



**JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO CON
CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE
CALARCÁ, QUINDÍO**

AUTO N°: 1264
ASUNTO: AUTO ACEPTA TRANSACCIÓN
PROCESO: VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE POR
LEASING HABITACIONAL
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE
DEMANDADOS: FABIO GUARÍN VILLA
RADICADO: 631303112001-2021-00154-00

Calarcá, Q. Veintiséis de septiembre de dos mil veintidós

Esta célula judicial se apresta a resolver sobre la terminación del proceso en virtud a la transacción allegada por la parte demandante dentro del proceso de la referencia.

La figura jurídica de la transacción está definida en el artículo 2469 del Código Civil, de la siguiente manera:

“ART. 2469.- La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual.

No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa”.

Asimismo, resulta pertinente hacer mención a los modos de extinción de las obligaciones, los cuales están consagrados en el artículo 1625 del Código Civil, cuya norma que es del siguiente tenor literal:

“ART.- 1625. Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:

- 1. Por la solución o pago efectivo.*
- 2. Por la novación.*
- 3. Por la transacción.**
- 4. Por la remisión.*
- 5. Por la compensación.*
- 6. Por la confusión.*
- 7. Por la pérdida de la cosa que se debe.*

8. Por la declaración de nulidad o por la rescisión.
9. Por el evento de la condición resolutoria.
10. Por la prescripción. (...)”. (Resalta el Juzgado).

A su turno, el artículo 312 del Código General del Proceso regula la figura jurídica de la transacción en los siguientes términos:

*“ART. 312.- **Trámite.** En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis. También podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia.*

Para que la transacción produzca efectos procesales deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez o tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a este, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga. Dicha solicitud podrá presentarla también cualquiera de las partes, acompañando el documento de transacción; en este caso se dará traslado del escrito a las otras partes por tres (3) días.

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. El auto que resuelva sobre la transacción parcial es apelable en el efecto diferido, y el que resuelva sobre la transacción total lo será en el efecto suspensivo.

Cuando el proceso termine por transacción o esta sea parcial, no habrá lugar a costas, salvo que las partes convengan otra cosa.

Si la transacción requiere licencia y aprobación judicial, el mismo juez que conoce del proceso resolverá sobre estas; si para ello se requieren pruebas que no obren en el expediente, el juez las decretará de oficio o a solicitud de parte y para practicarlas señalará fecha y hora para audiencia”.

Análisis y valoración probatoria.

De acuerdo con los preceptos normativos traídos a colación, se tiene que la transacción es un modo de extinción de la obligación; sin embargo, para que tenga efectos procesales se requiere: (i) Que se solicite por quienes la hayan celebrado; (ii) Dirigida al juez que conozca del proceso; y, (iii) Precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga.

En este caso, la transacción fue adosada por la apoderada judicial de la parte demandante¹, quien allegó la solicitud de terminación del proceso bajo la figura jurídica de la transacción suscrita por ambos extremos procesales, la que viene

¹ Archivo 014 del expediente digital.

dirigida a este juzgado², en la cual se precisaron los alcances de la transacción de la siguiente manera:

*“El señor **FABIO GUARÍN VILLA** pagó los cánones adeudados, en la forma pactada en el contrato de leasing habitacional N° 180-128086 y en contraprestación del pago, EL BANCO DE OCCIDENTE acordó dejar los inmuebles, objeto de restitución, bajo el uso habitacional del señor **FABIO GUARÍN VILLA**”³.*

Adicionalmente, cumple advertir que el documento contentivo de la solicitud de terminación del proceso por transacción se halla debidamente signado por la apoderada judicial de la parte actora, quien posee facultad para transigir⁴, al igual que por el demandado⁵.

En similar talante, conviene connotar que si bien es cierto que la solicitud de terminación del proceso fue allegada como mensaje de datos por parte de la mandataria judicial de la parte actora⁶, también lo es que se tiene certeza de la aquiescencia del demandado, en atención a que la aludida profesional del derecho reenvió al juzgado el correo electrónico proveniente del señor FABIO GUARÍN VILLA, que da cuenta de la remisión del respectivo documento firmado, con el propósito de obtener la terminación del proceso⁷.

Por lo discurrido, teniendo en cuenta que la solicitud de terminación del proceso por transacción satisface a plenitud los presupuestos procesales para el efecto, esta célula judicial habrá de impartir la aprobación a la transacción presentada, por lo que se declarará la terminación del proceso y se harán los demás pronunciamientos pertinentes en la parte resolutive de esta providencia.

Finalmente, no habrá condena en costas por mandato expreso del inciso 4° del artículo 312 del Código General del Proceso, en atención a que el proceso terminó por la transacción aprobada en esta providencia; aunado a que en la solicitud presentada por las partes de mutuo acuerdo orientada a la terminación del

² Archivo 013 del expediente digital.

³ Archivo 013 del expediente digital.

⁴ Archivo 001, folio 21, expediente digital.

⁵ Archivo 013 del expediente digital.

⁶ Archivos 013 y 014 del expediente digital.

⁷ Archivos 015 y 017 del expediente digital.

proceso por transacción, las partes instaron que el juzgado se abstuviera de condenar en costas⁸.

Colofón con lo expuesto, el **JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE CALARCÁ, QUINDÍO**

RESUELVE

PRIMERO: **ACEPTAR** la transacción realizada por las partes, por ajustarse la misma a los presupuestos legales para el efecto, conforme a lo aducido en la motivación.

SEGUNDO: **DECRETAR** la terminación del proceso verbal de restitución de tenencia de inmueble por leasing habitacional promovido por el BANCO DE OCCIDENTE en contra de FABIO GUARÍN VILLA.

TERCERO: **SIN CONDENA EN COSTAS.**

CUARTO: **SIN LUGAR** a ordenar el desglose de los documentos aportados con el libelo introductor, por cuanto no hay lugar a la entrega física de los aludidos soportes documentales, en consideración a que los mismos fueron allegados a este despacho judicial de manera digital; por consiguiente, ellos se encuentran en poder del extremo activo.

QUINTO: **ARCHIVAR** el expediente digital, previas las anotaciones respectivas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BEATRIZ ELENA CARRASQUILLA BOHORQUEZ
JUEZA

⁸ Archivo 013 del expediente digital.

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA

POR ESTADO ELECTRÓNICO N° 131

DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, el estado no requiere firma de la secretaria para su validez

PAULA ANDREA GRANADA BAQUERO
SECRETARIA

Enlace de sitio de publicación: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-calarca>

cc

Firmado Por:

Carrasquilla Bohorquez Beatriz Elena

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001 Con Conocimiento En Asuntos Laborales

Calarca - 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: **8adcc545d8e339d136c747a50208768924fe6dc585c6e24f952476360396cb0e**

Documento generado en 26/09/2022 03:10:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>