

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 895

Roldanillo Valle, Octubre Veintitrés (23) de Dos Mil Veintitres (2023)

Proceso: Resolución de Contrato – Promesa de Compra - Venta.

Dte: Juan Pablo Peñalosa Mazuera y Natibel Cubillos Gutierrez.

Ddo: Tanques del Nordeste S.A..

Rad: 76-622-31-03-001-2022-00153-00

ASUNTO

Se analiza la posibilidad de aprobar el acuerdo transaccional logrado entre las partes y sometido a consideración del despacho, así como la procedencia de la terminación del proceso de la referencia.

ASUNTO

Se analiza la posibilidad de aprobar el acuerdo transaccional logrado por las partes y sometido a consideración del despacho, así como la procedencia de la terminación del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Los apoderados judiciales de todas las partes del proceso de la referencia, presentaron solicitud de terminación anormal del proceso por transacción, de conformidad al artículo 461 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

El artículo 2469 del Código Civil, consagra la figura de la transacción, y la define como un contrato por medio del cual las partes de manera personal y directa, solucionan el conflicto existente por si mismas, por su propia y autónoma voluntad, precisando las bases del acuerdo que plasman por escrito, para terminarlo extrajudicialmente un litigio pendiente o prevén un litigio eventual.

La transacción es un contrato bilateral, que impone obligaciones recíprocas entre las partes para poner fin al litigio; es consensual, porque en principio no está sujeto a formalidad alguna salvo que involucre disposición de predios, como en este caso donde se está transfiriendo la propiedad de inmuebles involucrados en la controversia, haciendo que la transacción se convierta en un nuevo título traslativo, y que el contrato que la contiene se torne solemne, exigiendo otorgar E.P. (art 12 Dcto 960 /70) y 2 del Dctp 1250/70, a fin de poder realizar la inscripción en el registro.

Por medio de este tipo de contrato, las partes haciéndose concesiones recíprocas respecto de sus pretensiones iniciales plasmadas en la demanda y su contestación,

terminan extrajudicialmente un litigio o precaven uno eventual; en este caso, es de enajenación, por que transmite derechos sobre los bienes comprometidos en el litigio, por tanto exigen capacidad para ejercer sus derechos, disponer de ellos como en este caso, cuando se actúa de manera personal y directa, es decir por fuera del proceso, pero debe recibir aprobación judicial.

Este contrato resulta posible de realizar a través de interpuesta persona, quien en tal caso requiere facultad expresa, autorización o poder especial para ese fin en el que se deben especificar los bienes, derechos y acciones, o límites dentro de los cuales, deba obrar ese tercero.

Cuando el titular del derecho de dominio sobre los bienes involucrados en un contrato de transacción, actúa en nombre propio, no requiere facultad para disponer de los derechos en litigio.

No obstante, y considerando que como se dijo antes, es posible hacerlo a través de interpuesta persona, lo cual en principio procede a través de la figura de la transacción, igual que en los demás contratos, este está sujeto a una serie de requisitos a saber: Capacidad, Consentimiento, Objeto y Causa lícitos, que procede para todos los derechos no excluidos legalmente de la posibilidad de las partes por ser susceptibles de transigir que procede respecto de derechos reales; la propuesta recae sobre la titularidad de derechos reales sobre determinados inmuebles, que es lo que se discute en este asunto, y se está en el momento oportuno para hacerlo.

Legalmente la transacción se entiende hecha en consideración a la persona de cada contratante, uno de sus fines, es surtir efectos entre ellos únicamente, por tanto la falta de coincidencia entre ellas, afecta de nulidad la transacción.

Sin embargo, se ha planteado el retorno de unos derechos reales (dominio) sobre bienes inmuebles enajenados, no a favor de su real y verdadero propietario, de quien los adquirió la parte demandada en este proceso, sino de terceros ajenos a la transacción anterior o inicial.

Es decir que a pesar que la transacción debe surtir efectos entre los contratantes iniciales, la devolución de los bienes involucrados en la transacción, no se hace a favor de la misma persona que los transfirió (demandante) a la demandada Tanques del Nordeste (demandada); decisión tomada por los apoderados de las partes con base en facultad para transigir si, pero careciendo de instrucciones expresas y precisas para el efecto por parte del demandante inicial, siendo esencial conocer la razón expresa del demandante para que así ocurra, o lo que es lo mismo, la causa de disponer de los bienes a favor de personas que no intervinieron en la negociación inicial, e impidiendo con ello, la aprobación de la transacción sometida a consideración del despacho.

Pues bien de no ser posible superar ese impase con la manifestación expresa y escrita del Señor Natibel Cubillos Gutierrez, donde plasme su consentimiento sobre que los bienes no retornen a su patrimonio sino al de las Señoras Maria Rubiela Correa Garcés o Diana Marcela Becerra Arana, personas diferentes a quien los enajeno a favor de la hoy demandada, esa falta de coincidencia con esa parte, plantearía una posible nulidad, (art. 2479 C.C.) dándose la identidad únicamente en los bienes, mas no en las partes contratantes, determinando que no se aprobaría la transacción planteada por las razones expuestas.

Conforme a lo dicho, como bajo ese supuesto no terminaría el proceso, se procederá a culminar las etapas procesales faltantes y una vez ello, se programará audiencia inicial para los fines y con los alcances y consecuencias señalados en el art. 372 del C.G.P., donde de no lograrse la conciliación de las diferencias, se dispondría la continuidad del curso normal del proceso.

DECISION

En mérito de lo expuesto en precedencia, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO, VALLE DEL CAUCA,**

RESUELVE

PRIMERO: IMPROBAR el contrato de transacción sometido a consideración de despacho, de conformidad a lo indicado en la parte motiva de éste proveído.

SEGUNDO: Una vez se surtan las etapas procesales aun faltantes, se procederá a fijar fecha y hora para audiencia inicial conforme el rigor del artículo 372 del CGP.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
Juez

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE**

ESTADO CIVIL No. 122

Hoy, Octubre 24 de 2023 se notifica a las partes por anotación en Estado.

CLAUDIA LORENA JOAQUI GOMEZ
Secretaria

Firmado Por:
David Eugenio Zapata Arias
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Roldanillo - Valle Del Cauca

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: **30d792ef6655aea20df5b1a1a63fbc05cab3cee7e95c58c5b53614070344a2**

Documento generado en 23/10/2023 03:44:48 PM

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