AC543-2024

Radicación n°. 11001-31-03-020-2015-00668-01

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Se decide lo pertinente sobre la petición de terminación del proceso por transacción formulada por el apoderado del demandado Humberto Portilla Montenegro, acá convocado en casación, dentro del juicio verbal de nulidad absoluta que en su contra promovió Carlos Alberto Jaramillo Calero.

I. ANTECEDENTES

1. El demandante solicitó que se declare la nulidad absoluta de las escrituras públicas 2850 del 18 de agosto de 2011 y 653 del 11 de marzo de 2014, ambas de la Notaría 20 del Círculo de Bogotá[1]. Y, en consecuencia, se ordene la cancelación de las anotaciones Nos. 32 y 33 del Certificado de Tradición 50C-622747 y 21 y 22 en el distinguido con el número 50C-622715.

[1] Mediante las cuales Jairo Enrique Avendaño Mora y Beatriz del Socorro Herrera buscaron transferir la propiedad de los bienes señalados a Humberto Portilla Montenegro.

2. Para integrar debidamente el contradictorio fueron vinculados Beatriz del Socorro Herrera de Avendaño; Jairo y Kathy Avendaño; y los herederos indeterminados de Jairo Enrique Avendaño Mora[2].

3. Luego de surtidas las etapas pertinentes, el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá -con sentencia del 11 de septiembre de 2018-[3] denegó las pretensiones del actor.

4. Inconforme, la parte vencida interpuso recurso de apelación. La Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de la capital de la República -con providencia del 18 de diciembre siguiente-[4] desató la alzada confirmando integralmente el fallo de primera instancia.

5. Contra lo decidido, el promotor impetró medio impugnatorio de casación[5], el cual fue concedido por el *ad quem* mediante auto del 24 de enero de 2019[6]. Posteriormente, esta Corporación admitió la súplica extraordinaria el 29 de mayo ulterior[7]. Determinación atacada mediante reposición, pero confirmada con proveído AC4064-2019 del 24 de septiembre subsecuente[8].

---

[2] Páginas 233 y 234, archivo "11001310302020150066801-0010Expediente_digitalizado" del expediente digital.
[3] *Ibidem.,* 400-405.
[4] Páginas 23 y 24, archivo "11001310302020150066801-0013Expediente_digitalizado" del expediente digital.
[5] *Ibidem.,* 25.
[6] *Ibidem.* 27-29.
[7] Página 7, archivo "11001310302020150066801-0015Expediente_digitalizado" del expediente digital.
[8] *Ibidem.,* 19-31.

6. En el término concedido, el recurrente remitió la demanda sustentando el embate extraordinario propuesto[9]. En el mismo sentido, el apoderado de Portilla Montenegro allegó memorial oponiéndose a la prosperidad del recurso[10].

7. El 21 de septiembre de 2023[11], estando pendiente por resolverse el recurso de casación, el apoderado judicial de Humberto Portilla Montenegro allegó memorial mediante el cual solicitaba *«con fundamento en el inciso tercero del art. 312 del CGP declare terminado el proceso por transacción»*. Para lo cual, adjuntó la respectiva convención suscrita a su vez por el extremo demandante, en la que, acordaron:

> *«4) Carlos Alberto Jaramillo Calero inició en el año 2015 otro proceso en contra de Humberto Portilla Montenegro ante el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá (expediente 2015-00668) en el que pretende que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 2850 de 2011 y 653 de 2014 de la Notaría 20 de Bogotá. (…)*
>
> *SEGUNDO: los procesos judiciales mencionados en el numeral anterior constituyen la materia del conflicto, al cual las partes intervinientes en el presente contrato le ponen fin mediante esta transacción, que se regirá por las cláusulas que se expresen a continuación:*
>
> *1ª. Carlos Alberto Jaramillo Calero se obliga a entregar a Humberto Portilla Montenegro, el apartamento 602 y el garaje No. 12 del Edificio Panorámico PH a más tardar el 7 de octubre de 2021, totalmente desocupado.*
>
> *2ª Carlos Alberto Jaramillo Calero desistirá de los recursos de casación interpuestos en contra de las sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Bogotá dentro de los procesos adelantados*

[9] *Ibidem.,* 34-71.
[10] Páginas 1-10, archivo "1100131030202015006680 1-0023Memorial" del expediente digital.
[11] Páginas 1-6, archivo "11001310302020150066801-0031Memorial" del expediente digital.

por él ante el Juzgados 20 y 43 Civil del Circuito de Bogotá, respectivamente, conforme a lo previsto en el art. 316 del CGP. (…)».

7.1. Acorde con el inciso 2° del artículo 312 del Código General del Proceso, se dio traslado de la solicitud y del contrato de transacción mencionados al extremo actor y los demás integrantes de la parte pasiva. No obstante, aquellos se pronunciaron de la siguiente forma:

7.1.1. Carlos Alberto Jaramillo Calero[12], en calidad de recurrente en este escenario, solicitó que se rechazara por improcedente el petitorio, instando a que se siga con el trámite del recurso extraordinario.

En sustento de su postura, señaló que *«Dado que la transacción no cuenta con la rúbrica de cada uno de los sujetos pasivos que integraron el extremo pasivo de la demanda en cuestión, y considerando que se constituyó un litisconsorcio necesario por pasiva, no resulta factible instaurar el procedimiento de terminación de la demanda de la referencia conforme al inciso 3° del artículo 312 del Código General del Proceso».* Asimismo, resaltó que *«resulta evidente que el contrato de transacción no se adecua al derecho sustancial, dado que su objeto se centra en las pretensiones de nulidad absoluta por objeto ilícito que han sido objeto de debate en el proceso verbal identificado con el número de radicación 20-2015 00668-01».*

7.1.2. El curador *ad litem*[13] de Beatriz del Socorro Herrera de Avendaño; Jairo y Kathy Avendaño; y los

[12] Páginas 1-3, archivo "11001310302020150066801-0042Memorial" del expediente digital.
[13] Página 1, archivo "11001310302020150066801-0044Memorial" del expediente digital.

herederos indeterminados de Jairo Enrique Avendaño Mora, apuntaló que *«por ley no puedo disponer de los derechos en litigio (transigir), amén de que el objeto del presente proceso es una pretendida nulidad absoluta».*

II. CONSIDERACIONES

1. El artículo 2469 del Código Civil define la transacción desde el punto de vista sustancial como *«un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual»*, precisando que *«no es transacción el acto que solo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa»*. Disposición que para fines procedimentales complementa el inciso primero del artículo 312 del Código General del Proceso al señalar *«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».*

En cuanto a los requisitos *«para que la transacción produzca efectos procesales»*, el inciso segundo *ibidem* prevé *«deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez o al tribunal que conozca el 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».*

Esta Corporación ha establecido tres requisitos para entender que se está frente a un contrato de transacción, 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»[14].

Ahora bien, el tercer inciso del artículo 312 citado prescribe que *«el juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial y declarará terminado el proceso, si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas o sobre las condenas impuestas en la sentencia. Si la transacción solo recae sobre parte del litigio o de la actuación posterior a la sentencia, el proceso o la actuación posterior a esta continuará respecto de las personas o los aspectos no comprendidos en aquella, lo cual deberá precisar el juez en el auto que admita la transacción».*

2. Cotejada la petición y el convenio transaccional con las exigencias sustanciales y procesales previstas en el ordenamiento jurídico, se advierte que habrá de negarse la súplica de terminación del proceso, por cuanto:

2.1. El memorial se dirigió a la Sala de Casación Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia. Autoridad que actualmente conoce del asunto por virtud del recurso de casación interpuesto por el demandante Carlos Alberto Jaramillo Calero frente a una sentencia que le fue desfavorable y que, por lo mismo, no ha alcanzado firmeza.

2.2. El apoderado de uno de los demandados remitió la solicitud de terminación anormal del proceso, en atención a lo establecido en la Ley 2213 de 2022, a través del canal digital dispuesto por esta Corporación para la recepción de

[14] CSJ AC, 26 ene. 1996, Rad. 5395; AC, 30 sept. 2011, Rad. 2004- 00104-01; y, AC7312-2016

documentos. Adicionalmente, acompañó el instrumento que incorpora el aludido convenio, suscrito por aquél y el demandante Carlos Alberto Jaramillo Calero, con firmas debidamente autenticadas ante notario, quienes cuentan con capacidad para suscribirlo.

La anterior actuación cuenta con respaldo del inciso 2º del artículo 312 del CGP, el cual permite que el petitorio sea arrimado por sola una de las partes. Esto, siempre y cuando se dé traslado del escrito a los demás convocados por tres días.

2.3. Sin embargo, en el término concedido a los demás sujetos procesales, aquellos presentaron memoriales en los que se opusieron a su prosperidad.

Lo cual, permite vislumbrar que no se cumple con uno de los requisitos necesarios para que opere la señalada figura, el cual es, el acuerdo de todos los sujetos cuyos derechos están siendo discutidos. Si bien se permite la transacción o conciliación parcial, sea por no comprender todos los aspectos del litigio ora por no involucrar a todos los contendientes, lo cierto es que Beatriz del Socorro Herrera de Avendaño; Jairo y Kathy Avendaño; y los herederos indeterminados de Jairo Enrique Avendaño Mora, al ser quienes realizaron los negocios frente a 1os cuales se busca la declaratoria de nulidad absoluta, integran un litisconsorcio necesario por pasiva con los demás intervinientes.

De lo que se desprende que deben concurrir todos los sujetos involucrados para que salga avante el petitorio de terminación anormal, ya que no se puede disponer de derechos ajenos. Al respecto, esta Corporación ha señalado que

> *«La transacción, que el Código de Procedimiento Civil identifica como una de las formas de terminación anormal del proceso, es a la vez una manera civilizada y pacífica de finiquitar de modo tal y vinculante los litigios judiciales y extrajudiciales, o al menos reducirlos en cuanto a su contenido litigioso, porque como bien lo autoriza el art. 340 del C. de P.C., la transacción puede versar sobre la totalidad de las cuestiones debatidas o sobre una parcialidad de las mismas, bien por el contenido de su objeto, ora por el aspecto subjetivo, o sea porque sólo se celebra entre algunos litigantes,* ***siempre y cuando no se esté en presencia de un litisconsorcio necesario****»*. (CSJ AC, 5 sept. 1996, exp. 4546; reiterado en CSJ AC1814-2017, 23 mar. 2017, Rad. 1999-00301). (Énfasis propio)

La anterior cita guarda consonancia con lo prescrito en el inciso cuarto del artículo 61 del estatuto procesal, el cual determina que *«Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás.* ***Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos****»* (Se resalta).

En este entendido, al tratarse de un proceso en el que se buscan la declaratoria de nulidad absoluta de dos escrituras públicas de compraventa, resulta indispensable que el acuerdo transaccional sea firmado por todos los participantes en dicho negocio. Sin embargo, comoquiera que en el presente no se satisfizo dicho requisito, deberá negarse el petitorio elevado por uno de los codemandados.

2.4. Asimismo, el asunto de marras se cimenta en la celebración de un contrato de compraventa de inmuebles embargados- de cara a las pretensiones aducidas[15]-. En este sentido, la parte convocante alega que existió nulidad absoluta por cuanto el negocio tuvo objeto ilícito.

De cara a lo anterior, se debe iterar que este tipo de nulidad se configura cuando el convenio atenta contra el derecho público de la nación[16]. Por ello, el fundamento de esta trasciende al interés particular de las partes. Es por ello, que el juez debe declarar probada de oficio cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato[17]. Así las cosas, dada su naturaleza, no pueden los contendientes disponer, subsanar o ratificar esta clase de actuaciones.

Al respecto, esta Corporación ha manifestado que

> *«A propósito, afirmó esta Corte que el «(…) título, aunque sea otorgado estando vigente el decreto de embargo judicial, en nada afecta la situación creada por éste. Por el contrario, la tradición que se haga durante la existencia de la medida cautelar, es ilícita, en cuanto contraría al mandato judicial y vulnera los intereses resguardados con él (…)»[18].*
>
> *(…)*
>
> *5. Con todo, la doctrina vigente, edificada a partir de los hechos examinados en cada caso concreto, y conforme a la interpretación finalista del numeral 3º del artículo 1521 del C.C., precisó que los contratantes pueden negociar la venta del bien embargado, sin implicar ello la nulidad contrato, siempre y cuando la obligación de*

[15] Demanda. (fols. 53 a 56 C 1) y el escrito que la sustituye (fol. 68).
[16] Artículo 1519 el Código Civil.
[17] Artículo 1742 del Código Civil.
[18] CSJ SC. Sentencia de 6 de noviembre de 1975.

transferirlo se acuerde como modalidad, plazo o condición (C.C., arts. 1530 y 1551)[19]*, en el sentido de condicionar su cumplimiento conviniendo la forma en que la cautela pueda y debe ser removida.*

Es decir, que, al momento de su cumplimiento, esto es, cuando se lleve a cabo la tradición (el registro), se cancele la medida o se obtenga la autorización del juez o el consentimiento del acreedor.

En otras palabras, «(…) si los contratantes estipulan como pura la obligación de enajenarlo, si no lo sujetan a plazo ni condición, contrato y tradición son nulos, como quiera que aquél prevé el pago inmediato de la obligación de dar, esto es mientras el embargo subsiste; más si pactan el pago, o sea la tradición o enajenación, se haga cuando la cosa haya sido desembargada (obligación a plazo indeterminado), o en el evento de que Juez lo autorice o el acreedor consienta en ello (obligación condicional), tanto el contrato como la enajenación constitutiva del pago son actos válidos y eficaces (…)»[20]*.*

Dicha premisa fáctica, por ejemplo, se reiteró implícita en la sentencia de 4 de febrero de 2013 (exp. 2008-00471- 01), al decir que la compraventa de un inmueble, celebrada en vigencia de un embargo, no podía ser válida porque en el proceso ejecutivo donde se había proferido la medida, justo para la fecha de suscripción del contrato, «(…) nada se había dispuesto sobre la petición de desembargo como consecuencia del pago [del crédito] (…)», pues su levantamiento solo ocurrió meses después de llevarse a cabo el acto.

De esa manera, concluyó que había nulidad de la compraventa porque los medios probatorios no demostraron «(…) que la enajenación impugnada se haya efectuado previa autorización del juez o consentimiento del acreedor para cuya garantía se decretó la cautela (…)»[21] (CSJ SC041-2022, 9 feb. 2022, Rad. 2015-00218-01). (Se subraya)

Corolario de lo discurrido, el acuerdo de las partes no tiene la virtualidad para sanear una nulidad absoluta y, por

[19] CSJ SC. Sentencia de 8 de agosto de 1974
[20] CSJ SC. Sentencia de 14 de diciembre de 1976.
[21] Posición reiterada por la Corte en la sentencia de 4 de febrero de 2013, exp. 2008-00471-01.

ello, no resulta viable la transacción efectuada por algunos de los extremos de esta *litis*.

3. En consecuencia, se negará la transacción allegada.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado de la Sala de Casación Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia,

RESUELVE

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

SEGUNDO. En consecuencia, **DENEGAR** la petición de **TERMINAR** anticipadamente el presente proceso.

TERCERO. No condenar en costas.

NOTIFÍQUESE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS
Magistrado

Firmado electrónicamente por:

Francisco Ternera Barrios
Magistrado

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: 874ADB9797BB63D33AE8F8071C03D4924C40222CAF43F64FE8BAD86D30A5D95E
Documento generado en 2024-02-15