



JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 6013532666 – Ext: 71303

Bogotá D.C., Diez de abril dos mil veinticuatro.

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RAD. 2019-00809

De conformidad con el auto de obedécese y cúmplase de igual fecha, el cual dejó sin valor y efecto la providencia del 29 de febrero de 2024, en atención a la orden del fallo de tutela No. 2024-00702 proferido por el H. Tribunal Superior de Bogotá, procede el Despacho a resolver sobre el contrato de transacción, luego de surtirse el respectivo traslado sin que hubiese pronunciamiento alguno.

En ese orden de ideas, reza el inciso tercero del artículo 312 del C.G.P. que, *“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...”* (Subrayado por el Juzgado).

Ante este escenario, el contrato de transacción presentado desde el 26 de julio de 2021 iterado el 28 de septiembre de esa anualidad, como obra en los folios 139 a 141 y 169 a 173 del archivo No. 02¹ del cuaderno virtual; se celebró únicamente entre la demandante **María Omaira Ríos de Rodríguez** y el demandado **Luis Carlos Hernández Roncancio**, documento que no incluyó a los terceros con interés que acudieron a la causa.

Ahora bien, del estudio al contenido del contrato de transacción aportado, este resulta ambiguo respecto del alcance y objeto de la transacción, quedando condicionado a partir de la decisión de la terminación del proceso y a consideración de la suscrita su aceptación como se aprecia en las cláusulas 5° y 6° del acuerdo, sin especificar si en el clausulado se busca un resarcimiento, reconocimiento de mejoras o una oferta de venta; así mismo, no es clara la última cláusula, el cual condiciona el acuerdo a la aceptación por parte de los residentes del inmueble de la primera oferta de compra, desconociéndose quienes son y porque no los incluyeron ni relacionaron dentro del documento. Por lo que el mismo no cumple los requisitos del artículo 2469, 2475, 2479 y 2480 del Código Civil colombiano.

Valor agregado, no puede aceptarse el documento presentado porque su propósito es resolver sobre el inmueble que se discute en usucapión y al cual se presentaron terceros con interés quienes manifestaron asistirle derecho sobre ese bien, circunstancia que no fue ponderada en ese acuerdo.

¹ Expediente digitalizado “02C1.201900809.F197-371”

En conclusión, luego de la revisión detalla del documento aportado, el mismo no puede ser aprobado por no cumplir con el lleno de las exigencias normativas expuestas, así las cosas el Despacho **DISPONE**:

1. NO ACEPTAR la transacción celebrada entre los señores **María Omaira Ríos de Rodríguez** y el demandado **Luis Carlos Hernández Roncancio**.

2. CONTINUAR el trámite procesal respectivo, teniendo en cuenta que, las partes guardaron silencio al traslado de la contestación de la demanda y las excepciones formuladas por los terceros **Leomenilde Moreno Deantonio** y **Wilber Muñoz Quimbayo**.

3. Encontrándose debidamente integrado el contradictorio, Por reunirse los presupuestos procesales y legales; se señala la hora de las **8:30 A.M. del día 14 del mes de mayo del año 2024**, para llevar a cabo la audiencia inicial que señala el artículo 372 del Código General del Proceso.

4. Se fija igualmente la hora de las **11:00 A.M. del día 14 del mes de mayo del año 2024**, a fin de adelantar la diligencia de Inspección Judicial sobre el bien inmueble objeto de la presente acción de conformidad con el inciso segundo del numeral 10° del artículo 372, en concordancia con el numeral 9° del Art. 375 *ibídem*. La cual se llevará a cabo de manera virtual, con participación de perito.

Se les recuerda a las partes y a sus apoderados el deber que tienen de comparecer, toda vez que su inasistencia injustificada les hará acreedores a las sanciones procesales y pecuniarias que determina la ley procesal civil y, para los fines pertinentes, téngase en cuenta lo dispuesto en la normatividad en cita y que la audiencia se realizará aun cuando no concurra alguno de los extremos procesales o sus respectivos representantes (primer inciso del artículo 372 *ibídem*).

Adviértase que, en esta audiencia, se recepcionarán los interrogatorios a las partes, se realizará el control de legalidad, la fijación del objeto del litigio y el decreto de las pruebas pedidas oportunamente.

Con antelación a la realización de la audiencia se indicará el medio tecnológico que se utilizará y el protocolo para la evacuación de ésta.

Para el efecto, y comoquiera que la forma en que se realizará la audiencia es por la plataforma Microsoft Teams, se REQUIERE a las partes interesadas para que en el lapso de cinco (5) días contados a partir de la notificación de este proveído por estado, se sirvan informar al Despacho las direcciones de correo electrónico y teléfonos de contacto, tanto de los sujetos procesales, como de abogados, testigos, peritos, sucesores procesales y demás intervinientes.

Lo anterior, para lograr y asegurar la conexión respectiva al ser requisitos necesarios debido a aquella y cuya plataforma deben tener disponible para esos efectos.

Suministrada la anterior información por los extremos procesales, la Secretaría deberá tenerla en cuenta y en el evento de existir, notificar la presente decisión

a los auxiliares de la justicia designados dentro del asunto (curador, abogado de amparo de pobreza y/o peritos), al correo electrónico conocido para tal fin.

Se recuerda a los apoderados el deber legal que tienen de remitir a la contraparte copia de los memoriales, anexos o cualquier escrito que se presente al Despacho, a voces del artículo 3º de la Ley 2213 de 2022².

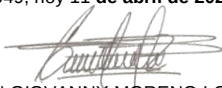
Se les informa a las partes e intervinientes que los escritos que al caso correspondan deberán ser presentados al correo institucional de este Juzgado: j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Sin perjuicio de lo antes dicho, se insta igualmente a los apoderados para que informen de la presente decisión a las partes e intervinientes dentro del presente proceso.

Notifíquese,



LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 049, hoy 11 de abril de 2024.  NILSON GIOVANNY MORENO LOPEZ Secretario
--

Yapn

² “Por medio de la cual se establece la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 de 2020 y se dictan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones”.