JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA
Veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Auto Interlocutorio **#01219**

Asunto:	No autoriza dación en pago
Proceso:	Ejecutivo Hipotecario
Demandante:	Carlos Alberto Escobar Rodríguez
Demandada:	Luz Elena Roldan Pérez José Leonardo Buitrago Morales Martha Liliana Buitrago Morales Luis Alfonso Buitrago Morales Wilson Buitrago Marín Herederos Indeterminados de Alba Stella Buitrago Pérez
Radicado:	630013103003-**2018-00123-00**
Cuaderno:	1 pdf folio (Ndt)

A despacho documentos acercados por los apoderados judiciales de las partes en litigio, contentivos de la escritura pública No. 267 del 19 de agosto de 2020, corrida en la notaría única del Circulo de Montenegro Quindío, mediante la cual los herederos de la causante Alba Stella Buitrago señores: Luis Alfonso Buitrago Morales, Luz Elena Roldán Pérez, José Leonardo Buitrago Morales, Martha Liliana Buitrago Morales y Wilson Buitrago Marín transfieren como dación en pago al señor Carlos Alberto Escobar Rodríguez los derechos herenciales que les puedan corresponden en la sucesión de la mencionada causante con respecto al bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 280-199182, bien dado en garantía para el cobro de la obligación que se está ejecutando en este proceso.

Con la aportación de este instrumento público, las partes solicitan al Juzgado se autorice la inscripción de la mencionada escritura en el folio de matrícula ya mencionado para dar por terminado el presente proceso por dación en pago.

Si bien es cierto, la figura de dación en pago no se encuentra regulada por el ordenamiento jurídico en forma específica, la ley autoriza al deudor para pagar con otra prestación si el acreedor lo consiente.

El Código Civil al preceptuar en su art. 1627 *"el acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba ni aun a pretexto de ser de igual o de mayor valor la ofrecida"*, admite que con la aquiescencia del primero puede el deudor pagar con otra cosa.

Por su parte el art. 1562 de la misma codificación estatuye: *"Definición de obligación facultativa. Obligación facultativa es la que tiene por objeto una cosa determinada, pero concediéndose al deudor la facultad de pagar con esta cosa o con otra que se designa.*

El art. 1627 señala: *"PAGO CEÑIDO A LA OBLIGACIÓN. El pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes.*

El acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o mayor valor la ofrecida.".

Y finalmente el art, 1521 del Código Civil indica:

ARTICULO 1521. <ENAJENACIONES CON OBJETO ILICITO>. Hay un objeto ilícito en la enajenación:
1o.) De las cosas que no están en el comercio.
2o.) De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.
3o.) De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.

Ahora, la jurisprudencia de vieja data ha contemplado la dación en pago como:[1]

"… La dación en pago se presenta: Primero, como la convención entre un acreedor y un deudor de dinero u otra cosa o hecho, en virtud de la cual la prestación se satisface con la entrega de una cosa mueble o inmueble.
"Segundo, como acuerdo de voluntades, ya que sin el consentimiento del acreedor no puede el deudor operar ese cambio (1627), y además, como forma jurídica objetiva, que consiste en la entrega o tradición de la cosa que se da en pago. La **dación** no se produce sino mediante acuerdo y entrega, la cual siempre ha de implicar tradición del derecho real.
"Tercero, como operación en que si la cosa que se da es mueble, pueden llegar a ser simultáneos acuerdo y tradición: si inmueble, no, porque la convención demanda escritura pública, que antecede necesariamente a la tradición, que sólo realiza el registro.
"Cuarto, como forma que no obstante satisfacer al acreedor y liberar al deudor, presenta desarrollos ulteriores sometidos a regímenes distintos, según la tesis que se adopte sobre la naturaleza de la dación o los textos que prevean esos desarrollos….".

Con el estudio de las normas está claro que si el acreedor consiente el pago de la obligación en forma diferente al pactado inicialmente se puede honrar la obligación, sin embargo, la figura que las partes pretenden utilizar para la terminación del proceso por dación en pago no es dable de la forma como lo conciben a través del registro de la escritura en el folio de matrícula del inmueble perseguido en esta acción, en tanto los herederos de la causante Alba Stella Buitrago sólo tienen una expectativa de un derecho real sobre el mencionado bien, que se materializará una vez culmine el proceso de sucesión que se adelanta en el Juzgado Tercero de Familia de esta ciudad y no antes, pues, para que opere la dación en pago se requiere el formalismo del instrumento público inscrito en el folio de matrícula para la transferencia del derecho real de dominio que hace el deudor al acreedor para que entre al patrimonio de éste, derecho real que todavía no se encuentra en cabeza de los herederos accionados en esta ejecución.

Ahora bien, si el acreedor hipotecario consiente que con la transferencia de los derechos herenciales que por escritura pública hacen los herederos aquí reconocidos que puedan tener

[1] Corte Suprema de justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de mayo 31 de 1961 MP. José J. Gómez R.

en el predio dado en garantía para el pago de esta obligación y tenga por cancelada la obligación para terminar el proceso por pago, así lo hará saber al Juzgado para terminar el litigio por una forma diferente a la dación en pago, dadas las circunstancias actuales de la tradición del inmueble.

De acuerdo con todo lo dicho, el juzgado no autoriza la inscripción de la escritura pública de dación en pago que hacen las partes en litigio en el folio de matrícula del inmueble que aquí se persigue; y por ende, no termina el proceso bajo la figura que solicitan las partes por ser improcedente.

Ordenar que por secretaría se notifique por estado publicado a través de la página web de la Rama judicial la presente providencia y vía correo electrónico se le haga llegar a las partes un link o vínculo a través del cual pueda consultar esta providencia y/o el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Se notifica en Estado #101 publicado el 29-09-2020.

Firmado Por:

GUSTAVO ADOLFO RONCANCIO CARDONA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA

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:
049d79c179cea9b5c4de95b9407dda0f8366c9b9d27dc2a3004abec2c655c160
Documento generado en 27/09/2020 08:21:21 p.m.