

Constancia: Señora Juez le informo que, si bien el trámite a seguir corresponde al auto que fija fecha para audiencia, lo cierto es que la parte demandante, mediante memorial presentado el 21 de septiembre de 2020, arrió contrato de transacción celebrado entre las partes el día 04 de abril de 2020, mismo que no fue incorporado por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín al expediente digital, por lo que se procede a resolver dicha solicitud. A Despacho para lo pertinente.

Valentina Gónima Vásquez
Oficial Mayor.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, nueve (09) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Procedimiento	Verbal de Restitución de inmueble arrendado (local comercial)
Demandante	Joaquín Emilio Palacio Garcés
Demandado	John Jairo Sepúlveda Ocampo
Radicado	05 001 40 03 002 2020-00535- 00
Interlocutorio	Nro. 329
Síntesis	Termina proceso por transacción.

Observa el Despacho que por auto de fecha 11 de septiembre de 2020, se corrió traslado de las excepciones de mérito propuestas por el demandado, no obstante, se advierte que las partes mediante documento de fecha 04 de abril de 2020, suscribieron transacción por medio del cual acordaron dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la carrera 56 Nro. 46 – 46 piso 4° y 5° de la ciudad de Medellín, por lo que el Juzgado procede a resolver lo pertinente.

OBJETO

Se procede a resolver la petición de terminación del proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO (LOCAL COMERCIAL), por transacción realizada entre las partes.

ANTECEDENTES

El señor **JOAQUIN EMILIO PALACIO GARCÉS** a través de apoderado, instauró demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, tendiente a obtener la terminación del contrato de arrendamiento de local

comercial, suscrito el 01 de agosto de 2017, sobre el inmueble ubicado en la carrera 56 Nro. 46 – 46 piso 4° y 5° de la ciudad de Medellín, por la causal mora en el pago de los cánones de arrendamiento, por parte del señor **JOHN JAIRO SEPÚLVEDA OCAMPO** en calidad de arrendatario, y en consecuencia la restitución del inmueble.

La demanda fue presentada el 24 de septiembre de 2018, y repartida para su conocimiento al JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MEDELLÍN, dependencia judicial que por auto del 27 de septiembre de 2018 admitió la demanda incoada por el señor **JOAQUIN EMILIO PALACIO GARCÉS** en contra del señor **JOHN JAIRO SEPÚLVEDA OCAMPO**, conforme a lo pretendido por el demandante en el escrito de demanda, y se corrió traslado de la demanda al demandado por el término de veinte (20) días, para que ejerciera su derecho de defensa y contradicción.

El demandado **JOHN JAIRO SEPÚLVEDA OCAMPO** se notificó del auto que admitió la demanda en su contra de manera personal el día 15 de agosto de 2019, quien a través de apoderado propuso excepciones de mérito y como excepción previa "*falta de jurisdicción o competencia*", así el JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MEDELLÍN, una vez vencido el término de traslado de las excepciones previas, por auto del 20 de marzo de 2020, resolvió declarar probados los hechos constitutivos de la excepción previa propuesta, y ordenó la remisión del expediente a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE ORALIDAD DE MEDELLÍN (REPARTO).

Así, repartido a esta Dependencia Judicial el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, el día 01 de septiembre de 2020, mediante auto del 11 de septiembre de la misma anualidad, se avocó conocimiento del asunto y se procedió con el trámite pertinente, esto es, con el traslado de las excepciones de mérito formuladas por el demandado a la parte demandante, por el término de cinco (5) días.

Vencido el término de traslado de las excepciones de mérito, el demandante **JOAQUIN EMILIO PALACIO GARCÉS**, a través de su apoderado, allegó pronunciamiento frente a las excepciones, y arrió

contrato de transacción suscrito entre las partes el día 04 de abril de 2020, el cual no había sido incorporado al expediente, tal como se desprende en la constancia que precede a esta providencia, documento en el que las partes solicitan la terminación del proceso Verbal de Restitución sobre el Inmueble ubicado en la dirección carrera 56 Nro. 46 – 46 piso 4° y 5° de la ciudad de Medellín, que fue objeto de la demanda.

Previo a darle trámite a la petición que antecede, es preciso realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Problema a resolver. Para el asunto en cuestión se deberá analizar si es procedente declarar terminado el proceso de la referencia por el acuerdo realizado entre las partes, en el que se dio por terminado el contrato de arrendamiento, haciendo el arrendatario la entrega del inmueble al arrendador, lo anterior conforme lo señalado en el artículo 312 del Código General del Proceso.

2. Estimaciones vinculadas al *sub lite*. Reza el artículo 312 del Código General del Proceso que en cualquier estado del proceso las partes pueden transigir la litis.

Sin embargo, señala la norma en cita que para producir efectos procesales dicha transacción, **deberá presentarse la solicitud escrita por quienes la hayan celebrado, dirigida al Juez que conozca del proceso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga.**

Bajo los anteriores preceptos legales, se tiene que el escrito de solicitud de terminación, ha provenido del apoderado de la parte actora quien cuenta con la facultad de TRANSIGIR de acuerdo con la sustitución de poder realizada por la abogada Claudia Patricia Salas Machado al abogado CARLOS ARTURO CÁRDENAS ECHEVERRI, visible a folio 35 del expediente.

Asimismo, se encuentra que reposa en el expediente memorial dirigido al Juez Segundo Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple del Bosque, mediante el cual **ambas** partes someten a aprobación del Juzgado el acuerdo transaccional celebrado y se acompaña el documento que

contiene el mismo.

Igualmente, se advierte que fue solicitada la terminación del proceso en razón del acuerdo realizado por las partes el 04 de abril de 2020, en el que se resuelve sobre la totalidad de las cuestiones debatidas en este proceso.

Allanados los requisitos de la precitada norma es procedente aceptar la petición que se formula. En consecuencia, se declarará terminado el presente proceso por **transacción** respecto a la totalidad de las pretensiones de la demanda, sin necesidad de condenar en costas, de conformidad con lo establecido en el Art. 312 del Código General del Proceso.

En razón de ello, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

Primero. Declarar terminado el presente proceso **VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO (LOCAL COMERCIAL)**, instaurado por el señor **JOAQUIN EMILIO PALACIO GARCÉS**, en contra del señor **JOHN JAIRO SEPÚLVEDA OCAMPO**, por **transacción**.

Segundo. No se levantan medidas en tanto no fueron decretadas.

Tercero. Archivar el presente proceso previa desanotación en el Sistema de Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE



CAROLINA RIVAS ORTIZ
JUEZ