



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, Quince (15) de Diciembre de Dos Mil Veintiuno (2021).

Demandante: Ricardo Quintero Betancourt

Demandado: Humberto Poveda Merlo

El 22 de octubre del año que corre, el extremo activo de la litis presentó memorial solicitando que se de por terminado el presente asunto por transacción,

Así las cosas, se lo primero indicar que la transacción es una forma anormal de terminación de un proceso y de extinguir las obligaciones, que consisten en un contrato *intuitu personae*, según el cual ambas partes directamente acuerdan resolver una situación jurídica, transigiéndose derechos de carácter patrimonial, el cual debe ser puesto en conocimiento de Juez para que produzca los efectos procesales.

Respecto de la transacción, el artículo 312 C.G.P., consagra:

“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”.

En el caso concreto, del contrato de transacción se desprende que ambos extremos procesales convinieron formalizar la terminación del proceso pactando que, el demandado se obligaba a pagar la suma de \$10.000.000 que comprendía el saldo insoluto de los cánones de arrendamiento adeudados, interés moratorios, costas, gastos procesales y demás pretensiones pecuniarias –cláusula primera–, así mismo se pactó firmar un nuevo contrato de arrendamiento desde el 1 de noviembre de la presente anualidad por el término de 2 años prorrogables –cláusula segunda–, y la terminación de este asunto –cláusula tercera–, además de otros aspectos.

En efecto, en este tipo de asuntos lo que se persigue es precisamente la restitución de bien que fue dado en arrendamiento, por el incumplimiento del pago de los cánones, y en consecuencia, se dé por terminado el contrato, sin embargo, ambas partes acuerdan además de la cancelación de lo debido, un nuevo contrato de arrendamiento, situación que satisface el fin de la litis.

Finalmente, el apoderado que presenta la transacción está facultado para hacerlo, conforme se observa en el poder aportado, lo que quiere decir que, se cumple con la formalidad para que la transacción surta efectos procesales, máxime cuando el pacto de transacción está firmado por las partes directamente.

En consecuencia de lo anterior, se aprobará el acuerdo de transacción, y se dará por terminado el presente asunto, y dado que no se consumaron las medidas cautelares solicitadas, no habrá lugar a su levantamiento.

RESUELVE:

PRIMERO: Apruébese la TRANSACCIÓN a que llegaran Ricardo Quintero Betancourt y Humberto Poveda Merlo, dentro del presente asunto, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: Dese por terminado el proceso de restitución de bien inmueble arrendado que sigue Ricardo Quintero Betancourt contra Humberto Poveda Merlo.

TERCERO: En firme la presente decisión ARCHÍVESE el expediente.

Notifíquese y Cúmplase.

La Jueza,

Firmado Por:

Monica De Jesus Gracias Coronado
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 1
Santa Marta - Magdalena

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: **45df2959de2d9798a240dbf7c8d1aaf5fec76848ec7e2cb47c4a556705e9b492**

Documento generado en 15/12/2021 08:49:49 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>