



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO

Veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés

Radicado	050579 31 03 001 2022 00121 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	SIGIFREDO GALINDO
Demandado	MARIA MARITZA INFANTE SÁNCHEZ
Providencia	2023 – I 257
Asunto	Toma nota cancelación remanentes – Aprueba transacción

1. Por auto del 30 de agosto de 2023<sup>1</sup>, previo resolver sobre la transacción presentada por las partes, se solicitó al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Berrio que le comunicara a este despacho, una vez decidiera, sobre la solicitud de terminación del proceso de radicado 2019-00160, considerando que en ese proceso se había decretado el embargo de remanentes.

El 13 de septiembre de 2023, se allegó el oficio 1024 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal comunicando que por providencia del 6 del mismo mes y año se terminó el proceso con radicado 2019-00160 y como consecuencia se ordenó " *el levantamiento de la medida cautelar de embargo de remanentes inicialmente decretada por este Despacho sobre los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y del producto de los embargados que pudieran quedar dentro del proceso ... radicado 2022 – 00121*".

Así las cosas, se tomará nota de la cancelación de la medida cautelar comunicada por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de la localidad.

2. Teniendo en cuenta lo anterior, se pasa a resolver sobre la transacción suscrita por las partes, para concluir el presente trámite judicial, extrayéndose del clausulado que:

*" PRIMERA – TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD: En virtud del presente acuerdo MARIA MARITZA INFANTE SÁNCHEZ ... transfiere en calidad de dación en pago a favor del EJECUTANTE, a los efectos de satisfacer el crédito adquirido en el proceso ejecutivo singular que nos ocupa, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el bien inmueble afectado con la medida cautelar dentro del proceso con radicado número: 2022-00121-00... SEGUNDA: Las partes ... acuerdan que el valor del inmueble a ser transferido a título de dación en pago corresponde en su totalidad al saldo pendiente del crédito..."<sup>2</sup>.*

2.1. Al respecto, el artículo 2469 del Código Civil establece que la transacción es " *...un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un*

<sup>1</sup> Pdf 055

<sup>2</sup> Pdf 053



*litigio pendiente o precaven un litigio eventual"* y el Código General del Proceso establece que la transacción es una manera anormal de terminación del proceso. El artículo 312 de esa codificación prevé el trámite para su aprobación, en consecuencia, de acuerdo tal norma, como el contrato fue presentada por los apoderados judiciales de ambas partes y se allegó el documento que la contiene, no será necesario dar traslado de la misma, sino que se resolverá de plano.

2.2. El inciso 3 del artículo 312 de la norma procesal, dispone que *"El juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial y declarará terminado el proceso..."*, y en ese sentido, en la transacción que se pretende aprobar, para satisfacer la obligación ejecutada se acude a la dación en pago del inmueble sobre el que recae la medida cautelar ordenada por este despacho<sup>3</sup>. Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC5185-2020 dijo:

*"En efecto, la dación en pago es una forma de extinguir las obligaciones, como forma de cumplimiento de la relación obligatoria, de tal modo que permite sustituir la prestación inicialmente debida, sea de dar, hacer o no hacer, al momento del cumplimiento por una diferente (aliud pro alio) con el consentimiento del acreedor, y sin que la cuestión fluya dentro del marco de las obligaciones facultativas (in obligatione), porque se surte al momento del cumplimiento o in solutione, más no cuando se genera la obligación"*

En esa providencia, continúa la Corte, que para que la dación en pago surta sus efectos, debe mediar el consentimiento del acreedor, de tal manera que, *"cuando acepta una prestación diferente como forma de pago, satisface su interés y se erige como una modalidad de cumplimiento, donde no necesariamente concurren la exactitud, la identidad o la indivisibilidad en el pago. No hay tampoco integralidad, sino excepción a la exactitud o identidad del pago, puesto que, por vía convencional, el acreedor acepta del deudor una prestación diferente a la inicialmente debida, por supuesto, guardando la equivalencia. En esas circunstancias surte los efectos del pago liberatorio para el deudor"*.

Así las cosas, la dación en pago como forma de extinguir las obligaciones es un negocio atípico donde el deudor ofrece y el acreedor acepta una prestación diferente a la original para satisfacer una obligación, y en el caso que nos convoca, se satisface *"en su totalidad al (sic) saldo pendiente del crédito objeto del proceso ejecutivo singular"* a través de la transferencia del dominio del inmueble *"afectado con la medida cautelar dentro del proceso"* identificado con matrícula inmobiliaria 019-12487.

2.4. De esta manera, es claro que la transacción se ajusta al derecho sustancial porque media el consentimiento del demandante de aceptar como pago total de las obligaciones contenidas en las letras de cambio

---

<sup>3</sup> Embargo debidamente inscrito, Pdf 010.



firmadas el 3 de febrero y 3 de junio de 2021, la transferencia del dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 019-12487. En consecuencia, será aprobada, dando lugar a la terminación del proceso porque se tranzó sobre la totalidad de las pretensiones, sin lugar a condena en costas a ninguna de las partes por expresa disposición del inciso 4 del artículo 312 del Código General del Proceso.

2.5. Ahora bien, como se aceptará la transacción que implica la tradición de un bien inmueble, que a su vez requiere solemnidades para su validez, la presente providencia servirá de título de dominio en favor de SIGIFREDO GALINDO y deberá ser registrada en los términos del literal a) del artículo 4 de la ley 1579 de 2012 que dispone que están sujetos a registro *"Todo ... decisión contenido en ... providencia judicial ... que implique ... traslación ... del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles"*.

En ese sentido, se tiene que el precio convenido por el inmueble es el crédito lo que incluye la totalidad de la obligación acá ejecutada, es decir, los capitales contenidos en las letras de cambio más sus intereses moratorios, que, a la fecha de suscripción del contrato de transacción, ascenderían a la suma de \$197.075.918,08, que será entonces el precio de adquisición del bien para los efectos de registro.

Adicionalmente, el título antecedente del inmueble que da en pago MARIA MARITZA INFANTE SÁNCHEZ por la obligación a SIGIFREDO GALINDO, es la compra que le hiciera a BLANCA OLIVA ZAPATA GUTIERREZ por Escritura Pública 920 de 2016 de la Notaría Única de Puerto Berrio, de acuerdo a la anotación 003 del Certificado de Tradición 019-12487.

2.6. Finalmente, se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares vigentes, es decir, el embargo y secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 019-12487. Para el efecto por secretaría se oficiará a la ORIP PUERTO BERRIO para cancelar el embargo y a MIRYAN AGUIAR MORALES, como secuestro, para la entrega del inmueble al demandante SIGIFREDO GALINDO.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO;

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: TOMAR** nota de la cancelación de la medida cautelar de embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el remanente del producto de los embargados en este trámite, decretada y comunicada el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Berrio en el proceso con radicado 2019-00160.



**SEGUNDO: APROBAR** la transacción realizada entre SIGIFREDO GALINDO (demandante) y MARIA MARITZA INFANTE SÁNCHEZ (demandada).

**TERCERO: ORDENAR** la inscripción la presente providencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, que sirve de título para la transferencia de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 019-12487 de MARIA MARITZA INFANTE SÁNCHEZ C.C. 43649373 a favor de SIGIFREDO GALINDO c.c. 71.195.407 a título de dación en pago. Por la secretaría del despacho oficiase con las advertencias sobre el precio y título antecedente indicados en la parte motiva.

**CUARTO: TERMINAR** el presente proceso EJECUTIVO promovido por SIGIFREDO GALINDO, en contra de MARIA MARITZA INFANTE SÁNCHEZ con fundamento en lo expuesto en la parte motiva.

**QUINTO: LEVANTAR** la medida cautelar decretada por auto 2022- 1325 del 4 de noviembre, consistente en el embargo y secuestro del inmueble con matrícula inmobiliaria 019- 12487.

Por la secretaría del despacho se librarán los oficios así (l) con destino a la ORIP Puerto Berrio para el levantamiento del embargo y a MIRYAN AGUIAR MORALES, secuestre, para que realice la entrega material del bien secuestrado el 9 de febrero de 2023 al demandante SIGIFREDO GALINDO.

**SEXTO: REQUERIR** a la secuestre MIRYAN AGUIAR MORALES, para que rinda cuentas sobre la administración del inmueble con matrícula inmobiliaria 019-12487 desde 15 de febrero de 2022, fecha del último informe, y hasta la entrega real y material del inmueble. Una vez se rindan las respectivas cuentas, se fijarán los honorarios definitivos si hay lugar a ellos.

**SEPTIMO: NO CONDENAR** en costas a ninguna de las partes de acuerdo a lo reglado por el inciso 4 del artículo 312 del Código General del Proceso.

**OCTAVO: ARCHIVAR** el proceso surtidas las diligencias ordenadas en esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO  
JUEZ

Jose Andres Gallego Restrepo

Firmado Por:

**Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Puerto Berrio - 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: **286368977f0a74b8f7789c85c970af7cb4ac1b8480ae380486608c2972700bfc**

Documento generado en 25/09/2023 01:04:36 PM

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