



FECHA:	Treinta (30) de Noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021).
---------------	--

Radicación	88001-3103-002-2013-00199-00
Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA (INICIAL) – PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO (EN RECONVENCIÓN)
Demandante	LIDIA FABIOLA BRANDT STEELE
Demandados	INVERSIONES SABANETA S.A.S. y PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME

Doy cuenta a la Señora Jueza del Proceso de la referencia, informando del correo electrónico allegado el día de hoy, al cual se adjunta un memorial suscrito de manera conjunta por los apoderados judiciales de las partes y por el Curador Ad-litem que representa a las Personas Indeterminadas demandadas en Pertenencia, mediante el cual solicitan reanudar el trámite del litigio para aprobar el acuerdo transaccional suscrito por las partes enfrentadas en esta litis y la consecucional terminación anormal del Proceso. A la petición se anexan una serie de documentos relacionados con el acuerdo celebrado entre las partes.

PASA AL DESPACHO

Sírvase usted proveer.


LARRY MAURO G. COTES GOMEZ
Secretario.



San Andrés, Isla, Treinta (30) de Noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Radicación	88001-3103-002-2013-00199-00
Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA (INICIAL) – PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO (EN RECONVENCIÓN)
Demandante	LIDIA FABIOLA BRANDT STEELE
Demandados	INVERSIONES SABANETA S.A.S. Y PERSONAS INDETERMINADAS.
Auto interlocutorio No.	0345-2021

Visto el informe secretarial que antecede y verificado lo que en él se expone, observa el Despacho que a través de correo electrónico allegado al plenario el día de hoy 30 de Noviembre de 2021, se adjunta memorial suscrito de manera conjunta por los apoderados judiciales de las partes y por el Curador Ad-litem que representa a las Personas Indeterminadas demandadas en Pertenencia, mediante el cual se solicita reanudar el trámite del litigio para aprobar el acuerdo transaccional celebrado entre los extremos en pugna que fue arrimado a las foliaturas el pasado 27 de Julio de 2021¹ y que como consecuencia de ello se disponga la terminación anormal del litigio, frente a lo cual, al amparo de lo preceptuado en la parte final del inciso 2° del Artículo 163 del CGP, que enseña: “*Vencido el término de la suspensión solicitada por las partes se reanudará de oficio el proceso. **También se reanudará cuando las partes de común acuerdo lo soliciten***” (Subrayas fuera del texto original), el Despacho reanudará el trámite de este contencioso, al verificarse en autos el supuesto fáctico previsto en el aparte resaltado de la mentada disposición legal, en tanto que las partes enfrentadas en este asunto mancomunadamente solicitaron levantar la suspensión de este trámite procesal.

Discurrido lo anterior, pasará esta Funcionaria Judicial a definir si la transacción convenida por las partes cumple con las exigencias dispuestas en nuestro ordenamiento jurídico y por ende si es viable su admisión y con base en ello terminar la litis de forma anormal como lo solicitan las partes.

Pues bien, el Artículo 2469 del Código Civil define la transacción como “**un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual**”. No es transacción el acto que solo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa”, definición de la cual se extraen como elementos del referido acto jurídico (i) La existencia de un pleito o litigio y la intención de terminarlo, (ii) un objeto sobre el cual recae el negocio jurídico y (iii) concesiones recíprocas que han de efectuarse entre las partes². De acuerdo con lo anterior, para que se pueda hablar de transacción, se requiere entonces que se esté en presencia de un derecho en disputa y que las partes en contienda concerten dirimir la controversia judicial existente entre ellos o evitar el litigio que está por nacer, para lo cual, cada extremo del conflicto debe hacer a la otra una concesión en sus pretensiones. Adicionalmente, es menester señalar que del contenido del Artículo 2470 de la Ob. Cit. se colige que está facultada para transigir “...la persona capaz de disponer de los objetos comprendidos en la transacción” y que los efectos de la transacción son relativos, de acuerdo con el inciso 1° del Artículo 2484 ejusdem, según el cual: “La transacción no surte efectos sino entre los contratantes”.

Sentado lo que antecede, una vez revisado el documento presentado el pasado 27 de Julio de esta anualidad, así como el contenido de la Escritura Pública No. 0983 del 05 de Noviembre del hogaño allegada al dossier el día de hoy, en el que se indican los alcances del contrato de transacción celebrado entre las partes de este contencioso, evidencia el Despacho que el referido acto jurídico reúne a cabalidad los requisitos sustanciales previstos en los Artículo 2469 y ss del C.C., en tanto que del mismo emerge diáfananamente que las partes enfrentadas en este Proceso, quienes están legitimados para disponer de los derechos en pugna, han acordado extrajudicialmente poner fin al sub-lite que se encuentra en fase de instrucción, verificándose con ello el primer elemento señalado en

¹ El escrito fue remitido vía correo electrónico el día 26 de Julio de 2021 a las 5:14 p.m., esto es, finalizada la jornada laboral, por lo que se entiende presentado el día hábil siguiente, esto es, el 27 del mes y año señalados.

² Arturo Valencia Zea, Tomo IV, De los Contratos, sexta edición, Editorial Temis, página 201.



precedencia. Sumado a ello, es pertinente señalar que la Sociedad INVERSIONES SABANETA SAS, que funge en este trámite procesal como demandada determinada inicial y demandante en reconvención, está facultada para disponer del bien raíz sobre el cual recae la transacción celebrada, en tanto que, del certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-19344 en torno al cual gira la litis, emana que figura inscrita en el Registro Inmobiliario Insular como titular del derecho real de dominio sobre el mismo, conforme la información plasmada en la anotación No. 3 del mentado certificado público, por lo que, en las voces del Artículo 669 del C.C., está legalmente habilitada para usar, gozar y disponer del inmueble como a bien lo tenga, siempre y cuando su proceder no sea contrario a la Ley y a derecho ajeno, advirtiéndose con ello el cumplimiento del segundo requisito mencionado en el párrafo que precede. Además, el tercero de los elementos también se estima satisfecho, dado que las partes hicieron concesiones recíprocas, como quiera que la parte demandante inicial abandonó la pretensión inicial vertida en la demanda de Pertenencia promovida, que recaía sobre un área superficiaria superior del inmueble identificado en precedencia, para adquirir por enajenación una franja de extensión inferior, ante lo cual, la parte demandante en reconvención a su vez declinó de la pretensión reivindicatoria incoada respecto de la mentada porción del terreno.

Aunado a ello, se advierte que a la solicitud de terminación anormal de la Litis que fue arriada a las foliaturas, la cual está fincada en el acto jurídico atrás mencionado, se adjuntó la documentación concertada por las partes en la cláusula tercera del contrato, esto es, la Escritura Pública de enajenación que fue reseñada en el párrafo que antecede, el certificado de tradición del bien raíz objeto de la litis, del cual se extrae la inscripción en el Registro Inmobiliario Insular de los negocios jurídicos celebrados a través del mentado instrumento público, y el contrato de transacción.

Adicionalmente, se evidencia que la mentada petición de terminación anormal de este trámite a su vez reúne las exigencias establecidas en el ordenamiento adjetivo, específicamente en el Artículo 312 del CGP, pues el petitum en mención fue impetrado por los extremos del contrato de transacción reseñado en precedencia, quienes obran como partes en este litigio, y se allegó como sustento de la petición el documento contentivo del negocio jurídico entre ellos celebrado, tal como se indicó en precedencia.

Así las cosas, sin hacer mayores elucubraciones, el Despacho admitirá la transacción celebrada entre las partes de este Proceso, en el entendido de que cumple los requisitos de Ley, y como consecuencia de ello, al amparo de la preceptuado en el Artículo 312 del CGP, accederá a la solicitud de terminación anormal de este litigio, sin que sea necesario para ello correr previamente el traslado previsto en la parte final del inciso 2° de la norma mencionada en este párrafo, pues si bien, por mandato legal el extremo pasivo de este tipo de litigios está integrado por todas aquéllas personas indeterminadas y desconocidas que se crean con algún derecho sobre el bien cuya prescripción se reclama, hasta este momento procesal no ha intervenido en esta Litis persona alguna invocando tal calidad, y el Curador Ad-litem que representa a las citadas personas en el sub-judice suscribió la petición examinada.

Finalmente, ante lo normado en el inciso 4° del Artículo 312 del CGP, el Despacho se abstendrá de imponer condena en costas en el sub-lite.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Reanudar el trámite de este litigio, ante la solicitud conjunta impetrada por los extremos en pugna.

SEGUNDO: Admítase el acuerdo transaccional celebrado entre los extremos en pugna para terminar extrajudicialmente este litigio, en consecuencia,

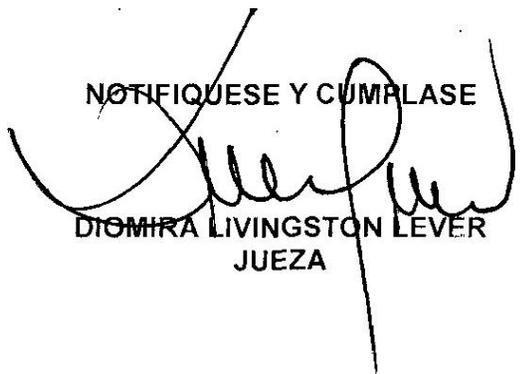
TERCERO: Decrétese la terminación anormal del presente Proceso, por transacción.



CUARTO: Abstenerse de imponer condena en costas en este litigio.

QUINTO: Archívese el expediente, previas desanotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


DÓMIRA LIVINGSTON LEVER
JUEZA

Lmc

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

Por anotación en ESTADO No. 122, notifico a las partes la providencia anterior, hoy 01 de Diciembre de 2021 a las 8:00 a.m.

Larry Mauro G. Cotes Gómez
Secretario