

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez el presente proceso verbal de Restitución de Tenencia, con memorial presentado por las partes procesales a través de la cual, informan de la terminación del asunto por normalización de las cuotas en mora, para su revisión, sírvase proveer lo pertinente. Santiago de Cali, 13 de septiembre de 2023.

El secretario,

JERÓNIMO BUITRAGO CÁRDENAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Interlocutorio No 813/

Referencia:	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA
Radicación:	760013103018-2023-00170-00
Accionante:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Accionada:	NORBERTO MARTÍNEZ

Solicita la parte demandante en coadyuvancia del demandado la **TERMINACIÓN** de este asunto por la **NORMALIZACIÓN DE LAS CUOTAS EN MORA**, esto es, finiquitar el trámite de la restitución de inmueble arrendado, cuya causal es la mora e el pago de los cánones, por pago total de las cuotas vencidas, por tanto, el Juzgado,

CONSIDERA:

En tratándose de la terminación por pago de los cánones adeudados, teniendo en cuenta que el vocero judicial del ente convocante se encuentra facultado para recibir, desistir, conciliar, transar, entre otras, se atenderá lo deprecado por él, haciendo la claridad que el contrato continúa vigente, bajo las siguientes determinaciones:

Aunque a figura antes descrita – la normalización de la obligación- o lo que es lo mismo, el pago de la deuda en mora, no existe configurada en el ordenamiento procesal, máxime cuando la pretensión perseguida es declaratoria para la terminación del contrato de arrendamiento, dado el incumplimiento de una de las partes y no ejecutiva, lo cierto es que tratándose los derechos reclamados de unos meramente patrimoniales: el pago de los cánones de arrendamiento al propietario y la tenencia del inmueble dado bajo esa figura, es posible declinar de su persecución actual, como en efecto lo manifiesta el apoderado del demandante, con el ánimo de dar continuidad al contrato demandado, sin los efectos de la cosa juzgada material que puede acarrear el desistimiento propiamente dicho, esto es, la renuncia a las pretensiones.

Lo que se busca con la petición es establecer con claridad que, la obligación contraída bajo la figura del arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero o leasing, sobre el inmueble en cuestión, no se encuentra del todo saldada, sino solo hasta la vigencia de los emolumentos o instalamentos adeudados a la fecha de presentación de la solicitud, de manera que el contrato siga surtiendo efectos para las partes.

Así las cosas, se está más bien frente a una transacción, definida en el artículo 2469 del Código Civil, como un contrato por cuya virtud las partes terminan un litigio entre ellas existente o precaven uno eventual. Como la transacción es un acuerdo que se da por fuera del proceso, para que éste produzca efectos procesales, se torna forzoso solicitar su reconocimiento al interior de éste, cualquiera sea su estado, inclusive respecto de las

diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia, precisando en la solicitud los términos de ella o acompañando el documento que la contenga.

De otro lado, el artículo 312 del C. G. del P., establece que en cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis, pero para que esta produzca efectos es necesario que el escrito se presente con las formalidades exigidas para la demanda, precisando sus alcances.

Bajando al caso en concreto, tenemos, como se dijo, que al trámite fue allegada la solicitud conjunta de las partes procesales y los alcances del mismo, que se reducen a dar continuidad al contrato primigeniamente suscrito, para lo cual, la parte arrendataria se ha puesto al día en el pago de los cánones adeudados, por lo que, se entiende, comprende la integridad de las cuestiones aquí debatidas y teniendo en cuenta que se trata de una asunto susceptible de transacción y que las partes que lo suscribieron son titulares del derecho del cual han dispuesto, considera esta instancia que la petición presentada, se ajusta a las prescripciones sustanciales y, de hecho, debe ser aceptada, declarando consecuentemente la terminación del proceso, por darse una de las formas anormales para su terminación.

En consecuencia, y por encontrarse acorde a derecho, se accederá a la terminación de la presente contienda por transacción, en el entendido de que se ha efectuado el pago de los cánones adeudados conforme a lo pedido, se continúa con la vigencia del contrato de arrendamiento en los términos establecidos primigeniamente por las partes y, adicionalmente, no se condenará en costas, por su expresa manifestación, levantándose además las medidas cautelares que se hubieran decretado.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado,

R E S U E L V E:

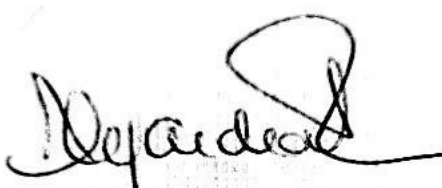
PRIMERO: Declarar la terminación de la presente demanda de Restitución de inmueble arrendado, instaurada por BANCO DAVIVIENDA S.A., frente a NORBERTO MARTÍNEZ manteniendo la vigencia del contrato inicialmente demandado, habida cuenta el pago de los emolumentos adeudados a la fecha de la solicitud.

SEGUNDO: Sin lugar a condena en costas, por expresa solicitud de las partes.

TERCERO: Levantar las medidas cautelares que se hubieren decretado y practicado

CUARTO: Ejecutoriada la presente providencia, **ARCHÍVENSE** las diligencias, previa anotación en los libros del Despacho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE;



ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ
Jueza