Calarcá, Quindío enero treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado 631304003001-2021-00009-00
Interlocutorio: 02.10.20.115-270-30-112

Cumplida la carga impuesta a través de auto de diciembre 19 de 2022 se pasa a resolver lo referente a la aprobación a la transacción del litigio, por venta del inmueble objeto de proceso divisorio contenida en la Escritura Pública 2131 del 24 de octubre de 2022.

CONSIDERACIONES

La transacción es un modo de extinguir las obligaciones (art. 1625 C.C) a través de un acuerdo de voluntades entre quienes existe pleito pendiente y cuyo fin es definir dicha relación jurídica incierta a través de la concesión de ciertos derechos. Pero también, en nuestra legislación procesal, ese modo de extinción obligaciones, fue contemplado como un mecanismo a través del cual las partes pueden terminar el proceso de forma anticipada a través de un acuerdo extrajudicial sujeto siempre a la aprobación del juzgador de acuerdo a lo establecido en el art. 312 del C.G.P. y por ello se supeditó al cumplimiento de ciertos requisitos como la presentación del contrato de transacción y la sujeción al derecho sustancial de los acuerdos en el contenido.

Respecto a las circunstancias particulares que debe tomar en cuenta el juzgador para aprobar la transacción que le sea presentada, está la de verificar el cumplimiento de los requisitos esenciales de validez del contrato celebrado, esto es, consentimiento libre de vicios, capacidad de los contratantes, objeto y causa licita y en particular, la existencia de pleito pendiente entre las partes y las voluntad e intensión de las partes de ponerle fin al litigio. Al respecto en sentencia STC1821-2020 La Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil y Agraria, con ponencia del magistrado Octavio Augusto Tejeiro Duque indicó:

> *"Conocido es que esta Corporación en desarrollo del artículo 2469 del Código Civil que define la transacción como "un contrato bilateral en el que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven uno eventual", a lo largo de décadas ha sostenido, entre otras, en STC14424-2017 que "(…) La figura legis, presupone por definición la existencia actual o potencial de un litigio, conflicto, controversia, disputa e incertidumbre a propósito (res dubia), recíprocas concesiones de las partes y la disposición de la litis con efectos dirimentes, definitivos e inmutables de cosa juzgada (…). Podrá celebrarse antes del proceso o durante éste, sobre la totalidad o parte del litigio y con antelación a la ejecutoria de la providencia conclusiva. Por su virtud, las partes abdican las pretensiones mediante concesiones recíprocas, terminando el proceso o evitándola ad futurum. En cuanto acto dispositivo de intereses, requiere la estricta observancia de los presupuestos de validez del negocio jurídico, y por lo tanto, la plena capacidad de las partes, la idoneidad del objeto, el poder dispositivo, así como el consenso libre de error, dolo o fuerza, estado de necesidad o de peligro, abuso de las condiciones de debilidad de una parte, asimetrías negociales objetivas o abusos de cualquier índole.*

Cuando se celebra fuera del proceso, menester la solicitud expresa de las partes o apoderados debidamente facultados, acompañando el escrito que la contenga, para que el juzgador controle la plenitud de sus exigencias legales, tanto las sustanciales inherentes a su naturaleza contractual, cuanto las procesales, y en su caso, exigiéndose licencia judicial, imparta la autorización o aprobación respectiva, acepte o rechace (artículo 340, C. de P.C., auto de 5 de noviembre de 1996, exp. 4546)"» (subrayado fuera de texto) (CSJ AC4912-2015, 28 Ago. 2015, rad. 2006-00078-01).

(…)

«(…) la jurisprudencia ha deducido unos elementos esenciales, consistentes en la "1° 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, SC, 6 may. 1966, G.J. CXVI, pág. 97; reiterada en CSJ, AC, 26 ene. 1996, rad. 5395; 30 sept. 2011, rad. 2004-00104-01 y AC1814-2017, 23 Mar. 2017, rad. 1999-00301-01).

EL CASO CONCRETO

Descendiendo al caso en estudio, encontramos que ambas partes piden la terminación del proceso por transacción informando que se han puesto de acuerdo en que el señor Juan Carlos Castillo Paz vende sus derechos al señor Isaías Paz Londoño y, en cumplimiento del requerimiento, la apoderada del vendedor demandante aportó copia de la Escritura Pública 2131 del 24 de octubre de 2022 a través del cual el señor Juan Carlos Castillo Paz transfirió a título de compraventa al señor Arcesio Isaías Paz Londoño sus derechos del 70.832 % del dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-22582. Escritura de venta que fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, bajo la matrícula inmobiliaria 282-22582, quedando el dominio consolidado en cabeza del señor Paz Londoño y de los herederos de Ramón Elías Echeverry Londoño.

Revisado el contrato de venta encontramos que fue celebrado entre personas que tienen plana capacidad de disposición de sus derechos, que el contrato recae sobre bien ubicado en el comercio, lo que hace que sea con objeto y causa lícita, y se celebró entre quienes además existe un pleito pendiente de resolver y que corresponde al presente trámite; contrato de venta con que ponen fin al litigio, acordando la terminación de la comunidad que entre ellos existía al hacer transferencia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-22582 en favor del señor Arcesio Isaías Paz Londoño, es decir, se encuentra ajustada a derecho, por lo tanto, se aprobará.

Por lo anterior, se ordenará la terminación del proceso entre el demandado Arcesio Isaías Paz Londoño y el demandante Juan Carlos Castillo Paz, pero continuará contra los señores Jenny Catrina, Alejandra María, Olga Lucía y Oscar Fabián Echeverry Drada, hijos del demandado – causante Ramón Elías Echeverry Londoño.

Sin condena en costas de acuerdo a lo establecido en el artículo 312 del C.G.P.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

Primero: Aprobar la transacción celebrada entre los señores Juan Carlos Castillo Páez y Arcesio Isaías Paz Londoño a quien le fue transferido el derecho de dominio del 70.832% el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-22582.

Segundo: Por transacción se declara terminado parcialmente el proceso declarativo especial divisorio instaurado a través de apoderada judicial por el señor Juan Carlos Castillo Paz contra el señor Arcesio Isaías Paz Londoño; proceso que continuará entre el demandante y quienes fueron integrados al contradictorio,[1] señores Jenny Catrina, Alejandra María, Olga Lucía y Oscar Fabián Echeverry Drada, hijos del copropietario fallecido, señor Ramón Elías Echeverry Londoño.

Tercero: Sin condena en costas entre las partes firmantes de la transacción.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:
Hernan Carvajal Gallego
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Calarca - Quindío

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: **05620e6063116c25267796eaa83a505d9da636b0edf2fe4b73a329b87832b505**
Documento generado en 31/01/2023 10:00:20 AM

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

[1] No 064 y 068 del expediente.