



RADICACIÓN: 08001-40-53-008-2021-00026-00
REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: SOCIEDAD INVERSIONES ECHELAS LTDA
DEMANDADO: ADRIÁN ALBERTO GÓMEZ ZULUAGA
ASUNTO: TERMINACIÓN POR TRANSACCIÓN.

INFORME SECRETARIAL

Señor Juez: Paso a su despacho el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado de la referencia, junto con el memorial donde la parte demandante solicita terminación del proceso por cuanto entre las partes llegaron a una transacción y se celebró un nuevo contrato de arrendamiento quedando sin efecto el aquí demandado. Sírvese proveer.

Barranquilla, 20 de Octubre de 2021.

LUZ MARINA LOBO MARTINEZ
LA SECRETARIA.

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, VEINTICINCO (25)
DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

El apoderado judicial de la parte demandante BRANDONG FARID FRANCO MEJÍA con escrito que cumple la formalidad de presentación personal bajo los parámetros de los distintos acuerdos expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica por Covid-19 con la implementación de diferentes medidas que pretenden privilegiar la utilización de medios virtuales para la prestación del servicio de justicia y condensadas en el decreto 806 de 2020; pide al despacho dar por terminado el proceso, indicando que las partes SOCIEDAD INVERSIONES ECHELAS LTDA y ADRIÁN ALBERTO GÓMEZ ZULUAGA han transado la presente obligación con la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento.

CONSIDERACIONES

Conforme lo dispone el artículo 312 del Código General del Proceso, la transacción es un medio de terminación anormal del proceso cuando se refiere a la totalidad de las pretensiones. Requiere de unas prescripciones sustanciales y de forma para que el juez de conocimiento le dé trámite y surta los efectos jurídicos procesales, como son: la disponibilidad del derecho objeto de transacción, la capacidad de disposición de las partes que celebran el contrato, la precisión de sus alcances y la autenticación del escrito por quienes han intervenido en ella.

Y el inciso 3º del referido Art. 312, señala: *“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.(...)”*.

En torno a la figura analizada, la Honorable Corte Suprema de Justicia, ha manifestado: *“Para que haya transacción, en el sentido estrictamente jurídico del vocablo, requiérase, según*



RADICACIÓN: 08001-40-53-008-2021-00026-00
REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: SOCIEDAD INVERSIONES ECHELAS LTDA
DEMANDADO: ADRIÁN ALBERTO GÓMEZ ZULUAGA
ASUNTO: TERMINACIÓN POR TRANSACCIÓN.

los dictados de la jurisprudencia universal, que los contratantes terminen una controversia nacida, o eviten un litigio que está por nacer, mediante el abandono recíproco de una parte de sus pretensiones, o la promesa que una de ellas hace a la otra de alguna cosa para obtener un derecho claro y preciso.”.

En el caso sometido a estudio, se allegó un contrato de transacción celebrado entre: SOCIEDAD INVERSIONES ECHELAS LTDA y ADRIÁN ALBERTO GÓMEZ ZULUAGA, en la cual se transó la obligación con la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento quedando sin efecto el aquí demandado y cumpliéndose así las prescripciones sustanciales y procesales de rigor.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

1. Aprobar dentro del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado de SOCIEDAD INVERSIONES ECHELAS LTDA contra ADRIÁN ALBERTO GÓMEZ ZULUAGA, la terminación del proceso por transacción conforme al Art. 312 del CGP.
2. Decretar el desembargo de los bienes embargados (si los hubiere) y póngase a disposición el remanente a que hubiere lugar. Líbrense los oficios de rigor.
3. Preceptuar que el expediente será objeto de archivo (Art. 122 ibídem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
EL JUEZ

DANIEL ANTONIO LÓPEZ MERCADO