

TEMA: TRANSACCIÓN- Tampoco puede sostenerse que haber recurrido a la figura de la compraventa, en la que por lo demás se anotó como precio uno muy cercano al avalúo catastral, haya hecho desaparecer los efectos de la transacción y en especial su causa, entendida esta como el motivo que llevó a las partes a la celebración del acto o contrato.

HECHOS: Solicitó el demandante se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre las demandadas, por versar sobre causa ilícita, “defraudación de la sociedad conyugal, y de los herederos del causante, cónyuge de la codemandada Elsy y padre del convocante”, por recaer sobre la venta del 50% proindiviso del inmueble distinguido con folio real 029-82XX, que pertenece a la sociedad conyugal legalmente conformada. En sentencia de primera instancia el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de esta ciudad declaró la nulidad absoluta invocada. El problema jurídico radica en determinar si el contrato de compraventa contenido en la escritura pública n.º 532 del 29 de noviembre de 2019, mediante el cual Elsy transfirió a su hermana Rubiela el 50% proindiviso de un inmueble, es nulo por causa ilícita, al haberse celebrado sobre un bien presuntamente perteneciente a la sociedad conyugal con su fallecido esposo, Jairo Antonio Arias Álvarez.

TESIS:(...) El aspecto esencial de la impugnación no resulta ser otro que la transacción celebrada entre Magdalena, Elsy y Rubiela, el 24 de abril de 1991. Sobre esa convención ha señalado la Corte: “La legislación civil contempla la «transacción» como un contrato cuyo propósito es culminar un debate judicial en curso, de consuno entre las partes y sin la intervención del funcionario, o el medio para evitar que una posible contienda llegue ante las autoridades, eso sí, siempre y cuando quienes la celebran tengan la capacidad de disponer «de los objetos comprometidos» en ella. A pesar de que ese convenio puede o no conllevar concesiones patrimoniales individuales o recíprocas, eso no significa que la naturaleza de aquello sobre lo que recae repercute en su carácter eminentemente consensual, como si para su perfeccionamiento se requiriera de más o menos formalidades en determinados casos. (...) De todas maneras, si el propósito de los intervinientes además de fijar los contornos del acuerdo conlleva la materialización inmediata de los actos traslaticios, pueden consignarse ambos de una vez en un instrumento protocolizado, sin que eso implique trastocar la esencia volitiva de la «transacción». En otras palabras, si bien pueden constar por separado una «transacción» que comprenda propiedades raíces y su posterior «disposición» dándole cumplimiento, aquella en documento privado y lo otro en forma notarial, nada obsta para que por disposición de los interesados se haga todo por esa última vía, pero bajo el entendido que es en virtud del querer de los otorgantes y no en cumplimiento de alguna exigencia normativa al respecto. (...) En este caso, resalta la no prosperidad de la demanda, por las siguientes razones: El documento de transacción allegado por las convocadas, suscrito por ellas y Magdalena Galeano vda. de Londoño, a pesar de involucrar la transferencia de un bien inmueble, no requería que constara en instrumento público. Su valor demostrativo, como dice la Corte, deriva, de que contiene la manifestación de voluntad expresa de las mismas personas que otorgaron la escritura 2015 de 24 de abril de 1991. Por lo demás, de la documentación allegada se desprende que entre las contratantes hubo la intención de dar cumplimiento a los efectos patrimoniales de la declaratoria de filiación, sin que sobre resaltar, que el inmueble con el que finalmente dieron por satisfechos sus derechos en la causa mortuoria de su progenitor, había sido objeto de medida cautelar de inscripción de demanda y que efectivamente a la cónyuge supérstite -demandada en el proceso de investigación judicial de la paternidad, y contratante- le habría sido adjudicado en el proceso judicial de liquidación de la herencia. (...) aunque la forma mediante la cual las hermanas Elsy de Jesús y

Rubiela de Jesús recibieron sus derechos dentro de la sucesión de Zoilo Londoño no haya correspondido a la forma usual de adjudicación, si resulta posible al menos dentro de este proceso hacer la conexión entre la transacción de los derechos patrimoniales derivados de la acción de petición de herencia, y la transferencia del derecho de dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria 029 –82XX, esto es, puede concluirse que el acto escriturario mencionado no fue más que el recibimiento del bien inmueble a título de herencia, y siendo así, no ingresó al patrimonio de la sociedad conyugal. Tampoco puede sostenerse que haber recurrido a la figura de la compraventa, en la que por lo demás, se anotó como precio uno muy cercano al avalúo catastral, haya hecho desaparecer los efectos de la transacción y en especial su causa, entendida esta como el motivo que llevó a las partes a la celebración del acto o contrato, puesto que, cómo lo recordó la Corte en la misma sentencia previa que se trajo como argumento de autoridad, haciendo referencia a la conciliación, pero agregado, y porque no respecto de la transacción, una cosa son esos actos en sí “y otra distinta su ejecución o cumplimiento” (...) En conclusión quedó probado que el derecho proindiviso objeto de la escritura pública cuestionada por el convocante, ingresó al patrimonio de Elsy de Jesús como consecuencia de la transacción resultante del reconocimiento de sus derechos patrimoniales en la sucesión de su padre Zoilo Londoño, por lo que a pesar de ser adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal, lo fue a título gratuito, de tal manera que al enajenarlo a su hermana codemandada, ningún perjuicio pudo ocasionare a aquella comunidad o a los herederos del cónyuge fallecido. Se revocará la sentencia recurrida y en su lugar se negarán las pretensiones de la demanda

MP. JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO

FECHA: 21/05/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA TERCERA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticinco (2025)

Proceso:	Verbal
Radicado:	0501310300120210011501 (2024-082)
Demandante:	Juan José Arias Martínez
Demandado:	Elsy de Jesús y Rubiela de Jesús Londoño Parra
Providencia:	Sentencia de 008 de 2025
Tema:	Transacción. Cumplimiento. Tampoco puede sostenerse que haber recurrido a la figura de la compraventa, en la que por lo demás se anotó como precio uno muy cercano al avalúo catastral, haya hecho desaparecer los efectos de la transacción y en especial su causa, entendida esta como el motivo que llevó a las partes a la celebración del acto o contrato, puesto que como lo recordó la Corte en la misma sentencia previa que se trajo como argumento de autoridad, haciendo referencia a la conciliación, pero agregando, y porqué no respecto de la transacción , una cosa son esos actos en sí <i>"y otra distinta su ejecución o cumplimiento; ya lo referente a los medios de que se hayan valido las partes, la ejecución misma del acuerdo, si implica ejecución formal de algunos actos, o no, no es de la esencia del acuerdo que por lo pronto pone término a la actual controversia"</i> , De donde se sigue, dijo, que los actos que acuerden para cumplir lo pactado, carecen de virtud para hacerle perder a la conciliación o a la transacción su autonomía jurídica.
Decisión	Revoca
Ponente:	Juan Carlos Sosa Londoño

Decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por Elsy de Jesús y Rubiela de Jesús Londoño Parra frente a la sentencia de 16 de agosto de 2024 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín en el proceso verbal con pretensión de nulidad absoluta que en su contra promovió Juan José Arias Martínez.

I. ANTECEDENTES

1. Se pidió en la demanda declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre Elsy de Jesús Londoño Parra y Rubiela de Jesús Londoño Parra, vertido en instrumento público 532 de 29 de noviembre de 2019

de la Notaría Única de Sopetrán, por versar sobre causa ilícita, “*defraudación de la sociedad conyugal, y de los herederos del causante, cónyuge de la codemandada Elsy de Jesús Londoño Parra y padre del convocante*”, por recaer sobre la venta del 50% proindiviso del inmueble distinguido con folio real 029-8256, que pertenece a la sociedad conyugal legalmente conformada.

2. El fundamento fáctico de las pretensiones se compendia cronológicamente, así:

a) Elsy de Jesús Londoño Parra y Jairo Antonio Arias Álvarez contrajeron matrimonio el 9 de julio de 1979, registrado en la Notaría Treinta y uno de esta ciudad.

b) Mediante acto escriturario 2015 de 24 de abril de 1991 otorgado en la Notaría Doce del Círculo de Medellín, Elsy de Jesús y Rubiela Londoño Parra compraron a Magdalena Galeano vda. de Londoño el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 029-8256, finca rural “La Posesión”, ubicada en el municipio de San Jerónimo, cuya cabida y linderos se describen en la referida escritura.

c) Jairo Antonio Arias Álvarez fallece el 21 de noviembre de 2019 y por escritura pública 532 de 29 de noviembre del mismo año, corrida en la Notaría Única de Sopetrán, Elsy de Jesús Londoño Parra, cónyuge supérstite, transfiere a su hermana Rubiela de Jesús a título de venta el 50% proindiviso que tenía sobre el inmueble La Posesión, incurriendo en causa ilícita, como que, la promitente vendedora, transfirió su derecho de dominio defraudando la sociedad, por tratarse de un bien social, igualmente a los herederos del causante.

d) Juan José Arias Martínez en su calidad de heredero de Jairo Antonio Arias Álvarez promovió proceso de sucesión, habiéndose admitido la demanda el 16 de diciembre de 2020 por el Juzgado Catorce de Familia de Oralidad de Medellín.

3. Oportunamente las convocadas Elsy de Jesús y Rubiela Londoño Parra emitieron pronunciamiento por intermedio de su apoderado judicial, indicando que habían promovido proceso de “*filiación natural*” en contra de la cónyuge y de los herederos determinados e indeterminados de Zoilo de Jesús Londoño, el que resultó favorable a sus pretensiones que incluyó el derecho de participar en la partición del caudal relicto. Para dar cumplimiento a los efectos patrimoniales de ese proceso, se celebró con Magdalena Galeano vda. de Londoño -cónyuge

sobreviviente de su progenitor- contrato de transacción que implicó que les fuera transferido el dominio de la finca La Posesión, por lo que el 50% proindiviso adquirido por la convocada Elsy de Jesús Londoño Parra no puede calificarse como bien social, sino como propio de la cónyuge.

Como medios exceptivos formularon los intitulados de inexistencia de la nulidad absoluta alegada, y falta de interés del demandante para obrar.

II. LA SENTENCIA APELADA

El Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de esta ciudad, en vista pública de 16 de agosto de 2024 dirimió la litis, en la que dispuso:

“DECLARANSE NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS POR LA PARTE DDA, por lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: En Consecuencia, se DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA, por encontrarse configurada la causa ilícita en la compraventa de la escritura pública número: 532 del 29 de noviembre de 2019 de la Notaria Única de Sopetrán Ant., y se ORDENA la cancelación de dicha escritura pública y del respectivo registro en el folio de matrícula inmobiliaria número: 029-8256, de la oficina de instrumentos públicos de Sopetrán Antioquia...”

Para decidir de esta manera, luego de disertar sobre las normas sustantivas que regulan la nulidad indicó, que dentro de ellos quedaban comprendidos los actos inexistentes; refirió a aspectos relativos a objeto y causa ilícita, y descendió al caso concreto aduciendo que frente al contrato respecto del cual se pretende la nulidad absoluta, hay detrás todo un proceso sucesoral y una sociedad conyugal que existió o existe entre las partes involucradas, que si bien en las relaciones patrimoniales cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición de los bienes a su nombre, bajo el principio de libertad negocial, esa libertad no es absoluta, encuentra sus límites en el ordenamiento legal, de respeto y garantía de otros derechos de rango constitucional.

Luego de hacer referencia al artículo 1824 del C. Civil y a los bienes que conforman el haber social concluyó que, al haber optado las accionadas por hacer valer sus derechos patrimoniales en la sucesión de Zoilo de Jesús Londoño, mediante transacción con la cónyuge y finalmente suscribir la compraventa el 24 de abril de 1991, la que no ha sido invalidada por alguna parte o *“declarado nula*

por no cumplirse con los requisitos de ley para su existencia”, ingresó el 50% del bien al haber social, por serlo a título oneroso y no gratuito.

Así las cosas, coligió, que la compraventa plasmada en la escritura pública 532 de 29 de noviembre de 2019 contiene una causa ilícita, pues se trató de vender un bien inmueble que pertenecía a la sociedad conyugal conformada por los ya mencionados, y en esas condiciones no podía Elsy de Jesús disponer libremente desatendiendo las limitaciones propias que se tiene durante el contrato de matrimonio, y la consecuente conformación de la sociedad conyugal

III. LA IMPUGNACIÓN

Inconforme con la decisión el apoderado de la parte demandada se alzó en su contra presentando ampliamente los reparos concretos y sustentación del recurso, en los siguientes ejes fundamentales:

(i) Haber dado por probado, sin estarlo, que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 029-8256 hacía parte de la sociedad conyugal conformada por Elsy de Jesús Londoño Parra y Jairo Antonio Arias Álvarez, conclusión probatoria a la que llega el juez después de afirmar “*que la transacción y la compraventa*” celebradas en el año 1991 entre Magdalena Galeano Viuda de Londoño y la parte demandada fueron a título oneroso; basta con observar el contrato de transacción para colegir que no hubo pago de dinero o contraprestación alguna de la parte demandada a favor de Magdalena Galeano viuda de Londoño, por el contrario, dice, del documento se desprende que la transferencia del derecho de dominio se hizo, en “*RAZÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LOS DERECHOS HERENCIALES*” que les correspondían en la sucesión de su señor padre Zoilo Londoño; informando igualmente, que se desprende de la compraventa celebrada mediante escritura pública número 2015 de 1991 de 24 de noviembre -sic- (abril), mediante la cual Magdalena Galeano Viuda de Londoño les transfiere a las demandadas el derecho de dominio sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 029-8256, como un acto de cumplimiento de la transacción celebrada el mismo día y referida en el hecho anterior.

(ii) El Juez no mencionó por lo menos la prueba practicada durante el juicio, tendiente a acreditar que no hubo pago de precio alguno en el acto de

transferencia del derecho de dominio, pues como se desprende de las declaraciones de parte y de la prueba testimonial practicada, hubo coherencia entre ellas en el sentido de poder deducir que no existió pago de precio alguno, ni siquiera mencionó que en las alegaciones en audiencia, así como en las contestaciones a la demanda, hubo congruencia en cuanto a la demostración que la intención de las contratantes fue pagar los derechos herenciales que les correspondía en la sucesión de su progenitor Zoilo Londoño, ignorando las intenciones en la contratación que se dio y por ende *“DESCONOCIÓ ABIERTAMENTE LA CAUSA de la transferencia del derecho de dominio, pues en el fondo NO HUBO COMPRAVENTA ALGUNA y por ende no hubo onerosidad”*.

(iii) Conclusión del error probatorio. Llega a la conclusión el juez que hubo causa ilícita en el contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 532 de 2019 al referir que, Elsy de Jesús Londoño Parra ya no tenía la libre administración de sus bienes, toda vez que por el hecho del fallecimiento de su cónyuge Jairo Antonio Arias era un bien de la sociedad conyugal que se transfirió en forma fraudulenta a su hermana Rubiela de Jesús Londoño, causa ilícita que en su sentir no se configura, pues, itera, no se trataba de un bien social sino de un bien propio que no ingresa al haber social por tratarse de un bien inmueble adquirido por herencia.

(iv) Dejó de valorar la prueba documental aportada con la contestación de la demanda relacionada con las diferentes sentencias del proceso de filiación extramatrimonial, sólo lo hizo en relación a la declaratoria de hijas extramatrimoniales de las demandadas, pero no dijo nada de los documentos contentivos de la sucesión de Zoilo Londoño, ni lo adjudicado en dicha sucesión a Magdalena viuda de Londoño que se refiere al mismo bien que hoy se disputa, ni el recorrido histórico de dicho bien que termina siendo el reconocimiento de los derechos herenciales de las hoy convocadas.

(v) No se comparte la apreciación de que la única forma de que dicho bien fuera adquirido a título de herencia era que se hubiera reabierto la sucesión de Zoilo Londoño, pues desconoce abiertamente el poder de la autonomía de la voluntad y en tal sentido los acuerdos a los que pueden llegar las herederas y la cónyuge sobreviviente en relación a los bienes de la masa sucesoral pues, por mutuo acuerdo se puede dar su distribución sin que implique onerosidad.

Reitera que ya estaba protocolizada la sucesión de Zoilo Londoño cuando se dio la declaración de hijas extramatrimoniales de Elsy y Rubiela, y por mutuo acuerdo se observó razonable acudir al mecanismo autocompositivo de “LA TRANSACCIÓN” como forma de resolver un conflicto presente, máxime que en su momento esta fue la recomendación legal de quien las acompañaba en su asesoría jurídica, pues reabrir el juicio de sucesión implicaba un trámite más demorado y costoso.

En esta instancia amplió sus reproches a partir de similares argumentos a los planteados ante el juez de instancia.

IV. CONSIDERACIONES

1. Una precisión inicial y necesaria debe hacer la Sala: si el juez llegó a la conclusión que el 50% proindiviso que Elsy de Jesús Londoño Parra enajenó a su hermana Rubiela de Jesús Londoño Parra, era un bien social por haber sido adquirido a título oneroso durante la vigencia de la sociedad conyugal - art. 1781 num. 5º C. Civil); esa circunstancia está lejos de constituir causa ilícita como lo creyó el *a quo*. En efecto, la enajenación de bienes sociales una vez disuelta la sociedad conyugal, en este caso, por muerte del cónyuge Jairo Antonio Arias Álvarez, se traduce en un típico caso de venta de cosa ajena que, de conformidad con la preceptiva del art. 1871 lb. no compromete los derechos del verdadero dueño: “*la sociedad conyugal*”, por lo que esas convenciones se tornan inoponibles para los herederos, precisando que la ineficacia del negocio jurídico por inoponibilidad, es proporcional a la afectación de los derechos protegidos por ella: “*...el efecto característico de la inoponibilidad, por contraste al de la nulidad, es (...) que sus proyecciones [las del negocio jurídico] se paralizan o neutralizan frente a ciertos terceros, como lo es la aquí demandante. Por eso mismo, la ineficacia declarada es directamente proporcional al interés cuya protección persigue ésta*”¹.

Con fundamento en todo lo hasta aquí expuesto, itera el Tribunal -como ha de quedar muy claro- es, que el fenómeno de la inoponibilidad no se corresponde con los efectos de la inexistencia y mucho menos con los de la nulidad del negocio jurídico, como que el acto jurídico atacado existe y es válido, solamente que de ser

¹C.S.J. Sala de Casación Civil. Sentencia de 4 de marzo de 1996. Exp. 4751.

cierto que se trataba de un bien social, resultaba inoponible al convocante Juan José Arias Martínez posible perjudicado con este.

“Todo lo dicho conduce entonces a confirmar la sentencia de primer grado. Pero con esta precisión: el efecto característico de la inoponibilidad, por contraste al de la nulidad, es el de que el negocio no desaparece como vínculo jurídico que ata a sus autores; simplemente que sus proyecciones se paralizan o neutralizan frente a ciertos terceros, como lo es la aquí demandante. Por eso mismo, la ineficacia declarada es directamente proporcional al interés cuya protección persigue ésta, que no es otro que el respeto que a sus asignaciones forzosas que en su condición de hija del causante está brindándosele.”

“Para decirlo en breve, la figura jurídica de la inoponibilidad que encarna el fenómeno de la venta de cosa ajena no tiene la virtud de destruir el contrato mismo, porque su fundamento no está en hallarlo carente de validez; simplemente que los efectos dimanantes de él no alcanzan al tercero, ajeno al mismo. Es en esto, justamente, en lo que se diferencian sustancial y cardinalmente la nulidad y la inoponibilidad, pues que al paso que en aquélla el contrato se aniquila, en razón de lo cual se mirará en adelante como si jamás hubiese sido celebrado, en ésta el contrato subsiste entre las partes. Los contratantes, pues, seguirán sujetos al vínculo jurídico que creó el contrato; o sea, que allí seguirá imperando el postulado de que lo pactado es ley para las partes contratantes, habida cuenta que sus relaciones para nada se han alterado con la declaración de inoponibilidad. Lo que ocurre es que el tercero se pone a cubierto, con la certeza que entraña una decisión judicial, de los efectos del contrato por otros celebrado.”²

2. El aspecto esencial de la impugnación no resulta ser otro que la transacción celebrada entre Magdalena Galeano vda. de Londoño y Elsy de Jesús y Rubiela de Jesús Londoño Parra, el 24 de abril de 1991. Sobre esa convención ha señalado la Corte³:

“La legislación civil contempla la «transacción» como un contrato cuyo propósito es culminar un debate judicial en curso, de consuno entre las partes y sin la intervención del funcionario, o el medio para evitar que una posible contienda llegue ante las autoridades, eso sí, siempre y cuando quienes la celebran tengan la capacidad de disponer «de los objetos comprometidos» en ella.

A pesar de que ese convenio puede o no conllevar concesiones patrimoniales individuales o recíprocas, eso no significa que la naturaleza de aquello sobre lo que recae repercuta en su carácter eminentemente consensual, como si para su perfeccionamiento se requiriera de más o menos formalidades en determinados casos.

No se desconoce con eso que «*todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles*» requieren de «*escritura pública*», como lo dispone el artículo 12 del Decreto 960 de 1970, puesto que los alcances del arreglo son apenas enunciativos de mutaciones posteriores del derecho de dominio en lotes o edificaciones, siendo suficiente con que así se especifique, sin

² S 27-02-2001

³ SC8220-2016

la necesidad de cumplir con requisitos *ad substantiam actus* adicionales, que se agotarán cuando se satisfagan las cargas adquiridas.

De todas maneras, si el propósito de los intervinientes además de fijar los contornos del acuerdo conlleva la materialización inmediata de los actos traslaticios, pueden consignarse ambos de una vez en un instrumento protocolizado, sin que eso implique trastocar la esencia volitiva de la «transacción».

En otras palabras, si bien pueden constar por separado una «transacción» que comprenda propiedades raíces y su posterior «disposición» dándole cumplimiento, aquella en documento privado y lo otro en forma notarial, nada obsta para que por disposición de los interesados se haga todo por esa última vía, pero bajo el entendido que es en virtud del querer de los otorgantes y no en cumplimiento de alguna exigencia normativa al respecto.

Tal criterio lo precisó la Sala en SC 26 may. 2006, rad. 1987-07992-01, donde dijo que

(...) nada hace descartar que el intérprete, atrapado por la idea que inspiran los bienes raíces, estime que dentro de su labor está el entrar a clasificar las transacciones en solemnes y consensuales, según que comprendan bienes raíces o no, sin parar mientes en que la evaluación de si un contrato ha de escapar a la regla general de consensualidad corresponde al legislador y no al intérprete (...) Por otra parte, nada hostil a lo que se afirma puede ser el artículo 12 del decreto 960 de 1970, pues si bien es cierto que manda la escritura pública para “todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles”, sin olvidarse eso sí de la taxatividad del asunto como da en memorarlo a continuación, no lo es menos que la transacción no es per se un acto dispositivo y menos un gravamen. Puede ser que en esto estribe el error. La transacción en sí no es más que un acuerdo para acabar con un litigio, o precaver uno futuro, caracterizado porque las partes renuncian a la exclusividad de los derechos en disputa y prefieren más bien ceder parcialmente sus aspiraciones recíprocas. Acordados en eso, la transacción es perfecta a los ojos de la ley. La transacción es eminentemente declarativa, en cuanto comporta el anuncio de que ya no se quiere más pendencia, de suerte que si la disputa está judicializada, las partes tienen que someterse a los requisitos que para el efecto establece el código de procedimiento civil, para que el juez decida con conocimiento de causa su aprobación. Esta injerencia del juez hace que la transacción dentro del proceso repudie todavía más el exigir unas solemnidades, pues el asentimiento transaccional ha sido dirigido al funcionario y depende de éste su aceptación (...) Una cosa es entonces la transacción y otra muy distinta su ejecución, la que por cierto sí puede implicar connotaciones trasmisivas; pero ni por lumbre puede significar en caso de tener tal connotación, que de inmediato comunique su carácter solemne a la transacción misma. De ahí que la Corte hubiese sido del parecer que una transacción relativa a linderos, pese a que recae obviamente sobre raíces, no requiere la solemnidad de la escritura pública, según puede verse en sentencia de 22 de marzo de 1949, LXV, página 634, donde sobre la base del cariz consensual de la transacción señaló que en estos eventos “basta el acuerdo de las partes para su perfeccionamiento (...) porque por su naturaleza, la transacción no es trasmitiva, sino simplemente declarativa o reconocitiva de los derechos que forman el punto de discrepancia”.

3. En este caso, resalta el tribunal que:

(i) Como se señaló en los antecedentes, Elsy de Jesús y Rubiela de Jesús Parra (hoy Londoño Parra) en el año 1986 demandaron en proceso de filiación en el que acumularon acción de petición de herencia en contra de Magdalena Galeano Viuda de Londoño en calidad de cónyuge sobreviviente de Zoilo Londoño y a los herederos determinados de este. (archivo 032)

(ii) Mediante sentencia de 3 de febrero de 1989 el Juez Civil del Circuito de Sopetrán (Antioquia) declaró que las demandantes eran hijas extramatrimoniales de Zoilo Londoño y, consecuentemente, reconoció su calidad de herederas y el derecho a participar sobre la masa sucesoral de su progenitor. (archivo 032 fls. 254 y ss. Exp. digital)

(iii) En virtud del grado jurisdiccional de consulta y el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, conoció la Sala Civil de este Tribunal, la que, en sentencia de 28 de julio de 1989, confirmó íntegramente los apartes a), b) y e); modificó el literal c) en el sentido de declarar inhibición con respecto a las demás pretensiones de la demanda, y revocó el literal d) declarando no configurada la excepción de cosa juzgada” (archivo 032 fls. 365 a 374 Exp. digital)

(iv) En virtud de recurso extraordinario de Casación interpuesto por los demandados, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en proveído de 19 de julio de 1990, casó la sentencia recurrida, profiriendo sentencia sustitutiva confirmándola en lo concerniente a la declaratoria y reconocimiento de Elsy y Rubiela de Jesús Parra como hijas extramatrimoniales de Zoilo Londoño y modificó el literal b) declarando que la demanda de filiación extramatrimonial produce la plenitud de los efectos patrimoniales frente a todos los demandados y, en virtud de ello, y en su condición de herederas, les reconoció el derecho a participar en la partición del caudal relicto y les fuera reconocida su cuota en la universalidad sucesoral de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia.(archivo 032 fl. 388 a 442 Exp. digital)

(v) Sin embargo, las partes hicieron uso de la posibilidad que les deba el entonces artículo 340 del C. de Procedimiento Civil, transigieron las diferencias surgidas con ocasión del cumplimiento de la sentencia, celebrando lo que

denominaron “contrato privado de transacción” el 24 de abril de 1991 en el que acordaron:

“...SEGUNDA. DEL ACUERDO: Las partes llegan al siguiente acuerdo transiciones(sic) que presta mérito ejecutivo entre ellas y resulta, de la vinculación según proceso de filiación natural con el radicado No. 904, que transfiere a título de propietarios(sic) a ELSY DE JESÚS PARRA y RUBIELA DE JESÚS PARRA, el derecho que tiene y enercerán(sic) sobre el siguiente inmueble: Finca Rural llamada “LA POSESIÓN”, situada en el paraje “PIE DE CUESTA DE LOPERA, con cédula catastral No. 2507, y cuyos linderos son: Por la base, con Reinaldo bastidas, desde la quebrada la Muñoz hasta encontrar el camino de tigre”; y por este hacia arriba, hasta encontrar la quebrada la Sangradera, por esta, aguas abajo, un trayecto y luego por un cerco de alambre que ha sido de utilidad desde hace años hasta encontrar la quebrada “La Muñoz”, y por esta a aguas abajo hasta encontrar el punto de iniciación”.

TERCERA: DEL COMPROMISO. Que mediante este documento las partes han llegado a un acuerdo voluntario transaccional, uno de recibir, y otro de entregar la propiedad con matrícula inmobiliaria 2507 y contra los herederos de Zoilo Londoño, y se deja constancia que se entrega a paz y salvo.

CUARTA: Este acuerdo es contractual para las partes que aquí firmamos, el cual sometemos a las leyes pertinentes y con el cual damos por terminado cualquier tipo de controversias, que se haya generado y cualquier otro que se pueda generar sobre el asunto que se detalló en acápite anteriores”. (negrillas fuera de texto). (archivo 034 exp. digital)

(vi) Para dar cumplimiento al acuerdo, el mismo día, 24 de abril de 1991, otorgaron la escritura pública 2015 en la Notaría Doce de esta ciudad (archivo 04 fls. 7 y 8 Exp. digital), en la que se dijo que a título de venta transferían el inmueble objeto de la transacción.

4. Siendo, así las cosas, desde ya se anuncia la no prosperidad de la demanda, por las siguientes razones:

El documento de transacción allegado por las convocadas, suscrito por ellas y Magdalena Galeano vda. De Londoño, a pesar de involucrar la transferencia de un bien inmueble, no requería que constara en instrumento público. Su valor demostrativo, como dice la Corte, deriva, de que contiene la manifestación de voluntad expresa de las mismas personas que otorgaron la escritura 2015 de 24 de abril de 1991.

Por lo demás, de la documentación allegada se desprende que entre las contratantes hubo la intención de dar cumplimiento a los efectos patrimoniales de la declaratoria de filiación, sin que sobre resaltar, que el inmueble con el que

finalmente dieron por satisfechos sus derechos en la causa mortuoria de su progenitor, había sido objeto de medida cautelar de inscripción de demanda (anotación 02) y que efectivamente a la cónyuge supérstite -demandada en el proceso de investigación judicial de la paternidad, y contratante- le habría sido adjudicado en el proceso judicial de liquidación de la herencia (anotación 03).

En otras palabras, aunque la forma mediante la cual las hermanas Elsy de Jesús y Rubiela de Jesús Londoño Parra recibieron sus derechos dentro de la sucesión de Zoilo Londoño no haya correspondido a la forma usual de adjudicación, si resulta posible al menos dentro de este proceso hacer la conexión entre la transacción de los derechos patrimoniales derivados de la acción de petición de herencia,⁴ y la transferencia del derecho de dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria 029 – 8256, esto es, puede concluirse que el acto escriturario mencionado no fue más que el recibimiento del bien inmueble a título de herencia, y siendo así, no ingresó al patrimonio de la sociedad conyugal.

Tampoco puede sostenerse que haber recurrido a la figura de la compraventa, en la que por lo demás, se anotó como precio uno muy cercano al avalúo catastral, haya hecho desaparecer los efectos de la transacción y en especial su causa, entendida esta como el motivo que llevó a las partes a la celebración del acto o contrato, puesto que, cómo lo recordó la Corte en la misma sentencia previa que se trajo como argumento de autoridad, haciendo referencia a la conciliación, pero agregado, **y porqué no respecto de la transacción**, una cosa son esos actos en sí *“y otra distinta su ejecución o cumplimiento; ya lo referente a los medios de que se hayan valido las partes, la ejecución misma del acuerdo, si implica ejecución formal de algunos actos, o no, no es de la esencia del acuerdo que por lo pronto pone término a la actual controversia”*, De donde se sigue, dijo, que los actos que acuerden para cumplir lo pactado, carecen de virtud para hacerle perder a la conciliación o a la transacción su autonomía jurídica

5. En conclusión quedó probado que el derecho proindiviso objeto de la escritura pública cuestionada por el convocante, ingresó al patrimonio de Elsy de Jesús Londoño Parra como consecuencia de la transacción resultante del reconocimiento de sus derechos patrimoniales en la sucesión de su padre Zoilo

4 Conforme a lo previsto por la Corte Suprema de Justicia en sentencias SC, 9 nov. 1984, (Publicada en Gaceta Judicial: Tomo CLXXVI n.º 2415, pág. 301 A 307) y SC, 29 jun. 2007, exp. 6428, Es válido el acuerdo de transacción mediante el cual una persona renuncia a reclamar cualquier efecto de una sucesión a cambio de una suma de dinero, y es posible transigir sobre los efectos patrimoniales de una acción de petición de herencia.

Londoño, por lo que a pesar de ser adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal, lo fue a título gratuito, de tal manera que al enajenarlo a su hermana codemandada, ningún perjuicio pudo ocasionare a aquella comunidad o a los herederos del cónyuge fallecido.

Se revocará la sentencia recurrida y en su lugar se negarán las pretensiones de la demanda. Dado el resultado del recurso, costas en ambas instancias a cargo del demandante.

V. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior de Medellín en Sala Tercera Civil de Decisión, REVOCA la sentencia de 16 de agosto de 2024, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, y en su lugar, niega las pretensiones de la demanda. Costas en ambas instancias a cargo del demandante.

Proyecto discutido y aprobado en sesión 21 y acta 06 del presente mes

NOTIFÍQUESE

JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
Magistrado

NATTAN NISIMBLAT MURILLO
Magistrado

MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO
Magistrada

Firmado Por:

Juan Carlos Sosa Londono
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 001 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Nattan Nisimblat Murillo
Magistrado
Sala 010 Civil

Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Martha Cecilia Ospina Patiño
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 007 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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:

930371c4f58016c93bf0baa8a84bca4957a802402fcf6b704fad4b0a73b29c15

Documento generado en 21/05/2025 10:42:20 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente

URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>