



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE RIOHACHA  
SALA DE DECISIÓN CIVIL- FAMILIA – LABORAL.

**PAULINA LEONOR CABELLO CAMPO**

**Magistrada Sustanciadora**

Riohacha (La Guajira), veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020).

Radicación: 44001.31.03.001.2013.00077.01. Verbal Sumario.  
Entrega del Tradente al Adquiriente. ISAÍAS LÓPEZ contra  
NICOLÁS GONZALO REDONDO PACHECO.

**OBJETIVO**

Procede esta Sala Unitaria Civil-Familia-Laboral a desatar el recurso de apelación formulado por la parte actora, contra el auto adiado 18 de abril de 2018 (fl.191), proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Riohacha- La Guajira, dentro del proceso de la referencia.

**ANTECEDENTES**

Que en el presente asunto, una vez celebrada la diligencia de entrega de bien inmueble efectuada en fecha 24 de noviembre de 2016<sup>(fls.176-177Cuad.ppal)</sup>, los sujetos procesales llegaron a un arreglo económico respecto a las condenas impuestas en sentencia fechada junio 24 de 2015, pactándose la cancelación por la suma de \$20.000.000 de pesos para ser entregados en esa misma diligencia y la suma de \$250.000.000 para ser entregados en fecha 31 de Enero de 2017; posteriormente, previa solicitud del extremo pasivo, y en virtud de lo establecido en el artículo 312 del Código General del Proceso, el Juez A-quo con auto adiado 18 de abril de 2018, resolvió declarar terminado el proceso por haber transado las partes en litigio la totalidad de las pretensiones de la demanda mediante acta que presta mérito ejecutivo y; en consecuencia, dejó sin efectos los autos que

fijaron fechas para la diligencia de remate posteriores a la transacción; decisión que fue atacada por la parte actora en fecha 24 de abril de 2018 mediante el recurso de reposición y en subsidio apelación que por ser resuelto el primero de ellos de forma desfavorable al recurrente se concedió la alzada.

### **DEL RECURSO DE APELACIÓN Y SUS FUNDAMENTOS**

El demandante impugnó la anterior decisión, fundamentando su inconformidad en el hecho de que el artículo 2478 del Código Civil estipula que: *“Es nula asimismo la transacción, si, al tiempo de celebrarse, estuviere ya terminado el litigio por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada...”*, considerando de esta manera que la figura jurídica de la transacción no procede después de haberse dictado sentencia que resuelve el litigio, que además dicha providencia se encuentre en firme y debidamente ejecutoriada; razones por la que solicita se revoque el auto impugnado y, en consecuencia, se declare la nulidad del contrato de transacción suscrito en la citada diligencia de entrega de bien inmueble; por último, solicitó que se ordenara la entrega inmediata del mismo por parte del señor Nicolás Redondo Pacheco<sup>(fls193-204Cuad.ppal)</sup>.

### **PROBLEMA JURÍDICO.**

Procede esta Sala a resolver en este caso, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2478 del Código Civil Colombiano y 312 del Código General del Proceso y demás artículos que rigen sobre la materia, si se encuentra debidamente terminado el proceso por haber operado la figura jurídica de la transacción; y en caso contrario, si resulta procedente la revocatoria de la decisión de primer grado.

No observándose causal de nulidad que deba colocarse en conocimiento de las partes o declararse de oficio, se procede a resolver, previas las siguientes. –

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:**

El artículo 1625 del Código Civil establece que la transacción es un modo de extinguir las obligaciones y nace a la vida jurídica como un acuerdo de voluntades, perspectiva desde la cual el artículo 2469 de la misma obra lo define como *“un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual”*. Además, de acuerdo con el artículo 2483 ibidem, la transacción tiene efectos de cosa juzgada a menos que se configure un vicio que genere nulidad.

En este orden de ideas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 312 del Código General del Proceso la transacción está contemplada como una de las formas de terminación anormal del proceso, lo que ocurre cuando el acuerdo envuelve en su integridad la cuestión debatida; sin embargo esto no obsta para que se admita su procedencia cuando recae sobre una parte del pleito o se relaciona con cuestiones posteriores al fallo que lo defina.

Sobre el particular, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia tiene previsto que *“en la transacción es dable distinguir un doble cometido y, por ende, (...) sus efectos se irradian también en dos sentidos o direcciones: por una parte, no hay duda que el referido negocio, recta vía, atañe al derecho sustancial de quienes lo celebran, pues mediante él se muda o cambia una relación jurídica dudosa o incierta en otra, distinta o diversa, que se caracteriza por la perfecta definición de los elementos que la conforman y de sus alcances, desapareciendo así la controversia que, precisamente, mediante la transacción se deja solucionada; de otra parte, la aludida negociación jurídica abarca también la actividad litigiosa de sus partícipes, sea que entre ellos ya exista un proceso judicial o que aún no se haya dado inicio al mismo. En el primer supuesto, la transacción ocasionará la terminación de la correspondiente desavenencia, en la forma que regula el artículo 340 del Código de Procedimiento Civil hoy art. 312 C.G.P.);*

*en el segundo, impedirá a los contratantes, en línea de principio, llevar al órgano jurisdiccional su desacuerdo (...) Ahora bien, ha de insistirse en que, por la diferente naturaleza de esos campos comprendidos por la transacción, no pueden confundirse sus efectos, de donde la materialización de sus consecuencias en el ámbito sustancial pueden darse independientemente de la concreción de los efectos procesales y viceversa. Los alcances sustanciales del mencionado negocio no dependen, por vía de ejemplo, de que él se haya llevado al proceso judicial existente entre las partes y de que éste hubiere fenecido. A su turno, la terminación del conflicto judicial, o la imposibilidad de dar lugar al mismo, no está condicionada a que se hayan alcanzado los efectos sustanciales queridos por los contratantes”.*

En el caso concreto se aprecia que, en cumplimiento a lo dispuesto en la sentencia que puso fin al proceso abreviado de entrega del tradente al adquirente, el juez a-quo fijó fecha y hora para la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la calle 17 No. 8-172 de la nomenclatura urbana de esta ciudad y; en desarrollo de la diligencia, las partes en litigio acordaron conciliar el presente asunto en la suma de \$270.000.000, suma que pagaría el demandado así: \$20.000.000 en la fecha de suscripción del acuerdo y los \$250.000.000 restantes el día 31 de enero de 2017, dejando expresa constancia que lo así acordado prestaría mérito ejecutivo ( folio 138 cuaderno principal). En virtud de lo anterior, el juzgado de conocimiento declaró terminado el presente proceso por haber transado las partes la condena impuesta en la sentencia de fecha 24 de junio de 2015, decisión que mereció reproche por el apoderado de la parte actora pretendiendo la declaratoria de nulidad del acuerdo por no encontrarlo ajustado al derecho sustancial en la medida que se celebró después de terminado el proceso judicial con sentencia ejecutoriada.

Teniendo en cuenta que el eje central de la sustentación de la alzada es la oportunidad de transigir, conviene precisar al respecto que el artículo 312 del Código General del Proceso establece que “En

*cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis. También podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia*”; implica esto que la oportunidad se extiende hasta después de la ejecutoria de la sentencia, de suerte que es posible solicitar la terminación del proceso antes de que se cumpla completamente lo dispuesto en el fallo, siempre que la transacción presentada con posterioridad a la firmeza del mismo, solo tenga objeto las prestaciones reconocidas en la sentencia, si para su cumplimiento surgen diferencias entre los litigantes.

En las anteriores condiciones, estima el Despacho que la norma procesal citada no desconoce la disposición contenida en el artículo 2478 del Código Civil, invocado por el recurrente en sustento de sus argumentaciones, pues, si bien prevé que es nula la transacción *“si al tiempo de celebrarse, estuviere ya terminado el litigio por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, y de que las partes o algunas de ellas no haya tenido conocimiento al tiempo de transigir”*; sin embargo la norma sustantiva no permite concluir que la firmeza de la sentencia le resta eficacia a la transacción como lo aduce el apelante, toda vez que una correcta interpretación del contenido integral de la misma permite inferir que un litigio terminado puede ser materia de transacción cuando todas las partes conocen el fallo, condición indispensable para evitar sorpresas respecto de la parte que no lo conocía.

En el sub lite, no es materia de controversia que el proceso terminó con sentencia debidamente ejecutoriada, así mismo las partes tenían conocimiento del contenido del fallo de primera y segunda instancia, dado que ello no ha sido controvertido. Tampoco es objeto de litigio que las partes transaron el asunto debatido con ocasión del cumplimiento del fallo como se hace constar en el acta respectiva, cuyo contenido permite inferir que tanto demandante como demandado expresaron su voluntad de poner fin a la controversia durante la diligencia de entrega del inmueble, a cambio de una

contraprestación a cargo del demandado, cuyo pago parcial admite la parte recurrente al manifestar en el escrito de apelación que el señor Redondo pagó por única vez la suma de \$20.000.000 (folio 203 cuad. principal). Por ello, desacierta el apelante al alegar que el acuerdo transaccional es violatorio de normas sustanciales por el aspecto de la oportunidad procesal para transigir.

Y, no se ajusta a la realidad procesal los argumentos de la parte recurrente cuando alega que su poderdante acudió a la diligencia sin la compañía de su abogado y ello no le permitió contar con asesoramiento sobre los efectos de la sentencia judicial, pues, el acta visible a los folios 138 y 139 del cuaderno principal dan cuenta de que en la diligencia estuvo presente su apoderado judicial, doctor ANDRIS LOAIZA MENGUAL, quien solicitó la diligencia de entrega y contaba con el reconocimiento de personería para actuar (folio 123 cuad. principal).

Bajo las anteriores perspectivas, el Despacho comparte las apreciaciones del juzgado de conocimiento y considera desacertadas las argumentaciones del recurrente que pretende reactivar la diligencia de entrega ante el incumplimiento de lo pactado en el contrato de transacción, pues, no puede desconocer el operador judicial y las partes que el poder de disposición sobre el objeto del proceso civil produce como consecuencia que, a través de la transacción, se pueda finalizar el litigio. Es este el principal efecto de la transacción y, como consecuencia del mismo, las partes se ven vinculadas por el acuerdo transaccional equiparable a los efectos de cosa juzgada como lo establece el artículo 2483 del Código Civil, sin que sea dable revivir la controversia que dio lugar al litigio pero conservando el derecho a demandar el cumplimiento de las obligaciones acordadas, por lo que cualquier actuación posterior tendiente a revivirla quedaría viciada de nulidad, conforme a lo preceptuado por el numeral 2º artículo 133 del C. G.P.; razones suficientes para confirmar el auto apelado.

En mérito de lo expuesto, esta Sala Unitaria de Decisión Civil Familia Laboral,

**RESUELVE:**

**1°.- CONFIRMAR** el auto adiado Abril 18 de 2018, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Riohacha- La Guajira, dentro del proceso Verbal de Entrega Material del Tradente al Adquirente promovido por el señor ISAÍAS LÓPEZ contra el señor NICOLÁS REDONDO PACHECO, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**2°.** Sin condena en costas en esta instancia.

**3°.-** Ejecutoriada esta providencia, por Secretaría remítase el expediente al juzgado de origen, para lo de su cargo y competencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**PAULINA LEONOR CABELLO CAMPO**  
Magistrada Sustanciadora