



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

Calarcá Q, tres (03) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 631304003001-2017-00364-00
Interlocutorio: 02.10.20.115-270-30-0492

Vencido el término de traslado del escrito de transacción presentado por la apoderada judicial de la demandada, se procede a resolver lo pertinente.

ANTECEDENTES

El 19 de septiembre de 2017 se instauró demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real del señor José Alcibíades Aránzazu Varón contra la señora María Cristian Acevedo Pedraza, actual propietaria del inmueble hipotecado, por lo que en providencia del 22 del mismo mes y año se libró orden de pago contra la demandada; quien, una vez notificada del mandamiento ejecutivo, a través de apoderada judicial, excepcionó por vía de previas invocando falta de legitimación en la causa por pasiva, inexistencia del demandado y no comprender la demanda todos los litisconsortes necesarios, argumentando principalmente no haber suscrito ella el título valor base de ejecución y considerando que la demanda debió dirigirse en contra del señor José Orlando Useche Ortega. Al respecto y después de hacer control de legalidad al proceso, en uso de la facultad conferida en el art. 132 del C.G.P., a través de auto de abril 24 de 2018 se ordenó vincular por pasiva, en calidad de litisconsorte necesario al señor Useche Ortega.

Por escrito, la apoderada judicial de la demandada presentó contrato de transacción celebrado por los señores José Alcibíades Aránzazu y Maria Cristina Acevedo Pedraza, a través del cual, entre otras cosas, las partes transan sus diferencias acordando, dar en dación en pago el inmueble objeto de gravamen hipotecario en favor del demandante.

CONSIDERACIONES

1. De las clases de actos jurídicos según su forma. Según la forma de concretarse, el art. 1500 del Código Civil determina que los actos jurídicos o contratos son consensuales o formales. Los consensuales, como su nombre lo indica, se perfeccionan con la sola voluntad de las partes interesadas, sin necesidad de que tenga que expresarse la voluntad a través de una forma determinada por la ley; en ellos se aplica el principio de derecho que los contratos se forman con la sola voluntad (*solus consensus obligat*). Los segundos, para concretarse y obligar, requieren el cumplimiento de ciertas formalidades determinadas por la ley y los define la norma en comento como aquellos que están sujetos “a ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil” aplicando el principio de derecho de forma solemne según el cual la forma es lo que da el ser a la cosa (*forma dat esse rei*).

Además, los actos jurídicos formales son de dos clases: a) Actos solemnes (ad solemnitatem o ad substantiam actus), y b) Actos formales (ad probationem).

La existencia de los actos solemnes depende del cumplimiento de las formas o requisitos determinados en la ley sustancial, o que lleguen a ser determinadas por las partes. Lo que implica que los contratantes o interesados en que el negocio



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

jurídico produzca los legítimos efectos buscados deben expresar su voluntad a través de una forma precisa, de manera que no hacerlo así, implica la inexistencia del acto o lo transforma en otro. La necesidad de los actos solemnes para ciertos contratos se debe a que la ley, inspirada en criterios de seguridad e interés social, exige su cumplimiento para asegurar, delimitar y dar certeza a algunos hechos de importancia social. Tratándose de los actos formales, por el contrario, a pesar de que se requiere de una determinada solemnidad jurídica, la inobservancia de la misma no afecta la existencia o la validez del acto jurídico, sino su prueba.

2. De la transacción. Según el art. 1625 del Código Civil la transacción es un modo de extinguir las obligaciones 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. Al respecto, también nuestra legislación procesal ha contemplado la transacción 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., lo que 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 de las circunstancias particulares que debe tomar en cuenta el juzgador para aprobar la transacción, está 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 lícita y en particular, la existencia de pleito pendiente entre las partes y las voluntad e intención de las partes de ponerle fin al litigio.

En cuanto al tema, en sentencia STC1821-2020, la Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, 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 abdicán 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



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

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 “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, 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).

Respeto de la aprobación de la transacción, para poder dar por terminado el proceso, el art. 312 del C.G.P. determina que para ello el juez debe verificar que se ajuste al derecho sustancial.

3. La venta de inmuebles. De acuerdo a lo establecido en el art. 12 del Decreto 960 de 1970, para que la venta de bienes inmuebles produzca efectos, se requiere que tal contrato conste en escritura pública (*ad substantiam actus*).

4. El caso concreto. Descendiendo al caso en estudio encontramos que el escrito contentivo de la transacción celebrada entre el demandante y la demandada inicial, pese a que determina la transferencia del inmueble hipotecado, está contenido en documento privado, desatendiendo así los interesados la obligación que impone el art. 12 del Decreto 960 de 1970 que obliga a expresar su voluntad a través de escritura pública.

Así, la transacción presentada, según voces del inciso segundo del art. 312 del C.G.P. debió acompañarse de la escritura pública correspondiente a la transferencia del inmueble.

Adicionalmente, se advierte que la transacción no ha sido suscrita por el litisconsorte necesario, lo que podría impedir la terminación del proceso, al tener que continuarse la ejecución contra el señor José Orlando Useche, según lo determina el inciso tercero del referido art. 312.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

Primero. NEGAR aprobación al escrito de transacción celebrado entre los señores José Alcibíades Aránzazu Varón y Maria Cristian Acevedo Pedraza.

Segundo. NEGAR la solicitud de terminación del proceso.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

HERNAN CARVAJAL GALLEGO



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL CALARCA

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:

cd404594f0963315f0d50e16edaafe0615745a2c5f53ad3bef6104bc850c147f

Documento generado en 12/05/2021 02:53:42 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>