***CONSTANCIA**. Para proveer. Bucaramanga, 02 de febrero de 2022*

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidós (2022)

REF.: 2019-00245-00

ASUNTO

Se resuelve sobre la procedencia de la solicitud de terminación por transacción

CONSIDERACIONES

Debe señalarse que, mediante sentencia del 29 de noviembre de 2019, se profirió sentencia sin oposición dentro del presente proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA presentado por BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A. contra ELCIDA SANCHEZ MURILLO y NELSON ANTONIO SAMPAYO CRUZ, en la cual se dispuso:

> *"PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de Leasing Habitacional destinado a Vivienda Familiar No. 132207715505, suscrito el día 08 de abril de 2014, entre BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A. (arrendador) y los señores ELCIDA SANCHEZ MURILLO y NELSON ANTONIO SAMPAYO CRUZ (locatarios), lo anterior a causa de la mora en el pago de los cánones pactados en relación al siguiente bien: Carrera 30 W No. 59-29 del municipio de Bucaramanga, identificado con matricula inmobiliaria No. 300-201540.*
>
> *SEGUNDO: ORDENAR a los demandados ELCIDA SANCHEZ MURILLO Y NELSON ANTONIO SAMPAYO CURZ, que en un término de diez (10) días, contados a partir del día siguiente a la ejecutoria de esta providencia, restituyan voluntariamente a la entidad demandante la tenencia del bien objeto del contrato."*

Posteriormente, encontrándose ejecutoriada la sentencia que pone fin al proceso, la parte actora allega contrato de transacción, donde disponen:

> "*PRIMERO. EL DEMANDADO se obliga a pagar a EL BANCO la suma de VENTITRES MILLONES DE PESOS MCTE ($23.000.000), correspondientes a los cánones de arrendamiento adeudados quedando la obligación No. 132207715505 al día.*
>
> *SEGUNDO. EL BANCO acepta el pago de la suma señalada en la clausula inmediatamente anterior por parte del DEMANDADO, por tal motivo las partes acuerdan la celebración de un nuevo contrato de LEASING HABITACIONAL que conservará el número (132207715505), y las condiciones inicialmente pactadas, así como, la firma de un nuevo pagaré. En consecuencia, la tenencia del inmueble continuará en cabeza del DEMANDADO en su calidad de Locatario (arrendatario).*
>
> *TERCERO. EL DEMANDADO, como compensación, renuncia a todo derecho, acción, pretensión, llamamiento en garantía, reclamo judicial o extrajudicial, indemnización por constitución de parte civil dentro de un proceso penal, reclamación ante la Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia Financiera o la Defensoría del Consumidor*

Financiero, que pudiera iniciar o que hubiere iniciado contra EL BANCO, por los hechos mencionado anteriormente y los que se desprendan, deriven o tengan conexidad con éstos, así no aparezcan expresamente mencionados en este documento, constituyendo el presente documento un acuerdo definitivo sobre el conflicto que se generó entre las partes, declarando el DEMANDADO a paz y salvo a EL BANCO por este concepto.

CUARTO. EL BANCO y el DEMANDADO declaran que el contrato de transacción aquí contenido produce los efectos de cosa juzgada de conformidad con lo establecido en la parte pertinente del articulo 2483 del Código Civil.

QUINTO. Las partes que suscriben el presente acuerdo, solicitan al Juzgado 11 Civil del Circuito de Bucaramanga acepte la transacción y como consecuencia del mismo, que el DEMADNANTE desiste de continuar con la diligencia de entrega del inmueble."

El CGP en su artículo 312 dispone;

> ***ARTÍCULO 312.*** *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.*

Así que, revisado el acuerdo o contrato de transacción suscrito entre las partes, el despacho corrobora que se ajusta a los presupuestos sustantivos de la figura; de un lado; ***a)*** *porque en efecto existía una discrepancia entre las partes acerca de un derecho;* ***b)*** *porque se evidencia la voluntad o intención manifiesta de ponerle fin sin la intervención de la justicia del Estado; y* ***c)*** *por la reciprocidad de concesiones que con tal fin se hacen.*

Por cuanto antecede y teniendo en cuenta que el acuerdo se ajusta en lo esencial al artículo 2469 del C.C. y reúne los requisitos establecidos en el artículo 312 del CGP, el Juzgado aceptará la transacción, advirtiéndose que, como quiera que dentro de las presentes diligencias se había proferido sentencia declarando la terminación del contrato de leasing ya entrega del inmueble, las partes suscribirán un nuevo contrato con las condiciones inicialmente pactadas y se aceptará el desistimiento realizado por la entidad bancaria respecto de la diligencia de entrega del inmueble. Declarase, además, terminado el proceso, sin condena en costas, de acuerdo con lo estipulado en el inciso 4° *ibídem*.

De acuerdo con lo anotado, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**.

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR la transacción, suscrita el día siete (07) de julio de dos mil veintiuno (2021), en los términos pactados por las partes.

SEGUNDO: DECRETAR LA TERMINACIÓN POR TRANSACCIÓN del presente proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA propuesto por BANCO CAJA SOCIAL S.A. contra ELCIDA SANCHEZ MURILLO y NELSON ANTONIO SAMPAYO CRUZ.

TERCERO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 012 del 18 de febrero de 2022.

Firmado Por:

Leonel Ricardo Guarin Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

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:
acbb73dd97bf3f54365aa92d8ffa00a1a094bbc83cfa12c6c2828383bcdfc5e1
Documento generado en 17/02/2022 09:02:44 AM

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