

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Zapatoca, Santander, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Este Despacho Judicial entra a resolver lo que en derecho corresponda respecto del contrato de transacción que han presentado los apoderados de las partes demandante y demandada en escrito y anexos visible a los folios (550 a 556) del proceso.

Los apoderados de las partes apoyados en lo dispuesto en el artículo 312 del Código General del Proceso solicitan al Despacho que se acepte el contrato de transacción del cual su alcance respecto del presente proceso se centra en los contenidos de las cláusulas CUARTA, QUINTA y SEXTA, de la cual se transcribe a continuación:

“CUARTO.- Las partes han llegado a un arreglo amistoso y han decidido realizar esta transacción en aras de solucionar definitivamente el conflicto judicial para lo cual acuerdan y dejan arreglados los siguientes aspectos: **a)** Se acuerda dividir el predio en dos lotes de terreno, uno se adjudicará a los demandantes y otro a los demandados, realizando una división material de conformidad a las cuotas o porcentajes que cada grupo de personas tienen sobre el inmueble; **b)** Se acuerda que se van a generar dos comunidades de bienes mediante división, material, uno que la conforma la parte demandante por AMPARO GOMEZ DE DIAZ, GERARDO ALFONSO GOMEZ LANCHEROS, BÁRBARA EUGENIA GÓMEZ LANCHEROS y BEATRIZ HELENA GÓMEZ FONTECHA, cuyos porcentajes de propiedad suman once punto once por ciento (11.11%) en total, y otro que la conforma la parte demandada conformada por MARIO GOMEZ LIZARAZO, SUSANA BEATRIZ NAVARRETE DE GOMEZ, CARLOS EDUARDO GOMEZ NAVARRETE, LILIANA PATRICIA GOMEZ NAVARRETE, VILMA SUSANA GOMEZ NAVARRETE y FERNANDO RUEDA TORRES, en proporción del ochenta y ocho punto ochenta y nueve por ciento (89.89%), en total; **c)** Se acuerda que para delimitar definitivamente la división material, la parte demandante a su gusto y a su costa, en un plazo no mayor a treinta días (30) contados desde la ejecutoria del auto aprobatorio de esta transacción por parte del Juzgado, construirá una cerca, siguiendo los puntos referenciados en la tabla de coordenadas suministradas en los planos que sustentan esta transacción, iniciando en el punto 24 y siguiendo el trazado por los puntos 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34 para empatar con el punto 50 y continuar el trazado por los puntos 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 para terminar en el punto 62 en donde empata con cerca de piedra ya existente en el lindero con el predio LA PLANADA. El trabajo de instalación de cercas será supervisado simultáneamente por el topógrafo de cada una de las partes y así mismo cada parte se hará cargo de sus propios honorarios. **d)** Se acuerda, que dentro del mismo plazo antes dicho, cada una de las comunidades adjudicatarias cercará, por su cuenta y a su costa, el lado del lindero que le corresponde, sobre el respectivo margen de la quebrada de “Los Chocatos” cuyo cauce está determinado por los puntos 10 a 20 del plano y tabla de coordenadas, respetando la distancia entre la cerca y el eje de quebrada según lo establece la Ley; **e)** Se acordó que una vez el Juzgado apruebe esta división material, y se obtengan los oficios dirigidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca se procederá de

inmediato a su protocolización. Los gastos de registro, se asumirán por partes iguales entre las partes, demandante y demandada, en proporción del 50% para cada una. **f)** La posesión material de los predios la asumen las partes a partir del momento en que el Juzgado emita el auto aprobatorio debidamente ejecutoriado de la transacción y ordene la devolución a favor de los demandados del total del dinero correspondiente al depósito judicial efectuado para participar en el remate, del cual se está solicitando la nulidad. **g)** Se definió para efectos fiscales y notariales que la cuantía de esta transacción tendrá como base el avalúo catastral, definiendo el precio del lote segregado a favor de la parte demandante en la cantidad de SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (7.550.440) y del saldo del predio que se seguirá llamando SEGOVIA, adjudicado a la parte demandada, en la cantidad de SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$60.403.556). **h)** Las partes acuerdan solicitar, en forma conjunta, al Juzgado Promiscuo Municipal de Zapatocha la devolución inmediata del valor total del depósito judicial constituido por los demandados en el Banco Agrario de Colombia a cuenta de este Juzgado como requisito para participar en la diligencia de remate del predio en litigio, cuyo valor asciende a la suma de QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$545.766.000). La devolución se solicitará y se hará en cabeza de MARIO GOMEZ LIZARAZO y LILIANA PATRICIA GOMEZ NAVARRETE en la misma proporción como se hizo el depósito según consta en los comprobantes de consignación. **i)** La parte demandada, en la solicitud, manifestará que desiste del incidente de nulidad, y la parte demandante acepta el desistimiento renunciando a condena en costas y perjuicios, pero condicionado a la aceptación de la transacción por parte del Despacho. **j.)** Las partes solicitarán al Juzgado, que no haya condena en costas dentro del presente proceso, pues cada una de las partes se encargará de los gastos procesales que cada uno haya realizado y de pagar los honorarios a cada uno de sus apoderados. **k)** Los planos de los dos predios formará parte de la transacción, y serán protocolizados junto con la división material.-----**QUINTO:** Se estableció la transacción en base a la división material, aceptación y adjudicación de los siguientes predios: **A)** Un predio rural, que en adelante se denominará **EL REMANSO**, ubicado en la Vereda Santa Rosa del municipio de Zapatocha, con área de 41.789 m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Del punto de partida desde el punto 62: de coordenadas (1246698.632 N ; 1090480.549 E) trazando líneas con un consecutivo de puntos los cuales son el punto 37 DE COORDENADAS: (1246692.83 N ; 1090487.04, punto 38 de coordenadas: (1246677.21 N ; 1090503.72 E); punto 39 de coordenadas: (1246668.73 N ; 1090515.75 E); punto 40 de coordenadas: (1246666,41 N ; 1090522.76 E); punto 41 de coordenadas: (1246656,91 N ; 1090542,73 E) ; PUNTO 42 DE COORDENADAS (1246644.53 N ; 1090563.40 E); punto 43 de coordenadas (1246630.20 n ; 1090587.44 E) y con el punto 67 de coordenadas (1246615.09 N ; 1090613.70 E) en una distancia desde el punto 62 hasta el 67 pasando por cada coordenada anteriormente mencionada de 156.407 metros colindando con el predio LA PLANADA de código predial No. 68895000000050044000. Continuando desde el punto de partida desde el punto 67 de coordenadas (1246615.09 n; 1090613.70 E) trazando línea con un consecutivo de puntos los cuales son el Punto 01 de coordenadas: (1246603.94 N; 1090633.10 E); punto 02 de coordenadas: (1246598.95 N; 1090639.40 E) ; y con el punto 68 de coordenadas (1246561.54 N; 1090695.38 E) en una distancia desde el punto 67 hasta el 68 pasando por cada coordenada anteriormente mencionada de 97.523 metros colindando con el predio EL CAMPIN de código predial No. 68895000000050033000. Continuando desde el punto de partida desde el punto

68 de coordenadas (1246561.54 N ; 1090695.38 E) y con el punto 03 de coordenadas (1246537.43; 1090731.46E) en una distancia desde el punto 68 hasta el 03 pasando por cada coordenada anteriormente mencionada de 43.719 metros colindando con el predio DE LA JUNTA MUNICIPAL DE DEPORTES de código predial No. 68895000000050040000. **ESTE:** Del punto de partida desde el punto 03: de coordenadas (1246537.43N; 1090731.46E) trazando línea por el lindero de piedra con un consecutivo de puntos los cuales son el Punto 04 de coordenadas: (1246490.91N; 1090703.94E); punto 05 de coordenadas: (1246427.38N; 1090660.08E); punto 07 de coordenadas: (1246425.59N; 1090644.80E); punto 08 de coordenadas: (1246416.14N; 1090625.27E); punto 09 de coordenadas: (1246409.45N ; 1090595.48E); y con el punto 10 de coordenadas (1246404.68 N ; 1090584.21 E) en una distancia desde el punto 03 hasta el 10 pasando por cada coordenada anteriormente mencionada de 211.214 metros colindando con el predio EL DESCANSO de código predial No. 68895000000050024000. **SUR:** Del punto de partida desde el punto 10: de coordenadas (1246404.68N; 1090584.21E) trazando línea por la quebrada LOS CHOCATOS con un consecutivo de puntos los cuales son el punto 11 de coordenadas (1246409.898N; 1090577.856E); punto 12 de coordenadas: (124649.078N); 1090577.879E); punto 13 de coordenadas (1246421.797N; 1090565.640E); punto 14 de coordenadas: (1246424.937N; 1090559.327E); punto 15 de coordenadas: (1246427.659N; 1090549.297E); punto 16 de coordenadas: 1246431.746N; 1090536.521E); punto 17 de coordenadas (1246437.123N); 1090524.214E), punto 18 de coordenadas: (1246441.896N; 10900510.521E); punto 19 de coordenadas: (1246447.92N); 1090503.649E); y con el punto 20 de coordenadas: (1246452.747N; 1090501.828E) en una distancia desde el punto 10 hasta el 20 pasando por cada coordenada anteriormente mencionada de 98.69 metros colindado con LA QUEBRADA LOS CHOCATOS. **OESTE:** Del punto de partida desde el punto 20: de coordenadas (1246452.747N; 1090501.828E) por el eje de la vía que va sentido Zapatoaca hacia Bucaramanga y se encuentra con los puntos 21 de coordenadas: (1246482.706N; 1090572.144E); punto 22 de coordenadas: (1246499.954N; 1090594.149N), punto 23 de coordenadas: (1246528.684N; 1090607.035E); y con el punto 24 de coordenadas (1246530.775N; 1090601.534E) en una distancia desde el punto 20 hasta el 24 pasando por cada coordenada anteriormente mencionada de 141.764 metros colindando con eje de la vía que va con sentido Zapatoaca hacia Bucaramanga y el predio SEGOVIA código predial No. 68895000000080010000. Continuando desde el punto de partida desde el punto 24 de coordenadas (1246530.775N; 1090601.534E) y colindando por el borde derecho en sentido Noroeste por vía interna del predio SEGOVIA y se encuentra con los puntos 25 de coordenadas (1246533.743N; 1090554.869E); punto 26 de coordenadas: (1246553.682; 1246553N), PUNTO 27 DE COORDENADAS: (1246572.356N; 1090460.955E); Punto 28 de coordenadas: (1246578.063n; 1090440.188E); Punto 29 de coordenadas: (1246580.040N; 1090425.407E), Punto 30 de coordenadas: (12465578.977N; 1090409.938E); Punto 31 de coordenadas: (1246581.743N; 1090403.757E); Punto 32 de coordenadas (1246581.743N; 1090403.757E); punto 32 de coordenadas: (1246590.138N; 1090401.143E); Punto 33 de coordenadas: (1246608.235N; 1090415.043E); punto 34 de coordenadas: (1246610.666N; 1090413.615E); punto 50 de coordenadas (1246614.315N; 1090409.133E) Punto 51 de coordenadas: (1246614.315N; 1090400.000E); punto 52 de coordenadas: (1246618.112N; 1090389.838E); punto 53 de coordenadas: (1246622.793; 1090396.312E); punto 54 de coordenadas: (1246632.500N; 1090408.784E); punto 55 de coordenadas: (1246642.208N; 1090421.257E; punto 56 de coordenadas (1246653.194N; 1090434.574E); punto 57 de coordenadas (1246664.181N; 1090447.891E); punto 58 de coordenadas (1246669.578N; 1090449.522E);

Punto 59 de coordenadas: (1246676.249N; 1090456.972E); punto 60 de coordenadas: (1246682.919N; 1090464.422E), punto 61 de coordenadas: (1090472.485N; 1090472.485E); y cerrando el predio con el punto de partida punto 62 de coordenadas: (1246698.632N; 1090480.549E) en una distancia desde el punto 24 hasta el 62 pasando por cada coordenada mencionada de 390.571 metros colindando el predio SEGOVIA código predial No. 68895000000080010000. **B)** Un predio rural, que en adelante se seguirá llamando SEGOVIA, ubicado en la vereda Santa Rosa del municipio de Zapatoca, con área aproximada de 33 hectáreas, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Del punto de partida 70 de coordenadas (12469969,91n; 1090357,43E) trazando línea con un consecutivo de puntos con el punto 71 de coordenadas (1246716,87N; 1090458,19E) en una distancia de 336.898 metros colindando con el predio LA PEDREGOZA de código predial No. 68895000000050056000. Continuando desde el punto de partida 71 de coordenadas (1246716,87n; 1090458,19E) trazando línea con el punto 62 de coordenadas (1246698,632N; 1090480,549E) en una distancia de 28.68 metros colindando con el predio LA PLANADA de código predial No. 68895000000050044000. Continuando desde el punto de partida 62 de coordenadas: (1246698,632N; 1090480,549E) trazando línea con un consecutivo e puntos los cuales son el punto 61 de coordenadas: (1090472,485N; 1090472,485E); punto 60 de coordenadas: (1246682,919N; 1090464,422E), Punto 59 de coordenadas: (1246676,249N; 1090456,972E); punto 58 de coordenadas: (1246669,578N; 1090449,522E); punto 57 de coordenadas (1246664,181N; 1090447,891E); punto 56 de coordenadas: (1246653,194N; 1090434,574E); punto 55 de coordenadas: (1246642,208; 1090421,257E); punto 54 de coordenadas: (1246632,500N; 1090408,748E); punto 53 coordenadas: (1246622,793N; 1090396,312E) punto 52 de coordenadas: (1246618,112N; 1090389,838E), Punto 51 de coordenadas: (1246614,315N; 1090400,000E); punto 50 de coordenadas (1246614,315N; 1090409,133E) punto 34 de coordenadas (1246610,666N; 1090413,615E); punto 33 de coordenadas: (1246608,235N; 1090415,043E); punto 32 de coordenadas: (1246590,138N; 1090401,143E); punto 31 de coordenadas: (1246581,743N; 1090403,757E); punto 30 de coordenadas: (1246578,977N; 1090409,938E); punto 29 de coordenadas: (1246580,040N ; 1090425,407E), Punto 28 de coordenadas: (1246578,063N; 1090440,188E); punto 27 de coordenadas: (1246572,356N; 1090460,955E); punto 26 de coordenadas: (1246553,682N; 1246553,682N), punto 25 de coordenadas (1246533,743N ; 1090554,869E); punto 24: de coordenadas: (1246530,775N ; 1090601,534E); continuando por el eje de la vía que va en sentido Zapatoca hacia Bucaramanga en trayecto definido por punto 23 de coordenadas: (1246528,684N; 1090607,035E); punto 22 de coordenadas: (1246499,954N; 1090594,149N); punto 21 de coordenadas: (1246482,706N; 1090572,144E); hasta el punto 20: de coordenadas (1246452,747N; 1090501,828E) desde donde continúa trazando línea por la quebrada LOS CHOCATOS con un consecutivo de puntos los cuales son el punto 19 de coordenadas: (1246447,92N; 1090503,649E); punto 18 de coordenadas: (1246441,896N; 1090510,521E); punto 17 de coordenadas: (1246437,123N; 1090524,214E); punto 16 de coordenadas: (1246431,746N); 1090536,521E); punto 15 de coordenadas: (1246427,659N; 1090549,297E); punto 14 de coordenadas: (1246424,937N; 1090559,327E); punto 13 de coordenadas: (1246421,797N ; 1090565,640E); punto 12 de coordenadas: (1246416,078N; 1090573,879E); punto 11 de coordenadas: (1246409,898N; 1090577,856E); punto 10 de coordenadas (1246404,68N; 1090584,21E) para una distancia de 1.017.783 metros desde el punto 70 m hasta el punto 10 pasando por cada coordenada anteriormente mencionadas colindando el predio segregado que en adelante se denominará **EL REMANSO** sin número predial asignado. **ESTE:** Del punto de partida 10 de coordenadas (1246404,68N; 1090584,21E)

hasta el punto 72 de coordenadas (1246049,52N; 1090328,89E) en una distancia de 441.447 metros colindando con el predio EL DESCANSO de código predial No. 68895000000050024000. **SUR:** Desde el punto de partida 72 de coordenadas (1246049,52N; 1090328,89E) hasta el punto 73 de coordenadas (1246014,15N; 1089957,13E) en una distancia de 449.979 metros colindando con el predio SAN JOSE de código predial No. 68895010000330005000. **OESTE:** Desde el punto de partida 73 de coordenadas (1246014,15N; 1089957,13E) hasta el punto 69 de 4 coordenadas (1246856,79N; 1090076,03E) en una distancia de 449.979 metros colindando con el predio los ALJIBES de código predial No. 68895000000080025000 y cerrando el predio desde el punto de partida punto 69 de coordenadas (1246856,79N; 1090076,03E) hasta el punto 70 de coordenadas (1246969,91N; 1090357,43E) en una distancia de 311.650 metros colindando con el predio EL SAQUE con código predial No. 6889500000008008000.

SEXTO.- La participación porcentual de cada uno de los comuneros en cada uno de los respectivos predios identificados, materia de la división material, es la siguiente:

FINCA SEGOVIA – PARTICIPACION PORCENTUAL EN LA PROPIEDAD		
MARIO GOMEZ LIZARAZO	1/8	12.50%
SUSANA BEATRIZ GOMEZ NAVARRETE	1/8	12.50%
CARLOS EDUARDO GÓMEZ NAVARRETE	1/8	12.50%
FERNANDO RUEDA TORRES	1/8	12.50%
VILMA SUSANA GOMEZ NAVARRETE	2/8	25.00%
LILIANA PATRICIA GOMEZ NAVARRETE	2/8	25.00%
TOTALES		100.00%

LOTE EL REMANSO – PARTICIPACIÓN PORCENTUAL EN LA PROPIEDAD		
GERARDO ALFONSO GOMEZ LANCHEROS	4/7	57.14%
AMPARO GOMEZ DE DIAZ	1/7	14.29%
BEATRIZ HELENA GOMEZ FONTECHA	1/7	14.29%
BARBARA EUGENIA GOMEZ LANCHEROS	1/7	14.29%
TOTALES		100.00%

Expuesto lo anterior, las partes demandante y demandada a través de sus respectivos apoderados solicitan al Despacho, lo siguiente:

1º.- La parte demandada desiste del incidente de nulidad propuesto y la parte demandante acepta el desistimiento renunciando a condena en costas y perjuicios condicionado a la aceptación de la transacción por parte de este Despacho.

2º.- Que se declare la terminación anormal del proceso divisorio especial identificado con el radicado No. 2016-00103-00, previa aceptación de la presente transacción.

3º.- Que se ordene la cancelación de toda medida cautelar que hubiese sido instaurada con ocasión del presente proceso divisorio las que están relacionadas con el embargo y secuestro del predio en litigio y/o el registro de la demanda.

4º.- Que se ordene la devolución inmediata del valor total del depósito judicial constituido por los demandados en el Banco Agrario de Colombia S.A. por valor de QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$545.766.000), en cabeza de sus aportantes MARIO GOMEZ LIZARAZO y LILIANA PATRICIA GOMEZ NAVARRETE, en la misma proporción como quedó efectuado el depósito, conforme quedó comprobado en los recibos de consignación.

5º.- Se ordene la División Material en dos lotes, en la forma contenida en el acuerdo transaccional, creando dos comunidades de bienes, en la forma establecida en los numerales cuarto y quinto de este escrito, y en los planos anexos.

6º.- Que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, ordenándole que se registre la providencia aprobatoria de la DIVISIÓN MATERIAL del Predio SEGOVIA, en la forma aquí transada.

Las partes adjuntan el contrato de transacción y los planos de los lotes seccionados y que forman parte de la transacción para registro y competente catastro.

CONSIDERACIONES:

Frente a lo solicitado por los apoderados de las partes demandante y demandada conforme al contrato de transacción que han presentado este Despacho entra a precisar, lo siguiente:

Sobre el concepto de este convenio el artículo 2469 del Código Civil, preceptúa: "La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual..."

En sentencia 118A de 2013 de la Corte Constitucional sobre la transacción expuso lo que a continuación se transcribe:

"4.5. Contrato de transacción.

4.5.1. El artículo 1625 del Código Civil establece que la transacción es un modo de extinguir las obligaciones y nace a la vida jurídica como un acuerdo de voluntades (art. 2469 C.C). Así las cosas, la transacción implica el pacto entre las partes de poner fin a un derecho de contenido dudoso o a una relación jurídica incierta, que surge de la intención de las partes de modificarla por una relación cierta y firme, con concesiones recíprocas. Además, de acuerdo con el artículo 2483 C.C, la transacción tiene efectos de cosa juzgada a menos que se configure un vicio que genere nulidad.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia señala:

“la transacción es un negocio extrajudicial, o sea una convención regulada por el derecho sustancial y que entre las partes produce los efectos extintivos que le son inherentes desde el momento mismo en que se perfecciona. Cuando existe pleito pendiente entre dichas partes, genera también el efecto procesal de poner término a esa litis, para lo cual se requiere incorporar la transacción en el proceso mediante la prueba de su celebración, a fin de que el juez pueda decretar el fenecimiento del juicio. Este efecto doble y la circunstancia de que por lo regular se asienta el pacto dentro del litigio en curso, le dan a la transacción la apariencia de un simple acto procesal, pero no lo es en realidad, porque ella se encamina principalmente a disipar la duda y a regular y dar certeza a la relación sustancial que la motiva y porque, en razón de esta finalidad primordial, la ley la considera y trata como una convención y como un modo de extinguir obligaciones, es decir, como una convención liberatoria (C. C., 1625 y 2469).”^[41]”

El artículo 312 del Código General del Proceso consagra que en cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis y a su vez las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia.

Para que la transacción produzca efectos procesales deberá ser solicitada por quienes la hayan celebrado y deberá dirigirse al Juez que conozca del proceso y de esa transacción deberá precisarse su alcance y acompañar el documento que la contenga.

Prosigue el texto de la norma señalando que el Juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial y declarará terminado el proceso si ésta se celebró por todas las partes y si versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas o sobre condenas impuestas en la sentencia. Indica que el auto que resuelva sobre la transacción total es apelable en el efecto suspensivo.

Del escrito de transacción acordado entre las partes y presentado al proceso se observan los siguientes aspectos: En el numeral **cuarto** de los literales desde el a) hasta el k) se contemplan aspectos que en orden sucesivo se enuncian y resumen como sigue: Se acuerda dividir el predio en dos lotes de terreno; Se acuerda la generación de dos comunidades de bienes integrada por las partes demandante y demandada y se definen los porcentajes de la propiedad (11.11%) parte demandante y (89.89%) parte demandada; Se acuerda la delimitación de la división material a su gusto y a su costa de las partes de acuerdo con la tabla de coordenadas y los planos que sustentan la transacción; Se acuerda que dentro de un plazo de (30) días contados a partir de la ejecutoria de la aprobación de la presente transacción cada una de las comunidades adjudicatarias cercará por su cuenta y a su costa el lado del lindero que le corresponde; Se acordó que una vez el Juzgado apruebe la división material se procederá de inmediato a su protocolización y los gastos de registros se asumirán por partes iguales en proporción al 50% por ciento; La posesión material de los predios la asumen las partes a partir del momento en que el Juzgado emita el auto aprobatorio debidamente ejecutoriado de la transacción y ordene a favor de los demandados el total del dinero correspondiente

⁴¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, sentencia del 6 de mayo de 1966

al depósito judicial que se realizó para participar en el remate del cual se está solicitando la nulidad. Se acordó que para efectos fiscales y notariales la cuantía de la transacción tendrá como base el avalúo catastral definiendo el lote segregado a favor de los demandantes en un predio de siete millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos cuarenta pesos (\$7.550.440) y el saldo del predio que se seguirá llamando SEGOVIA adjudicado a la parte demandada en la cantidad de sesenta millones cuatrocientos tres mil quinientos cincuenta y seis pesos (\$60.403.556); Las partes acuerdan en forma conjunta que se devuelva de manera inmediata el valor de la postura que se realizó para participar en el remate por la cantidad de (\$545.766.000) la cual se hará en cabeza de Mario Gómez Lizarazo y Liliana Patricia Gómez Navarrete en la misma forma y proporción como se hizo según consta en los comprobantes; La parte demandada manifiesta que desiste del incidente de nulidad y la parte demandante acepta el desistimiento renunciando a condena en costas y perjuicios pero condicionado a la transacción por parte del Despacho; Las partes solicitan que no haya condena en costas dentro del presente proceso y cada una se hará cargo de los gastos procesales que cada uno haya realizado y pagar a cada uno de sus apoderados los honorarios; Los dos planos de los dos predios formará parte de esta transacción y serán protocolizados junto con la división material.

En el numeral **quinto** se estableció la transacción en base a la división material, aceptación y adjudicación de dos predios los cuales quedaron determinados en los siguientes literales **A)** Un predio rural que se denominará **EL REMANSO** ubicado en la vereda Santa Rosa de Zapatoca del cual quedan determinados sus linderos con las respectivas coordenadas con un área aproximada de 41.789 metros cuadrados; **B)** Un predio rural que en adelante se seguirá llamando **SEGOVIA** ubicado en la vereda Santa Rosa del Municipio de Zapatoca con área aproximada de 33 hectáreas del cual quedan determinados sus linderos con las correspondientes coordenadas.

En el numeral **sexto** ha quedado definida la participación porcentual de cada uno de los comuneros respecto de los predios identificados que son materia de la división material respecto del predio Segovia los demandados Mario Gómez Lizarazo, Susana Beatriz Navarrete de Gómez, Carlos Eduardo Gómez Navarrete, Fernando Rueda Torres, Vilma Susana Gómez Navarrete y Liliana Patricia y en relación con el predio Lote El Remanso los demandantes Gerardo Alfonso Gómez Lancheros, Amparo Gómez de Díaz, Beatriz Helena Gómez Fontecha y Bárbara Eugenia Gómez Lancheros.

Este Despacho Judicial previo examen del proceso advierte que en las pretensiones de la demanda se solicita la división material respecto del bien inmueble denominado Segovia ubicado en la vereda Santa Rosa del Municipio de Zapatoca, predio identificado con matrícula inmobiliaria 326-1697 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, de aproximadamente 37 hectáreas el cual está determinado por los siguientes linderos: Al oriente con el predio de José Antonio Duarte, deslindando el camino público de el Carrizal, y cerca de piedra; Al Sur con el predio de María García vda. de Rueda sigue a llegar a la quebrada "Uchuval" deslindado el citado camino y cercas de piedra; al Norte con el predio de Rubén Serrano, deslindando cercas de piedra y baja a dar a la quebrada la "Uchuval"; Al Occidente con el predio de Domingo Serrano, sube por toda la quebrada mencionada a dar al camino público con propiedades de Segismundo Rodríguez, a dar a unas piedras grande, el cual tiene las siguientes referencias catastrales: 000000080013000 y 000000080010000.

Las partes de consuno han celebrado un contrato de transacción relacionado con el mismo bien que es objeto de la presente demanda y el acuerdo a que han llegado las partes es dividir el predio en dos lotes los cuales han quedado determinados en su extensión, alindamiento con sus respectivas coordenadas, con sus respectivos porcentajes y participación de las personas que conforman cada comunidad respecto del bien lote denominado EL REMANSO con un porcentaje que es del (11:11%) correspondiente a la parte demandante y el que se seguirá llamando SEGOVIA en un porcentaje de (89.89%) el cual corresponde a los demandados.

En este orden de ideas, el Juzgado teniendo en cuenta los planos adjuntos al contrato de transacción observa que el bien inmueble SEGOVIA es susceptible de división material y que además, dicho contrato se ajusta a las prescripciones sustanciales y legales, y a su vez, versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas en el proceso, por lo cual conforme al precedente jurisprudencial aquí citado y a lo establecido en el artículo 312 del Código General del Proceso es el caso de acceder a lo solicitado, por lo que habrá de aceptarse el contrato de transacción aquí suscrito por las partes demandante y demandada en especial respecto de lo contenido en los numerales cuarto quinto y sexto, y en consecuencia, se declarará terminado el proceso.

Respecto al desistimiento al incidente de nulidad que fue propuesto por la parte demandada y que la parte demandante acepta expresamente renunciando a costas y perjuicios, este Despacho admite tanto la renuncia al incidente como a la imposición de costas, conforme a lo pedido, y en atención a lo dispuesto en el artículo 316 del C.G.P.

En cuanto a la solicitud relacionada con la cancelación de toda medida cautelar que hubiese sido instaurada en el trámite del presente proceso, este Despacho considera que es viable acceder a dicha petición, por lo cual ordena la cancelación de todas las medidas cautelares que se hayan ordenado y practicado en el proceso considerando el embargo y secuestro del predio en litigio y el registro de la demanda.

Frente a la solicitud de devolución del valor total del depósito judicial en atención a lo manifestado y acordado por las partes en el contrato de transacción aportado al proceso, este Despacho accederá a lo pedido, y en consecuencia ordena lo siguiente: Que se ordene la devolución correspondiente al depósito judicial que efectuaron en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. para participar en la pública subasta los demandados MARIO GOMEZ LIZARAZO y LILIANA PATRICIA GOMEZ NAVARRETE, por la cantidad de QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$545.766.000), en la misma proporción como se hizo el depósito por cada uno de los proponentes demandados antes prenombrados, de acuerdo con los comprobantes de consignación que fueron aportados al proceso realizando si es del caso el fraccionamiento correspondiente.

Este Despacho, en cuanto a la transacción que han presentado las partes facultados conforme a lo establecido en el artículo 312 del C.G.P., en la cual están propuestas la división material y la creación

de dos comunidades de bienes en virtud del arreglo amistoso a que han llegado para dirimir la controversia en la totalidad de lo pretendido y debatido en el proceso, se advierte que lo manifestado es materia de un acuerdo privado que las partes demandante y demandada asumen cada una a su costa, circunstancia por la cual, el Juzgado ante dicha transacción advierte sólo habrá de aceptarla y declarar la terminación del proceso.

Por lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE ZAPATOCA, SANTANDER,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR LA TRANSACCIÓN que sobre la totalidad de las cuestiones debatidas en este proceso convinieron de común acuerdo la parte demandante conformada por **AMPARO GÓMEZ DE DÍAZ** identificada con cédula de ciudadanía **No.37.802.670**, **GERARDO ALFONSO GÓMEZ LANCHEROS** con C.C. **No.8.660.310**, **BARBARA EUGENIA GÓMEZ LANCHEROS** con C.C. **No.32.621.478** y **BEATRIZ HELENA GOMEZ FONTECHA** con C.C. **No. 32.787.374** y la parte demandada conformada por **MARIO GÓMEZ LIZARAZO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 164.222**, **SUSANA BEATRIZ NAVARRETE DE GOMEZ** con C.C. **No.29.047.469**, **CARLOS EDUARDO GOMEZ NAVARRETE** con C.C. **No. 91.212.899**, **FERNANDO RUEDA TORRES** con C.C. **No. 91.216.679**, **VILMA SUSANA GOMEZ NAVARRETE** con C.C. **No.63.298.168** y **LILIANA PATRICIA GOMEZ NAVARRETE** con C.C. **No.63.326.611**, en los términos del escrito que obra en el expediente y conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso **DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL DIVISORIO**, promovido mediante apoderado judicial por los señores **AMPARO GÓMEZ DE DÍAZ**, **GERARDO ALFONSO GÓMEZ LANCHEROS**, **BARBARA EUGENIA GÓMEZ LANCHEROS** y **BEATRIZ HELENA GOMEZ FONTECHA** contra los señores **MARIO GÓMEZ LIZARAZO**, **SUSANA BEATRIZ NAVARRETE DE GOMEZ**, **CARLOS EDUARDO GOMEZ NAVARRETE**, **FERNANDO RUEDA TORRES**, **VILMA SUSANA GOMEZ NAVARRETE** y **LILIANA PATRICIA GOMEZ NAVARRETE**, conforme lo transado.

TERCERO: ORDENAR LA DEVOLUCIÓN Y ENTREGA a los demandados **MARIO GOMEZ LIZARAZO** con C.C. **No. 164.222** y **LILIANA PATRICIA GOMEZ NAVARRETE** con C.C. **No. 63.326.611** del valor correspondiente al depósito que efectuaron en la cuenta de depósitos judiciales del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** para participar en el remate por la cantidad de **QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$545.766.000)**, en la misma proporción como se hizo el depósito por cada uno de los proponentes demandados antes prenombrados, de acuerdo con los comprobantes de consignación que fueron aportados al proceso realizando si es del caso el fraccionamiento correspondiente, conforme a lo dispuesto en la parte motiva del presente auto. Líbrese el oficio correspondiente.

CUARTO: ACEPTAR el desistimiento del incidente de nulidad que fue propuesto por el apoderado de la parte demandada conforme a lo expuesto en la parte considerativa del presente proveído.

QUINTO: DECRETAR LA CANCELACIÓN de las medidas cautelares que se ordenaron y practicaron en el presente proceso para lo cual se libran los correspondientes oficios.

SEXTO: No hay lugar a condena en costas conforme a lo convenido por los apoderados de las partes demandante y demandada, y conforme con lo dispuesto en el (art. 312 inciso 4º del C.G.P.).

SEPTIMO: En firme la presente decisión, se ordena el archivo definitivo del proceso, previa anotación en el libro de radicación respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELAND
Juez