



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, quince (15) de julio de dos mil veinticinco (2.025)

Auto No. 844

Dentro del presente asunto, los apoderados judiciales de ambas partes remitieron memorial a través del correo electrónico institucional de este despacho, mediante el cual solicitaron la terminación del proceso por una transacción, en la cual las partes expresamente señalan que desisten del presente proceso.

La transacción se encuentra definida en el artículo 2469 del Código Civil Colombiano, en los siguientes términos: *"La Transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual"*, y añade: *"no es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa."*

Como figura procesal, la transacción se encuentra reglada en el artículo 312 del Código General del Proceso, el cual dispone que: *"En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la Litis (...)".* Asimismo, prevé que: *"para que la transacción produzca efectos procesales, deberá presentarse solicitud escrita por quienes la hayan celebrado, 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."*

Ahora bien, a efectos de determinar la procedencia de lo solicitado, debe verificarse si el escrito presentado cumple los requisitos previstos en la norma en cita. Uno de ellos es que se encuentre suscrito por todas las partes con facultad para transigir y que verse sobre la totalidad de las pretensiones.

En cuanto al primer requisito, se constata que el documento fue suscrito por el doctor EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA, apoderado judicial de los demandantes, y por la doctora SANDRA PATRICIA NIÑO SÁNCHEZ, en su calidad de representante legal de ADMINISTRACIONES G.J. LTDA, sociedad comercial con domicilio en Cali e identificada con NIT 890.322.694-2, la cual actúa como administradora y representante legal del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL P.H. De lo anterior, se concluye que se cumple con este presupuesto.

Respecto al contenido del acuerdo, se evidencia que el mismo versa sobre el desistimiento de la totalidad de las pretensiones formuladas, tal como se indica expresamente en la cláusula correspondiente: *"2.2. AMERAL Y JOHN RABB, con la*

coadyuvancia del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, se obligan a desistir de la totalidad de las pretensiones dentro del proceso declarativo con radicado No. 2024-00127-00 que cursa ante el Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali sin que haya condena en costas". Así, también se satisface este segundo presupuesto.

Finalmente, se advierte que los apoderados han manifestado que sus representados han dado cumplimiento integral a lo pactado en el contrato de transacción.

En ese orden de ideas, y al constatarse que se reúnen los requisitos legales, este despacho encuentra ajustada a derecho la solicitud de terminación por transacción, en el cual las partes desisten de las pretensiones de la demanda, razón por la cual se accederá a lo pedido, disponiéndose, además, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, sin condena en costas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN celebrado y suscrito por el Doctor EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA, apoderado judicial de los demandantes y la Doctora SANDRA PATRICIA NIÑO SÁNCHEZ representante legal de ADMINISTRACIONES G.J. LTDA, sociedad comercial domiciliada en Cali, identificada con el NIT 890.322.694-2, firma que actúa como administradora y representante legal de EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL P.H, en el cual expresamente desisten de la totalidad de las pretensiones del presente proceso, según lo anotado en la parte motiva.

SEGUNDO: En consecuencia, SE DECRETA LA TERMINACIÓN del presente proceso de impugnación de actos de asamblea instaurado por AMERAL S.A.S. y JOHN BERNARD RABB en contra del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL.

TERCERO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas en el curso del presente proceso. Líbrense los oficios correspondientes.

CUARTO: ABSTENERSE de condenar en costas en el presente proceso, conforme las razones anotadas.

CUARTO: Realizado lo anterior, ARCHÍVESE el presente asunto.

NOTIFÍQUESE,

LEONARDO LÉNIS.

JUEZ)

05)