

**SECRETARIA:** 23 de octubre de 2023, a despacho el proceso reivindicatorio No. 2023-00037, informando que la apoderada del demandante presentó escrito de transacción donde las partes manifiestan haber conciliado el litigio. Sírvese proveer.

**ALBA LUCIA CARDONA GOMEZ**  
Secretaria

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

**Salamina Caldas, veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023).**

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| <b>Proceso:</b>        | <b>ACCIÓN REIVINDICATORIA</b>        |
| <b>Radicado:</b>       | <b>2023-00037</b>                    |
| <b>Demandante:</b>     | <b>CARLOS HERNÁN BEDOYA HENAO</b>    |
| <b>Demandado:</b>      | <b>JOSÉ DUVÁN RODRÍGUEZ VALENCIA</b> |
| <b>Interlocutorio:</b> | <b>430</b>                           |

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho a resolver sobre la viabilidad de decretar la terminación del proceso de la referencia, por haberse presentado **transacción entre las partes**.

✓ **ANTECEDENTES:**

1. El proceso se originó como una demanda VERBAL DE MINIMA CUANTÍA de ACCION REVINDICATORIA, promovida por CARLOS HERNAN BEDOYA HENAO en contra de JOSE DUVAN RODRIGUEZ VALENCIA, respecto a la reivindicación de los predios con folios de matrícula inmobiliaria N°118-2357, 118-2358 y 118-2359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas.
2. El proceso fue admitido el 21 de abril de 2023, se corrió traslado de la demanda y el aquí demandado presentó excepciones de mérito.
3. El día 26 de julio, se convocó a las partes procesales a única audiencia, en la que se agotarían las fases previstas en los artículos 372 y 373 del mismo código -etapas de conciliación, interrogatorio a las partes, práctica de pruebas, fijación del litigio, alegatos de conclusión y sentencia-; sin embargo, mediante providencia del 28 de septiembre fue aplazada porque los peritos designados no habían rendido sus experticias y las partes debían contar con el tiempo necesario para realizar la contradicción al dictamen conforme lo regula el artículo 231.
4. En la misma providencia del 28 de septiembre se hizo unos requerimientos a las partes y sus apoderados, para que indicaran si ya habían formalizado un posible acuerdo que pondría fin a este proceso y a los peritos designados, Ingeniero agrónomo JUAN DAVID GIRALDO y al perito en documentología y grafología forense, Patrullero CARLOS GUARIN VARELA, para que indicaran al despacho

las razones por las cuales no habían rendido el informe requerido en providencia del 25 de julio de 2023.

5. El día 6 de octubre se recibió escrito de los peritos en los que indicaron los motivos por los cuales no habían presentado las respectivas experticias, y en síntesis refirieron que se debió a que las partes les informaron que habían llegado a un acuerdo y por ello no requerían los informes.
6. El día 9 de octubre se recibió memorial suscrito por la apoderada de la parte demandante en el que dijo que de conformidad con lo establecido en el artículo 312 del C.G.P. acompaña escrito contentivo de conciliación suscrita por las partes donde han transado la litis y por ello solicita dar por terminado el proceso.

✓ **CONSIDERACIONES:**

En el presente caso se tiene que al memorial de terminación se anexó el escrito de la TRANSACCION realizada entre las partes, el 9 de octubre de 2023, y la cual recayó sobre todo el litigio.

Frente a la transacción el Código Civil regula:

**“ARTÍCULO 2469. <DEFINICION DE LA TRANSACCION>.** *La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual.*

*No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa”.*

**ARTICULO 2470. <CAPACIDAD PARA TRANSIGIR>.** *No puede transigir sino la persona capaz de disponer de los objetos comprendidos en la transacción.*

Por su parte, el artículo 312 del CGP, dispone:

**“ARTÍCULO 312. TRÁMITE.** *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. 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 solo recae sobre parte del litigio o de la actuación posterior a la sentencia, el proceso o la actuación posterior a este continuará respecto de las personas o los aspectos no comprendidos en aquella, 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.*

*Si la transacción requiere licencia y aprobación judicial, el mismo juez que conoce del proceso resolverá sobre estas; si para ello se requieren pruebas que no obren en el expediente, el juez las decretará de oficio o a solicitud de parte y para practicarlas señalará fecha y hora para audiencia”.*

De acuerdo a lo expuesto, para la homologación del acuerdo de transacción esta jueza debe realizar el control de legalidad del mismo, advirtiéndole que se carece de poder para cuestionar los términos mismos de la transacción esto es la actividad jurisdiccional en este caso se limita a aceptar el acuerdo que se ajuste a derecho sustancial, y para ello debe analizar:

- **Que se haya acompañado documento que contenga la transacción o sus alcances:** efectivamente se aportó el documento que contiene el negocio jurídico que aunque denominado conciliación, realmente constituye una transacción y así se dejó referido en la cláusula décima del contrato. El documento está suscrito por CARLOS HERNAN BEDOYA HENAO y JOSE DUVAN RODRIGUEZ VALENCIA, quienes son las partes procesales en este asunto.
- **Si las partes son capaces:** frente a la capacidad dice el código civil

**ARTÍCULO 1503. <PRESUNCION DE CAPACIDAD>.** *Toda persona es legalmente capaz, excepto aquéllas que la ley declara incapaces.*

También, frente a la temática de la capacidad, y de acuerdo con la regla del artículo 54 del Código General del Proceso, las personas que pueden disponer de sus derechos tienen la capacidad para comparecer por si mismas tal proceso.

En el presente caso el demandante, CARLOS HERNAN BEDOYA HENAO, y el demandado, JOSE DUVAN RODRIGUEZ VALENCIA, son mayores de edad por lo que en ellos se presume la capacidad legal para contratar que establece el código civil en su artículo 1503, y no requieren autorización para celebrar el contrato, pues ellos pueden disponer libremente de sus derechos patrimoniales, y en consecuencia de suscribir el contrato de transacción. Además, realizaron presentación personal del escrito ante la secretaría de este Juzgado, demostrando su pleno interés en la realización del negocio jurídico.

- **Si se trata de derechos susceptibles de ser transigidos:** en este caso efectivamente las partes pueden disponer del litigio pues la acción reivindicatoria como acción real confronta al propietario con el poseedor material de la cosa, y

uno y otro se disputan quién tiene mejor derecho a poseerla, si quien enarbola el derecho real principal o quien se reputa dueño por los hechos. Y en este caso la transacción consiste en:

**CONCILIACION** en relación con el proceso REIVINDICATORIO que se adelanta EN EL JUZGADO SGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE SALAMINA, donde es demandante CARLOS HERNAN BEDOYA HENAO Y demandado JOSE DUVAN RODRIGUEZ VALENCIA, la cual se regirá por las normas de derecho aplicables al caso y las siguientes :CLAUSULAS: PRIMERA: El suscrito CARLOS HERNAN BEDOYA HENAO en calidad de propietario de los predios objeto de litigio, adelanta proceso reivindicatorio contra JOSE DUVAN RODRIGUEZ VALENCIA en relación con los siguientes bienes:

A.-Un lote de terreno, ubicado en el área rural del municipio de Salamina, departamento de Caldas, paraje de LA QUIEBRA, denominado EL SILENCIO.-FALDA POCITO, de una cabida de TRES HECTAREAS ( 3-000), según título junto con otros lotes y de DOE HECTAREAS NUEVE MIL METROS CUADRADOS ( 2-9000 A.C.69 según catastro) y que hace parte de la ficha catastral Nro 176530002000000110083000000000, con todas sus mejoras, usos, servicios, anexidades y servidumbres e instalaciones, determinado por los siguientes linderos, sea cual fuere su cabida: ##### DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DEL CAMINO VIEJO QUE GIRA PARA SABANALARGA, LINDERO CON PROPIEDAD DE JUAN ANTONIO PALACIO, HOY LUIS DELIO BEDOYA, DE AQUÍ SIGUIENDO DE PARA ABAJO, LINDANDO CON EL MISMO A OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA AL LADO

DE DEBAJO DE UN GUAMO, DE AQUÍ CONTINUANDO DE PARA ABAJO, LINDANDO CON EL MISMO A UN PALO DE NOGAL QUE TIENE UNA CRUZ, LINDERO CON EL MISMO, DE AQUÍ SE VOLTEA DE TRAVESIA LINDANDO CON EL MISMO A OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA AL BORDE DE UN CANALON, LINDERO CON HEREDEROS DE ALVARO ARIAS, HOY LUIS DELIO BEDOYA, DE AQUÍ POR EL CANALON ABAJO, LINDANDO CON EL MISMO A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UN NOGAL, DE AQUÍ POR TRAVESIA LINDANDO CON LOS MISMOS A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN EL LINDERO CON TERRENO DE CANUTO HERNANDEZ, HOY LUIS DELIO BEDOYA, DE AQUÍ DE PARA ARRIBA LINDANDO CON EL MISMO A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UN CARBONERO, DE AQUÍ DE PARA ARRIBA, LINDANDO CON EL MISMO A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UN DONCEL, LINDERO CON EL MISMO, DE AQUÍ DE PARA ARRIBA A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN LA PARTE DE ENCIMA DE UN TRONCO, QUE ESTA A LA RAIZ DE UNA MATA DE CONGO, DE AQUÍ POR TRAVESIA A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA AL FRENTE DE UN PALO DE POMO, DE AQUÍ POR TRAVESIA A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UN ARRAYAN, DE AQUÍ A OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN LA ORILLA DEL CAMINO QUE GIRA PARA SABANALARGA Y DE AQUÍ DE PARA ARRIBA AL MOJON PRIMER LINDERO.##### 118-2357 de la oficina de registro de Salamina.

B.- Un lote de terreno, ubicado en el área rural del municipio de Salamina, departamento de Caldas, paraje de LA QUIEBRA, denominado BELLAVISTA, . EL SILENCIO.-FALDA POCITO ,de una cabida de TRES HECTAREAS ( 3-000), según título junto con otros lotes y de DOS HECTAREAS NUEVE MIL METROS CUADRADOS ( 2-9000 A.C.69 según catastro) y que hace parte de la ficha catastral Nro 176530002000000110083000000000, con todas sus mejoras, usos, servicios, anexidades y servidumbres e instalaciones, determinado por los siguientes linderos sea cual fuere su cabida: #####, DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN EL LINDERO CON TERRENO DE CANUTO HERNANDEZ, HOY LUIS DELIO BEDOYA, DE AQUÍ DE PARA ABAJO LINDANDO CON EL MISMO A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UN

NOGAL, DE AQUÍ DE DIAGONAL A LA DERECHA A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN UN FILO EN LA RAIZ DE UN GUAMO, DE AQUÍ EN LINEA RECTA A LA QUEBRADA LINDERO CON JESUS NOREÑA, HOY JOSE LIBARDO LOPEZ GOMEZ, AL FRENTE DE UNA CHAMBA, POR ESTA ARRIBA A PONERSE AL FRENTE DE UNA PEÑA EN LINDERO CON ALVARO ARIAS, HOY LUIS DELIO BEDOYA HASTA EL PIE DE UN NOGAL, DE AQUÍ A DICHA PIEDRA Y DE AQUÍ DE TRAVESIA A UN MOJON QUE ESTA EN LA VAGA DEL CAFETAL Y DE AQUÍ POR TRAVESIA AL PRIMER LINDERO.#### MATRICULA 118-2358. de la oficina de registro de Salamina.

C.- Un lote de terreno, ubicado en el área rural del municipio de Salamina, departamento de Caldas, paraje de LA QUIEBRA, denominado EL RECUERDO,- EL SILENCIO.-FALDA POCITO de una cabida de TRES HECTAREAS ( 3-000), según título junto con otros lotes y de DOE HECTAREAS NUEVE MIL METROS CUADRADOS ( 2-9000 A.C.69 según catastro) y que hace parte de la ficha catastral Nro 176530002000000110083000000000, con todas sus mejoras, usos, servicios, anexidades y servidumbres e instalaciones, determinado por los siguientes linderos, sea cual fuere su cabida :##### DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN EL LINDERO CON PREDIO DE PABLO LOAIZA, HOY SUS HEREDEROS Y JESUS ANTONIO PALACIO, HOY LUIS DELIO BEDOYA, SIGUIENDO POR TRAVESIA A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UN CHOCHO, ENCIMA DE LA SEMENTERA DEL SEÑOR JUAN PALACIO , HOY RAMIRO RIOS A LA.CASA DE HABITACION DEL MISMO, DE AQUÍ SIGUIENDO EN LINEA RECTA A UN ARRAYAN DONDE HAY UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA PARTE DE ARRIBA DE LA CASA DE HABITACION DEL SEÑOR JUAN PALACIO, HOY RAMIRO RIOS QUE ESTA AL BORDE DEL CAMINO REAL, DE AQUÍ POR ESTE ABAJO AL LINDERO CON CANUTO HERNANDEZ, HOY LUIS DELIO BEDOYA Y DE AQUÍ AL PUNTO DE PARTIDA.####, MATRICULA 118-2359 de la oficina de registro de Salamina.

SEGUNDA: A la fecha JOSE DUVAN RODRIGUEZ VALENCIA junto con su esposa se encuentran en posesion de dicho bienes.

**TERCERA:** Los suscritos CARLOS HERNAN BEDOYA HENAO Y JOSE DUVAN RODRIGUEZ VALENCIA acordamos que en adelante dichos predios seguirán siendo poseídos por ambas partes es decir, CARLOS HERNAN BEDOYA Y JOSE DUVAN RODRIGUEZ y en razón de ello , lo administraran por partes iguales, plantaran mejoras por partes, iguales, tendrán el uso y disfrute por partes iguales, los gastos de mantenimiento y conservación de los predios por partes iguales, es decir, en todo lo relacionado con los predios para su mantenimiento y disfrute serán en un 50% **CUARTA:** Acuerdan las partes que CARLOS HERNAN BEDOYA HENAO en calidad de propietario hará transferencia del 50% de los predios EL SILENCIO-FALDA POCITO, BELLAVISTA-FALDA POCITO, EL RECUERDO-FALTA POCITO ya relacionados en los literales A-B- Y C de este documento en favor de JOSE DUVAN RODRIGUEZ VALENCIA y su esposa en la notaría única de Salamina Caldas a las 11 de la mañana en el término de un (1) mes, contados a partir de la fecha de este documento hoy Octubre 9 de 2023 , decir para el 9 de Noviembre de 2023,dsí fuere día hábil y sino al día siguiente hábil y los gastos de otorgamiento serán por partes iguales. **PARAGRAFO:** El incumplimiento al presente CONVENIO en relacion con la venta por alguna de las partes contratantes tendrá una caución del 10% del valor de la venta, por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. **QUINTA:** Este CONVENIO se ha hecho de mutuo acuerdo entre las partes y no podrá deshacerse sino por mutuo consentimiento de las mismas, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.602 del C. CIVIL. . **SEXTA:** Convienen las partes que a la hora de hacer algún

préstamo con respaldo de los predios será de común acuerdo, así mismo si en algún momento pretenden vender la propiedad ambas partes se pongan de común acuerdo. **SEPTIMA:** Manifiestan las partes que el contenido de este contrato y las firmas puestas en el son verdaderas, por tanto, están revestidas de autenticidad. **OCTAVA:** Este documento presta merito ejecutivo entre las partes, para hacer efectiva las obligaciones en el contenidas y aceptadas por voluntad de las partes: **NOVENA:** EFECTOS POTS MORTEN: Si falleciera alguno de los contratantes los herederos quedan obligados a cumplir con este contrato, ya que se heredan tanto derechos como obligaciones. **DECIMA:** En razón de esta conciliación decidimos poner fin al proceso reivindicatorio que cursa en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Salamina y en consecuencia se solicita al despacho respectivo la terminación del mismo conforme lo establece el artículo 312 C.G.P sin que haya lugar a costas. **DECIMA PRIMERA:** Para constancia firmamos en Salamina Caldas a los nueve (9) días del mes de Octubre del año dos mil veintitrés ( 2023) y autenticamos ante notario de nuestra vecindad en dos ejemplares del mismo tenor, con destino a cada uno de los contratantes.

Entonces, las partes en este caso decidieron transar la litis estableciendo su clara intención de continuar la posesión y administración de los predios objeto de este proceso de manera conjunta, y realizar de manera posterior una transferencia de dominio en los términos establecidos también como promesa de venta dentro del mismo contrato.

Por lo anterior, considera esta juez que lo negociado por las partes efectivamente corresponde a derechos transigibles y que no afectan el derecho sustancial; por ello se cumple con este requisito.

- Finalmente, no se observa por esta juzgadora que el contrato de transacción esté afectado de nulidad absoluta o de algún vicio del consentimiento.

Verificado entonces que se cumplen con los requisitos legales, se aceptará la transacción realizada por las partes por ajustarse al derecho sustancial, y se declarará terminado el proceso por haberse celebrado por todas las partes y versar sobre la totalidad de las cuestiones debatidas en este proceso reivindicatorio.

Por otro lado, se ordena informar de esta decisión a los peritos designados, Ingeniero agrónomo JUAN DAVID GIRALDO y al perito en documentología y grafología forense, Patrullero CARLOS GUARIN VARELA, pues han cesado sus funciones como auxiliares de la justicia; además, indicar a este último que podrá hacer devolución a este juzgado de los documentos originales que le fueron remitidos por el abogado del demandado, y advertir que podrá retirar los documentos el interesado en este despacho.

Definitivamente, como el proceso terminó por transacción, no habrá lugar a costas, por así regularlo el 4° inciso del artículo 312 del C.G.P., y esta decisión tiene efectos de cosa juzgada frente a las decisiones tomadas.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Salamina, Caldas,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ACEPTAR LA TRANSACCIÓN** realizada por las partes y **DECLARAR TERMINADO** el proceso de ACCION REIVINDICATORIA con radicado No 176534089002-2023-00037-00, donde es demandante CARLOS HERNAN BEDOYA HENAO, y demandado JOSE DUVAN RODRIGUEZ VALENCIA.

**SEGUNDO: INFORMAR** de esta decisión a los peritos designados, Ingeniero agrónomo JUAN DAVID GIRALDO y al perito en documentología y grafología forense, Patrullero CARLOS GUARIN VARELA, pues han cesado sus funciones como auxiliares de la justicia; además, comunicar al perito GUARIN VARELA que podrá hacer devolución a este juzgado de los documentos originales que le fueron remitidos por el abogado del demandado para hacer la experticia, y advertir a la parte demandada que podrá retirar los documentos en este despacho.

**TERCERO:** No hay lugar a condena en costas, por lo considerado.

**CUARTO:** Esta decisión tiene efectos de cosa juzgada frente a las decisiones tomadas.

**QUINTO:** Cumplido lo ordenado, **ARCHÍVESE** definitivamente el expediente No. 176534089002-2023-00037-00.

**NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE;**

**STEPHANNY AGUDELO OSORIO**  
Jueza

Firmado Por:  
Stephanny Agudelo Osorio  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Juzgado 002 Promiscuo Municipal  
Salamina - Caldas

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: **0b9c6256e993937c3e36c07b24e57b075cf8b76d71e207433cc148616400dff1**

Documento generado en 23/10/2023 06:34:50 PM

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