



## JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: Proceso Ejecutivo Singular N° 2022-00414-00.

### **A). OBJETIVO DEL AUTO:**

Los involucrados en el actual asunto procuran que se avale la transacción a la que arribaron y que, en virtud de ello, se termine el juicio. En ese orden de ideas, corresponde al Estrado Judicial pronunciarse en torno a la descrita situación.

### **B). CONSIDERACIONES:**

Para comenzar, es pertinente precisar que el mencionado convenio es abordado desde dos ópticas, a saber: la perspectiva sustancial, que se refiere al cambio introducido en una relación jurídica, conforme a lo estipulado por los arts. 2469 a 2487 del Código Civil; y, la faceta procesal, relacionada con la incidencia de ese tipo de acuerdo en la actividad litigiosa, lo que se halla reglamentado por los arts. 312 y 313 del Compendio Instrumental Vigente.

En ese orden de ideas, se entiende que la comentada figura surge como un contrato orientado a terminar extrajudicialmente un trámite que se halla en curso o precaver una eventual controversia, mediante recíprocas concesiones de los implicados y la disposición de la litis con efectos dirimentes y definitivos de cosa juzgada. En consecuencia, el pacto en referencia es un mecanismo alternativo de solución de conflictos, por cuanto permite culminar el derrotero adjetivo de forma civilizada y pacífica, emergiendo al tiempo como una modalidad anormal de finalización del trayecto emprendido.

Ahora, si durante un determinado procedimiento se presenta la transacción, es deber del juzgador examinar el arreglo al que se ha llegado, para lo cual revisará si se cumplen las condiciones sustanciales de todo contrato y si se satisficieron las pautas rituales, como una manera para culminar anticipadamente el debate judicial.

De este modo, en el citado primer campo, ha de establecerse si los implicados en la convención son los mismos litigantes o terceros intervinientes, si se encuentran investidos de capacidad legal para llevar a cabo el concierto de voluntades, que los derechos involucrados sean transigibles, que estuviera en marcha una litis, que se tuviera la intención de finiquitarla y que medie el consentimiento libre de error, dolo o fuerza.



Por otro lado, en el segundo escenario, han de estudiarse las formalidades de rigor, esto es que se haya dirigido la solicitud de aprobación de la transacción ante el juez de conocimiento y que se incorpore la alianza celebrada o se precisen sus alcances.

Puestas en ese orden las cosas, para el episodio que nos ocupa, una vez revisado el documento contentivo de la negociación allegada, se encuentra que, entre la propiedad horizontal actora, representada por su administradora, cuya calidad se halla establecida en el legajo, y el pretendido, se celebró un acuerdo respecto de la obligación a saldarse, el que fue avalado por dicho rogado, mediante la petición de culminación del juicio (fl. 2, repositorio 25 del legajo virtual). Asimismo, se otea que los sujetos rituales en mención cuentan con plena capacidad, amén de que en ese ámbito jamás se avistó la configuración de circunstancias que afectaran el consentimiento o manifestación de voluntad de los comprometidos.

Adicionalmente, se encuentra que la concertación versó sobre el crédito, como derecho de tinte privado que puede ser sometido al pacto de los interesados y sobre el cual se estaba adelantando la actual pendencia, teniendo los enunciados enfrentados la intención de finalizarlo, conforme a las solicitudes traídas al plenario sobre el particular, en las que se indicó precisamente que se gestó la concertación sobre la deuda, lo que llevaba a fenecer el cauce emprendido.

De esta suerte, la Judicatura aprobará el atendido contrato, disponiendo la cesación del procedimiento, sin condenar en costas (art. 312-inc. 3º, C.G.P.). Así, se proferirán las restantes determinaciones que concuerdan con esa determinación inicial.

Por último, se aprobará la planteada renuncia de términos, en vista de que la actividad bajo análisis ha sido materializada por ambos extremos de la discusión.

### **C). DECISIÓN:**

A tenor de los argumentos que anteceden, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA,**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la transacción a la que llegaron los contendores.

**SEGUNDO:** Por lo tanto, **TERMINAR** el presente itinerario coactivo.



**TERCERO: LEVANTAR** el EMBARGO y SECUESTRO del bien raíz distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 280-178120. **Líbrese el comunicado de rigor** ante la competente Autoridad de Registro y los implicados<sup>1</sup>.

**CUARTO: ACEPTAR** la invocada abdicación de términos.

**QUINTO: NO CONDENAR** en costas.

**SEXTO:** En su oportunidad, **ARCHIVAR** el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ**  
**JUEZ**

PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACION EN ESTADO DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2023. SECRETARÍA
--

---

<sup>1</sup>. [ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co); [documentosregistroarmenia@supernotariado.gov.co](mailto:documentosregistroarmenia@supernotariado.gov.co); [raule85@gmail.com](mailto:raule85@gmail.com); [abogadamarcela@hotmail.com](mailto:abogadamarcela@hotmail.com); y. [abogadoluiseduardo@hotmail.com](mailto:abogadoluiseduardo@hotmail.com)

**Firmado Por:**  
**Luis Carlos Villareal Rodriguez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 004**  
**Armenia - Quindío**

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: **ac0223b0c838ff061a31e6f80f8304181923f2ca6e486f217601187b39aacaef**

Documento generado en 08/09/2023 02:28:11 PM

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