior inmueble, ha sido adquirido en proindiviso por la parte demandante, señor HERNANDO JOSE ESTRADA GOMEZ, mediante escritura pública No. 617 de lecha 16 de Junio de 2014, de la Notoria Única de Sabanalarga Atlántico, el cual le surge la derecho de un 66.66% sobre el anterior inmueble descrito. El cual quedaría comprendido con las medidas y linderos siguientes: NORTE: Mide 19.70 metros, linda con HERNANDO ESTRADA GÓMEZ. SUR: Mide 20.27 metros y linda con ARSENIO ESTRADA y GLADYS ESTRADA. ESTE: Mide 6.04 metros y linda con MEDARDO PEÑA. OESTE: Mide 6.00 metros, linda con la Calle 20ª en medio. Constante e un área total de 120.32 M2.

Y que las partes demandadas, representados por los señores ARSENIO ESTRADA OQUENDO y GLADYS ESTHER ESTRADA SOTO, adquirieron el inmueble antes descrito en proindiviso, mediante sentencia de fecha 16 de octubre del 2012, proferida por el Juzgado 3º Promiscuo Municipal de Sabanalarga-Atlántico, a los cuales le surge el proceso de un porcentaje de 33.32% sobre el anterior inmueble descrito anteriormente, el cual quedaría con predio con las medidas y linderos siguientes: NORTE: Mide 20.69 metros, linda con HERNANDO ESTRADA GÓMEZ. SUR: Mide 20.98 metros y linda con MARLENE PAEZ. ESTE: Mide 3.02 metros y linda con MEDARDO PEÑA. OESTE: Mide 3.00 metros, linda con la Calle 20ª en medio. Constante de un área total de 60.72 M.2



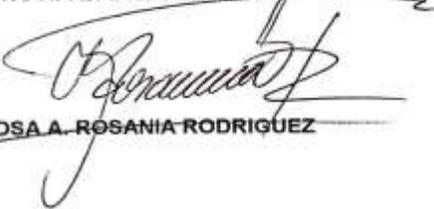
**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL ORALIDAD DE
SABANALARGA-ATLANTICO.**

SIGCMA

2. DECRETESE la terminación del presente PROCESO DE DIVISION MATERIAL promovido a través de apoderado judicial por el señor HERNANDO JOSE ESTRADA GOMEZ, contra los señores ARSENIO ESTRADA OQUENDO y GLADYS ESTHER ESTRADA SOTO, por lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.
3. ACÉPTESELE a los peticionarios, la renuncia a los términos de notificación y ejecutoria del presente auto, conforme a lo establecido en el Artículo 119 del C.G. del Proceso.
4. No ha lugar a condena en costas.
5. DISPONER el archivo del expediente una vez quede en firme el presente proveído.

LA JUEZ

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



ROSA A. ROSANIA RODRIGUEZ

Firmado Por:

**Rosa Amelia Rosania Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Atlantico - Sabanalarga**

**Juzgado Tercero Promiscuo
Municipal Oralidad de
Sabanalarga (Atlántico)**

Sabanalarga, 20 de agosto de 2021
Notificado por estado N.º 111



MAURICIO A. MUNERA MIRANDA
SECRETARIO

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:

**99ecee722da8f620ad22251a3bb4c055339291fa75dca649e3808bb1a
5b627b**

Documento generado en 19/08/2021 05:07:22 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**