



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

Calarcá Q, cinco (5) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 631304003001-2020-00252-00  
Interlocutorio: 02.10.20.115-270-30-1137

Vencido el término de traslado del escrito de transacción, presentado por la apoderada judicial del demandante, se procede a resolver la aprobación de la transacción contenido en la Escritura Pública 501 del 18 de junio de 2021, corrida en la Notaría.

**CONSIDERACIONES**

Los arts. 1625 y 2469 del C.C. determinan que 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 terminar extrajudicialmente u litigio pendiente o precaver un litigio eventual; y, también nuestra legislación procesal, la establece como una forma de terminación del proceso anticipadamente 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 lo 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.

A su vez, el juzgador, para aprobar la transacción que se le presenta, debe 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 la voluntad e intensión de las partes de ponerle fin al litigio.

Al respecto, 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 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.*



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

*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; 2° voluntad e intención manifiesta de ponerle fin extrajudicialmente o de prevenirla, y 3° 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 EN CONCRETO:**

Descendiendo al caso en estudio, encontramos que la apoderada, quien había pedido la terminación del proceso afirmando que las partes había determinado vender el inmueble objeto del mismo, aportó al proceso copia de la Escritura Pública No. 501 corrida en la Notaría Segunda de Calarcá el 18 de junio de 2021, a través del cual los señores Ana Denis Ramírez Cajicá y Henry Guerrero Fernández transfieren a título de compraventa el dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 282-31775, al señor Álvaro Bedoya Pineda, terminando así con la comunidad que dio lugar a la solicitud de venta de bien común.

Revisada la escritura, que contiene el contrato de transacción celebrado como venta del inmueble, encontramos que fue celebrado entre personas sin restricción para transigir, con capacidad de disposición, con objeto y causa lícita, y entre quienes además existe un pleito pendiente en el presente trámite; contrato a través del cual ponen fin al litigio, acordando la terminación de la comunidad que entre ellos existía, al hacer transferencia del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 282-31775, en favor del señor Álvaro Bedoya Pineda. Es decir, se encuentra ajustada a derecho, por lo tanto, se aprobará y en consecuencia se ordenará la terminación del proceso y la cancelación de las medidas cautelares decretadas, sin que haya lugar a condena en costas de acuerdo a lo establecido en el art. 312 del C.G.P.

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**Primero: APROBAR** la transacción celebrada a través de la Escritura Pública No. 501 corrida en la Notaría Segunda de Calarcá el 18 de junio de 2021, por los señores Ana Denis Ramírez Cajicá y Henry Guerrero Fernández.



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

**Segundo: TERMINAR** por transacción el proceso declarativo especial divisorio instaurado a través de apoderada judicial por el señor Henry Guerrero Fernández contra la señora Ana Denis Ramírez.

**Tercero: LEVANTAR** la medida cautelar de inscripción de la demanda y la orden de secuestro que recaen sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-31775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá.

Por secretaría **LÍBRESE** el oficio respectivo.

**Cuarto:** Sin condena en costas.

**Quinto: ARCHÍVAR** el expediente, previa cancelación de su radicación.

**NOTIFÍQUESE**

**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:

**76eb2412c22f72a4f0d482e276184e11d22d25bac892f3e8b0afeb5cf80b007e**

Documento generado en 14/10/2021 12:44:25 PM

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