

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinte de marzo de dos mil veinticuatro

Expediente No. 11001-31-03-041-2018-00584-00

Se niega la aprobación del contrato de transacción allegado por el apoderado parte actora al no reunir los requisitos del artículo 312 del Código General.

Lo anterior, por razón a que el acuerdo se edifica sobre una futura venta del inmueble objeto del proceso dando facultad a la demandada para concertar la enajenación sin que se estipule cuándo se llevará a cabo, a su vez, se acordó la resciliación del acto contenido en la escritura pública 1625 de 26 de abril de 2007 de la Notaría 31 de Bogotá con la cual Martha Viany León vende a Andrea Pianigiani el predio 50S – 40156510 sin que tampoco se indique la fecha de en que ese acto se llevará a cabo, tampoco se indicó una fecha en la cual se haría entrega de la suma de \$460'000.000,00. Además, se habla de un plazo de 12 meses, pero no se indicó sobre cuál de las obligaciones se puede entender asimilable tal lapso lo cual acentúa una indefinición de los términos convencionales que impediría posterior exigibilidad en su cumplimiento.

En ese sentido, no se cumple con lo dispuesto en el artículo 2469 del Código Civil que a la letra consagra: *“la transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual (...)”* a lo que agrega la jurisprudencia *“...mediante el abonado recíproco de una parte de sus respectivas pretensiones por la promesa que una de ellas se hace a la otra de una cosa para obtener el derecho discutido en toda su*

*integridad...*¹ pues debe tenerse en cuenta que esta figura hace a tránsito a cosa juzgada y es susceptible de ejecución, tanto más cuando no se está terminando el litigio ni se está precaviendo uno eventual, por el contrario se está estipulando enajenaciones futuras casi insuperables de cumplir dada la indeterminación de términos contractuales.

NOTIFÍQUESE


JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

J.R.

¹ Sent, 28 de marzo de 1931, XXXVI, 302