



Interlocutorio	02
Radicado	05266-31-03-003-2021-00146-00
Proceso	Divisorio
Demandante	Olga del Socorro Restrepo Pérez y otros
Demandado	Alba Luz Ossa Restrepo y otros
Asunto	Reanuda proceso – no aprueba transacción – no termina proceso – fija fecha audiencia

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Veintitres (23) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Con ocasión del escrito de transacción (memorial del 11 de diciembre de 2022, fls 39 y 40 del cuaderno principal), se indica lo siguiente:

1. El proceso se reanudará (art. 163 del C.G.P.), pues se acordó la suspensión hasta que se resuelva sobre la transacción (fl 37 cuaderno principal), lo cual tiene lugar en esta providencia.
2. La transacción no se aprobará y consecuentemente, no se terminará el proceso por tal causal, según pasa a exponerse:

El art. 2469 del C. Civil establece la transacción como un *contrato* cuyo objeto es terminar un debate judicial en curso, de consuno entre las partes y sin intervención del funcionario. La Corte Suprema de Justicia lo ha calificado como bilateral, oneroso, enunciativo y por regla general, consensual¹.

Es que la transacción necesariamente es solemne cuando transfiere un bien fuera de disputa y éste sea inmueble. Pues, cuanto transfiere la propiedad de un objeto no disputado constituye un nuevo título traslativo de dominio (inc. 4 art 765 del C. Civil), y al ser un acto de disposición de un inmueble, debe constar en escritura pública (art. 12 decreto 960 de 1970).

¹ SC del 25 de junio de 1992, MP Eduardo García Sarmiento.

La transacción también es solemne, cuando no solo fije los contornos del acuerdo, sino, que materialice un acto traslativo de dominio sobre un inmueble, sea o no objeto de disputa, ya que, necesariamente el acto de disposición debe constar en escritura pública (art. 12 decreto 960 de 1970). Tal ha sido el planteamiento de la Corte Suprema de Justicia, que en SC8220-2016, dijo: *“En otras palabras, si bien pueden constar por separado una «transacción» que comprenda propiedades raíces y su posterior «disposición» dándole cumplimiento, aquella en documento privado y lo otro en forma notarial, nada obsta para que por disposición de los interesados se haga todo por esa última vía, pero bajo el entendido que es en virtud del querer de los otorgantes y no en cumplimiento de alguna exigencia normativa al respecto”*.

En el particular, la transacción no se limita a establecer contornos del acuerdo, sino, que constituye un acto traslativo de dominio sobre un inmueble, pues en la cláusula segunda estipula: *“Las partes a través de esta transacción acordamos **ADJUDICAR**, COMO CONSECUENCIA DE LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-440156, A TÍTULO DE DIVISIÓN MATERIAL DE COMUNIDAD, a los transantes, de la siguiente manera”* (pág. 1 fl 40 del cuaderno principal).

La transacción también transfiere bienes inmuebles no discutidos, pues en las cláusulas A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1, D2, E1, E2, E3, F1, G1, H1, H2, L1 y L2, adjudica a los transantes unos los lotes que serían el resultado de la división del inmueble de matrícula 001-440156, el cual, es el objeto de disputa.

Así las cosas, la transacción necesariamente debe constar en escritura pública; ya que, materializa un acto dispositivo sobre el inmueble objeto de disputa, esto es, el de matrícula 001-440156; y porque es un título traslativo de dominio sobre los inmuebles que no son objeto de disputa, esto es, los lotes resultantes de la división material del inmueble 001-440156.

Por tanto, como la transacción no consta en escritura pública, no tiene ningún efecto jurídico, ya que no cumple el requisito *ad substantiam actus*.

Sumado a lo anterior, la adjudicación sobre los lotes resultantes de la división del inmueble de matrícula 001-440156 es ineficaz, ya que la transacción sobre bienes que no existe no tiene valor (art. 2475 del C.C.)

Por lo anterior es que no se aprobará la transacción y consecuentemente, no hay lugar a terminar el proceso.

3. Reanudado el proceso y sin que exista otro trámite pendiente, se fijará fecha para interrogar a los peritos y resolver sobre la división.

4. Por lo anterior, el juzgado,

RESUELVE:

Primero: reanudar el proceso.

Segundo: rechazar el acuerdo transaccional.

Tercero: no terminar el proceso por transacción.

Cuarto: citar al perito José Gildardo Agudelo Peña, para ser interrogado sobre el contenido del dictamen, y a los topógrafos Juan Carlos Briceño Bueno y Frank Leonardo Serna Montoya, para ser interrogados sobre el contenido de los levantamientos topográficos allegados al proceso.

Quinto: fijar el 13 febrero de 2023 a las 10:00 AM, como fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de interrogatorio a José Gildardo Agudelo Peña, Juan Carlos Briceño Bueno y Frank Leonardo Serna Montoya, y resolver sobre la división.

La audiencia se llevará a cabo en la plataforma teams o life size, a través del enlace que será remitido a las direcciones electrónicas de las partes y los expertos.

Se requiere a las partes, para que con una antelación de 5 días a la audiencia, informen las direcciones electrónicas de José Gildardo Agudelo Peña, Juan Carlos

Briceño Bueno y Frank Leonardo Serna Montoya, asimismo, para que coadyuven a la comparecencia de estos.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in red ink, appearing to be 'DMP', is centered on the page.

DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2021-00146

23-01-2023