

CONSTANCIA: Al despacho del señor Juez informando que el apoderado de los demandados solicitó la terminación del proceso por transacción. Para proveer. Bucaramanga, 23 de noviembre del 2023.

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Rad. 2023-00111-00

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).-

El apoderado de los demandantes solicitó al despacho dar por terminado el proceso porque, junto con la apoderada designada por los demandados, suscribieron un contrato de transacción de venta de derechos de cuota parte el pasado 8 de noviembre del 2023 y que tenía como objeto la cuota parte del inmueble objeto de la demanda.

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo señalado en el artículo 2469 del C.C., la transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual, señalando que no es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa.

El artículo 312 del C.G.P., señala que en cualquier estado del proceso, las partes podrán transigir la *litis* y las diferencias que surtan con ocasión del cumplimiento de la sentencia y, para que ello produzca efectos procesales, deberá presentarse solicitud escrita por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez que conozca del proceso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga, **la cual será aceptada siempre y cuando se ajuste a las prescripciones sustanciales, que conduzcan a que se termine el proceso.**

Memórese lo expresado frente a esta figura, por la Corte Suprema de Justicia:

«Conocido es que esta Corporación en desarrollo del artículo 2469 del Código Civil que define la transacción como *“un contrato bilateral en el que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven uno eventual”*, a lo largo de décadas ha sostenido, entre otras, en STC14424-2017 que

“(…) La figura legis, presupone por definición la existencia actual o potencial de un litigio, conflicto, controversia, disputa e incertidumbre a propósito (res dubia), recíprocas concesiones de las partes y la disposición de la litis con efectos dirimentes, definitivos e inmutables de cosa juzgada (...). Podrá celebrarse antes del proceso o durante éste, sobre la totalidad o parte del litigio y con antelación a la ejecutoria de la providencia conclusiva. Por su virtud, las partes abdican las pretensiones mediante concesiones recíprocas, terminando el proceso o evitándola ad futurum. En cuanto acto dispositivo de intereses, requiere la estricta observancia de los presupuestos de validez del negocio jurídico, y por lo tanto, la plena capacidad de las partes, la idoneidad del objeto, el poder dispositivo, así como el consenso libre de error, dolo o fuerza, estado de necesidad o de peligro, abuso de las condiciones de debilidad de una parte, asimetrías negociales objetivas o abusos de cualquier índole.

Cuando se celebra fuera del proceso, menester la solicitud expresa de las partes o apoderados debidamente facultados, acompañando el

escrito que la contenga, para que el juzgador controle la plenitud de sus exigencias legales, tanto las sustanciales inherentes a su naturaleza contractual, cuanto las procesales, y en su caso, exigiéndose licencia judicial, imparta la autorización o aprobación respectiva, acepte o rechace (artículo 340, C. de P.C., auto de 5 de noviembre de 1996, exp. 4546)”» (subrayado fuera de texto) (CSJ AC4912-2015, 28 Ago. 2015, rad. 2006-00078-01).

(...)

«(...) la jurisprudencia ha deducido unos elementos esenciales, consistentes en la “1º existencia de una diferencia litigiosa, aun cuando no se halle sub júdice; 2º. voluntad e intención manifiesta de ponerle fin extrajudicialmente o de prevenirla, y 3º. concesiones recíprocamente otorgadas por las partes con tal fin”» (...).

Lo que permite entrever que *“el comentado acuerdo de la naturaleza de las convenciones, se rige por los principios que dominan los actos jurídicos, y se halla sometido, por tanto, al régimen general de formación y eficacia que campea en el derecho privado, sin perjuicio de aquellas normas especiales requeridas por su propia índole”*; en otras palabras, será labor del director del juicio auscultar en el cumplimiento de los «presupuestos formales y sustanciales» propios de dicha «convención» desde la perspectiva del campo civil y luego si, aprobarla o no»¹.

Conforme al documento que fue adjuntado por el apoderado de los demandantes (PDF14), se advierte que en el mismo, los demandados MYRIAM, ÓSCAR y JAVIER REY CASTELLANOS aceptan pagar a GLADYS REY CASTELLANOS la suma de \$75.416.666,67; a LIGIA REY CASTELLANOS la suma de \$75.416.666,67; a JAIME ANDRÉS REY GÓMEZ la suma de \$25.138.888,89; a JAVIER ALBERTO REY GÓMEZ la suma de \$25.138.888,89 y a DIANA MARCELA REY GÓMEZ la suma de \$25.138.888,89, para un total de DOSCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$226.250.000), según corresponde a los porcentajes de que son titulares sobre el bien con folio inmobiliario 300-10240 y conforme al dictamen pericial de avalúo del inmueble que obra en este proceso.

No se precisa si es que los demandantes venderán a los demandados las cuotas partes que les corresponden sobre el bien a subastar a fin de terminar con la indivisión entre los comuneros, o si lo harán a favor de un tercero. Se echa de menos, además, la indicación de la fecha, hora y notaría en que se suscribirá la escritura pública a través de la cual se realizará la transferencia de las cuotas partes de los vendedores.

Recuérdese que el objeto de la demanda – *como debe ser también el de la transacción* – es el de terminar con la indivisión y, frente a esto, nada se pactó, razón por la cual no se cumple con la cláusula QUINTA, que lo es poner fin «a todas las diferencias, reclamaciones, pleitos, procesos de tipo civil, laboral, comercial y reclamaciones existentes o futuras entre las partes respecto al contrato verbal derivado de los contratos que llegaron a existir entre las partes» y no es posible afirmar tampoco, como se dice en la cláusula CUARTA, que con esa transacción, las partes queden «mutuamente a PAZ Y SALVO en relación a cualquier reclamación civil», porque si la obligación de unos es pagar, la de los otros debe ser la de transferir la propiedad sobre los bienes, cosa sobre la que nada se acordó.

En consecuencia, el Despacho encuentra que la transacción aportada con la que las partes pretenden dar por terminado este proceso, no comprende el mismo objeto del trámite divisorio – *se insiste, cesar la indivisión* –, razón por la cual se negará la solicitud de terminación.

¹ Sentencia STC1821-2020, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

Por lo anotado, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE:

PRIMERO: NO ACEPTAR LA TRANSACCIÓN suscrita entre GLADYS, LIGIA, JAVIER, MIRYAM y ÓSCAR REY CASTELLANOS, JAIME ANDRÉS, JAVIER ALBERTO y DIANA MARCELA REY GÓMEZ a través de sus apoderados.

SEGUNDO.- NEGAR LA TERMINACIÓN del presente proceso por transacción.

TERCERO.- RECONOCER personería a KAROL SIMÓN CANTOR PORTILLA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía 1.098.635.228, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 216.414 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial de los demandados, en los términos y para los efectos de los poderes conferidos (pág. 6 – 8, PDF10).

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 132 del 14 de diciembre de 2023

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

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: **8b3d97be0cda5b634bac259b0ade0d6ffbc43c7dde007a1bdbd0061ca27b1f90**

Documento generado en 13/12/2023 11:48:42 AM

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