

SECRETARIA: Señor Juez, a su despacho el presente proceso informándole que la parte demandada describió el traslado del auto de 28 de abril de 2022. Lo anterior, para lo que estime pertinente proveer.

Sincelejo, Sucre, 05 de mayo de 2022

LESBIA ELENA PALLARES RODRÍGUEZ

Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, cinco de mayo de dos mil veintidós
Radicación: 70001310300420150036100

La parte demandante cesionario, a través de su apoderado judicial, vía correo electrónico presentó escrito manifestando que la parte demandada entregó o realizó DACIÓN EN PAGO con los bienes trabados dentro del presente proceso mediante la escritura pública número 1.783 del 30 de diciembre de 2021, otorgada ante la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Sincelejo. Acto jurídico tendiente a la finalización por PAGO TOTAL de la obligación ejecutada en el presente proceso, de conformidad con el artículo 461 del Código General del Proceso.

El despacho por auto de fecha 28 de abril de 2022, ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días, del escrito y escritura anexa de Dación en Pago, presentada por la parte demandante cesionaria, para que ejerza su derecho de defensa y contradicción.

La parte demandada, través de su apoderado judicial describe el traslado, manifestando no tener objeción alguna al contrato de dación en pago presentado por la parte demandante, en consecuencia ruega impartir su aprobación a dicha negociación.

Mediante escrito, la parte demandante solicita que se decrete la terminación del proceso por pago total de la obligación, adjuntando la Escritura Pública Número 1.783 del 30 de diciembre de 2021, otorgada ante la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Sincelejo, mediante la cual se protocoliza la dación en pago que hace la demandada, señora ROSA CRISTINA ROJAS BARQUIL (OFERENTE), identificada con le cédula de ciudadanía No. 50.966.084 expedida en cerete, al demandante cesionario, señor GERARDO RODRIGUEZ LLORENTE (ACEPTANTE), identificado con le cédula de ciudadanía No.

78.020.464 expedida en Cerete, de los dos bienes inmuebles que vienen embargados en el presente proceso, que se referencian a continuación:

- Predio rural, finca denominada el REPOSO, ubicada en el Corregimiento de Santa Rosa de Lima, municipio de Chinú, Departamento de Córdoba con referencia catastral No. 00-02-0026-0062-000, inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. **144-16444**, con una extensión superficiaria de 75 hectáreas, alinderadas como viene en la escritura arriba anotada.
- Un globo de terreno rural de una extensión superficiaria de 5 hectárea, ubicado en la Región de Santa Rosa de Lima, municipio de Chinú, Departamento de Córdoba, inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. **144-17571**, denominado MANIZALES, con referencia catastral No. 231820002000000260204000000000 comprendida dentro las colindancias que viene anotada en la escritura arriba citada.

El monto de la dación en pago de los inmuebles descrito anteriormente es por valor de SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS TRECE PESOS (\$666.812.513,00)

El señor GERARDO RODRIGUEZ LLORENTE, acepta la dación en pago total de la obligación de los inmuebles referenciados anteriormente que por medio de la escritura citada efectúa la señora ROSA CRISTINA ROJAS BARGUIL.

Las partes declaran que una vez aceptada la dación en pago, por parte del despacho, se declarar paz y salvo en lo concerniente con el presente proceso.

Por lo antes expuesto solicitan a este despacho que acepte la dación en pago, se decrete la terminación del proceso por pago total de la obligación, se levante las medidas cautelares decretas, se ordene la cancelación del gravamen hipotecario constituido por la señora ROSA CRISTINA BARGUIL a favor de la señora LUISA MARIA GRANADOS FERNANDEZ y renuncia a término de notificación y ejecutoria del auto favorable.

CONSIDERACIONES:

Pretenden las partes obtener aprobación por parte de este despacho de la dación en pago, en los términos expuestos en la Escritura Pública Número 1.783 del 30 de diciembre de 2021 de la Notaria Segundo del Circulo Notarial de Sincelejo, que presentó al proceso, el demandante cesionario por conducto de su apoderado judicial donde la parte demandada señora ROSA CRISTINA ROJAS BARGUIL, entregó en dación en pago dos predios rurales, inmuebles hipotecados y embargados dentro del presente asunto, y en la

cláusula SEXTA de la escritura aludida las partes declaran que una vez aceptada la presente solicitud de dación en pago están a paz y salvo con respecto al presente proceso.

De conformidad con el artículo 749 del Código Civil: *“Si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas.”.*

Como de lo que se trata en este asunto es de la transferencia del dominio de bienes inmuebles, ha de tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 756 siguiente que dispone: *“Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos. (...)”.*

Sobre la necesidad del registro de los títulos traslaticios de dominio cuando la ley así lo exija, el artículo 759 del mismo código, contempla: *“Los títulos traslaticios de dominio que deben registrarse, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no se haya verificado el registro en los términos que se dispone en el título del registro de instrumentos públicos.”*

Por su parte, en cuanto al mérito probatorio de los documentos que requieren registro, la Ley 1579 de 2012, artículo 46, dispone: *“Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro”.*

Para la tradición de bienes inmuebles, la escritura pública debidamente registrada, es lo que se denomina *“documentos ad sustanciam actus”*.

Las anteriores disposiciones exponen con meridiana claridad que, en tratándose de bienes raíces, como los que en este proceso se pretende transferir su dominio, para que se pueda dar la tradición de los mismos, se requiere del título traslativo que las partes del negocio jurídico deseen emplear, como es la escritura pública y su posterior registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. En este punto ha de reparar el despacho que las partes han cumplido con el requisito de otorgar la escritura pública de dación en pago de los dos inmuebles, faltando solamente la inscripción del título en el registro, que por obvias razones no podían realizar teniendo en cuenta que esos inmuebles se encuentran embargados en este proceso; por lo anterior, se impartirá aprobación al acto de dación en pago, terminando, en consecuencia, el proceso y levantado las medidas cautelares.

En lo que tiene que ver con el levantamiento de los gravámenes que soportan los inmuebles solicitado por la parte demandante que sea ordenado por este despacho, no se accederá, como quiera que no es de competencia del juez que conoce de un proceso ejecutivo hipotecario, salvo cuando el bien inmueble es

sometido a remate, evento en el cual se contempla expresamente en la norma la facultad de levantar los gravámenes para entregar el inmueble libre de éstos al nuevo propietario.

Con respecto a la renuncia a término de notificación y ejecutoria del auto favorable no se aceptará por cuanto la solicitud debe provenir de todos los integrantes de las partes del proceso.

En virtud de lo anterior, el Juzgado Cuarto Civil Del Circuito De Sincelejo – Sucre,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la dación en pago presentada por la parte demandante cesionario, en consecuencia, se decreta la terminación del presente proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Ordenase el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente proceso, quedando a disposición del remanente si lo hubiere. Ofíciase

TERCERO: Ordenase el desglose de los documentos base de recaudo ejecutivo y entrégueseles a la parte demandada con las constancias de haberse terminado el presente proceso por dación en pago.

CUARTO: No se acepta la renuncia a término de notificación y ejecutoria del presente auto por no provenir de todos los integrantes de las partes.

SEXTO: Archívese el expediente previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
JUEZ

M.G.M.