

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022)

La transacción está contemplada en el precepto 2469 del Código Civil, que le asigna la naturaleza de *“un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual”*, texto a partir del cual la jurisprudencia ha destacado que para que se esté en presencia de tal negocio jurídico, es preciso el cumplimiento de tres requisitos, a saber: *“1º. Existencia de una diferencia litigiosa, aun cuando no se halle sub júdice; 2º. Voluntad e intención manifiesta de ponerle fin extrajudicialmente o de prevenirla, y 3º. Concesiones recíprocamente otorgadas por las partes con tal fin”* (CSJ, AC, 26 ene. 1996, Rad. 5395; AC, 30 sept. 2011, Rad. 2004-00104-01; y, AC7312-2016).

Por su parte, el inciso 1º del artículo 312 de la mentada codificación indica que *“[e]n cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis. También podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia”*, y para que produzca efectos procesales, el inciso 2º ibídem prevé que *“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”*.

Cotejada la petición y el contrato de transacción con las exigencias sustanciales y procesales previstas en el ordenamiento jurídico, se advierte que ha de negarse la súplica de terminación del proceso, por cuanto:

1. En el contrato allegado no se observan concesiones recíprocas sino por el contrario una simple manifestación de renuncia del demandado, al señalar que *“cede el total de sus derechos como propietario”* sobre el bien objeto de demanda en favor de los demandantes, cesión que a la luz del caso que nos ocupa podría traducirse como un allanamiento a las pretensiones de la demanda (Art. 98 del C.G.P.) no obstante, no es esta figura la que utilizan las partes.

2. Se solicita en el acuerdo transaccional que este despacho dicte sentencia definitiva, luego no se pretende la terminación del asunto por transacción, la cual en dado caso se aceptaría mediante auto y no conllevaría a la sentencia.

3. Pretenden las partes se profiera en virtud del acuerdo allegado, la sentencia respectiva, situación propia del allanamiento, evento en el cual, debe en todo caso evacuarse la diligencia de inspección judicial, por ser obligatoria para la clase de proceso que nos ocupa, sumado a que en el asunto el curador ad-litem de las personas indeterminadas propuso excepciones las cuales habrán de analizarse.

4. Únicamente la sentencia que declara la pertenencia se inscribe en el registro respectivo, no es así cuando se trata de un acuerdo transaccional que da fin al proceso, en cuyo caso no se ordena el registro

de ninguna providencia.

5. De conformidad con el artículo 2475 del Código Civil “[n]o vale la transacción sobre derechos ajenos o sobre derechos que no existen.” Y en el presente asunto, se citó por ministerio de la ley a las personas que se crean con derechos sobre el inmueble en disputa “personas indeterminadas” luego, lo convenido no sería procedente en atención a los intereses de terceros involucrados.

6. Manifestaron las partes en escrito anterior, que lo pretendido era poder llegar a un acuerdo con ocasión de una “compraventa”, luego, dicha figura puede ser en efecto libremente convenida por las partes de forma extrajudicial, en cuyo caso, lo procedente sería el desistimiento de las pretensiones (Art. 314 del C.G.P.), a fin de que las mismas puedan celebrar dicho contrato, pero en ningún modo podrá darse al interior del presente asunto.

Finalmente, memórese a las partes que la sentencia de titulación de la posesión material sobre el inmueble, exige la verificación de una serie de supuestos, como la identificación y ubicación plena del inmueble, la verificación de la posesión material que alega el demandante, el análisis de las excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda que eventualmente se hayan presentado, entre otros, por lo cual, no es posible en el estado en que se encuentra el presente asunto dictar sentencia, en tanto, no se dan la totalidad de los presupuestos para ello.

Así las cosas, se **RESUELVE**:

PRIMERO: NO ACEPTAR la transacción sobre la que se ha hecho mención en esta providencia.

SEGUNDO: SE REQUIERE a la parte actora para que indique si lo que pretende es el desistimiento de las pretensiones y de ser así allegue escrito en debida forma.

TERCERO: SE REQUIERE a la parte demandante, a fin de que proceda a dar cumplimiento al auto del 22 de febrero de 2022.

Por secretaría contabilícese nuevamente el término concedió en el auto aludido.

NOTIFÍQUESE,



OMAIRA ANDREA BARRERA NIÑO
Juez

K.A.

2017-00444