



Auto interlocutorio	415
Radicado	05266-31-03-003-2015-00345-00
Proceso	Verbal –Restitución inmueble arrenado
Demandante (s)	Arquitectura Ingenieria y Urbanismo S.A.S y otros
Demandado (s)	Servicios Educativos especial y Cia SEDES S.A.S. y otros
Asunto	No acepta transacción, termina proceso, no tramita nulidad.

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Veintiséis (26) de agosto de dos mil veinte (2020)

SOLICITUD DE TERMINACIÓN POR TRANSACCIÓN:

El inciso 1 del artículo 312 del C. G. del Proceso, dice que *“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”*; por su parte el inciso 2 ídem, establece que *“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 acompañando el documento que la contenga (...)”*; y el inciso 3 ídem señala que *“El juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial y declarara 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 (...)”*.

Por su parte, cuando la transacción se hace por intermedio de apoderado, la misma demanda poder especial, según el inciso 1 del artículo 2471 del C. Civil, que expresamente indica que *“todo mandatario necesita poder especial para transigir”*, y el inciso 2 ídem dice que *“en ese poder se especificaran los bienes, derechos y acciones sobre que se quiera transigir”*.

En el caso particular, la transacción se encuentra suscrita por JULIAN ESTEBAN ARANGO BEDOYA, quien obró para tal efecto, en representación de los demandantes. Lo anterior, dada la calidad de representante legal de

ARQUITECTURA INGENIERÍA Y URBANISMO S.A.S. y de apoderado general de DIEGO ALEJANDRO ARANGO BEDOYA, ROBERTO ELADIO ARANGO GAVIRIA, PATRICIA MARIA ARANGO GAVIRIA, LINA MARIA GONZALEZ ARANGO, ANTHONY CRAIG WATSON, BEATRIZ EDILIA BEDOYA CORREA, SANDRA ELIANA ARANGO BEDOYA, según consta en la Escritura Pública 2484 del 19 de julio de 2016, de la Notaría 1ª de Envigado, sin que tenga poder especial para transigir sobre este asunto.

Así las cosas, se entiende que la transacción no cumple con las disposiciones de la ley sustancial, específicamente con lo estipulado en el artículo 2471 del C. Civil, por lo cual, no se aceptará, tal como lo dispone el inciso 3 del artículo 312 del C. G. del Proceso.

SUSTRACCIÓN DE MATERIA:

En el caso particular, la parte demandante solicitó como pretensión principal, el que se declare que desde el 4 de agosto de 2016, se encuentra terminado el contrato de arrendamiento del 5 de mayo de 1995, que tiene por objeto el inmueble de la Calle 22 A Sur 46 – 50, de Envigado, matricula inmobiliaria 001-130348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur; mientras que como consecuencial, solicitó que se ordene a la parte demandada, la restitución del inmueble en comento.

Ahora, visto el expediente, se encuentra que adjunto al memorial de solicitud de terminación, se arrió un acta de entrega del inmueble ya individualizado, del cual se hizo entrega material a DIEGO ALEJANDRO CASTRILLÓN ALZATE, con c.c. 15.515.098, apoderado de la sociedad ARQUITECTURA INGENIERÍA Y URBANISMO S.A.S.

Así las cosas, se tiene que los presupuestos esenciales del asunto controvertido, esto es, la continuación de los efectos del contrato y la restitución del inmueble arrendado, ya desaparecieron. Motivo por el cual se hace innecesario continuar con el proceso y emitir una decisión de fondo, por el contrario, lo pertinente es emitir una decisión que determine la finalización del trámite por sustracción de materia.

En consecuencia, se habrá de terminar el proceso por la figura de sustracción de materia, como lo solicita el apoderado judicial de la parte demandante . -

ENTREGA DE DINEROS:

Si bien el acuerdo de transacción no se aceptó por no ajustarse a las disposiciones legales, tal como previamente se indicó, lo cierto es que allí se hizo mención a los dineros que por concepto de canon de arrendamiento se generaron, indicando, que se condona a los demandados del canon correspondiente al mes de julio, y se entiende a paz y salvo hasta el 31 de julio de 2020.

Por tal motivo, se hará entrega al demandante, de los dineros que por concepto de canon de arrendamiento se generaron hasta el 30 de junio de 2020, los de allí en adelante, y, que hubieren sido consignados a ordenes del despacho, se regresaran a la parte demandada.

SOLICITUD DE NULIDAD:

Toda vez que el proceso habrá de terminarse por sustracción de materia, no habrá lugar a tramitar la solicitud de nulidad presentada por el apoderado de SERVICIOS EDUCATIVOS ESPECIALES Y CIA SEDES S.A.S.

Por lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO,

RESUELVE

PRIMERO: NO ACEPTAR la terminación del proceso por transacción.

SEGUNDO: TERMINAR el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado de la referencia, por la figura de sustracción de materia, tal como se expuso en la parte motiva de esta providencia.-.

TERCERO: ORDENAR la entrega en favor del demandante, de los dineros que por concepto de canon de arrendamiento se hubieran causado hasta el 30 de junio de 2020

y que se hayan consignado a órdenes del Despacho, los demás, se regresaran a la parte demandada.

CUARTO: NO DAR TRAMITE a la solicitud de nulidad presentada por el apoderado de Servicios Educativos Especiales Y Cía Sedes S.A.S.

QUINTO: SIN COSTAS.

SEXTO: ARCHIVAR el presente proceso, previas las anotaciones en el Sistema de Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE

**HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ**

19

Firmado Por:

**HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO**

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:
832fbe0a7000c14cea2a4180367dba3c853790639e8b733d0f629f304277843a
Documento generado en 26/08/2020 02:49:21 p.m.