



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BARRANCA DE UPIA

Barranca de Upía (M), primero (1º) de marzo de dos mil veintidós (2022)

I.- Reconózcase a la Dra. María Marcela Valencia Soto como apoderada judicial del señor Leonidas Vacca Ramírez, en los términos y para los efectos del poder conferido.

II.- En lo que tiene que ver con el contrato de transacción suscrito por las partes, considera este Despacho que **no puede aprobarse el mismo**, con base en las siguientes precisiones:

Prevé el artículo 1625 del Código Civil que la transacción es un modo de extinguir la obligaciones y que nace a la vida como un acuerdo de voluntades {art.2469 ib.} mediante el cual, las partes *ponen fin a un derecho de contenido dudoso o a una relación jurídica incierta, que surge de la intención de las partes de modificarla por una relación cierta y firme, con concesiones recíprocas<sup>1</sup>*, y que eventualmente puede tener implicaciones procesales, cuando existe entre las partes también un litigio pendiente.

Frente a las consecuencias procesales derivadas de la celebración de este contrato, tenemos que el artículo 312 del Código General del Proceso, establece:

**"Art. 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;*

---

<sup>1</sup> Sentencia T – 118 de 2013.



*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 y subraya para resaltar)*

Es así, como puede concluirse entonces que no basta con allegar al proceso el documento que contenga el contrato de transacción – total o parcial – suscrito por las partes y en el que se precisen sus alcances, sino que es deber del Juez verificar que sus estipulaciones se encuentren acordes con la normatividad sustancial, para efecto de establecer si es viable su aprobación o no.

En el presente asunto, tenemos que las partes asistidos por sus apoderados judiciales celebraron contrato de transacción cuyas estipulaciones se transcriben *in extenso*, así:

*"El señor LEONIDAS VACCA RAMÍREZ, se allana en todas sus partes a la demanda ejecutiva instaurada en su contra.*



Ramo Judicial  
Tribunal Superior de la Judicatura  
República de Colombia

*Que pesa sobre el inmueble ubicado en la carrera 4 No. 4 – 11 Manzana G Barrio El Prado del municipio de Barranca de Upía (Meta) matrícula inmobiliaria No. 230-144627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) medida cautelar decretada por el Despacho a favor de los demandantes.*

*Que las partes acuerdan, que para pagar las sumas de dinero adeudadas a los hijos ESNEIDER SANTIAGO VACCA SANABRIA y ANGIE PAOLA VACCA SANABRIA, se cancelará con la adjudicación del 100% del inmueble referido.*

*Que teniendo en cuenta que el valor total del inmueble es superior a la deuda que el señor LEONIDAS VACCA RAMIREZ, tiene con los demandantes, el excedente le será cancelado a título de cuotas alimentarias futura y hasta que el hijo menor ESNEIDER SANTIAGO VACCA RAMÍREZ cumpla la mayoría de edad, reiterando que ambos demandantes serán titulares del inmueble en común y proindiviso.*

*Que solicitarán de manera conjunta al Despacho, teniendo en cuenta que es una obligación alimentaria, y por ende un crédito privilegiado que la medida cautelar que pesa sobre el inmueble ordenada el 25 de octubre de 2017 por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Villavicencio, sea cancelada y en su defecto, se ordene a través de la sentencia o de la escritura pública la transferencia del dominio en favor de ESNEIDER SANTIAGO VACCA SANABRIA y ANGIE PAOLA VACCA SANABRIA siendo a partir de la fecha el pago del impuesto predial.*

*(...)”*

Sin embargo, dicho acuerdo mediante el cual pretenden terminar este litigio adolece de serias deficiencias que impiden considerar la viabilidad del mismo.

En efecto,

No se sabe, o por lo menos, no se dejó constancia en el contrato el valor del inmueble que según se infiere, pues tampoco se hace mención expresa sobre esta



condición, el demandado Leonidas Vacca Ramírez adjudicará a sus hijos Esneider y Angie Vacca Sanabria.

No se sabe, o por lo menos no se aclaró en el contrato, cuáles eran las cuotas causadas y no pagadas, si las que se debían desde el mes de julio del año 2013 hasta el mes de septiembre del año 2021 {según lo dispuesto en el auto que libró mandamiento de pago}, o las adeudadas desde el mes de julio de 2013 y hasta la fecha de celebración del contrato, que también se desconoce.

No se tiene certeza, desde qué fecha se causan las cuotas futuras a que alude el referido contrato. Así como tampoco se sabe hasta qué fecha irán esas cuotas futuras para cada uno de los hijos, pues recuérdese que no existe un acto, contrato, acuerdo o decisión que modifique la causación de la mesada respecto de Angie Paola Vacca Ramírez, desconociendo con ello lo previsto en el artículo 2474, 424 y 425 del Código Civil.

Se pacta entre las partes una condición que depende de un tercero ajeno a la negociación, y que dicho sea de paso, no es procedente, en la medida que este Despacho no puede entrar a resolver el levantamiento de una cautela decretada por otro Estrado Judicial y mucho menos, adjudicar y ordenar el otorgamiento de una escritura pública de un bien que hasta la fecha se encuentra fuera del comercio.

Se confunde por parte de los contratantes las figuras de prelación de créditos y prelación de embargos.

Se desconoce la fecha de celebración del contrato y la forma en que el propietario Leonidas Vacca Ramírez cumplirá la prestación a que se obliga respecto de sus hijos, pues no se indica la fecha en que se hará exigible la misma, ni la Notaría en que se otorgará la escritura pública que transfiera el dominio del inmueble que les adjudicará, así como tampoco se hace mención expresa {art. 2477 del C.C.} al hecho de que el inmueble que se indica se adjudicará a Angie Paola y al menor Esneider Santiago se encuentra fuera del comercio en virtud de un embargo decretado por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Villavicencio.



Todas estas circunstancias impiden aceptar el acuerdo celebrado entre las partes, quienes si lo consideran pertinente, quedan en la libertad de presentar nuevamente el documento respectivo que materialice su negociación.

III.- Ejecutoriada esta decisión, ingrese nuevamente el expediente al Despacho para continuar con el trámite pertinente.

## **NOTIFÍQUESE,**

Firmado electrónicamente  
**DIANA CAROLINA VIDALES BERMÚDEZ**  
 Juez

### **Firmado Por:**

**Diana Carolina Vidales Bermudez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Barranca De Upia - Meta**

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:  
**fbc1078e87b5129eb9d5b9aa96de06a585f16f575c3ac3340735597630c90e40**

Documento generado en 01/03/2022 08:02:33 PM

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