

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, diecinueve de mayo de dos mil veintidós

REFERENCIA.	SINGULAR
Demandante.	HH Grupo Empresarial S.A.S.
Demandado.	Diego de Jesús Chaparro Agudelo
Radicado.	05001 31 03 011 2016-00844 00
Asunto.	Requiere para aclarar contrato de transacción.

La parte demandante anexa el contrato de transacción que le fue exigido en providencia del 7 de febrero de 2022; del que se observa una serie de situaciones que ameritan ser aclaradas para poder emitir el pronunciamiento que requiere el artículo 312 del CGP, a saber:

1. En el contrato de transacción se evidencia que la sociedad demandante está renunciando implícitamente a los inmuebles que la motivaron a presentar la presente demandada; pues la sociedad LOTO GROUP S.A.S., se hará con su dominio y, por tanto, se hace necesario expresar con claridad y en el acápite de los antecedentes del contrato de transacción los motivos que dieron lugar a dicho actuar por parte de la actora; aspecto de suma importancia en aras de evitar cualquier dilación a la medida cautelar que este Despacho acató en providencia del 7 de febrero de 2022 (archivo 006) y en caso de haber recibido beneficio económico con ocasión a la conducta que pone de presente en la transacción objeto de estudio, deberá manifestarlo.

Sobre el particular, se advierte a la parte demandante que al estar embargado su derecho litigioso o crédito en este proceso; la disponibilidad de aquel en favor de terceras personas se halla limitada por lo dispuesto en los artículos 1502 numeral 3 y 1521 numeral 3 del Código Civil; salvo que, cuente con la autorización de su acreedor o del juez del proceso que conoce de dicho embargo.

2. En el contrato de transacción se menciona a la sociedad LOTO GROUP S.A.S., como adquirente de los inmuebles perseguidos en este proceso; sin embargo, dicha parte no suscribe dicho contrato y, por ende, no es contratante en los términos del artículo 2484 del Código Civil. En consecuencia, se deberá realizar las adecuaciones de rigor.

3. En los numerales 2.4 y 2.5 de la cláusula segunda del contrato de transacción se impone unas obligaciones que no son objeto de litigio en este proceso, esto es, la cesión de unas licencias y una solidaridad contractual frente a una sociedad de derecho privado que, además de no suscribir la referida transacción, no hace parte de este proceso. Por consiguiente, se **deberán excluir** dichos numerales con fundamento en el artículo 2475 del Código Civil y a efectos de no generar ambigüedad a una eventual ejecución forzada del contrato de transacción objeto de estudio.

4. En la cláusula tercera de la mentada transacción se evidencian los folios de matrícula inmobiliaria objeto de este proceso; sin embargo, no puede perderse de vista que dentro del expediente que contiene el asunto de la referencia, obra un acto administrativo -con presunción de legalidad y ejecutoriado- emanado del Director del Departamento Administrativo de Planeación dentro del trámite 05001-4-13-4493 en donde informa mediante la resolución 302 del 16 de septiembre de 2014 a la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín (Zona Norte), el deber de realizar las acciones tendientes a la anulación de las matrículas inmobiliarias inscritas en la resolución C2-979 de 10 de agosto 2004 y del reglamento de propiedad horizontal incorporado en la escritura pública del 2752 de septiembre 2004 de la Notaría 18 de Medellín; inmuebles objeto de la transacción que aquí se pone de presente y no podemos olvidar que tal actuar por parte dicha autoridad, conlleva a que quede nublada la expectativa de la existencia de los mencionados inmuebles; pudiéndose incurrir posiblemente en una falencia grave que afecte la validez de la benéfica alternativa que las partes en litigio dan a conocer a fin de superar sus diferencias. Por consiguiente, se **requiere** a la parte demandante para que manifieste la suerte del referido acto administrativo y en caso de haberse anulado o que sus consecuencias perdieron efectos por la existencia de otra resolución que le reste eficacia, deberá expresarlo claramente en el contrato de transacción objeto de estudio; especialmente en la cláusula inicialmente mencionada y en el numeral 2.3 de la cláusula segunda de dicho contrato.

5. En la referida cláusula tercera de la mentada transacción se evidencia que las partes en litigio pretenden incluir una serie de matrículas inmobiliarias que no se discuten en este proceso ejecutivo y, por ende, no pueden ser objeto de transacción sobre la pretensión aquí discutida.

6. En el numeral 3.2 de la cláusula tercera del contrato de transacción se menciona la existencia de un proceso ejecutivo con radicado **2005-00048** perteneciente al Juzgado Décimo Séptimo Civil del Circuito de Medellín; sin embargo, de lo ahí informado no es posible saber la persona que ostenta la calidad de demandante-acreedor y, por ende, se **requiere** a la parte demandante para que informen el nombre de las partes del referido proceso y en caso de coincidir con el acreedor hipotecario que suscribe el contrato de transacción, así deberá de exponerlo.

Debe **advertirse** que consultado el referido proceso en la página web de consulta jurídica, no se halló expediente ejecutivo identificado con el radicado aludido en el párrafo precedente y, por ende, se deberá aclararse tal circunstancia; por lo que de existir algún error teniendo en cuenta lo manifestado en el antecedente quinto del contrato de transacción, se deberá adecuar en tal sentido.

Los anteriores requerimientos deberán cumplirse dentro del término de ejecutoria de la presente providencia; pasado dicho lapso, se entra a estudiar la transacción con lo aquí advertido.

4.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Beatriz Helena Del Carmen Ramirez Hoyos
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 011
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: **47be1eff9bc54ebee9f8eba8cbe4309e95fd72f592b0973d726c42c2fc958ca7**
Documento generado en 19/05/2022 02:50:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>