



San Andrés, Islas, Diecinueve (19) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022)

Referencia	Restitución de Inmueble Arrendado.
Radicado	88001-4003-002-2019-00334-00
DEMANDANTE	Portofino Gas Company S.A.S.
DEMANDADO	Jairo Piedrahita Lacayo.
Auto Interlocutorio	0832-22

ASUNTO A TRATAR

Procede al Despacho a resolver la solicitud de terminación del proceso que hacen las partes por "Transacción".

ANTECEDENTES

El 13 de noviembre de 2019, Portofino Gas Company S.A.S. a través de apoderado judicial, instauró demanda en contra del señor Jairo Piedrahita Lacayo, para que previo el procedimiento establecido para los procesos de Restitución de Inmueble Arrendado en el Artículo 384 del C.G.P., se declare terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble descrito en la demanda y restituirlo a favor de la parte demandante Portofino Gas Company S.A.S.

Mediante escrito allegado al correo electrónico del Despacho Judicial de fecha 15 de septiembre de 2022, suscrito por el apoderado judicial de la parte demandante Portofino Gas Company S.A.S., y coadyuvado por el demandado señor Jairo Piedrahita Lacayo, solicitan al Despacho la terminación del proceso por transacción, y solicita se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

CONSIDERACIONES

Mediante escrito de fecha 15 de septiembre de 2022, las partes han solicitado la terminación del presente proceso, y como consecuencia de ello, solicitan el levantamiento de las medidas cautelares que se decretaron dentro del mismo, en razón a que han logrado Transigir la Litis.

En efecto, la transacción extrajudicial es la que realizan las partes por fuera del proceso mediante un contrato privado de carácter civil sin la presencia judicial, dentro del cual se ponen de acuerdo en la forma como se va a poner fin al proceso.

Este negocio tiene como características el de ser consensual porque se perfecciona con el simple acuerdo de voluntades; ser bilateral, en la medida en que las partes contraen obligaciones y a la vez realizan concesiones recíprocas; el de ser conmutativo, porque se pueden pactar prestaciones futuras, pero ciertas; y produce el efecto de cosa juzgada en última instancia según lo previsto en el Art. 2483 del C.C.

El Artículo 2469 del C.C., define la transacción así:

"La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual"

Por su parte, el inciso 2º del Artículo 312 C.G.P., sobre las formalidades requeridas para que la transacción surta efectos procesales, indica: "*deberá presentarse solicitud escrita, por quienes la hayan celebrado, tal como se dispone para la demanda, dirigida al juez o tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a éste, 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 autenticado; por otro lado, el inciso 3º de la norma arriba señalada resalta, "*El Juez aceptará la transacción que se ajuste a 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*".



En este orden de ideas, la función del juez ante una solicitud como esta, se encamina a verificar que el documento presentado por las partes cumpla con los requisitos característicos de la transacción, y además, como todo contrato, que tenga los elementos de existencia y validez.

En el presente caso, se observa que la solicitud se presentó en forma escrita por quienes la celebraron, tal como se dispone para la demanda, que se dirigió al juez que conoce del proceso, que se acompañó el documento contentivo del acuerdo de voluntades y que en este no se evidencia ningún aspecto que afecte su existencia y validez como contrato; en los términos del Artículo 1502 del C.C.

Así las cosas, se aceptará la transacción celebrada por las partes, se declarará terminado el proceso, se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares prácticas, como lo solicitó la parte ejecutante.

En mérito de lo expuesto **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS ISLA,**

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la terminación del presente proceso por transacción celebrado por las partes.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y prácticas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


PABLO QUIROZ MARIANO
JUEZ