

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza (Cundinamarca), 7 de mayo de 2024

Radicado No. 2024-00093-00

Archivo digital No. 05: De conformidad con el artículo 301 del CGP, se tiene notificados por conducta concluyente a los demandados MARIA CAMILA SILVA DURAN, OLGA VICTORIA DURAN GUEVARA y HECTOR MIGUEL SILVA DURAN, quienes manifestaron estar de acuerdo con la división material aquí deprecada.

Por otro lado, y atendiendo el escrito proveniente de las partes, debe precisarse, que la transacción, como lo ha sostenido reiteradamente la Honorable Corte Suprema de Justicia, es un contrato bilateral porque impone obligaciones recíprocas, y consensual porque no está sometido a solemnidad especial alguna, salvo que afecte bienes raíces, o sea, que cuando esa clase de contrato se refiera o afecte bienes inmuebles, la naturaleza consensual se transforma en solemne.

Significa lo anterior, que el contrato de transacción mirado desde el ámbito sustancial de negocio jurídico es consensual, no requiere de ninguna formalidad especial para que surja a la vida jurídica, ya que basta el acuerdo de las partes para su perfeccionamiento, pero haciéndose la salvedad de que no recaiga el acuerdo sobre inmuebles porque se transforma en solemne, lo que hace que se deba recurrir al requisito de elevarlo a escritura pública, y además para que pueda producir efectos, está sujeto al registro a la luz del artículo 2° del decreto 1250 de 1970.

De otra parte, y de conformidad con el artículo 2470 del Código Civil *“No puede transigir sino la persona capaz de disponer de los objetos comprendidos en la transacción.”* Es decir, que como con la transacción se ejerce el derecho de disposición, en relación con la capacidad, la norma establece que solo puede transigir quien tiene capacidad para disponer de lo que es objeto de la transacción, *“lo cual se funda en que implicando la transacción la renuncia de un derecho y, en algunos casos, la constitución de un título traslativo de dominio, equivale en sus resultados a una enajenación.”*

Conforme al anterior sustento normativo y de la revisión del contrato de transacción, se evidencia que cumple con la totalidad de los requisitos de los artículos 2469 a 2487 del C.C. y 312 del CGP, por cuanto fue celebrado por personas legalmente capaces, suscrito por todos los comuneros y versa sobre la totalidad de las pretensiones, esto es, sobre la división material del inmueble descrito y alinderado en la demanda.

De igual manera, se aportó dictamen pericial en la forma y términos del artículo 406 ibídem, en donde se determinó i). el valor del bien ii). el tipo de división procedente, iii). y su partición. Así mismo, el perito determinó que el bien es susceptible de división material sin que los derechos de los condueños se afecten con el respectivo fraccionamiento.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta localidad, **resuelve:**

Primero: Decretar la terminación del presente proceso divisorio **por transacción** suscrita entre los demandantes, MIGUEL DE JESUS SILVA CUERVO Y HECA COMPAÑIA DE INVERSIONES SAS., y los demandados MARIA CAMILA SILVA DURAN, OLGA VICTORIA DURAN GUEVARA y HECTOR MIGUEL SILVA DURAN.

Segundo: Ordenar la inscripción del contrato de transacción contentivo de la partición material del inmueble objeto de división y de esta providencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro- en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1543453. Ofíciase.

Tercero: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro-, que asigne y/o abra un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los inmuebles conforme a la división material aquí aprobada. Ofíciase.

Cuarto: Ordenar protocolizar el expediente en la Notaría que elijan los interesados.

Quinto: Ejecutoriada la presente providencia, se dispone que por secretaría se libren los oficios respectivos para que se materialice lo aquí ordenado.

Sexto: Sin condena en costas, por expresa voluntad de las partes.

Cumplido lo anterior, archívense las diligencias.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO

JUEZ