



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA  
NORTE DE SANTANDER

SAN JOSÉ DE CÚCUTA, VEINTINUEVE (29) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE  
(2020)

PROCESO:	PERTENENCIA
DEMANDANTE:	BLANCA DORIS VILLAMIZAR PAREDES –cesionaria de ROBERT TYRONE PERTERSON AMAYA-
DEMANDADO:	CARLOS JULIO BACCA AMAYA y OTROS
RADICADO:	54-001-31-03-007-2013-00087-00
ASUNTO:	IMPRUEBA TRANSACCIÓN

Se encuentra al despacho, el presente diligenciamiento proveniente del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta que mediante proveído de fecha 16 de diciembre de 2019 resolvió el conflicto de competencia planteado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cúcuta, y decidió que esta Sede Judicial debe continuar con el trámite del asunto; en cumplimiento de dicha determinación se dispone **AVOCAR** su conocimiento.

Sería del caso adoptar las determinaciones que correspondan a fin de continuar con el curso normal del proceso, no obstante, mediante memorial que antecede, la demandante BLANCA DORIS VILLAMIZAR PAREDES –cesionaria de ROBERT TYRONE PERTERSON AMAYA- y los demandados CARLOS JULIO BACCA AMAYA y GLADYS ROCIO JIMÉNEZ QUIÑONEZ, coadyuvados por sus apoderados judiciales, aportan documento contentivo de contrato de transacción y solicitan su aprobación, la cancelación de la inscripción de la demanda en los certificados de matrícula inmobiliaria Nos. 260-84985, 260-139300- 260-139343 y 260-139344, la inscripción de la servidumbre de transito descrita en el numeral cuarto del convenio y piden que no se les condene en costas.

Estudiada la petición y el acuerdo aportado, tempranamente se advierten circunstancias que **IMPIDEN** su aprobación:

1. La solicitud elevada se torna confusa dado que, por un lado, se pretende la aprobación del acuerdo de transacción aportado, sin embargo, al mismo tiempo, en el mentado instrumento los demandados CARLOS JULIO BACCA AMAYA y GLADYS ROCIO JIMÉNEZ QUIÑONEZ manifiestan que se allanan a las pretensiones de la demanda, al paso que la demandante BLANCA DORIS VILLAMIZAR PAREDES –cesionaria de ROBERT TYRONE PERTERSON AMAYA- y los prenombrados demandados, exponen que se allanan a la demanda de intervención excluyente presentada por los señores JAIRO IVAN SARMIENTO VALDERRAMA y JOHANNA SARMIENTO VALDERRAMA.

Al respecto, debe **precisar** el despacho que, el allanamiento a la demanda, regulada en los artículos 98 y 99 del CGP es una institución procesal diferente a la transacción que en nuestro estatuto procesal se rige por los artículos 312 y 313, cuyo trámite y efectos son distintos entre sí, dado que en el primer evento, de ser procedente debe dictarse sentencia, mientras que de encontrarse ajustada al derecho sustancial la transacción, dará lugar a la terminación anticipada del proceso ya sea de forma parcial o total.

2. El acuerdo de transacción únicamente fue suscrito por la demandante BLANCA DORIS VILLAMIZAR PAREDES –cesionaria de ROBERT TYRONE PETERSON AMAYA- y los demandados CARLOS JULIO BACCA AMAYA y GLADYS ROCIO JIMÉNEZ QUIÑONEZ, y **NO** por la Sociedad Inversiones Peterson y CIA LTDA y la señora Johana Sarmiento Valderrama quienes fueron vinculados como demandados en auto de fecha 13 de mayo de 2014.

Sobre este punto, no se expuso de forma clara y precisa el alcance de la transacción, esto es, si la misma es parcial o total, en otras palabras si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas, con miras a proceder según corresponda.

3. La transacción, según lo establece el artículo 2469 del Código Civil “es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual.”, luego entonces, aunque resulta lógico debe señalarse que, conforme a la expresión subrayada y resaltada, se entiende que el convenio se finiquita es entre las partes, sin intervención del Juez, en la medida que acorde a lo previsto en el artículo 312 del CGP, al operador de justicia, únicamente le corresponde impartir o no su aprobación, empero **no está habilitado** para, **por dicha vía** declarar, modificar o extinguir derechos y obligaciones en virtud de los asuntos pactados entre los sujetos interesados, lo que acaece se insiste, es por virtud y voluntad de los extremos en contienda a través de las fórmulas que para el efecto pacten.

En ese sentido, no resultan procedentes las peticiones elevadas en los numerales tercero y cuarto del memorial mediante el cual se solicita la aprobación de la transacción aportada, relativas al registro de la transacción y la inscripción de servidumbre de tránsito respectivamente, pedimento éste último que lejos de encontrar fundamento alguno en el contexto anotado riña con lo dispuesto en el artículo 1857 del Código Civil: “La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.”.

Lo arriba esbozado, de manera alguna es óbice para que las partes en virtud del acuerdo al que llegaron, pacten a través de transacción las obligaciones, prestaciones y demás circunstancias necesarias para su materialización *empero* de forma extrajudicial, aportando para los efectos pertinentes el documento que contenga tales concertaciones.

En ese orden de ideas, por las razones anotadas se colige que la solicitud no se ajusta al derecho sustancial y a las formas que regulan las materias, por tanto, se **IMPRUEBA** la transacción presentada y en su lugar, atendiendo el ánimo que esbozan las partes con miras a terminar el conflicto, se les **CONCEDE** el término de quince (15) días, a fin de que si a bien lo tienen, efectúen los convenios necesarios para que aquella se ajuste al derecho sustancial y a las exigencias que prevé el artículo 312 del CGP, atendiendo las inconsistencias antes anotadas, y particularmente, precisando de forma clara sus alcances o acompañando el documento que la contenga, señalando si versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas.

Asimismo, en uso de la facultad dispuesta en el numeral 3º, artículo 43 del CGP, se **REQUIERE** a los demandados CARLOS JULIO BACCA AMAYA y GLADYS ROCIO JIMÉNEZ QUIÑONEZ para que, en el mismo término, aclaren su petición en el sentido de indicar de forma diáfana si lo pretendido es allanarse a las pretensiones de la demanda, en los términos y con las consecuencias previstas en el artículo 98 del CGP, caso en el cual, de ser procedente, corresponderá dictar sentencia de conformidad con lo pedido.

Igualmente, se **REQUIERE** a la demandante BLANCA DORIS VILLAMIZAR PAREDES –cesionaria de ROBERT TYRONE PETERSON AMAYA- y a los demandados CARLOS JULIO BACCA AMAYA y GLADYS ROCIO JIMÉNEZ

QUIÑONEZ, para que en el mismo término, aclaren su petición en el sentido de indicar de forma diáfana si lo pretendido es allanarse a las pretensiones de las demandas de intervención excluyente, en los términos y con las consecuencias previstas en el artículo 98 del CGP, caso en el cual, de ser procedente, corresponderá dictar sentencia de conformidad con lo pedido.

**FENECIDO** el término señalado, **INGRESE** al despacho para proceder según corresponda.

**CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE**

**FIRMA ELECTRÓNICA**  
**ANA MARÍA JAIMES PALACIOS**  
**JUEZ**  
AR/AMJP

**Firmado Por:**

**ANA MARIA JAIMES PALACIOS**  
**JUEZ CIRCUITO**  
**JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA**

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:

**72683051a682851a99dcfdfa7e979d4933841efe16b45025a4030978597a29f6**

Documento generado en 29/07/2020 10:28:17 a.m.