



Honorables Magistrados Tribunal Superior de Cundinamarca – Sala Civil y de Familia

Magistrado Ponente

Doctor: JAIME LONDOÑO SALAZAR

E.

S.

D.

Proceso: ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE

Demandante: BOLSA INMOBILIARIA SERVIMOS S.A.S

Demandado: TRAINING INT S.A.

Radicación: 25307310300220180016901

DORA LUZ OBREGON ASPRILLA, mayor de edad y vecina del Municipio de Cajicá, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.537.263 de Bogotá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 247345 del C. S. J., actuando en mi calidad de apoderada de la sociedad demanda en el proceso de la referencia, mediante la presente de manera respetuosa, acudo a su Despacho, dentro del término legal, en cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 320 del Código General del Proceso, concurre a sustentar el recurso de alzada interpuesto contra la sentencia fechada el 6 de mayo de 2021 dictada por el Juez Segundo Civil del Circuito de Girardot, en lo que se refiere en lo particular a los reparos formulados a la misma.

REPAROS JURÍDICOS PROBATORIOS FORMULADOS AL FALLO DE PRIMERA  
INSTANCIA



Debo recordarle a la Honorable Sala de decisión que, las inconformidades o reparos formuladas al fallo de primera instancia se reducen al equivocado análisis y valoración de la prueba del negocio jurídico presentado por las partes, que en su momento denominaron "CONTRATO DE TRANSACCIÓN", como igual a las conclusiones y determinaciones que de suyo extrajo el Juez de Primera Instancia y, que hacen que en mi entender la sentencia resulta contraria a derecho, siendo por lo mismo llamada a ser revocada por esta Honorable Superioridad.

Sobre este particular, en efecto, el Juez de instancia en la parte considerativa de la sentencia, manifestó que las partes, en verdad aportaron documento de transacción, calendado el día de agosto de 2019, con el que pretendían los efectos procesales de terminación anticipada, es decir antes que se dicte sentencia, del proceso. A estos argumentos sumo que, como la transacción no se cumplió, en su entender debía seguirse el curso normal del proceso, hasta el punto que dictó sentencia a cogiendo las pretensiones del demandante, como era en su sentir, el derecho a seguir.

A este primer error del sentenciador, sumemos igual, un segundo error no menos importante y determinante en las decisiones probatorias y jurídicas adoptadas en la sentencia que, aquel en donde el Juez señala que la TRANSACCIÓN se condicionó a su cumplimiento y que en caso contrario, el proceso debía continuar, como en efecto sucedió, confundiendo de esta manera, lo querido por las partes, tanto en el escrito de suspensión del proceso, obrante a folio 150, como en el mismo escrito de transacción.

Honorable Magistrado, el contrato de transacción es claro al momento de recoger la voluntad o querer de las partes, en ninguna de sus cláusulas se condicionó su efectividad o validez al cumplimiento, por lo contrario, se expresó con gran sentido de la claridad y nitidez el deseo de los contratantes de transar



las pretensiones de la demanda y con ello la terminación del proceso a voces, como ellos mismos lo expresaron, de lo dispuesto por el art. 2469 del C.C.

Y es que, en manera alguna se puede entender cómo, el Juzgador de Instancia terminó mal interpretando los documentos de suspensión del proceso (folio 150) y el de transacción, hasta el punto que afirma, en total equivocación que, de no cumplirse la entrega se debe continuar con el proceso. Nada más alejado de la verdad y del querer de las partes, pues con el primer documento, el de suspensión del proceso (folio 150), las partes querían darse un tiempo para encontrar fórmulas de arreglo de sus diferencias, de no ser así, le asistía el derecho al demandante de solicitar la continuación del proceso como en efecto lo hizo, pero.

Las partes en su persistente interés de zanjar sus diferencias procesales, siguieron en el ejercicio de encontrar fórmulas de arreglo, las que, en forma clara y expresa señalaron en el contrato de transacción, que en su momento fue aportado al proceso por la parte demandante para que el Juez lo tuviera en cuenta y lo tramitara conforme al artículo 312 del Código General del Proceso.

El negocio jurídico de transacción al tenor de lo dispuesto por el artículo 2469 del Código Civil, es una forma anormal de terminación del proceso cuyo requisitos de forma y de fondo se reunieron en totalidad, y con ellos las partes le expresaron al Juez su querer de terminar la litis, voluntad omitida por el funcionario Sentenciador sin razón de ser, ni decisión judicial pertinente, y muy por lo contrario termina fallando un proceso, que las partes procesales, habían transado con mucha anterioridad al fallo de fondo.

Es aquí Honorables Magistrados en donde se presenta la principal inconformidad con la sentencia recurrida, pues el Juez por auto de fecha 26 de abril de 2021 folio 201 ordena tener como prueba valida de oficio, la



transacción celebrada entre las partes el 2 de agosto de 2019, pero solo para los efectos de demostrar la no entrega del inmueble objeto de dación en pago, sesgando de esta manera su juicio, y en detrimento del resto del contexto y voluntad contractual de las partes.

De esta manera el Juez, contradiciendo elementales principios de la sana crítica de la prueba de la valoración integral de la misma, rescata tan solo del negocio jurídico de transacción, la falta de entrega del inmueble, y no extrae como debió haberlo hecho, el querer de las partes de transar la totalidad de las pretensiones y con ello la voluntad férrea de terminar el proceso anticipadamente.

Esta mutilación y fraccionamiento de la prueba, en querer tomar lo que le sirve o conviene para apalancar sus juicios, es del todo contraria a la ley, y hace cualquier fallo, edificado en tal ejercicio, ilegal o contrario a derecho.

Lo que parece no haber entendido el juez de primera instancia, y que a la postre pudo haber generado su confusión es que, el negocio jurídico bilateral de transacción, en nuestro caso y conforme a las reglas del artículo 2469 y siguientes del código civil nació a la vida jurídica, generando con ello la terminación anticipada del proceso como era el querer de las partes en su momento, con el cumplimiento del mismo, que no le correspondía al fallador su control, pues si hubiese advertido y acogido la voluntad libre de las partes, en su momento debió terminar el proceso luego, no tenía como a entrarse en el seguimiento del cumplimiento del mismo, máximo que las obligaciones no fueron condicionadas tan solo fueron puras y simples.

Dicho de forma más sencilla la transacción presentada por las partes perseguía la terminación anticipada del proceso y con ello la extinción de las pretensiones, y el juez no lo entendió así y por lo contrario, entendió que debía controlar en

*DORA LUZ OBREGON ASPRILLA*  
*ABOGADA*



el tiempo su cumplimiento y que al no darse estaba habilitado para sentenciar el proceso, equivocación máxima cuando las partes le pidieron y era la finalidad de la transacción terminar anticipadamente el debate sin que al funcionario le fuera dable dictar la sentencia que hoy se recurre por ser contraria a derecho.

Por lo anterior respetuosamente solicito al Honorable Magistrado, revocar en todas sus partes la sentencia apelada emitida el 6 de mayo de 2021.

Atentamente,

DORA LUZ OBREGON ASPRILLA  
C. C. No. 52.537.263 de Bogotá  
T. P. No. 247345 del C. S. J.