

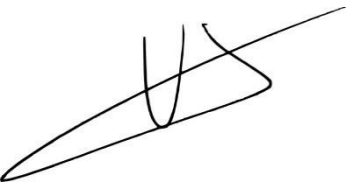
INFORME DE SECRETARIA

A Despacho del señor Juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente de liquidar costas a cargo de *ALFONSO MAXIMILIANO SANDOVAL FORERO (CC. 79.981.042), Y FLOR CARDONA GIRALDO (CC. 30.233.700)* y en favor de la parte *demandante*, la cual se efectuará de la siguiente manera:

Gastos procesales comprobados.....	\$0	
Agencias en derecho	\$	1.106.000
TOTAL		\$1.106.000

Existe solicitud de terminación del proceso por transacción y respuesta de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, sobre el registro del embargo sobre el bien con FMI. 50N-20078884.

Despacho, dígnese proveer. Manizales, 16 de enero de 2024 (inhábiles, festivos, vacancia judicial: 20 de diciembre de 2023 al 10 de enero de 2024).



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES CALDAS**

Dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Auto Interlocutorio Nro. 0049
Proceso: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
ARRENDADO
Demandante: GLORIA ESPERANZA ECHEVERRI RÍOS CC. 30.290.050
Demandados: ALFONSO MAXIMILIANO SANDOVAL FORERO (CC. 79.981.042),
ALFONSO SANDOVAL BOSSA (CC. 19.147.045) Y FLOR CARDONA GIRALDO
(CC. 30.233.700)
Radicado: 17001-40-03-012-2023-00250-00

I. OBJETO DE DECISIÒN

Procede el Despacho a resolver acerca de la solicitud de terminación del proceso de la referencia por transacción.

II. CONSIDERACIONES

1. La parte demandante y el demandado ALFONSO SANDOVAL BOSSA, junto con su mandatario judicial, allegaron memorial donde solicitan la terminación de este proceso; anexando contrato de transacción suscrito, el cual se celebró por aquellos en los siguientes términos:

(...)

1. ENTREGA DEL IMUEBLE ARRENDADO

El inmueble fue entregado por el señor ALFONSO SANDOVAL BOSA, por medio de su apoderado, EL 1 de Diciembre del año 2023

2. SUMAS ADEUDAS

Pago de los servicios públicos, cancela en la fecha, la suma pendiente por concepto de servicio de acueducto, al cual se hizo referencia se adeudaba al 30 de Octubre de 2023 por valor de \$271.000, como saldo anterior FACTURA AGUAS MANIZALES, la cual será abonada directamente a la cuenta.

Pago de cánones de arrendamiento, la suma de OCHO MILLONES DE PESOS

Con las anteriores sumas se entiende efectuada la transacción de las pretensiones de la demanda, exonerándosele del pago de lo demás cánones de arrendamiento y el cobro de la cláusula penal correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto, solicitamos a su despacho muy comedidamente se apruebe la transacción a la cual han llegado las partes, y se disponga la terminación del proceso, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas.

Renunciamos a términos de notificación y ejecutoria de providencia que resuelva favorablemente y de ser procedente sea aceptada.

Agradecemos su atención y colaboración.

Del señor Juez,

Apoderado demandado:


GLORIA ESPERANZA ECHEVERRI RÍOS
C.C. Nro. 30.290.050 de Manizales
T.P. Nro. 60.468 del C.S. de la J.


EDWIN RAMÍREZ MORALES
C.C. 75.068.141 de Manizales
T.P. Nro. 400.034 del C.S. de la J.


ALFONSO SANDOVAL BOSA
C.C. Nro. 19.147.045

(...)

2. **Normativa aplicable.**

El art. 2469 del Código Civil dispone que *"la transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual"*.

"ARTÍCULO 312. TRÁMITE. 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”.

3. Caso concreto.

En el asunto analizado, mediante sentencia del 20/11/2023 se ordenó:

"PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que en forma escrita fue celebrado entre los señores GLORIA ESPERANZA ECHEVERRI RÍOS CC. 30.290.050 en calidad de arrendadora; y, ALFONSO MAXIMILIANO SANDOVAL FORERO (CC. 79.981.042), ALFONSO SANDOVAL BOSSA (CC. 19.147.045) Y FLOR CARDONA GIRALDO (CC. 30.233.700) como arrendatarios, de fecha 10 de agosto de 2021. respecto del del apartamento que forma parte del Edificio Carolina PH situado en la carrera 22 No. 51E-56 barrio la Argentina de Manizales, área 120.32 M2, con folio de matrícula 100-158530 y cuyos linderos se encuentran descritos en el contrato de arrendamiento, la demanda y subsanación, según EP 979 del 24/04/2017 de la Notaría Tercera de Manizales:

"////COMPREDIDOS INTERNA Y PERIMETRALMENTE DEL PUNTO 1 UBICADO EN LA MARGEN IZQUIERDA DE LA PUERTA DE ACCESO A ESTE APARTAMENTO QUE DA AL INTERIOR DEL PUNTO COMÚN DE LAS ESCALERAS Y, EN FORMA CONSECUTIVA CON SUS RESPECTIVAS DIMENSIONES EN DIRECCIÓN DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ, HASTA EL PUNTO 14 UBICADO A LA MARGEN DERECHA DE LA PUERTA DE ACCESO Y DE AQUÍ AL PUNTO DE PARTIDA 1; ADEMÁS LOS PUNTOS 15-16-17-18 ENMARCAN EL BUITRÓN DE AIRE E ILUMINACIÓN QUE ES ÁREA COMÚN Y TIENE COMO BASE EL PATIO DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 101, PARA USO DEL ÁREA QUE SE DESCRIBE, EL APARTAMENTO 101 Y EL TERCER NIEL CONSTITUIDO AHORA ÚNICAMENTE POR LA PLANCHA

PARA FUTURO DESARROLLO SOBRE EL CUAL PODRÁ SU PROPIETARIA LEVANTAR UN APARTAMENTO SI ASI LO QUIERE, PERO RESPETANDO ESTE ESPACIO DE ÁREA COMÚN; LOS PUNTOS 9-11-10 ENMARCAN UN BUITRÓN DE AIRE E ILUMINACIÓN PARA USO DEL GARAGE 1, EL ÁREA QUE SE DESCRIBE Y TERCER NIVEL AHORA ÚNICAMENTE CONSTITUIDO POR LA PLANCHA PARA FUTURO DESARROLLO Y EN LAS MISMAS CONDICIONES ANTERIORES POR TRATARSE DE UN ÁREA COMÚN. CENIT: EN TODA SU EXTENSIÓN LINDERO CON EL NIVEL INFERIOR DE LA PLACA O PLANCHA PARA FUTURO DESARROLLO QUE LO SEPARA DEL TERCER NIVEL CONSTITUIDO AHORA ÚNICAMENTE POR LA CITADA PLANCHA PARA FUTURO DESARROLLO. NADIR. EN TODA SU EXTENSIÓN LINDERO CON EL NIVEL SUPERIOR DE LA PLACA O TECHO QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 101 Y DEL GARAGE 1.- CONTIENE PATIO DE ROPAS, TRES BAÑOS CON SUS RESPECTIVOS SERVICIOS, CUATRO ALCOBAS, COCINA, SALA Y COMEDOR. CONTIENE ONCE COLUMNAS PERIMETRALES Y CUATRO INTERNAS.”.

Lo anterior por mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de diciembre de 2022, por parte de la arrendataria, según lo analizado en la parte considerativa.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, **ORDENAR** a ALFONSO MAXIMILIANO SANDOVAL FORERO (CC. 79.981.042), ALFONSO SANDOVAL BOSSA (CC. 19.147.045) Y FLOR CARDONA GIRALDO (CC. 30.233.700), la restitución y entrega a la parte actora del bien descrito en el ordinal primero, para lo cual contará con el término de ocho (8) días siguientes a la ejecutoria del presente proveído.

PARÁGRAFO: Si no se hubiere efectuado la entrega del bien inmueble; se comisionará a la Alcaldía Municipal para llevar a cabo la práctica de la diligencia de entrega, previa solicitud de la parte demandante.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada ALFONSO MAXIMILIANO SANDOVAL FORERO (CC. 79.981.042), Y FLOR CARDONA GIRALDO (CC. 30.233.700) y en favor de la parte demandante; no del otro demandado al tener beneficio de amparo de pobreza. Se señalan como agencias en derecho generadas en esta instancia, la suma de \$1.106.000. Líquidense por Secretaría.

CUARTO: MANTENER vigentes las medidas cautelares decretadas y practicadas por el término consagrado en el numeral 7 del art. 384 CGP; advirtiéndose que, de no presentarse proceso ejecutivo a continuación en término, serán levantadas”.

Vemos cómo el contrato de transacción no se encasilla en lo establecido en el art. 312 CGP, pues las pretensiones de la demanda no pueden ser objeto de la misma, ya que existe una sentencia ejecutoriada que resolvió la litis, la que hizo tránsito a cosa juzgada, ni en la misma se ordenó algún pago por servicios públicos o cánones de arrendamiento; en ese sentido, no es viable afirmar que versa sobre las condenas impuestas en la sentencia (*diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia*), y, por ende, proceder a su aprobación.

Por lo tanto, se tendrá en cuenta que la pasiva entregó el predio objeto de restitución como se ordenó y, además, la demandante y demandado ALFONSO SANDOVAL BOSSA han celebrado una transacción respecto de las sumas de dinero a pagar derivadas de los servicios públicos y cánones de arrendamiento

del bien objeto del contrato terminado en la mencionada sentencia, lo cual se encasillaría eventualmente en lo regulado en el art. 2469 CC, frente a precaver un litigio eventual para conseguir el pago de esos conceptos, mismo que no se ha promovido ante esta célula judicial.

Por otro lado, se aprobará la liquidación de las costas realizada por secretaría frente a los señores ALFONSO MAXIMILIANO SANDOVAL FORERO (CC. 79.981.042), Y FLOR CARDONA GIRALDO (CC. 30.233.700) y en favor de la parte demandante; aclarándose que ninguno de dichos demandados hizo parte del contrato de transacción allegado, debiendo el Despacho conforme el art. 312 CGP, continuar con la actuación respecto a las personas o los aspectos no comprendidos en aquella; esto es, lo atinente a las costas.

Finalmente, por petición de la parte demandante, se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares sobre los bienes del señor ALFONSO SANDOVAL BOSSA; esto es, el embargo sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20078884 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, sin condena en costas; no así de los otros dos demandados, pues la petición no es clara al respecto, pues la pasiva completa no suscribió el contrato de transacción atrás referido y, hay una condena en costas vigente, por la que se está continuando el proceso. Por lo tanto, se requerirá a la parte demandante, para que, conforme a lo acá decidido, le manifieste al Juzgado si pretende también el levantamiento de las medidas cautelares decretadas frente a los señores ALFONSO MAXIMILIANO SANDOVAL FORERO (CC. 79.981.042), Y FLOR CARDONA GIRALDO (CC. 30.233.700); de guardar silencio, se esperará el término del numeral 7º del art. 384 CGP, y, de no presentarse ejecutivo a continuación, el Despacho procederá a su levantamiento oficioso.

III. DECISION

En razón de lo expuesto, el **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER a terminar el presente proceso por transacción; sin embargo, se tendrá en cuenta que la pasiva entregó el predio objeto de restitución como se ordenó en la sentencia proferida por este Despacho Judicial; y, además, la demandante y demandado ALFONSO SANDOVAL BOSSA han celebrado una

transacción respecto de las sumas de dinero a pagar derivadas de los servicios públicos y cánones de arrendamiento del bien objeto del contrato terminado para precaver un litigio eventual sobre el pago de esos conceptos, mismo que no se ha promovido ante esta célula judicial.

SEGUNDO: APROBAR la liquidación de costas realizada por secretaría.

TERCERO: LEVANTAR las medidas cautelares sobre los bienes del señor ALFONSO SANDOVAL BOSSA; esto es, el embargo sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20078884 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, sin condena en costas. Líbrese oficio por secretaría.

CUARTO: REQUERIR a la parte demandante, para que, conforme a lo acá decidido, le manifieste al Juzgado si pretende también el levantamiento de las medidas cautelares decretadas frente a los señores ALFONSO MAXIMILIANO SANDOVAL FORERO (CC. 79.981.042), Y FLOR CARDONA GIRALDO (CC. 30.233.700); de guardar silencio, se esperará el término del numeral 7º del art. 384 CGP, y, de no presentarse ejecutivo a continuación, el Despacho procederá a su levantamiento oficioso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firma electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO
JUEZ

DFCA

JUZGADO DOCE CIVIL
MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en
el Estado
No. 004 del 17 de enero de
2024



.

Firmado Por:
Diana Fernanda Candamil Arredondo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012
Manizales - Caldas

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: **dc5981d7777821c5ac93d786cfde6b32baf4e4139a575eedee5fc24885b00658**

Documento generado en 16/01/2024 02:50:07 PM

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