



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

INFORME DE SECRETARÍA: A Despacho del señor Juez para que provea en relación con el contrato de transacción celebrado entre las partes y el poder allegado por la parte demandada. Sírvase proveer

Buga (V), agosto 17 de 2022

DANIELA GALLON ZULUAGA

Secretaria

AUTO INTERLOCUTORIO Nro. 510

Primera Instancia

Proceso: Ejecutivo

Demandante: Lina María Salcedo González y otra

Demandado: Gerardo Salcedo Calero

Radicación No. 76-111-31-03-003-2011-00063-00

Buga (V), diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Estriba en resolver sobre la procedencia del contrato de transacción celebrado entre las partes y el poder allegado por la parte demandada.

II. SÍNTESIS FÁCTICA Y PROCESAL

2.1 Se viene tramitando en esta instancia judicial, proceso Ejecutivo con garantía real propuesto por LINA MARÍA SALCEDO GONZÁLEZ contra GERARDO SALCEDO CALERO.

2.2 Mediante interlocutorio Nro. 288 del 9 de junio de 2011, se libró mandamiento ejecutivo de pago.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto Interlocutorio Nro. 510 del 17 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2011-00063-00

2.3 A través del interlocutorio Nro. 531 del 12 de octubre de 2011, se siguió adelante con la ejecución.

2.4 Por interlocutorio Nro. 217 del 27 abril de 2012, se aceptó como litisconsorte necesaria a la señora LIDA RUBY RABE OCHOA.

2.5 El despacho acumuló a este trámite por interlocutorio Nro. 517 del 16 de octubre de 2015, la demanda ejecutiva con Hipoteca que cursaba ante el Juzgado Primero Civil del Circuito promovida por la señora KAREN JOHANNA ROJAS VALENCIA y contra el aquí ejecutado.

2.6 El día 3 de marzo de 2020, se radicó por las partes LINA MARÍA SALCEDO GONZÁLEZ, KAREN JOHANNA ROJAS VALENCIA y GERARDO SALCEDO CALERO contrato de transacción mediante dación en pago de las obligaciones aquí perseguidas.

2.7 Este Juzgado negó la aprobación de la transacción hasta tanto la señora Rave Ochoa suscribiera el contrato.

III. DE LAS PETICIONES

3.1 El procurador judicial de las ejecutantes radicó solicitud de terminación del proceso por transacción total del litigio.

3.2 El ejecutado radicó escrito contentivo de poder a un profesional del derecho.

IV. CONSIDERACIONES

Para resolver el presente asunto, el Despacho hará precisión sobre lo siguiente:



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto Interlocutorio Nro. 510 del 17 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2011-00063-00

4.1 Problema Jurídico a Resolver:

El *Thema Decidendum*, se circunscribe a determinar si *¿es procedente aceptar el contrato de transacción celebrado entre las partes y reconocer personería al abogado designado por la parte ejecutada?*

4.2 Tesis que defenderá el juzgado:

El suscrito Juez defenderá la tesis de que en el caso bajo estudio Si hay lugar acceder a las peticiones radicadas por las partes.

4.3 Argumento Central De La Tesis

El argumento central de esta tesis se soporta en las siguientes premisas:

4.3.1 Premisas Normativas

Como premisas normativas en este caso tenemos las siguientes:

De los Principios y Derechos Constitucionales:

- i. Artículo 2º C.N. Fines esenciales del Estado.
- ii. Artículo 13 C.N. Igualdad.
- iii. Artículo 228 C.N. La administración de justicia es función pública. Sus decisiones son independientes.

De los principios procesales:

- iv. Artículo 2º. Acceso a la Justicia.
- v. Artículo 7º. Legalidad.
- vi. Tutela Judicial Efectiva en palabras de la Honorable Corte Constitucional:



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto Interlocutorio Nro. 510 del 17 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2011-00063-00

“(…) El derecho a la administración de justicia también llamado derecho a la tutela judicial efectiva se ha definido como “la posibilidad reconocida a todas las personas residentes en Colombia de poder acudir en condiciones de igualdad ante los jueces y tribunales de justicia, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o el restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en las leyes”. Este derecho constituye un pilar fundamental del Estado Social de Derecho y un derecho fundamental de aplicación inmediata, que forma parte del núcleo esencial del debido proceso¹”.

Normas sustanciales y procesales referente al tema objeto de análisis:

vii. Artículo 312 C.G Del P. Transacción Trámite. *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.*

viii. Artículo 312 C.G Del P. Disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real.

ix. Artículo 749 Código Civil. Solemnidades especiales. *Si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas.*

x. Artículo 756 Código Civil. Tradición de bienes inmuebles.

xi. Artículo 759 Código Civil. Registro del Título. *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.*

¹ Sentencia C-279 De 2013. M.P JORGE IGNACIO PRETEL CHALJUB



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto Interlocutorio Nro. 510 del 17 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2011-00063-00

xii. Artículo 1711 Código Civil. Validez de la remisión o condonación. La remisión o condonación de una deuda no tiene valor sino en cuanto al acreedor es hábil para disponer de la cosa que es objeto de ella.

xiii. Artículo 2433 Código Civil. Indivisibilidad de la hipoteca. *La hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella.*

xiv. Artículo 2452 Código Civil. Derecho de persecución del bien hipotecado.

xv. Artículo 2469 Código Civil. Definición de transacción

xvi. Artículo 2470 Código Civil. Capacidad para transigir

V. CASO CONCRETO

Descendiendo al caso que nos ocupa, tenemos que la solicitud de terminación del proceso por transacción esta dada a prosperar como se pasa a explicar.

Si bien el despacho en un principio había negado una petición en igual sentido, se tiene que dicha providencia no estuvo debidamente motivada, situación que conllevaría a incurrir en una vía de hecho por omisión en los deberes conferidos por la Ley <núm.7 art.42 C.G Del P> a este juzgador, aunado a ello, los nuevos argumentos expuestos por los solicitantes y el pronunciamiento proferido por nuestro superior funcional dentro de este asunto <providencia del 18-01-22>, permiten tener motivaciones suficientes para entrar analizar nuevamente tal petitoria y cambiar de posición.

Expuso el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, sobre esta litis lo siguiente:

“(...) por los atributos de indivisibilidad y persecución de que goza la hipoteca bajo el contenido de los artículos 2433y 2452del C.C., los derechos de las acreedoras



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto Interlocutorio Nro. 510 del 17 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2011-00063-00

hipotecarias no pueden verse afectados por la posterior liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, a partir de la cual a la litisconsorte se le asignó como gananciales la mitad del inmueble.

Ciertamente, para cuando se inscribió la demanda de declaración de unión marital de hecho con disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, formulada por la litisconsorte contra el ejecutado -en febrero 28 de 2005- ya se habían inscrito desde el año pasado los títulos constitutivos de las hipotecas cuyos cobros aquí se cumplen acumuladamente (ver anotaciones 31, 32 y 34 del F.M.I. 373-56851 a f. 319 en p. 42 del c. principal 2).

Significa que, aunque el ejecutado posteriormente haya perdido la calidad de propietario de la mitad del bien, por adjudicación en la correspondiente liquidación, esa es cuestión que no divide el derecho de garantía de las acreedoras ni le impide perseguir la totalidad del bien en manos de quien se encuentre, tal y como lo advierten los citados artículos 2433 y 2452 del C.C (...)²". Negrita fuera de contexto

Así pues, como bien se dijo, esta solicitud se había negado tajantemente porque el contrato de transacción no venía suscrito por la litisconsorte RABE OCHOA, sin mayor motivación³, sin embargo, el Despacho de cara a la normatividad traída a

² Folio 2 al 9 archivo digital 38 Cuaderno Principal

³ Sentencia T-214 de 2012. M.P LUIS ERNESTO VARGAS SILVA "La motivación de los fallos judiciales es un deber de los jueces y un derecho fundamental de los ciudadanos, como posición jurídica concreta derivada del debido proceso. Desde el punto de vista del operador judicial, la motivación consiste en un ejercicio argumentativo por medio del cual el juez establece la interpretación de las disposiciones normativas, de una parte, y determina cómo, a partir de los elementos de convicción aportados al proceso y la hipótesis de hecho que se construye con base en esos elementos, es posible subsumir el caso concreto en el supuesto de hecho de una regla jurídica aplicable al caso. En el estado constitucional de derecho, la motivación adquiere mayor importancia. La incidencia de los derechos



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto Interlocutorio Nro. 510 del 17 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2011-00063-00

colación, la providencia citada con anterioridad y el certificado de tradición actualizado del inmueble objeto de la litis⁴, pudo establecer que en la actualidad quien funge como único titular del dominio es el señor GERARDO SALCEDO CALERO, por lo tanto, es el legitimado junto con las ejecutantes para celebrar el contrato de transacción.

Aunado a ello, se tiene que independientemente de la adjudicación que se le hubiese realizado a la señora LIDA RUBY ***esa es cuestión que no divide el derecho de garantía de las acreedoras ni le impide perseguir la totalidad del bien en manos de quien se encuentre*** pues se itera que, las inscripciones de las hipotecas ocurrieron con anterioridad a la inscripción de la demanda de declaración de unión marital de hecho con disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, formulada por la litisconsorte contra el ejecutado y por ende, quienes adquieran el dominio con posterioridad se atienen a las resultas de un eventual proceso ejecutivo con garantía real como el que aquí se sigue, así lo dispone la norma sustancial al establecer que:

“Artículo 2452 Código Civil. Derecho de persecución del bien hipotecado. *La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido*”.

Y en palabras de la Honorable Corte Constitucional:

“De conformidad con la ley, la jurisprudencia constante y la doctrina, cuando solamente se ejerce la acción real nacida de la hipoteca, se demanda únicamente al actual propietario del bien hipotecado, no se demanda al deudor⁵”.

fundamentales en todas las áreas del derecho y la obligación de los jueces y operadores jurídicos de aplicar las reglas legales y/o reglamentarias sólo en la medida en que sean conformes con la Carta Política (aspectos conocidos en la doctrina constitucional como efecto irradiación, interpretación conforme y carácter normativo de la Constitución) exigen del juez un ejercicio interpretativo calificado que dé cuenta del ajuste entre su interpretación y los mandatos superiores, y que le permita, mediante el despliegue de una argumentación que tome en cuenta todos los factores relevantes, administrar el pluralismo de los principios constitucionales”.

⁴ Archivo digital 53

⁵ Sentencia C-192 de 1996. M.P JORGE ARANGO MEJIA



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- **WhatsApp 3054191075**

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto Interlocutorio Nro. 510 del 17 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2011-00063-00

Por otra parte, los derechos de las acreedoras hipotecarias no pueden quedar deferidos en el tiempo hasta tanto se registre la sentencia contentiva de la adjudicación realizada a la señora RABE OCHOA y que fuere emanada por el Juez de Familia, pues dicho título traslativo de dominio no surte efectos hasta que sea registrada para que surta la tradición y protocolizado a la luz de lo dispuesto en los artículos 749 y 759 del Código Civil, lo cual se verifica que no se ha cumplido a la fecha, por ende, sería ir en contra del derecho al acceso a la administración de justicia, la tutela efectiva, legalidad, debido proceso entre otros principios y derechos de las acreedoras hipotecarias e inclusive del deudor dado el incremento de las deudas por el paso del tiempo, al no darle trámite a la voluntad de las partes, que no es otra que ponerle fin a la causa mediante un acuerdo de voluntades suscrito por quienes tienen legitimación para celebrarlo, sin que sea obligatorio el aval por parte de la señora Lida Ruby, pues en la actualidad no ostenta la calidad de propietaria del bien objeto de la litis o de una parte de derechos de dominio.

Considera este Juzgado que, someter este trámite a la larga espera como la ha tenido hasta el momento, hasta tanto se registre la sentencia declaración de unión marital de hecho con disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes y/o se actualice el avalúo del bien, la liquidación del crédito y se lleve a cabo la diligencia de remate, sería ir en contra principalmente del derecho al acceso a la administración de justicia que le asiste a las acreedoras porque finalmente estas pueden hacer postura por el monto de su crédito y exceder el valor del bien, se llegaría al mismo resultado, esto es, adjudicarles la totalidad del bien a las ejecutantes sin que se verifique cercenamientos a los derechos de a quien se le adjudicó una parte de él, quien en últimas podría acudir a reclamar de su excompañero si considera que dispuso de bienes que no le pertenecían.

Consecuente con lo anterior, nos topamos con que obra prueba dentro del plenario del documento contentivo de la transacción celebrado entre los señores LINA MARÍA SALCEDO GONZÁLEZ, KAREN JOHANNA ROJAS VALENCIA y GERARDO SALCEDO CALERO en el que convienen de común acuerdo, poner fin al litigio que se adelanta en esta dependencia, motivo por el cual, considera este Juzgador precedente



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- **WhatsApp 3054191075**

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto Interlocutorio Nro. 510 del 17 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2011-00063-00

aceptar la transacción como quiera que la misma se ajusta a derecho <Art. 312 Código General del Proceso> además de las normas contenidas en el Código Civil art. 2469 y siguientes, ordenando como consecuencia de ello, la terminación de la acción ejecutiva y el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en la instancia.

Finalmente, y en lo que respecta al poder otorgado por el ejecutado a un profesional del derecho para que lo represente, el Juzgado dando aplicación a lo dispuesto en los artículos 73 y siguientes del Código General del Proceso, reconocerá personería al togado inscrito para los fines legales pertinentes, teniendo por revocado el conferido con anterioridad.

VI. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER personería al abogado LUÍS EDUARDO ARAGÓN SANCLEMENTE, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 14'871.872 y T.P. Nro. 15.935 del C.S.J., correo electrónico leasguacari2013@hotmail.com para que conforme a las voces y términos del poder otorgado por el demandado GERARDO SALCEDO CALERO, actué en su representación judicial.

SEGUNDO: TENER por revocado el poder conferido por la parte ejecutada al abogado JAIME MONTOYA NARANJO.

TERCERO: ACEPTAR la transacción de la litis celebrada entre los señores LINA MARÍA SALCEDO GONZÁLEZ, KAREN JOHANNA ROJAS VALENCIA y GERARDO SALCEDO CALERO, respecto de la totalidad del litigio <proceso ejecutivo con garantía real>, mediante documento constante de seis (6) folios, el cual surte efectos de cosa juzgada en última instancia.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- **WhatsApp 3054191075**

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto Interlocutorio Nro. 510 del 17 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2011-00063-00

CUARTO: EXPIDIR copia del contrato de transacción y de este auto para que sean registrados y protocolizados en los libros respectivos de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Notaría Segunda locales y sirvan como título de propiedad. Líbrese por secretaría las comunicaciones respectivas.

QUINTO: DAR por terminado este proceso Ejecutivo instaurado por las señoras LINA MARÍA SALCEDO GONZÁLEZ y KAREN JOHANNA ROJAS VALENCIA contra GERARDO SALCEDO CALERO, por haberse celebrado transacción total del litigio entre las partes.

SEXTO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario visible en las anotaciones Nros. 31 y 32, del certificado de tradición que afecta al bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 373-56851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Buga (V).

Líbrese oficio a la citada Oficina de Registro, como a la Notaría Segunda del Círculo de Buga (V), para que cancelen las hipotecas, constituidas mediante escritura Nro.1218 del 30 de abril de 2004 y Nro. 2434 del 27 de agosto de 2004.

SÉPTIMO: CANCELAR la medida cautelar de embargo y secuestro decretadas mediante interlocutorio Nro.288 del 9 de junio de 2011, la cual recae sobre el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 373-56851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga (V).

Líbrese oficio a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para que cancelen la medida de embargo que le fue comunicada mediante oficio Nro. 667 del 22 de junio de 2011.

OCTAVO: COMUNICAR al secuestre RUBEN DARIO GONZÁLEZ CHÁVEZ, que sus funciones como tal han terminado en este proceso ejecutivo con título hipotecario y que debe hacer entrega del bien inmueble dejado bajo su custodia a favor de las señoras LINA MARÍA SALCEDO GONZÁLEZ y KAREN JOHANNA ROJAS



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto Interlocutorio Nro. 510 del 17 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2011-00063-00

VALENCIA, dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación y rendir cuentas comprobadas de su gestión dentro de los cinco (5) días siguientes.

NOVENO: ORDENAR el archivo del proceso previa cancelación de su radicación, una vez cumplido lo ordenado anteriormente.

CONSTANCIA: Esta providencia se notifica el día 18 de agosto de 2022, a las 8:00 A.M., en el Estado electrónico Nro. 113.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

DanielaG

Firmado Por:

Carlos Arturo Galeano Saenz

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 003

Buga - Valle Del Cauca

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: **38bb0dc76965182ab2796affcef321ffd384f5bff5e4691e2c40a1c4bae8fb1f**

Documento generado en 17/08/2022 11:15:28 AM

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