

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, nueve de septiembre de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Daniel Henao Henao
Demandado	Victoria Eugenia Correa Argüello
Radicados	05001 31 03 011 2022 00121 00
Tema	Niega terminación por pago

1. En el archivo 013 del expediente digital reposa memorial signado por las partes con el cual solicitan dar finiquito al proceso, mediante la transacción que envuelve la dación en pago acordada por Victoria Eugenia Correa Argüello, Juan Fernando Fernández Velásquez y Jomar Alexis Henao Restrepo.

2. En punto a la terminación anormal del proceso por transacción, esto expresa el art. 312 del Código General del Proceso:

“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.

Para que la transacción produzca efectos procesales deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez o tribunal que conozca del 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.

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 este 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. El auto que resuelva sobre la transacción parcial es apelable en el efecto diferido, y el que resuelva sobre la transacción total lo será en el efecto suspensivo.
(...)”

3. En el entendido que el juez acogerá la transacción que se ajuste a derecho, y la que se allega al arch. 013 del expediente digital, contentiva del acuerdo extintivo por dación en pago, no es tal, el Despacho niega la terminación del proceso por las razones que sigue:

(i) La transacción no deviene celebrada por todas las partes en contienda como impone el tenor del art. 312 *idem.* en su tercer inciso. De hecho, el documento que la recoge está suscrito por los señores Victoria Eugenia Correa Argüello y Juan Fernando Fernández Velásquez quienes para los efectos del contrato de transacción se hacen llamar “CONTRATANTE UNO”, y Jomar Alexis Henao Restrepo “CONTRATANTE DOS”, faltando a su celebración el demandante Daniel Henao Henao.

(ii) En el ordinal “CUARTO” de las consideraciones vertidas en el acuerdo transaccional, acordaron las partes perfeccionar ante este juzgado la cesión de la hipoteca erigida por la señora Victoria Eugenia Correa Argüello a favor del señor Daniel Henao Henao sobre los inmuebles 033-5054, 033-5055 y 033-5058 de la Oficina de Registro de II PP de Titiribí-Ant., así como del derecho litigioso ejercido por el señor Daniel Henao Henao a Jomar Alexis Henao Restrepo posterior beneficiario de la dación en pago, cesión no concretada a la fecha conforme a los artículos 1969 del Código Civil, y 68 de la norma adjetiva.

(iii) Ya en el acápite del clausulado y parados en la estipulación “*TERCERA*”, las partes acordaron que “*ESTE CONTRATO SOLO SURTIRÁ EFECTOS UNA VEZ SE REALICE LA CALIFICACIÓN POR PARTE DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, DE LA ESCRITURA DE DACIÓN EN PAGO A FAVOR DEL SEÑOR JOMAR ALEXIS HENAO RESTREPO SOBRE LA TRANSFERENCIA DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NRO. 001-1031508 Y 001-1031509 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR, UBICADOS EN LA CARRERA 52 NRO. 9ª-73 LOCALES 201 Y 301*”

A su tiempo, la cláusula “*SEXTA*” alusiva a la “*VALIDEZ DE LA TRANSACCIÓN*”, expresa: “*Este contrato de transacción solo tendrá efectos, cuando se cumpla la obligación de transferir a título de dación en pago a favor de JOMAR ALEXIS HENAO RESTREPO los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nro. 001-1031508 y 001-1031509 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín zona sur, ubicados en la carrera 52 Nro. 9ª-73 locales 201 y 301-. Una vez cumplido*

este trámite se expedirá por parte del CONTRATANTE DOS el respectivo PAZ Y SALVO a favor del CONTRATANTE UNO. DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LOS PAGARE 001-002...”

En ese orden, el contrato de transacción con base en el cual pretende darse terminación al proceso de esta especie, carece de eficacia conforme a estipulación expresa de las partes, hasta tanto se cumpla la condición pactada en las cláusulas tercera y sexta consistente en la calificación por parte de la oficina de registro de la escritura de dación en pago y la efectiva transferencia mediante dación en pago a Jomar Alexis Henao de los inmuebles allí descritos, modalidad cuyo cumplimiento no se acredita aun, y a la que se compromete un tercero ajeno al contrato de transacción, la señora Angela Rocío Velásquez B., obstando los efectos del negocio transaccional que, en tanto ineficaz, carece de aptitud para fenecer el proceso *idem*.

(iv) Finalmente, tanto la entrega de los títulos valores, como la cancelación de la garantía real sobre los bienes cautelados 033-5054, 033-5055 y 0335058 de la Oficina de Registro de II PP de Titiribí-Ant. y el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro a las que se encuentran afectos dichos fundos, están supeditados a la verificación de la transferencia del dominio a Jomar Alexis Henao Restrepo mediante dación en pago, por manera que no habría lugar a terminar el proceso con el subsiguiente levantamiento de las medidas tal y como deviene de la solicitud de terminación elevada por entrambas partes, hasta tanto no se verifique la transferencia relacionada en la cláusula “*QUINTA*”.

Lo anteriores motivos obran suficientes para denegar la terminación planteada por las partes, en consecuencia de lo cual, el Juzgado Once Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

NEGAR la terminación del presente proceso con base en la transacción de 24 de junio de 2022 celebrada entre Victoria Eugenia Correa Argüello, Juan Fernando Fernández Velásquez y Jomar Alexis Henao Restrepo, aportada por las partes al arch. 013 del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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: **ac775dd272302a80e8a0d678751e33129566a8322aee85909ff3b374717be459**

Documento generado en 09/09/2022 03:35:11 PM

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