



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

Marinilla Ant., junio treinta (30) de dos mil veintidós (2.022)

<b>REFERENCIA</b>	DIVISORIO
<b>DEMANDANTE</b>	ORLANDO DE JESÚS QUINTERO URREA
<b>DEMANDADO</b>	ROSA ANGÉLICA HENAO VUIDA DE HOYOS Y OTROS
<b>RADICADO</b>	05440 31 12 001 2008 00016 00
<b>ASUNTO</b>	RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN
<b>AUTO</b>	INTERLOCUTORIO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la apoderada del señor Jesús Gabriel Hoyos Vallejo, en contra de la decisión emitida el 28 de febrero de 2022, por medio de la cual, se negó nuevamente la solicitud de terminación del proceso, en virtud del contrato de transacción suscrito entre los señores Jesús Gabriel Hoyos Vallejo y Juan Guillermo Hoyos Henao.

### 1. ANTECEDENTES

En virtud de la demanda presentada por el señor Orlando de Jesús Quintero Urrea, se inició un proceso divisorio en contra de los señores Rosa Angelica Henao viuda de Hoyos, Jesús María, Luís Norberto, Sergio León, Juan Guillermo, María Celina y Julia Rosa Hoyos Henao, en procura de lograr la división del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 018-35382.

Durante el transcurso del proceso, el señor Jesús Gabriel Hoyos Vallejo fue adquiriendo las cuotas partes de los copropietarios y, en esa medida, se hizo participe como litisconsorte, hasta el punto de llegar a ser el titular del 99.06% del dominio del pluricitado inmueble y, la cuota parte restante, es decir, el 0,94% le corresponde al señor Luís Eduardo Hoyos Henao.

En ese contexto, la apoderada del señor Jesús Gabriel allegó al plenario un contrato de transacción, en el que, este y el señor Luís Eduardo, acordaban que, el primero pagaría al segundo la suma de \$20.000.000, por el 0,96% del derecho de dominio que este último ostenta.

Adicionalmente, en el documento se indica que, es necesario el levantamiento de la medida cautelar de embargo decretado sobre el bien

objeto de división, para efectos de proceder con la protocolización del negocio jurídico antes mencionado.

Sin embargo, teniendo en cuenta que, para esa fecha fungían como propietarios otros dos sujetos, en virtud de la adquisición por prescripción adquisitiva de dominio de una porción de terreno del referido bien, el despacho, en providencia del 9 de abril de 2021, negó la solicitud de terminación del proceso por transacción; argumentando, que era necesario definir la situación jurídica de la titularidad de los señores Jesús María Osorio Gutiérrez y Rosa Angelica Cardona Peláez, como propietarios de una porción de terreno del inmueble demandado y, sobre el cual, no se registraba un desenglobe.

Posteriormente, y ante la insistencia de la apoderada del cesionario de los derechos litigiosos, el despacho, mediante providencia del 28 de febrero de 2022, negó nuevamente la petición de dar por terminado el proceso, advirtiendo que, no solo fungen como partes en el proceso los señores Jesús Gabriel y Luís Eduardo, sino también, los demás sujetos que en otrora fueron copropietarios del inmueble sujeto a división, toda vez que, estos se consideraran litisconsortes del nuevo adquiriente del bien, debido a que, no han aceptado a este último como sustituto procesal.

Dentro del término de ejecutoria, la apoderada del señor Jesús Gabriel Hoyos Vallejo, formuló recurso de reposición. En su escrito, la memorialista inicia sus argumentos definiendo desde la doctrina lo que se entiende por el contrato de transacción y el objeto de este en un proceso judicial. Luego, señala que, el despacho ha menospreciado sus argumentos en procura de finiquitar el proceso por transacción, sin tener en cuenta que, ha disminuido en número de personas que poseen una cuota parte del inmueble objeto de disputa, hasta el punto de que la litis, a la fecha, solo está concentrada entre los señores Jesús Gabriel Hoyos Vallejo y Luis Eduardo Hoyos Henao.

Agrega, que estos últimos, *“fastidiados por la pasmosa lentitud con que se está tramitando el proceso, la absoluta ausencia de resultados”*, optaron por una solución distinta que solo está sometida a la voluntad de las partes, es decir, la transacción. Sin embargo, se insiste que, el despacho está desconociendo la voluntad de las partes intervinientes al querer vincularlas a estas actuaciones, cuando ya han enajenado sus derechos, por lo que, se está teniendo en cuenta *“no en las partes del proceso que son las que quieren transigir sus diferencias, sino en personas que por ahora son extrañas al mismo”*.

Teniendo en cuenta lo anterior, el despacho se dispondrá a resolver el recurso formulado por la apoderada del cesionario, debido a que, se surtió el traslado secretarial conforme lo estipula el artículo 110 del C.G.P.

## 2. CONSIDERACIONES

**2.1. Problema jurídico.** Pasará este despacho a analizar conforme a las normas procesales, y a los argumentos planteados por la recurrente es procedente terminar este proceso.

**2.2. De la comunidad y el derecho del comunero a no permanecer en indivisión.** El artículo 2322 del código civil, dispuso lo siguiente:

*“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”.*

De manera que, la comunidad es un cuasicontrato en el cual un derecho, que normalmente es sobre un derecho real de dominio, pertenece a varias personas, los cuales se denominan comuneros y poseen una cuota parte que integran ese derecho, el cual puede estar dividido o pertenecer en su integralidad a todos los propietarios de forma solidaria (indivisión). En este último caso, mientras la comunidad no se haya liquidado, los comuneros no tienen individualmente la titularidad de ningún cuerpo cierto de la propiedad indivisa, por ello, la norma permite al copropietario solicitar la partición del bien sobre el cual recae su derecho, tal como lo dispone el inciso 1° del artículo 2334 ibídem.

*“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto”.*

Este procedimiento está contemplado en el artículo 406 del código general del proceso, el cual establece que,

*“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común. O su venta para que se distribuya el producto.*

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible. (...)”*

Así las cosas, se puede finiquitar la comunidad por la división del haber común (numeral 3° del artículo 2340 código civil), terminado de esta manera con el estado de indivisión mediante la liquidación y distribución entre los coparticipes del caudal poseído proindiviso, en partes o lotes que guarden proporción con los derechos cuotativos de cada uno de ellos<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Leal Pérez, Hildebrando; Manual de Contratos. Tomo I. Quinta Edición; Bogotá; 2020, p.1081

**2.3. De la terminación del proceso por transacción.** El artículo 2469 del C.C., define el contrato de transacción así:

*"La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual.*

*No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa."*

A su vez, el artículo 312 del C.G.P., regula la transacción como una forma extraordinaria de terminar el proceso, la cual, una vez aprobada por el juez produce la conclusión del proceso, siempre y cuando, verse sobre la totalidad de las cuestiones transigidas.

*"ARTÍCULO 312. TRÁMITE. En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis. También podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia.*

***Para que la transacción produzca efectos procesales deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez o tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a este, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga. Dicha solicitud podrá presentarla también cualquiera de las partes, acompañando el documento de transacción; en este caso se dará traslado del escrito a las otras partes por tres (3) días.***

*El juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial y declarará terminado el proceso, si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas o sobre las condenas impuestas en la sentencia. Si la transacción solo recae sobre parte del litigio o de la actuación posterior a la sentencia, el proceso o la actuación posterior a este continuará respecto de las personas o los aspectos no comprendidos en aquella, lo cual deberá precisar el juez en el auto que admita la transacción. El auto que resuelva sobre la transacción parcial es apelable en el efecto diferido, y el que resuelva sobre la transacción total lo será en el efecto suspensivo.*

*Cuando el proceso termine por transacción o esta sea parcial, no habrá lugar a costas, salvo que las partes convengan otra cosa.*

*Si la transacción requiere licencia y aprobación judicial, el mismo juez que conoce del proceso resolverá sobre estas; si para ello se requieren pruebas que no obren en el expediente, el juez las decretará de oficio o a solicitud de parte y para practicarlas señalará fecha y hora para audiencia."*  
Negrilla intencional.

En ese orden, la transacción es un acuerdo al que llegan las partes de consuno en un proceso, sin intervención del juez. Sin embargo, para que pueda surtir el efecto perseguido por las partes y darle fin al proceso, es menester ponerla en conocimiento del juez, ya que este, si bien, no puede inmiscuirse en los términos del acuerdo, tiene el deber de controlar su

juridicidad, por lo que, habrá de examinar no solo capacidad de las partes, sino además la disponibilidad de los derechos<sup>2</sup>.

**2.4. Caso en concreto.** En el caso objeto de estudio, encuentra esta judicatura que, efectivamente, durante el transcurso del proceso, el señor Jesús Gabriel Hoyos Vallejo ha adquirido las cuotas partes de quienes fueron llamados como demandados, en virtud de su calidad de copropietarios del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 018-35382, así:

- El 39.52% que tenía la demandada señora Rosa Angélica Henao, de la siguiente forma: (I) 31.62% por medio de adjudicación en sucesión, la cual fue culminada mediante la sentencia 04 de 20 de febrero de 2015, dictada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Marinilla<sup>1</sup>, (II) 7.90% por venta que le efectuó Juan Guillermo Hoyos Henao mediante Escritura Pública Nro. 486 de 10 de marzo de 2017 de la Notaria Única de Marinilla. Es de resaltar que el señor Hoyos Henao, adquirió tal cuota a través de adjudicación en sucesión de la señora Rosa Angélica Henao.
- El 8.57% que tenía el demandado Jesús María Hoyos Henao, por compra hecha a través de escritura pública Nro. 2181 de 29 de diciembre de 2008 de la Notaria Única de Marinilla.
- El 8.57 % que tenía el demandado Juan Guillermo Hoyos Henao, por compra hecha a través de escritura pública Nro. 486 de 10 de marzo de 2017, de la Notaria Única de Marinilla.
- El 8.57 que tenía la demandada Julia Rosa Hoyos Henao, de la siguiente forma: (I) 6.856% por medio de adjudicación en sucesión, la cual fue culminada mediante la sentencia 85 de 6 de agosto de 2014, dictada por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Marinilla, (II) por venta que le efectuó Juan Guillermo Hoyos Henao mediante Escritura Pública Nro. 486 de 10 de marzo de 2017 de la Notaria Única de Marinilla. Es de resaltar que el señor Hoyos Henao, adquirió tal cuota a través de adjudicación en sucesión de la señora Julia Rosa Hoyos Henao.
- El 8.57% que tenía el demandado Luis Norberto Hoyos Henao, de la siguiente manera: (I) 7.14% por venta hecha en Escritura Pública Nro. 10309 de 26 de junio de 2008 de la Notaria Única de Marinilla (I) por venta que le hizo el mismo Luis Norberto, por medio de Escritura Pública Nro. 920 de 20 de mayo de 2013. De la Notaria Única de Marinilla.

---

<sup>2</sup> Rojas Gómez, Miguel Enrique. Lecciones de Derecho Procesal. Tomo 2. Procedimiento Civil. Parte General. ESAUJI, Séptima Edición, Bogotá, 2020, p. 585

- El 8.57% que tenía la demandada María Celina Hoyos Henao, de la siguiente manera: (I) 7.14% por venta hecha en Escritura Pública Nro. 3487 de 23 de agosto de 2008 de la Notaria Cuarta de Medellín. (II) por venta que le hizo la misma María Celina, por medio de Escritura Pública Nro, 920 de 20 de mayo de 2013.
- El 8.57 que tenía el demandado Sergio León Hoyos Henao, de la siguiente manera: (I) 6.49% por medio de adjudicación en sucesión, la cual fue culminada mediante la sentencia 05 de 20 de febrero de 2015, dictada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Marinilla, (II) por venta que le efectuó Juan Guillermo Hoyos Henao mediante Escritura Pública Nro. 486 de 10 de marzo de 2017 de la Notaria Única de Marinilla. Es de resaltar, que el señor Hoyos Henao, adquirió tal cuota a través de adjudicación en sucesión de Juan Guillermo Hoyos Henao.
- El 8.58% que tenía el demandante Orlando de Jesús Quintero Urrea, por medio de Escritura Pública Nro.1.569 de 13 de septiembre de 2012, de la Notaria Única de Marinilla. Es de resaltar, que el señor Quintero Urrea adquirió tal cuota por adjudicación en remate, llevado a cabo en proceso ejecutivo adelantado en contra de Luis Eduardo Henao Hoyos.

Esto conllevó a que, en sendas providencias, se tuviera al señor Jesús Gabriel como litisconsorte de los sujetos que integran el extremo pasivo del proceso de la referencia. Ello, por cuanto, el inciso 3º del artículo 68 del C.G.P., dispone que el adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso puede sustituir al anterior titular, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente, de lo contrario interviene como litisconsorte y, en este caso, no hubo una anuencia del adversario en procura de constituirse la figura de la sustitución procesal, por lo que, la intervención del señor Jesús Gabriel es de litisconsorte.

Además, vale la pena resaltar que, en este tipo de escenarios, el litisconsorcio no es facultativo sino cuasinecesario, toda vez que, pese a que las partes están ligadas a la misma relación jurídica, el legislador permite que el proceso se adelante prescindiendo de uno de ellos, aunque los efectos de la sentencia se hacen extensivos a ambos<sup>3</sup>.

También, la doctrina señala que *“La aquiescencia expresa de rival es necesaria, pues es previsible que esté interesado en hacer efectiva la responsabilidad que le cabe al cedente por haber promovido o enfrentado*

---

<sup>3</sup> Tratado de las Obligaciones. Hinestroza, Fernando. P. 453. Citado por Rojas Gómez, Miguel Enrique. Lecciones de Derecho Procesal. Tomo 2. Procedimiento Civil. Parte General. ESAUJI, Séptima Edición, Bogotá, 2020, p. 106

*temerariamente el pleito o pro haber provocado la adopción de medidas cautelares*"<sup>4</sup>.

En ese orden, no comparte esta judicatura los argumentos expuestos por la apoderada recurrente, cuando afirma que el despacho que ha tenido en cuenta sus argumentos en aras de finiquitar el proceso, aferrándose a vincular personas que ya no tienen ningún interés en las resultas del proceso, toda vez que, no es un capricho de este despacho, requerir la aquiescencia de los demás demandados frente al contrato de transacción suscrito entre los señores Jesús Gabriel y Luís Eduardo, pues como ya se acotó en líneas anteriores, persiste un vínculo del demandante y los demandados en el proceso, dado que estos, no aceptaron expresamente esa sucesión procesal, lo que impidió que ocurriera la sustitución de sus derechos en cabeza del señor Hoyos Vallejo.

Así pues, y como se indicó en los argumentos vertidos para sustentar el recurso y también en el acápite de las premisas normativas, el juez está llamado a realizar un control de legalidad sobre las actuaciones vertidas en el proceso y, más aún, en este caso, cuando lo pretendido es terminar el proceso por transacción, ya que, si bien, el derecho de dominio del inmueble objeto de división, actualmente recae sobre dos personas, también, lo es que, el derecho litigioso continúa en cabeza de varias personas que fueron vinculadas formalmente al proceso.

Sin embargo, revisado el inciso 2º del artículo 312 del C.G.P., se observa que, el legislador permite que, en caso de que, el contrato de transacción sea allegado por cualquiera de las partes, puede darse traslado del escrito a las otras por el término de tres días. Esto, sumado a que, el vínculo procesal que comparte el señor Jesús Gabriel con los demás intervinientes es un litisconsorcio cuasi necesario, por lo que, es plausible que este de consuno con el otro copropietario puedan disponer de sus derechos patrimoniales, a través de un documento privado y, en esa medida, también disponer de sus derechos litigiosos, siempre y cuando, los demás intervinientes no se opongan expresamente, en el término referido por la ley.

Así pues, reconsidera el despacho, la negativa de no dar trámite a la solicitud de terminación por transacción allegada por la apoderada del recurrente, en la medida, que no fue presentada junto con los demás sujetos que comprenden los extremos procesales, ya que, como ya se expuso, la norma prevé la posibilidad de correrles traslado a los demás intervinientes para que hagan sus correspondientes pronunciamientos, en procura de garantizar el derecho de contradicción y defensa.

---

<sup>4</sup> *Ibíd*em, p. 106.

En ese orden, se procederá a reponer el auto proferido el 28 de febrero de 2022, en punto, a la negativa de dar trámite a la solicitud de terminación por transacción, ordenando en consecuencia la terminación del proceso.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REPONER** el auto del 28 de febrero de 2022, en punto, a la negativa de dar trámite a la solicitud de terminación por transacción, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: APROBAR** la transacción a la que llegaron las partes en esta actuación, de conformidad con el artículo 312 del CGP.

**TERCERO:** En consecuencia, se ordena la terminación de este proceso y el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula 018-35382. En firme esta providencia y por la secretaria del despacho se comunicará lo acá dispuesto a la oficina de instrumentos públicos de Marinilla.

**NOTIFÍQUESE**

**AM**

Firmado Por:

**Claudia Marcela Castaño Uribe**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Medellin - Antioquia**

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: **c087b11374385b90131a4169707a3d67d4d03614050f6fefbf0439e0f353e8e9**

Documento generado en 05/07/2022 11:50:03 AM

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