

Interlocutorio Civil Nro. 246

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
ARANZAZU-CALDAS

Veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022).

PROCESO	Restitución de Inmueble
DEMANDANTE	Sebastián Narváez Arias
DEMANDADO	Juán Martín Serna Gómez
RADICADO	2022- 00019-00

1. Asunto

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponda con ocasión de la transacción extraprocesal presentada al interior del presente proceso de **VEBAL DE MINIMA CUANTIAS (Restitución de Inmueble)** instaurado por el señor **SEBASTIAN NARVAEZ ARIAS** quien obra a través de apoderado judicial contra del señor **JUAN MARTIN SERNA GOMEZ**.

2. Antecedentes

2.1 Mediante auto del 8 de marzo del presente año, este despacho judicial *admitió* la demanda de la referencia y en consecuencia le imprimió el trámite legalmente establecido.

2.2 Notificado el demandado del auto admisorio, en el transcurso de los diez (10) días que tenían para contestar la demanda, guardó silencio.

En escrito presentado en la secretaría del Juzgado el día 18 de mayo del año en curso a través del correo institucional, se solicita la terminación y archivo del proceso por haberse presentado una transacción entre las partes la cual se anexa.

El CONTRATO DE TRANSACION aparece debidamente firmado por las partes; de igual forma se allegó prueba del desembolso de la suma de tres millones quinientos sesenta y dos mil trescientos diecinueve pesos (\$3.562.319)

suma acordada como valor total del pago del arriendo causado hasta el 30 de junio de 2022, fecha que se señala como terminación del contrato de arrendamiento que originó este proceso, fecha en la cual el aquí demandado señor Juan Martín Serna Gómez se compromete a entregar materialmente los inmuebles identificados con el número de matrícula inmobiliaria Nro. 118-0001284 y 118-001875, ubicados en este municipio, al apoderado judicial del demandante Dr. William Jiménez Zapata.

2.3 Se indicó en el acta de conciliación y/o transacción extraprocésal, lo siguiente:

"William Jiménez Bautista..., actuando en nombre y representación del señor SEBASTIAN NARVAEZ ARIAS C.C. 1.053.775.250 parte demandante, y DR. JUAN MARTIN SERNA GOMEZ CC No. 1.053775.791., actuando como demandado en este proceso, se ha llegado al siguiente acuerdo transaccional, como mecanismo para dar por terminado el presente proceso, el cual se regirá por las siguientes cláusulas o numerales:

- 1- *Todos los cánones de arrendamiento adeudados por el señor JUAN MARTIN (Sic) SERNA GOMEZ, se establecen en la suma de \$ 3.940.979- = causados hasta el día 30 de junio de 2022.*
- 2- *De esta suma de dinero se reconoce la suma de dinero de \$378.660. = a favor del señor JUAN MARTIN SERNA GOMEZ.*
- 3- *Se establece la suma transaccional de \$ 3.562.319. = a favor del señor SEBASTIAN NARVAEZ ARIAS.*
- 4- *La suma de \$ 3.562.319- se paga a la firma de este documento por parte del señor JUAN MARTIN SERNA GOMEZ, al suscrito abogado WILLIAM JIMENEZ BAUTISTA, autorizado en el poder para recibir.*
- 5- *El suscrito abogado WILLIAM JIMENEZ BAUTISTA, declara haber recibido a la firma de este documento la suma de \$ 3.562.319. = de parte del DR: JUAN MARTIN SERNA GOMEZ, quedando a paz y salvo por el contrato de arrendamiento objeto de este proceso, hasta el día 30 de junio de 2022.*
- 6- *Las partes de común acuerdo ratifican que la fecha de terminación del contrato de arrendamiento objeto de este proceso, es el día 30 de junio de 2022, por tanto, el DR. JUAN MARTIN SERNA GOMEZ, se compromete a entregar materialmente los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria 118-0001284 y 118- 001875 ubicados en el municipio de Aranzazu, al Dr. WILLIAM JIMENEZ BAUTISTA, el día 30 de junio de 2022.*
- 7- *El presente acuerdo transaccional cuenta con mérito ejecutivo, previa aceptación de su señoría.*

PRETENSIONES:

Se acepte este acuerdo transaccional, y se de por terminado este proceso de restitución del bien inmueble arrendado.

3. Consideraciones

En relación con la Transacción como forma de terminación del proceso, establece el artículo 312 del Código General del Proceso:

"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 éstas; 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."

Atendiendo el contenido del artículo en mención, debemos decir que la situación aquí presentada se enmarca en aquel postulado, pues en efecto obra acta suscrita por las partes demandante y demandada en la cual manifiestan que: "... las partes han convenido celebrar el respectivo contrato y comunicar al Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu Caldas la solicitud de terminación anticipada en el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado radicado 2022 00019-00 en los términos del artículo 312 del Código general del Proceso, por haber existido pago de los cánones de arrendamiento hasta el día 30 de junio de 2022 fecha de terminación del contrato.

Finalmente, son las mismas partes demandante y demandada, quienes solicitan con base en aquella transacción o acuerdo conciliatorio se de la terminación anticipada de este proceso, por lo que se cumple la exigencia normativa para que éste juez proceda de conformidad, en tanto "se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas...". En aquella acta se indicó que las partes reconocían los efectos de la transacción de cosa

¹ Art. 312 del C.G.P.

juzgada, declarando estar completamente satisfechas con los términos en que se celebró y por lo tanto se encuentra ajustado a derecho y a sus intereses.

En consecuencia, se decretará la terminación de éste proceso y una vez sobre firmeza se procederá a su archivo definitivo.

Finalmente, de conformidad con el inciso 4 del art. 312 del C.G.P, no habrá condena en costas.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: **ACEPTAR** la transacción celebrada entre las partes dentro de este proceso **VERBAL DE MINIMA CUANTIA Restitución de inmueble arrendado** instaurado por el señor **SEBASTIAN NARVAEZ ARIAS**, quien obra por intermedio de apoderado judicial y en contra del señor **JUAN MARTIN SERNSA GOMEZ**.

SEGUNDO: **DECRETAR** la terminación del proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia y por así solicitarlo las partes.

TERCERO: No condenar en costas de conformidad con el inciso 4 del art. 312 del C.G.P.

CUARTO: En firme la presente providencia, dispóngase el archivo definitivo del proceso.

Notifíquese y Cúmplase



RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN

Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 48
Fijado hoy 24 de MAYO de 2022, en la Secretaría del juzgado
Hora 8:00 a.m.

ROGELIO GÓMEZ GRAJALES
Secretario