

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Palmira (V.), 14 de marzo de 2024. A despacho de la señora Juez el presente asunto en que se solicita terminación del proceso por transacción. Sírvasse proveer.

DEISY NATALIA CABRERA LARA
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira (V.), doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso: Ejecutivo (a continuación de declarativo)
Demandante: Alba Milbia Beltrán
Evaristo Gironza Hoyos
S.G.B
Luisa Fernanda Gironza Beltrán
Demandados: Hermides Moreno Moreno
Álvaro Antonio Morales Rincón
María Isabel Ríos Patiño
Radicación: 76-520-31-03-002-**2018-00040**-00

A ítem 63 del expediente digital se observa memorial remitido por el apoderado de la parte demandante en que solicita aprobar contrato de transacción que presenta adjunto y en consecuencia decretar la terminación de este proceso.

El problema jurídico. Corresponde determinar si ¿procede en esta oportunidad impartir aprobación al contrato de transacción celebrado entre las partes? Anticipando desde ya que la respuesta es **negativa**.

En efecto, se observa que se trata de un documento privado suscrito entre la deudora María Isabel Ríos Patiño y los demandantes mayores de edad Luisa Fernanda Gironza, Evaristo Gironza, Alba Milbia Beltrán (estos también en representación del menor de edad) y el apoderado de éstos y a la vez cesionario Ramiro Lozada García. Se estipula la cancelación de la totalidad de las obligaciones objeto de cobro mediante la dación en pago de un vehículo de placa QCC-986 y dos apartamentos ubicados en el inmueble 378-107277 que no se encuentran segregados o divididos.

Previamente se considera que, aunque se ve que se trata de un contrato de transacción se señalan a las partes como cedente la deudora y como cesionarios los acreedores lo que puede llevar a la confusión de que se trata de un tipo de contrato de cesión de derechos, pero ello no se compadece con las cláusulas, por lo que se interpretará exclusivamente como un contrato de transacción.

Ahora bien, la negativa anunciada se fundamenta en tres circunstancias trascendentales que impiden su aprobación dado que no se cumplirían los mandatos legales respectivos.

La primera razón es que la cláusula octava estipula como "cláusula penal" que en caso de incumplimiento el contrato quedaría sin efectos y en tal caso "proseguirán con la adjudicación de la totalidad del bien inmueble dentro del proceso ejecutivo". Es decir, no se pacta una "cláusula penal" en realidad, sino una condición resolutoria. El inconveniente es que "la transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual" (art. 2469 del C.C), pero bajo la formula de la cláusula octava en realidad no existiría terminación del litigio pues en caso de incumplimiento éste seguiría vigente. Por esa vía no se logra el objetivo primordial del contrato de transacción y por tanto no puede validarse.

Pero una segunda razón también conlleva la negativa a la solicitud. Sucede que se pacta una dación en pago de unos bienes, dos de los cuales son bienes inmuebles que hacen parte de un solo globo para lo cual se pacta también la obligación de división. Así, no podría aprobarse la transacción en la forma dispuesta pues la cesión solo se efectuaría una vez se realice previamente la división material o incluso la constitución de una propiedad horizontal pues se comprende que se trata de dividir un edificio en sus elementos comunes y áreas privadas. Es decir, no se produciría la dación solo con su aprobación, por lo que la litis quedaría en duda, mientras no se cumpla esa condición.

Finalmente, de todos modos, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 960 de 1970 los actos de disposición de bienes inmuebles deben celebrarse por escritura pública, lo cual aquí no sucede pues lo que se aporta es un contrato privado y no una escritura pública.

En consecuencia, no puede aprobarse la transacción en los términos en que fue aportada.

Conforme a las consideraciones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: NO APROBAR, por las razones expuestas en esta providencia, la **TRANSACCIÓN** aportada por el abogado Ramiro Lozano García obrante a ítem 63 del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

Juez

lht

Firmado Por:
Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - 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: **db11a87ffd702c5ec7ba94b4a4b0df355fc34c77bbe66637fb4dbddd97707d59**
Documento generado en 12/04/2024 02:28:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>