



Rad. No. 0800140530072021-00231-00

Clase de Proceso : VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : GUALDALUPE GONZALEZ BARRAZA
Demandado : SISTEOFICINA JR LIMITADA, MISAEI ANTONIO PALACIO PEREZ,
MAIKOL ANTONIO PALACIO PEREZ, SISTEOFICC JL S.A.S
Providencia : AUTO 23/02/2022 DECRETA TERMINACION DEL PROCESO POR TRANSACCION

INFORME SECRETARIAL

señora juez, Paso a usted el presente proceso VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO instaurado por GUALDALUPE GONZALEZ BARRAZA contra SISTEOFICINA JR LIMITADA, MISAEI ANTONIO PALACIO PEREZ, MAIKOL ANTONIO PALACIO PEREZ, SISTEOFICC JL S.A.S, con la anterior solicitud de terminación de proceso por TRANSACCION.

Así mismo le hago saber que se agregó al expediente certificado de existencia y representación legal actualizado de SISTEOFICINA JR LIMITADA, conforme su solicitud verbal.

Barranquilla, 23 de febrero de 2022.

CARMEN CECILIA CUETO CASTRO
SECRETARIA JUZGADO SEPTIMO (7ª) CIVIL MUNICIPAL DE
BARRANQUILLA



Radicación : 2021 - 231
Clase de Proceso : VERBAL – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : GUALDALUPE GONZALEZ BARRAZA
Demandado : SISTEOFICINA JR LIMITADA, MISAEL ANTONIO PALACIO PEREZ, MAIKOL ANTONIO PALACIO PEREZ, SISTEOFICC JL S.A.S
Providencia : AUTO 23/02/2022 DECRETA TERMINACION DEL PROCESO POR TRANSACCION

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, veintitrés, (23) de febrero de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO

Procede el juzgado a revisar la solicitud presentada por el apoderado judicial Dr. **ALFONSO JAVIER CAMERANO FUENTES** donde se solicita la terminación del proceso, luego de acuerdo conciliatorio para pagar la pretensión contenida la demanda, la cual se dispuso mediante el correo electrónico del apoderado judicial, alfonsocamerano@gmail.com donde consultado el página del SIRNA se encuentra inscrita, tal como obra aquí:

# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
3743914	24351	VIGENTE	-	ALFONSOCAMERANO@GMAIL.

PÁGINAS DE CONSULTA	UBICACIÓN	CONTÁCTENOS	HORARIO DE ATENCIÓN
Gobierno en Línea Fiscalía Medicina Legal Cumbre Judicial iberIUS	Carrera 8 # 12b - 82 Piso 4 Bogotá Colombia	PBX (571) 381 7200 E-mail regnal@cendoj.ramajudicial.gov.co En caso de presentarse algun	Lunes a Viernes 8:00 a.m. a 1:00 p.m. 2:00 p.m. a 5:00 p.m.

Así mismo se tiene que el del memorial de terminación por transacción, también la firma el Dr. GUSTAVO ADOLFO VEGA GUERRA, apoderado de la parte demandada.

CONSIDERACIONES

La transacción es una de las formas anormales de terminación del proceso, mediante la cual las partes sacrificando parcialmente sus pretensiones ponen término en forma extrajudicial a un litigio pendiente o previenen un litigio eventual. La misma, está consagrada de manera sustancial en el código civil, artículos 2469 al 2487 y procesalmente en el artículo 312 y 313 del C.G.P. ; teniendo como uno de sus objetivos, **la finalización de un proceso en curso, de aceptarse la misma se debe dar por terminado el mismo**, tal como lo dispone el inciso 3° del artículo 312



Rad. No. 0800140530072021-00231-00

Clase de Proceso : VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : GUALDALUPE GONZALEZ BARRAZA
Demandado : SISTEOFICINA JR LIMITADA, MISAEI ANTONIO PALACIO PEREZ,
MAIKOL ANTONIO PALACIO PEREZ, SISTEOFICC JL S.A.S
Providencia : AUTO 23/02/2022 DECRETA TERMINACION DEL PROCESO POR TRANSACCION

del C.G.P., según el cual **“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 éste continuará respecto de las personas o los aspectos no comprendidos en aquella, lo cual deberá precisar el juez en ato que admita la transacción.”** (Resalta el Juzgado).

Dentro del proceso de la referencia, se presenta por los apoderados de las partes demandante y demanda, ambos con facultad para transar de acuerdo al poder conferido por sus poderdantes, escrito de fecha 20 de noviembre de 2021, donde indican haber llegado a mutuo acuerdo y arreglo de pago por intermedio de contrato de transacción en los siguientes términos:

PRIMERO.-Dar por terminado los contratos de arrendamiento que recaen sobre los Locales Comerciales de la calle 76 # 46-55, el de la calle 76 # 46-57 y el de la carrera 47 # 76-05, de la ciudad de Barranquilla, que hacen parte del bien inmueble distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliario Numero 040-125668, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, suscrito el primero el día 11 de abril de 2007, el segundo el 24 de diciembre del mismo año y el tercero, convenido de manera verbal el mes de agosto de 2009, y/o cualquier otro del cual pueda invocarse la tenencia actual.

SEGUNDO. -La Entrega de los Locales Comerciales de la calle 76 # 46-55, de la calle 76 # 46-57 y el de la carrera 47 # 76-05, de la ciudad de Barranquilla, por parte de los actuales arrendatarios, SISTEOFICC JL S.A.S., y MISAEI ANTONIO PALACIO PEREZ, a la arrendadora GUADALUPE GONZALEZ BARRAZA, el día 31 de marzo de 2022.

TERCERO. -La entregar por parte de la Sociedad SISTEOFICCJL S.A.S., y MISAEI ANTONIO PALACIO PEREZ, a la arrendadora GUADALUPE GONZALEZ BARRAZA, de los Locales Comerciales en el estado en que se encuentran.

CUARTO. -La exoneración por parte de la arrendadora GUADALUPE GONZALEZ BARRAZA, a los actuales arrendatarios SISTEOFICC JL S.A.S., y MISAEI ANTONIO PALACIO PEREZ, y demás mencionados, del pago de los cánones de arrendamientos durante los meses noviembre, diciembre de 2021; enero, febrero y marzo de 2022, antes de la entrega de los locales comerciales.

QUINTO. -La EXONERACIÓN de los cinco (5) meses de los cánones de arriendo, se comenzara a ejecutar a partir del primero (1) de noviembre de 2021, así no se haya sido decretado la terminación del proceso de Restitución de inmueble del JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE



Radicación : 2021 - 231
Clase de Proceso : VERBAL – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : GUALDALUPE GONZALEZ BARRAZA
Demandado : SISTEOFICINA JR LIMITADA, MISAEL ANTONIO PALACIO PEREZ, MAIKOL ANTONIO PALACIO PEREZ, SISTEOFICC JL S.A.S
Providencia : AUTO 23/02/2022 DECRETA TERMINACION DEL PROCESO POR TRANSACCION

ORALALIDAD DE BARRANQUILLA, Radicado bajo el número 080014053007-2021-00231-00, sin interrupción, ni prórroga del término de terminación el día 31 de marzo de 2022.

SEXTO. -El pago por parte de la Sociedad SISTEOFICJL S.A.S., de los servicios públicos instalados en los locales comerciales, hasta el día 31 de marzo de 2022. Respecto al pago de energía, este solo se contraerá al NIC 2127325, de la empresa prestataria AIR-E, pero se dejará saneado, integralmente cualquier servicio público instalado en los locales comerciales objeto de la transacción adeudados a la fecha de la presente transacción, siempre y cuando el usuario haya sido SISTEOFICJL S.A.S.-

SEPTIMO. -La exoneración al señor MISAEL ANTONIO PALACIO PEREZ, por parte de la arrendadora GUADALUPE GONZALEZ BARRAZA, del pago de energía que corresponde al NIC 2127303, habida cuenta que no ha disfruta del servicio desde que se cayó el poste de donde estaban conectado y porque la suma que se adeuda, no se contrae a consumo sino a cargo fijo. Lo anterior, siempre y cuando, el arrendatario no consuma energía del respectivo NIC. De todas maneras, el arrendatario dejará a PAZ y SALVO cualquier obligación por conceptos de servicios públicos siempre y cuando el usuario hubiese sido MISAELANTONIO PALACIO PEREZ.

OCTAVO. -Dar por TERMINADO EL PROCESO que cursa actualmente en su despacho, JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALALIDAD DE BARRANQUILLA, Radicado bajo el número 080014053007-2021-00231-00por Transacción.

NOVENO. -Las partes se relevan del pago de costas y agencias en derecho dentro del proceso que cursa en el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALALIDAD DE BARRANQUILLA, Radicado bajo el número 080014053007-2021-00231-00.

DECIMO.-MÉRITO EJECUTIVO: Las partes acuerdan que en el evento de incumplimiento o mora de alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato de transacción, la parte incumplida renuncia a cualquier requerimiento previo, y podrá ser exigido ejecutivamente y para este fin este documento constituye título ejecutivo.

DECIMO PRIMERO. -COSA JUZGADA: De conformidad con el artículo 2483 del Código Civil, se le confieren los efectos de COSA JUZGADA al presente contrato de transacción.



Rad. No. 0800140530072021-00231-00

Clase de Proceso : VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : GUALDALUPE GONZALEZ BARRAZA
Demandado : SISTEOFICINA JR LIMITADA, MISAEL ANTONIO PALACIO PEREZ,
MAIKOL ANTONIO PALACIO PEREZ, SISTEOFICC JL S.A.S
Providencia : AUTO 23/02/2022 DECRETA TERMINACION DEL PROCESO POR TRANSACCION

Así mismo el 30 de noviembre de 2021, los apoderados de las partes demandante y demandada, solicitan:

“ 1.-Se acepte SISTEOFICC JL S.A.S., como parte dentro del proceso, debido a que del estudio de las pruebas se puede concluir que es el actual arrendatario y tenedor de los locales comerciales

2.-Se le conceda al Doctor GUSTAVO ADOLFO VEGA GUERRA, para actuar en su nombre de SISTEOFICC JL S.A.S., con el propósito que se integre el litis consorcio necesario.

3.-Se imparta la aprobación de la transacción acordada por las partes dentro del proceso de la referencia, sin condenas en costas.

4.-Se dé por terminado el proceso por transacción”-

- Sobre el hecho de Se acepte SISTEOFICC JL S.A.S., como parte dentro del proceso.

Para poder tener como parte demandada a una nueva persona en el proceso, se debe seguir los lineamientos del CGP, en el artículo 93 del CGP, pues según dicha norma, se considera que existe reforma de demanda cuando haya alteración de las partes dentro del proceso, de las pretensiones o se alleguen nuevas pruebas, y en el caso que nos ocupa no se está presentando reforma de la demanda bajo las exigencias del citado artículo.

No obstante lo anterior, leído el escrito de transacción las partes han acordado que SISTEOFICC JL S.A.S, es quien actualmente tiene la calidad de arrendatario, y no SISTEOFICINA JR LIMITADA, lo cual además se entiende aceptado por esta última sociedad al suscribir la transacción a través de su apoderado judicial, no encuentra el juzgado inconveniente en dar trámite a la transacción.

En efectos, las partes son libres de celebrar el contrato de transacción en la forma que consideren da salida o contribuye a terminar el litigio, luego entonces si la transacción se suscribe a través de apoderado por las sociedades señaladas el Juzgado no puede desconocerlo por cuanto ello no contradice el derecho sustancial ni procesal, toda vez, que no es contrario a la ley que la nueva sociedad identificada en el contrato de transacción asuma la obligación que se plasma en el escrito de transacción, si ello es aceptado por todos los que conforman la parte demandada, como en efecto se esta haciendo, pues al firmar el apoderado de los demandados el escrito de transacción, y tener este facultad para transar, es claro que está plasmando el querer de sus poderdantes.



Radicación : 2021 - 231
Clase de Proceso : VERBAL – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : GUALDALUPE GONZALEZ BARRAZA
Demandado : SISTEOFICINA JR LIMITADA, MISAEL ANTONIO PALACIO PEREZ, MAIKOL ANTONIO PALACIO PEREZ, SISTEOFICC JL S.A.S
Providencia : AUTO 23/02/2022 DECRETA TERMINACION DEL PROCESO POR TRANSACCION

Cabe señalar que una vez se apruebe el escrito de transacción, y este no se llegare a cumplir en los términos acordados, será la transacción el documento que pueda hacerse valer, luego entonces los términos en que las partes transaron serán los que deben tenerse en cuenta, y si dicho contrato de transacción lo suscribe, SISTEOFICC JL S.A.S, queda obligada en los términos acordados.

- **Sobre la aprobación de la transacción allegada.**

Al respecto cabe señalar que tal como se indica por el artículo 312 del CGP, si se acepta la transacción se debe terminar el proceso pues dicha figura es una forma anormal de terminación, luego entonces no tiene que esperar el despacho que se cumpla con lo transado para dar por terminado el proceso.

Cuando se realiza una transacción y esta se aprueba el proceso debe terminar, y si la misma se incumple el nuevo título será la transacción realizada.

Dado lo anterior y por ser procedente se accederá a lo solicitado, pues la petición se presenta por el apoderado judicial de la demandante, Dr. ALFONSO JAVIER CAMERANO, quien cuenta con facultad para para transigir, y por el apoderado de la parte demandada, Dr. GUSTAVO ADOLFO VEGA GUERRA, quien de igual forma tiene facultad para transigir según los poderes acompañados al proceso.

Son todos capaces y lo transado es susceptible de transar conforme al derecho sustancial y procesal, por lo que se dan las exigencias de ley para aprobar la transacción presentada, tal como lo establece el artículo 312 del CGP. Igualmente se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares si se hubiesen decretado, no existiendo en el expediente embargos de créditos ni de remanentes.

De igual forma se reconocerá personería al apoderados de la parte demandada.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- **ACEPTAR**, la **TRANSACCION** presentada por las partes demandante y demandada, a través de sus apoderados judiciales con facultad para transigir.

2.- **ORDENAR** la **TERMINACIÓN** por transacción, del proceso VERBAL, de Restitución de Inmueble Arrendado, promovido por GUALDALUPE GONZALEZ BARRAZA contra SISTEOFICINA JR LIMITADA, MISAEL ANTONIO PALACIO PEREZ, MAIKOL ANTONIO PALACIO PEREZ, conforme lo expuesto en la parte motiva.



Rad. No. 0800140530072021-00231-00

Clase de Proceso : VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : GUALDALUPE GONZALEZ BARRAZA
**Demandado : SISTEOFICINA JR LIMITADA, MISAEAL ANTONIO PALACIO PEREZ,
MAIKOL ANTONIO PALACIO PEREZ, SISTEOFICC JL S.A.S**
Providencia : AUTO 23/02/2022 DECRETA TERMINACION DEL PROCESO POR TRANSACCION

2.- Decrétese el levantamiento de las medidas cautelares si se hubiesen ordenado dentro del presente proceso. Ofíciase a quién corresponda.

3.- RECONOCER PERSONERIA, al Dr. GUSTAVO ADOLFO VEGA GUERRA, como apoderado de: SISTEOFICINA JR LIMITADA, MISAEAL ANTONIO PALACIO PEREZ, MAIKOL ANTONIO PALACIO PEREZ y SISTEOFICC JL S.A.S, en la forma y términos del poder conferido.

4.- Oportunamente archívese el expediente. Regístrese su egreso en el sistema de información estadística TYBA- Rama Judicial.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
JUEZ SEPTIMA (7°) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA**

Firmado Por:

Dilma Chedraui Rangel
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
Barranquilla - Atlantico

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: **58f3311082c7c60680c5347f545fc790fd061c31dcd473a0dd9c5735a0c7bbef**

Documento generado en 23/02/2022 11:09:45 AM

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

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