



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A

DEMANDADO: LEOMARY CLARO SANCHEZ.

RAD. 20001 31 03 005 2022 00212 00

En vista de las solicitudes presentadas respecto a la terminación del proceso por transacción, procede el despacho a pronunciarse en los siguientes términos:

El 10 de mayo de 2023 la demandada **LEOMARY CLARO SANCHEZ** pone en conocimiento de este despacho que, la parte demandante exige la presencia física para la firma y autenticación del contrato de transacción pero que por cuestiones laborales no pudo ausentarse de su trabajo, afirma que, otorgó poder al Doctor **GUILLERMO ALFONSO NAMEN VARGAS**, para que adelantara todo lo pertinente a la revisión y aprobación del acuerdo de voluntades pero no fue posible que el abogado tuviera acceso a dicho documento, solicita que se permita usar los medios tecnológicos que facultad la Ley para acceder a revisar, aprobar, firmar y seguidamente enviar el contrato, teniendo en cuenta que se encuentra a paz y salvo con el demandante.

El 11 de mayo de 2023 la demandada **LEOMARY CLARO SANCHEZ** y la Dra. **CLAUDIA MERIÑO AVILA**, apoderada del demandante, allegan al despacho memorial en el que afirman que se encuentran realizando los trámites pertinentes para radicar ante este despacho el contrato de transacción que respalda el acuerdo



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

comercial realizado entre las partes, el cual se presentaría autenticado en el mes de mayo de 2023.

El 01 de junio de 2023, la Dra. **CLAUDIA MERIÑO AVILA** radico memorial indicando que existe un compromiso entre las partes de suscribir un documento CONTRATO DE TRANSACCIÓN de manera consensual, el cual debe ser autenticado para mayor garantía de las partes, además expresa que *“(...) No es arbitraria la petición del CONTRATO DE TRANSACCIÓN notariado, teniendo en cuenta que en caso de nuevo incumplimiento y de nueva presentación de demanda, es obligatorio que mi poderdante posea los documentos originales, de ahora en adelante es imperioso aportar el contrato inicial leasing, escritura pública y el citado contrato de transacción, en concordancia con el artículo 245 del CGP (...)”*, además, afirma que, la demandante aún está interesada en que el litigio llegue a su fin mediante el contrato de transacción, siempre y cuando se culpa con la formalidad requerida.

El mismo día el Dr. **GUILLERMO ALFONSO NAMEN VARGAS** arrima al expediente poder en el que la demandada en este proceso lo faculta para *“(...) que en ni nombre y representación inicie, trámite, retire y lleva hasta su culminación todo lo pertinente a la suscripción y firma del CONTRATO DE TRANSACCIÓN que tendrá todos los efectos legales con la parte demandante formulada ante usted por BANCO DAVIVIENDA SA (...)”¹* y solicita que se le reconozca personería, así mismo, aporta documento en el que requiere que se le permita hacer uso de los medios tecnológicos para la suscripción del acuerdo de voluntades.

¹ Folio 1 del Archivo con numeración 12 del Expediente.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

El artículo 2469 del Código Civil define la transacción como “(...) *un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio o precaven un litigio eventual (...)*”, a su vez, el artículo 2483 de esa norma establece que “(...) *la transacción produce el efecto de cosa juzgada en última instancia (...)*”, de lo transcrito se puede inferir que la transacción proviene de un acuerdo entre las partes, de hecho una de las características de este contrato es que es consensual.

El artículo 312 del Código General del Proceso señala “(...) *En cualquier estado del proceso **podrán** las partes transigir la litis. (...) Para que la transacción produzca efectos procesales deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado (...) el Juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial (...)*”, es claro que es facultativo de las partes la suscripción de una transacción, es decir que el Juez no puede obligar a que una u otra parte realice un acto tendiente a la terminación anormal del proceso.

Para el caso en concreto, las partes están inmersas en un proceso judicial, por lo que, en el evento en que se suscriba un contrato de transacción, derivaría en la terminación del proceso de la referencia y el efecto, es el tránsito a cosa juzgada respecto a los hechos o derechos objeto de transacción, no existe norma que obligue a que las partes deban autenticar el acuerdo de voluntades pero eso no implica que no se pueda dar tal exigencia porque como se indicó anteriormente este contrato es consensual y va atado al principio de autonomía de la voluntad, por lo que, el **BANCO DAVIVIENDA S.A** está facultado para decidir libremente sobre las condiciones que pretenda estipular en la transacción y la señora **LEOMARY CLARO SANCHEZ** es libre de aceptar o no, por lo que mal haría el despacho en pronunciarse sobre una cuestión que es potestativa y de libre disposición de las partes.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Por otra parte, se niega el reconocimiento de la personería para actuar del Dr. **GUILLERMO ALFONSO NAMEN VARGAS**, toda vez que, en el poder no se observa que se encuentra facultado para la representación de la señora **LEOMARY CLARO SANCHEZ** en este proceso, de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso “(...) *En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados (...)*”. En este caso, se advierte que el mandato es para que “*inicie, tramite, retire y lleve hasta su terminación todo lo pertinente a la suscripción y firma del contrato de transacción...*”.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DANITH CECILIA BOLÍVAR OCHOA

Juez.

YAMG

Firmado Por:
Danith Cecilia Bolivar Ochoa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 05 Escritural
Valledupar - Cesar

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: **bb0f0f672c0b963b29d5c700a78325179e5f51679ce1effdaa455f0561249d89**

Documento generado en 28/06/2023 12:30:03 PM

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