TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Ponente: Jaime Londoño Salazar
Bogotá D.C., veinte de agosto de dos mil veintiuno
Referencia: 25307-31-03-002-2018-00169-01
(Discutido y aprobado en sesión de 15 de julio de 2021)

Con arreglo en lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, se decide el recurso de apelación de la parte demandada contra la sentencia que dictó el Juzgado 2° Civil del Circuito de Girardot el 6 de mayo de 2021, dentro del proceso verbal de entrega del tradente al adquirente que inició Bolsa Inmobiliaria Servimos S.A.S. contra Training Int. S.A.

ANTECEDENTES

1. Se pidió declarar que entre las partes se celebró un contrato de dación en pago, materializado a través de la escritura pública 863 de 10 de abril de 2018, para solucionar las obligaciones que la demandada Training Int S.A. tenía pendientes con la actora Bolsa Inmobiliaria Servimos S.A.S., negocio que comprendió la entrega del inmueble descrito con folio 307-24704 de la ORIP de Girardot. En consecuencia, declarar que la sociedad convocada ha incumplido dicho contrato, encontrándose en mora de entregar el aludido predio, debiendo ser condenada a efectuar dicha entrega material, dentro de los 10 días siguientes a la sentencia.

A cuyo sustento se relató que en virtud del aludido contrato de dación en pago Training Int S.A. transfirió a favor de Bolsa Inmobiliaria Servimos S.A.S. tal inmueble, correspondiente a un Lote de terreno identificado con el número cuatro (4) del tercer sector, junto con la casa de habitación en él construida, que forma parte del condominio campestre El Peñón -tercer sector- propiedad horizontal, ubicado en el municipio de Girardot -se describieron sus linderos-. Tal instrumento público se registró en el anotado folio 307-24704, sin que la sociedad demandada hiciera la entrega material del inmueble vendido a la compradora, incumpliendo así la obligación a su cargo.

Se puntualizó que el bien en cita fue entregado a título de dación en pago con el fin de extinguir las obligaciones dinerarias a favor de la actora y a cargo de la convocada, en tanto que desde la suscripción de la escritura contentiva de la dación, el 10 de abril de 2018, no ha sido posible consolidar tal pago por la falta de entrega material de bien objeto de litigio, ello, a pesar de haberse requerido a demandada, quien ha hecho caso omiso a las peticiones.

2. El auto de admisión se dictó el 1 de noviembre de 2018, providencia que se notificó de manera personal a la parte pasiva, quien se opuso a la prosperidad de las pretensiones proponiendo las excepciones que denominó *"imposibilidad de ejercer la acción", "existencia de contrato consensual de arrendamiento", "cumplimiento de la obligación"* y la de *"mérito o genérica"*.

3. *La sentencia.* Desestimó las defensas que encaró Training Int. S.A. y la condenó a entregar a la sociedad actora el inmueble objeto de la dación en pago recogida en la escritura pública

863 de 10 de abril de 2018, disponiendo el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda decretada.

Con ese propósito planteó el fallador los problemas jurídicos -en función del contenido de las excepciones formuladas-, fijó el marco legal de la acción instaurada y enlistó los medios probatorios vertidos al juicio, insumos con los cuales juzgó, primero, que carecía de sustento el alegato de la sociedad demandada en cuanto sostuvo que existía también entre las partes un contrato de arrendamiento sobre el predio implicado por cuya virtud venía ocupándolo, lo que permitía inferir la entrega previa del bien, tesis que el juez *a-quo* desestimó: por no hallar firmado el presunto contrato de alquiler, por encontrar figurando en el mismo como contratantes a personas distintas de las que intervienen en esta lid, por no evidenciar al menos pruebas de su ejecución -pago de rentas- aunque fuera consensual, por no hallar prueba de su formación en los interrogatorios y testimonio recabados, y por estar fechado el documento, según su texto, con el día 1 de abril de 2018, ello es, en una data anterior a la suscripción de la dación en pago, lo que tornaba imposible derivar la entrega a partir de un negocio anterior al nacimiento de la obligación.

Enseguida el juzgador, prevalido de esas mismas apreciaciones -fincadas en la ausencia de prueba del contrato de arrendamiento entre las partes-, descartó la defensa relativa a la imposibilidad del ejercicio de la acción, además de lo cual advirtió que si bien el acuerdo de dación de pago previó en una de sus cláusulas que el inmueble entregado a ese título fue efectivamente entregado, dicha manifestación no constituía prueba de la entrega ni enervaba la acción por sí sola, dado que a términos del inciso 3° del artículo 378 del C.G.P., basta al demandante afirmar bajo juramento -que se entiende

prestado con la demanda- que esa entrega no se dio para así abrir paso a un litigio donde se resuelva el asunto, siendo que en presente proceso no se acreditó que la entrega exigida se realizó por la tradente.

Por lo demás, destacó el sentenciador la contradicción en que incurrió la demandada al alegar de conclusión, pues al paso que adujo la imposibilidad de entregar materialmente el predio por estar ocupado el mismo por una persona diferente a título de arrendamiento (Mauricio Beltrán Álvarez), por otra parte se notaba que en el contrato de transacción que entre los contendores se celebró en agosto de 2019, se obligó aquélla a efectuar esa entrega en calidad de tradente, argumentaciones que en todo caso no hacían prueba de la imposibilidad de entregar. Y dejó señalado que al responder sus interrogatorios las partes fueron claras en manifestar que la entrega no se había realizado, no encontrando finalmente fundamento para acoger alguna excepción genérica.

Entre tanto, una vez dictado el veredicto de primer grado y en atención al pedido de adición que elevó la parte demandada, orientado a que el juez se pronunciara sobre el documento contentivo del contrato de transacción aportando al proceso, puntualizó el juez *a-quo* que sobre ese escrito se pronunció en un auto precedente -de 4 de mayo de 2021-, memorando que la transacción celebrada lo fue únicamente con efectos procesales, para procurar la terminación anticipada del trámite, transacción que además no pudo llevarse a cabo y a cuyo cumplimiento estaba supeditada la terminación del proceso, supuesto que al no darse generó la continuidad de la actuación -luego de la suspensión pedida-, con la contestación de la demanda que presentó la convocada.

4. *La apelación de la pasiva.* Se contrajo a denunciar la falta de trámite de cara al contrato de transacción celebrado por las partes en agosto de 2019, conforme al artículo 312 del C.G.P. Dijo en ese sentido que si bien el juez reconoció que se aportó tal documento de transacción -incorporándolo incluso como prueba de oficio según auto de 26 de abril de 2021- erró al entender que el incumplimiento de ese negocio conllevaba la continuación del trámite hasta la sentencia, confundiendo de esta manera lo querido por las partes, tanto en el escrito con el que se solicitó la suspensión como en el mismo escrito de transacción.

Explicó que el comentado acuerdo fue claro al momento de recoger la voluntad o querer de las partes, sin que ninguna de las cláusulas condicionara su efectividad o validez al cumplimiento, siendo que por el contrario se expresó la intención de la partes de transar las pretensiones instauradas y la terminación del proceso a voces del artículo 2469 del C.C. Insistió la censura en que el juez malinterpretó los documentos memorial de suspensión y escrito de transacción, porque aunque con el primero la partes pidieron un tiempo para encontrar fórmulas de arreglo a sus diferencias, asistiendo a la parte actora el derecho de pedir la continuación del trámite tras frustrarse esa posibilidad, la celebración de la transacción, tramitada al tenor del artículo 312 del C.G.P., conllevaba la terminación anormal del proceso, por estar reunidos los respectivos requisitos de forma y de fondo.

Concluyó la recurrente que la descrita circunstancia desatendida en el fallo constituía el principal motivo de inconformidad, por resultar contrariados los principios de la sana crítica y de valoración integral de la prueba, al querer rescatarse del

negocio de transacción solo la situación relativa a la falta de entrega y no el querer de las partes de transar la totalidad de las pretensiones, resultando fraccionado un elemento de convicción, conducta que resultó contraria a derecho, máxime cuando la transacción generaba la terminación del proceso siguiendo la voluntad de las partes, sin que al fallador le incumbiera su control ni vigilancia de su cumplimiento por no haberse condicionado las obligaciones allí adquiridas. Así, solicitó la revocatoria del fallo recurrido.

5. En su oportunidad la sociedad actora replicó la alzada señalando que es cierto que las partes allegaron memorial solicitando la suspensión del proceso y que acogiendo ese pedido se decretó la suspensión, mientras que con posterioridad la pasiva contestó la demanda proponiendo excepciones sin mencionar siquiera la transacción que echa de menos con la apelación, lo que indicaba que la transacción no fue tema decidendum.

Sostuvo el no recurrente que la transacción tuvo como única finalidad suspender el proceso en espera de que la entrega se cumpliera y como esto no ocurrió se dispuso la reanudación del trámite, esto, a pedido de la misma recurrente elevado el 31 de enero de 2020. En ese orden aseguró la parte demandante que fue la misma convocada quien le señaló al juez, con base en el principio dispositivo, los alcances del acuerdo celebrado, y que ahora que el proceso le es adverso pretende hacer abstracción de sus mismas solicitudes y de las decisiones del despacho.

Reiteró que el único efecto querido por las partes con la transacción fue la suspensión del proceso mientras se daba su cumplimiento, queriéndose ahora dársele el alcance de una excepción

perentoria que ataca las pretensiones, cuando versó sobre hechos que no habían ocurrido al iniciarse el proceso, en tanto que por tener el proceso civil un cariz dispositivo, si las partes presentan un documento y le solicitan al juez de común acuerdo la suspensión del proceso, no puede este proceder de forma distinta a lo pedido, pretendiendo la recurrente revivir una actuación precluida y desconocer su misma solicitud de suspensión, quien debió recurrir la providencia que la ordenó si perseguía efecto distinto.

CONSIDERACIONES

1.- Como lo deja ver la reseña fáctica compendiada, la inconformidad trasladada por la parte demandada a esta sede judicial en virtud de su recurso de apelación, concierne a la falta de valoración de un acuerdo de transacción formado entre los contendores y, en adición, a la no aplicación de las consecuencias que dimanaban de ese pacto -la terminación del proceso como el principal-, de suerte que a examinar esas puntuales cuestiones se contraerá en principio el estudio desplegado por esta Sala de Decisión, a cuyo efecto halló conveniente poner de relieve un conjunto de situaciones relativas, tanto al pedido de suspensión del proceso otrora presentado, como a la transacción propiamente dicha, a saber:

a) Con memorial radicado el 16 de agosto de 2019 las partes, con fundamento en el artículo 161 del C.G.P. y previa mención de que lo hacían con el fin de *"...conciliar una forma de solucionar las obligaciones a cargo de la demandada en el presente litigio"*, pidieron al despacho que *"...se sirva decretar la suspensión del proceso hasta el 31 de enero de 2020, fecha en la cual la sociedad demandada procederá a realizar la entrega del inmueble objeto de la litis"* (fl. 150 cd.1).

b) Con proveído de 23 de agosto de 2019 y de conformidad con dicha norma procesal el juzgado decretó *"la*

suspensión del proceso de la referencia, solicitada por los apoderados de las partes en el anterior memorial y hasta la fecha allí estipulada" (fl. 153 cd.1).

c) El 31 de enero de 2020 la parte actora allegó nuevo memorial en el que sostuvo *"[e]n atención al contrato de transacción celebrado el día 02 de agosto del 2019, suscrito por las partes y del cual se deriva la suspensión del litigio, solicito al señor juez, continuar con el trámite del proceso, por cuanto la parte demandada no cumplió con la carga descrita en la "CLÁUSULA SEGUNDA"; esto es, efectuar la entrega del inmueble objeto del litigio el día de hoy..."* (fl. 154 cd.1).

d) Con auto de 13 de febrero siguiente se ordenó la reanudación del proceso y su continuación, disponiéndose la contabilización del término para contestar la demanda (fl. 155 cd.1), contestación que se tuvo por presentada en auto de 27 de octubre de 2020, donde se corrió traslado de las excepciones formuladas (fl. 188 cd.1).

e) En escrito allegado vía mail el 29 de enero de 2021 la parte demandante, tras recapitular las antedichas circunstancias procesales, citar las cláusulas del contrato de transacción de 2 de agosto de 2019, y advertir sobre su incumplimiento, responsabilizó a su contraparte de *"...un acto de deslealtad procesal [pues] a sabiendas de que su cliente la aquí demandada había suscrito un contrato de transacción en el cual estipulaba la entrega real y material objeto de la litis, procedió a presentar la contestación de la demanda y a proponer excepciones..., contrariando la voluntad de las partes e induciendo en error al despacho, generando dilación injustificada del proceso y causando un grave detrimento patrimonial a la parte demandante quien continua privada del uso, goce y disposición del inmueble objeto del litigio"*.

Así, solicitó al despacho *"...dejar sin valor ni efecto del auto de 27 de octubre de 2020 que corrió traslado de las excepciones..."* y, además, aplicar *"...lo dispuesto en el artículo 278 del C.G.P. esto dictando la sentencia anticipada que ordene la entrega real y material del inmueble... en virtud a lo acordado por las partes en el ACUERDO DE TRANSACCIÓN que es ley para las partes de conformidad con lo estipulado en el Art 2483 del Código Civil"*: (fl. 189 cd.1, énfasis intencional).

f) Mediante correo electrónico de 1° de febrero de 2021 la parte demandante allegó el mentado contrato de transacción firmado por las partes el 2 de agosto de 2019 (fls. 195 y 196).

g) Con autos de 26 de abril de 2021 el juez *a-quo*, al paso que desestimó por improcedente la solicitud de la parte actora de dejar sin efectos el proveído de 27 de octubre de 2020, dispuso el decreto de las pruebas pedidas por los litigantes, incorporando de oficio *"el contrato de transacción celebrado entre las partes el 2 de agosto de 2019 y allegado por la parte actora"* (fls. 199 y 200 cd.1).

h) A través de comunicación electrónica de 30 de abril de 2021 la parte demandada allegó memorial de reposición contra el auto que decretó pruebas con miras a que fuera revocado en su totalidad para que, en su lugar, se le diera *"...el trámite correspondiente conforme lo establece el artículo 312 del C.G. del P., a la transacción aportada por la parte actora"*, oportunidad en la que argumentó que la solicitud de continuación del trámite por la demandante -por incumplimiento de lo acordado- fue errada y contraria al querer de las partes; que la transacción es una forma anormal de terminación del proceso y debía dársele el trato del mentado artículo 312; que una vez puesto en conocimiento del juzgador el negocio jurídico de transacción, le incumbía acometer su estudio y con ello advertir su legalidad; que ello exoneraba al despacho de continuar con las etapas procesales y que por ello la inconformidad frente a la providencia, dado que no correspondía seguir impulsando el trámite sino examinar la transacción (fls. 204 y 205 cd.1).

i) En proveído de 4 de mayo de 2021 el juzgado de primer grado rechazó de plano el resumido recurso de reposición por ser improcedente y dilatorio para el proceso, agregando *"que las partes sometieron la terminación de este, al cumplimiento de la transacción, como se evidencia en el escrito visto a folio 150 que dice: 'una vez verificada la entrega del inmueble, se procederá a informar al despacho para determinar la terminación del proceso'"* (fl. 215 cd.1).

j) Finalmente, es del caso traer a cuento el contenido del referenciado contrato de transacción de 2 de agosto de 2019 suscrito entre Bolsa Inmobiliaria Servimos S.A.S. y Training Int. S.A., cuyo encabezado previó *"...hemos convenido celebrar el presente contrato de transacción en los términos del artículo 2469 del código civil, a efectos de dirimir en forma integral y total las pretensiones de la demanda en el proceso verbal de entrega de la cosa del tradente al adquirente, el cual cursa en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot, bajo radicado 2018-169..."*

Habiéndose pactado las siguientes cláusulas: *"Primera. Objeto. Transar las pretensiones de la demanda instaurada en contra del TRADENTE, en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot. Segunda. El Tradente se compromete con el Adquirente a realizar la entrega del inmueble objeto de la acción… el día viernes 31 de enero de 2019 a las 2:00 p.m. Tercera: El Tradente se obliga a mantener los pagos por concepto de cuotas de administración y servicios públicos hasta el día de la entrega material del inmueble, es decir hasta el 31 de enero del año 2020. Cuarta. El adquirente autoriza a la apoderada del Tradente a presentar la presente transacción junto con la solicitud de terminación del proceso ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot, en donde cursa el proceso de la entrega de la cosa al adquirente bajo radicado 2018-169. Quinta. El tradente se compromete a través de su apoderada a renunciar al recurso de reposición interpuesto en el proceso 2018-169…"* (fls. 195 y 196 cd.1, se destacó).

2.- Ahora, con el propósito de zanjar la apelación viene bien recordar, además, que la transacción, conforme con sus disposiciones regulatorias, se erige como un mecanismo alternativo de resolución de conflictos a través del cual dos o más personas gestionan directamente la solución de una controversia presente o eventual, ajustando válidamente y entre otras cosas, sus intereses patrimoniales, mecanismo que goza de una especial protección legal en la medida en que el acuerdo que de allí dimana hace tránsito a cosa juzgada y puede naturalmente exigirse por la vía ejecutiva, de donde se sigue que es fuente formal de carácter específico, en tanto que las obligaciones allí contenidas son imperativos para las partes. Hay que destacar, por igual, que la transacción, aunque negocio jurídico de contenido extraprocesal, hace gala de efectos capaces de proyectarse en ámbitos distintos a aquél en el que fue concebida, truncando inclusive la posibilidad de que el asunto sea posteriormente objeto de una decisión de mérito.

En otras palabras, tiene defino el máximo órgano de la jurisdicción constitucional que: *"[e]l artículo 1625 del Código Civil establece*

que la transacción es un modo de extinguir las obligaciones y nace a la vida jurídica como un acuerdo de voluntades (art. 2469 C.C). Así las cosas, la transacción implica el pacto entre las partes de poner fin a un derecho de contenido dudoso o a una relación jurídica incierta, que surge de la intención de las partes de modificarla por una relación cierta y firme, con concesiones reciprocas. Además, de acuerdo con el artículo 2483 C.C, la transacción tiene efectos de cosa juzgada a menos que se configure un vicio que genere nulidad. En este orden de ideas, de acuerdo [con] lo establecido en el artículo 340 del Código de Procedimiento Civil [hoy 312 del C.G.P.]*, una de las formas de terminación previa el proceso, de forma total o parcial, es la transacción. Empero, es deber de las partes allegar al proceso el documento que la contenga y del juez precisar el alcance de la transacción…"* (T-118A de 2013, líneas intencionales).

3.- Pues bien, con mira en lo expuesto encontró esta corporación que respecto de la transacción en comento -recogida en documento de 2 de agosto de 2019-, en efecto se omitió otorgarle la lectura que conforme a derecho se imponía, en tanto que aportada e incorporada debidamente al *sub-júdice,* quedó truncaba la posibilidad de que el asunto concerniente a la entrega material del inmueble enajenado fuera decidido de fondo en este proceso, habida cuenta de que el arreglo que las partes vertieron en aquél negocio jurídico sustrajo sin más el expediente del conocimiento del juez civil.

Son así las cosas, primero, porque si bien los contendores se refirieron inauguralmente a la transacción como una posibilidad eventual -pese a ya estar celebrada- y no más que para instar la suspensión del proceso (memorial de 16 de agosto de 2019), esto es, sin allegar el acuerdo propiamente dicho -impidiendo así la intervención del juez para definir las consecuencias de ese pacto-, lo cierto es que la aportación de ese contrato con posterioridad, inclusive por la propia parte actora, desencadenaba forzosamente su revisión de fondo junto con la determinación de las secuelas para la lid.

Y obsérvese igualmente que amén del aporte del contrato de transacción efectuado por la sociedad demandante -como deber propio y suficiente al tenor del artículo 312 del C.G.P.- lo propio hizo el juez *a-quo* al disponer su incorporación de manera oficiosa en el auto que decretó pruebas, quedando compelido a examinar la legalidad de ese acuerdo y su potencial alcance, que no simplemente a valorarlo como un elemento de convicción más para enjuiciar la procedencia de la acción.

Tanto más cuando las partes estaban verdaderamente persuadidas del efecto vinculante del convenio, La Bolsa Inmobiliaria Servimos S.A.S. al reclamar que se dejara sin efectos un auto que tuvo en cuenta la contestación y pedir el veredicto anticipado -enfatizando que el contrato era ley para las partes de conformidad con lo estipulado en el art. 2483 del Código Civil-; y Training Int. S.A. al exigir -así fuera tardíamente- que se le imprimiera el respectivo trámite procesal al pacto, de cara a lo cual no podía provenir la respuesta que se suministró en el proveído de 4 de mayo hogaño.

En torno a ese proveído hay lugar a indicar, que aparte de que soslayó un pronunciamiento certero y de fondo sobre la transacción, desacertó en la presentación de subsiguiente planteamiento, dado que no era precisa la mención en cuanto a que *"las partes sometieron la terminación... al cumplimiento de la transacción, como se evidencia en el escrito visto a folio 150"*, siendo que para ese instante los contendores habían actuado sustrayéndose de aportar la transacción y, se insiste, solo con la finalidad de suspender el proceso, sin perderse de vista que ese hipotético condicionante, además anunciado únicamente por los apoderados, no quedó recogido en el texto del contrato que perfeccionaron las sociedades enfrentadas en juicio y

que a la postre fuera aportado, lo que significa que no puede ser aceptado como una estipulación integrante del mismo acuerdo.

En ese orden de ideas, está claro que si las partes en virtud de la pluricitada transacción convinieron componer de manera total las pretensiones que se ventilaban en este pleito, porque así quedó previsto de manera expresa y categórica en el clausulado antes reproducido, no puede decirse ahora, habiendo sido incorporado el acuerdo al juicio luego de su aporte por la actora, que aquéllos no dispusieron del derecho que se controvertía aquí, porque tanto la pretensión *sub-lite* como la transacción en estudio, versaron sobre la entrega material del inmueble con folio 307-24704 de la ORIP de Girardot por parte del tradente y a favor del adquirente, a lo que finalmente apuntó la acción que se promovió en este proceso.

Por supuesto, aunque no hubo una expresión manifiesta frente al juez, en el sentido de que la incorporación de la transacción era para terminar el proceso (limitándola inauguralmente solo como soporte de la suspensión) lo que al final se concluye es que el funcionario judicial debía extraer del acuerdo ese efecto terminante, por estar previsto de manera expresa allí, debiéndose anotar con todo que el acuerdo de transacción está provisto de los elementos que son propios a este tipo de negocios jurídicos, esto es, se relacionan con claridad la identidad de los contratantes, la naturaleza de la disputa que se transó, su vinculación a este proceso, la naturaleza de las prestaciones convenidas y el fundamento normativo de la transacción, de donde se logra inferir no solo la existencia sino la validez del pacto.

Así, muy a pasar de que la sentencia impugnada reconoció que estaban colmados los presupuestos para despachar en forma

favorable la acción de entrega del tradente al adquirente tramitada por la Bolsa Inmobiliaria Servimos S.A.S., con el objetivo de efectivizar la obligación prevista en el negocio jurídico de dación en pago que celebraron las partes, recogido en la escritura pública 863 de 10 de abril de 2018, lo cierto es que la transacción vedaba ese pronunciamiento, siendo del caso reconocer sus efectos, terminando el proceso, quedando no más que la posibilidad de que el juez provea más adelante, a continuación y en el mismo expediente, según así lo quieran las partes, sobre *"el cumplimiento forzado… de las obligaciones reconocidas mediante conciliación o transacción"*, como así lo prescribe el inciso 4° del artículo 306 del C.G.P.

Máxime lo anterior si se consideran las oportunas explicaciones que expuso la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, esto, en un asunto de contornos fácticos similares al de ahora, en cuanto dijo: *"(…) la discordia, el litigio, la controversia, es la razón de ser de la intervención del aparato judicial del Estado. En tal supuesto es su obligación zanjar la polémica, so pena de denegación de justicia. No sólo está habilitado sino compelido para hacerlo. Mediante una sentencia discernirá el derecho y pondrá punto final a la disputa. Todos aceptarán, acatarán y respetarán el fallo que se pronuncie, pues es el ejercicio legítimo de una potestad pública, cuya autoridad por lo mismo está reconocida y aceptada de antemano"*, pero si las partes *"antes que prolongar el ambiente hostil que las enfrenta, entran en concordia y tantean poner término al litigio, las cosas cambian significativamente de colorido Están ellas en el pórtico de la avenencia, quizás el bien que más debiera codiciar el hombre, y, como tal, digno de encomio antes que de rechazo. El derecho a la paz no se puede arrebatar y podrán ejercerlo las partes por sí y ante sí."*

Y continúa la Corte manifestado: *"…hoy se quiere poner el mayor acento posible en la autocomposición de los pleitos; a lo que parece, el asunto ha adquirido tal dimensión que ya no sólo se conforma con*

aplaudir los arreglos a que lleguen efectivamente las partes contendientes, sino que se crean mecanismos para estimular y promocionar toda una filosofía pacificadora, y de hecho no es poca la normatividad que ha creado diversos métodos alternativos de solución de conflictos. Así, por contrapartida, se desestimula la pendencia y la querella, factores desestabilizantes de cualquier organización social (…)".

Agregando el mismo pronunciamiento que en aquellos casos en los que las partes han hecho uso legítimo de su derecho a acordar los términos para resolver su pendencia, *"…eso significa en buen romance que ya no querían la intervención del juez, y fueron desoídos. Lo cual traduce, con arreglo a lo dicho, que el Estado se arrogó una potestad juzgadora que de momento había sido suspendida por iniciativa de las partes. Actuó donde no debía actuar. Juzgó donde no era necesario, a lo menos de momento; en fin, no ejerció una función pública legítima… Así que el gran corolario de todo cuanto queda dicho, es el de que este proceso fue voluntariamente detenido por las partes, y no había razón alguna para que el Estado se ocupara entretanto de una respuesta jurisdiccional."* (CSJ. SC. de 26 de mayo de 2006, exp. 1987-07992-01)

En conclusión, se acogerá la apelación propuesta en cuanto alegó la existencia y el alcance del contrato de transacción aportado al juicio, camino por el cual se revocará la sentencia combatida para, en su lugar, denegar las súplicas de la demanda y dar por terminado el proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la Sala de Decisión Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca,

administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, resuelve:

Primero: Revocar la sentencia de fecha y procedencia anotadas.

Segundo: En su lugar, aceptar la transacción que sobre las cuestiones aquí debatidas efectuaron de común acuerdo las partes.

Tercero: En consecuencia, declarar terminado por transacción el presente proceso verbal de entrega del tradente al adquirente que inició Bolsa Inmobiliaria Servimos S.A.S. contra Training Int. S.A.

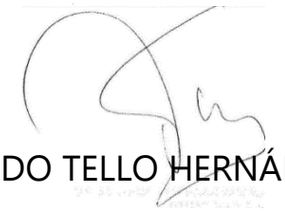
Cuarto: Sin condena en costas al tenor del inciso 4° del artículo 312 del C.G.P.

Notifíquese y cúmplase,

Los magistrados,

JAIME LONDOÑO SALAZAR

GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ