



Sabanalarga, primero (1) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

REFERENCIA: 08638-40-89-003-2015-00070-00.
PROCESO: REIVINDICATORIO DE DOMINIO – PERTENENCIA EN RECONVENCION.
DEMANDANTES: GERTRUDIS DEL CARMEN LOPEZ DE MANOTAS - ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ.
DEMANDADOS: ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ. - GERTRUDIS DEL CARMEN LOPEZ DE MANOTAS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

I. ASUNTO:

Procede el Juzgado a resolver lo pertinente, respecto al acuerdo de transacción logrado extraprocesalmente por los sujetos procesales en conjunto al interior del PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO promovido por GERTRUDIS DEL CARMEN LOPEZ DE MANOTAS, contra ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ, y el PROCESO PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovido en reconvencción por la señora ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ contra GERTRUDIS DEL CARMEN LOPEZ DE MANOTAS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

ANTECEDENTES:

En la fecha, se ingresa por secretaria el PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO promovido por GERTRUDIS DEL CARMEN LOPEZ DE MANOTAS, contra ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ, en conjunto con el PROCESO PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovido en reconvencción por la señora ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ contra GERTRUDIS DEL CARMEN LOPEZ DE MANOTAS Y PERSONAS INDETERMINADAS, previéndose que la Dra. YAJAIRA ISABEL GOMEZ CORONADO, en su condición de apoderada judicial de la parte demandada y demandante en reconvencción, señora ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ, a través de su correo electrónico yayisabel0805@hotmail.com, en la data Agosto 10 de 2022, allegó virtualmente al correo institucional de este juzgado, memorial con el que solicita concretamente que el contrato de transacción celebrado entre las partes se ajusta al derecho sustancial y en consecuencia, se declare la terminación del proceso.

Con el citado memorial, se anexo el contrato de transacción celebrado entre los sujetos procesales, señoras GERTRUDIS DEL CARMEN LOPEZ DE MANOTAS y ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ, en agosto 02 de 2022, con nota de presentación personal ante la Notaria única del Circulo de Sabanalarga – Atlántico, en el que textualmente se transcribe y lee:

*“ALBIS RUTH RETAMOZO HERNANDEZ, mayor de edad, identificada con la C.C. N° 32.693.724 de Barranquilla, vecina de Sabanalarga y residente en la calle 27 N° 29-18 de esta municipalidad, demandante en RECONVENCION en PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, y GERTRUDIS LOPEZ DE MANOTAS, mayor de edad, identificada con la C.C. N° 32.630.755 de Sabanalarga, vecina de Sabanalarga y residente en la calle 16 N° 18-40 de esta municipalidad, demandante dentro del proceso de la referencia, manifestamos al señor Juez, que con el fin de dar por terminado el presente litigio, celebramos el presente CONTRATO DE TRANSACCION, que se regirá por las disposiciones de los artículos 2469 a 2487 del Código Civil, y el Artículo 312 del C.G.P., así:
PRIMERO: La señora ALBIS RUTH RETAMOZO HERNANDEZ, reconocerá y pagará a la señora GERTRUDIS LOPEZ DE MANOTAS, por una sola vez, la suma de OCHO MILLONES DE PESOS M/L*



(\$8.000.000,00), valor que reconoce haber recibido a la firma del presente contrato.

SEGUNDO: Por su parte la señora GERTRUDIS LOPES DE MANOTAS, renuncia al derecho que reclama en el proceso reivindicatorio, acepta las pretensiones de la demanda de pertenencia y reconoce que la señora ALBIS RUTH RETAMOZO HERNANDEZ, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble urbano ubicado en el municipio de Sabanalarga – Atlántico, en la calle 27 N° 29-18, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos, NORTE: linda con lote N° 10 de la manzana A, lado que mide 15,50 metros. SUR: Linda con predio que se reserva la vendedora, lado que mide 15,50 metros. ESTE: Linda con lote N° 8 de la misma manzana A, lado que mide 4,00 metros. OESTE: Linda con carretera de la cordialidad en medio, lado que mide 4,00 metros. Estas medidas y linderos se encuentran consignadas en la Escritura Publica N° 1291 del 07 de noviembre de 1996, de la Notaria del Circulo Único de Sabanalarga, debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria N° 045-34434 de la oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.

TERCERO: Las partes tienen capacidad para realizar la presente transacción y los derechos son susceptibles de ser transigidos.

CUARTO: Las partes a través de cualquiera de sus apoderados, solicitará al Despacho Judicial la aprobación del presente acuerdo y la terminación del proceso.

QUINTO: La presente transacción define la totalidad de los puntos en conflicto y en esas condiciones, el auto que la acepte y apruebe tiene los efectos de cosa juzgada material.”

CONSIDERACIONES:

En observancia a lo dispuesto en el artículo 2469 del Código Civil la Transacción es un contrato en el que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual, sin que pueda considerarse transacción el acuerdo de voluntades efectuado por las partes en la que se renuncia un derecho que no es objeto de disputa. Por su parte el artículo 2470 ibídem indica que puede transigir la persona capaz de disponer de los objetos comprendidos en la transacción, mientras que el artículo 2484 de la misma codificación establece que la transacción surte efectos entre los contratantes.

Por su parte el artículo 312 del Código General del Proceso establece que en cualquier etapa del proceso las partes pueden transigir la litis, siendo menester para que la transacción produzca efectos procesales que se solicite por quienes la hayan celebrado dirigida al Juez o Tribunal que conozca el proceso o de la actuación posterior a este, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga. Así mismo se indica que la transacción puede ser presentada por cualquiera de las partes, acompañada del documento de transacción, caso en el cual se dará traslado del escrito a las otras partes por tres (3) días. Frente a los efectos de la transacción la norma en comento señala que se aceptara la transacción por el Juez siempre que la misma se ajuste al derecho sustancial, declarando la terminación del proceso si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones objeto de litigio, o de las condenas impuestas en la sentencia.

Abordando el caso sub-judice, al revisarse el contenido del contrato de transacción objeto del este pronunciamiento, se observa que el alcance del acuerdo de voluntades logrado extraprocesalmente por los sujetos procesales, versa en su totalidad sobre las cuestiones de la litis y demás controversias surgidas con ocasión del proceso principal REIVINDICATORIO DE DOMINIO; pues en la cláusula primera la parte demandante, señora GERTRUDIS LOPEZ DE MANOTAS, declara haber recibido a la firma del aludido acuerdo transaccional, la suma de OCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$8.000.000,00), de parte de la demandada, señora ALBIS RUTH RETAMOZO HERNANDEZ, entendiéndose



entonces, que el asunto en cuestión fue dirimido por las partes en conflicto a través de una compraventa del bien pedido en reivindicación.

En corolario, de conformidad con los argumentos jurídicos indicados en las normas sustanciales citadas y el contenido del Contrato de Transacción, y atendiendo que los memorialistas se encuentran legalmente legitimados, considera el Despacho que tal acuerdo de voluntades reúne los requisitos exigidos en el artículo 312 del Código General del Proceso, por lo que es dable dar aprobación al Contrato de Transacción, y como consecuencia dar por terminado el proceso principal reivindicatorio de dominio promovido por la señora GERTRUDIS LOPEZ DE MANOTAS, contra la señora ALBIS RUTH RETAMOZO HERNANDEZ. Así mismo corresponde disponer el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas en cumplimiento de lo establecido en el numeral 7° del artículo 597 del Código General del Proceso, y atención a lo acordado por las partes se abstendrá este Despacho de condenar en costas a alguna de las partes, de conformidad al inciso 4° del Artículo 312 ibídem.

Por otra parte, se advierte que la Dra. Dra. YAJAIRA ISABEL GOMEZ CORONADO, en su condición de apoderada judicial de la parte demandante dentro del PROCESO PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovido en reconvención por la señora ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ contra GERTRUDIS DEL CARMEN LOPEZ DE MANOTAS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, adicionalmente allegó memorial escrito con el que manifiesta al Despacho la renuncia a las pretensiones de la demanda en cuestión y como consecuencia de ello, la terminación y archivo del proceso.

Dicha figura está reglamentada en el artículo 314 del Código General del Proceso, que textualmente prevé:

“DESISTIMIENTO DE LAS PRETENSIONES. El demandante podrá desistir de las pretensiones mientras no se haya pronunciado sentencia que ponga fin al proceso. Cuando el desistimiento se presente ante el superior por haberse interpuesto por la demandante apelación de la sentencia o casación, se entenderá que comprende el del recurso.

El desistimiento implica la renuncia de las pretensiones de la demanda en todos aquellos casos en que la firmeza de la sentencia absolutoria habría producido efectos de cosa juzgada. El auto que acepte el desistimiento producirá los mismos efectos de aquella sentencia. ...”

En el caso que nos ocupa, tenemos que la enunciada togada, formula su solicitud de desistimiento de la demanda sin la coadyuvancia de su poderdante, la señora ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ.

Al respecto, el artículo 77 inciso 4° del Código General del Proceso establece:

“FACULTADES DEL APODERADO. El apoderado no podrá realizar actos reservados por la ley a la parte misma; tampoco recibir, allanarse, ni disponer del derecho en litigio, salvo que el poderdante lo haya autorizado de manera expresa.”

En estos términos, se observa que la precitada solicitud de desistimiento de la demanda se instauró de manera oportuna, toda vez que en el sub-judice no se ha proferido sentencia; así mismo, que la Dra. YAJAIRA ISABEL GOMEZ CORONADO, en su condición de mandataria judicial de la parte demandante en reconvención, señora ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ, tiene facultades para desistir, por lo que en atención a que tiene todas las facultades de derecho no puede haber otra conclusión para ello que aceptar



el desistimiento en estudio, dar por terminado el proceso de pertenencia en reconvención y ordenar el archivo del expediente.

Sobre imposición de condena en costas en aplicación de desistimiento, el Consejo de Estado ha señalado que la determinación de las costas no es una consecuencia automática del desistimiento, pues, para imponerlas, el Juez debe analizar la conducta asumida por las partes y determinar si estas se probaron y causaron.

“Por último, es del caso resolver si de la aceptación del desistimiento de la demanda, deviene automáticamente una condena en costas en contra de la parte que desistió, tal como podría entenderse de la lectura del inciso 3º del artículo 316 del CGP: “... El auto que acepte un desistimiento condenará en costas a quien desistió, lo mismo que a perjuicios por el levantamiento de las medidas cautelares practicadas.” Esa misma norma permite al juez abstenerse de condenar en costas y perjuicios cuando: (i) las partes así lo convengan, (ii) se trate del desistimiento de un recurso ante el juez que lo haya concedido, (iii) se desista de los efectos de la sentencia favorable ejecutoriada y no estén vigentes las medidas cautelares o (iv) el demandado no se oponga al desistimiento de las pretensiones que de forma condicionada presente el demandante respecto de no ser condenado en costas y perjuicios.

Por su parte, los artículos 365 y 366 del C.G.P., regulan específicamente la condena en costas y el numeral 8 del 365 dispone que “Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación.” Significa que para que proceda la condena en costas es necesario que aparezca probado en el expediente que se causaron y, además, el juez al momento de fijar el monto deberá analizar las circunstancias en cada caso.

En ese sentido, esta Sección ha precisado que la determinación de las costas no es una consecuencia automática del desistimiento, pues, para imponerlas, el Juez debe analizar la conducta asumida por las partes y determinar si estas se probaron y causaron.

En el caso concreto las costas no se causaron ni aparecen probadas en el expediente, razón por la cual no procede la condena en este sentido”

En ese orden, en este caso particular, dado el estado incipiente del proceso, se estima que no hay lugar a imposición de condena en costas en la medida en que en el proceso no se aprecian gastos en que haya debido incurrir la parte demandada en reconvención.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD DE SABANALARGA,

RESUELVE:

1. APRUEBESE en todas sus partes la Transacción celebrada extraprocesalmente entre los sujetos procesales, señoras GERTRUDIS



**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD DE
SABANALARGA-ATLANTICO.**

LOPEZ DE MANOTAS y ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ, en la forma indicada en el acuerdo de voluntades, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

2. DECRETESE la terminación del PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO promovido por GERTRUDIS DEL CARMEN LOPEZ DE MANOTAS, contra ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ y, en consecuencia, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Por secretaria líbrense los oficios pertinentes.
3. ACEPTESE el desistimiento de la DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovida en reconvencción por la señora ALBIS RUTH RETAMOSO HERNANDEZ contra GERTRUDIS DEL CARMEN LOPEZ DE MANOTAS Y PERSONAS INDETERMINADAS y, como consecuencia de ello dese por terminado el aludido proceso, conforme lo indicado en la parte motiva del presente proceso
4. ABSTENGASE de condenar en costas y dispóngase el archivo de los respectivos expedientes una vez quede en firme el presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Juez,

ROSA A. ROSANIA RODRIGUEZ

Juzgado Tercero Promiscuo Municipal
Oralidad de Sabanalarga (Atlántico)

Sabanalarga, 02 de septiembre de 2022

Notificado por estado N.º 107

**EWAR DAVID RUIZ PAJARO
SECRETARIO**

Firmado Por:
Rosa Amelia Rosania Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Sabanalarga - Atlantico

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: **6c2d80e15e80064da0e402d507839598500253d8dc62dbbc16ea93d2f3ce9196**

Documento generado en 01/09/2022 04:22:16 PM

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