



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

**INFORME DE SECRETARIA:** A Despacho del señor Juez. Sírvese proveer sobre el recurso de reposición y en subsidio el de apelación propuesto contra el auto interlocutorio Nro. 161 de 22/07/2020, que resolvió negar la aprobación de la transacción presentada.

Guadalajara de Buga, Valle del Cauca, agosto 31 de 2020.

Daniela Gallón Zuluaga.  
Secretaria

### **AUTO INTERLOCUTORIO Nro. 253**

*Proceso: Ejecutivo Hipotecario*

*Primera Instancia*

*Demandante: Lina María Salcedo y otras*

*Demandados: Gerardo Salcedo Calero*

*Radicación No. 2011-00063-00*

*Buga, agosto treinta (31) de agosto de dos mil veinte (2020).*

### **I. OBJETO DEL PRESENTE PRONUNCIAMIENTO**

Resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte actora contra el auto interlocutorio Nro. 161 de 22 de julio de 2020, que resolvió negar la aprobación de la transacción presentada que corresponde a la dación en pago del cien por ciento (100%) de derechos de dominio del predio ubicado en Guacarí, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 373-56851, hasta tanto la copropietaria Lida Ruby Ochoa suscriba igualmente el documento de transacción, o en su defecto la transacción solo comprenda el cincuenta por ciento del inmueble, que corresponde a los derechos del deudor Gerardo Salcedo Calero.

### **II. ANTECEDENTES**

Obrando a través de representante judicial, la señora LINA MARIA SALCEDO GONZÁLEZ, acude a la instancia para que previos los tramites de que trata el procedimiento ejecutivo, se ordene por Sentencia la venta en pública



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- **WhatsApp 3054191075**

Email: [j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio 253 del 31/08/2020 Rad. 76111310300320110006300

---

subasta del bien inmueble dado en garantía hipotecaria a fin de que se satisfaga la obligación insoluta.

Mediante auto interlocutorio 288 de 09 de junio de 2011, este Despacho judicial libra mandamiento de pago a favor de LINA MARIA SALCEDO GONZÁLEZ en contra de GERARDO SALCEDO CALERO, ordenando entre otras las medidas previas correspondientes sobre el bien dado en garantía hipotecaria.

Una vez agotada la etapa de notificación a la contraparte e inscrita la medida de embargo sobre el bien objeto del litigio, a través de auto interlocutorio Nro. 531 del **13/10/2011** se ordena Seguir Adelante la Ejecución conforme al mandamiento de pago relacionado en el párrafo anterior, ordenando previo al secuestro y avalúo correspondiente, la venta en subasta pública del bien afectado con garantía hipotecaria, así como la liquidación del crédito.

En este estado del proceso, la señora LIDA RUBY RABE OCHOA actuando a través de apoderado judicial, presenta solicitud de tenerla como LITIS CONSORTE NECESARIA en el presente proceso por existir Sentencia Judicial Nro. 067 del **28/02/2011** expedida por el Juzgado Segundo de Familia de Guadalajara de Buga, a través del cual se aprobó el trabajo de partición y adjudicación de bienes, ejecutado por el partidor designado por el Despacho, correspondiéndole el cincuenta por ciento del bien inmueble dado en garantía.

Por lo anterior, mediante auto interlocutorio Nro. 217 del 27/04/2012 se acepta a la señora LIDA RUBY RABE OCHOA como Litis Consorte necesaria por pasiva dentro del presente proceso y se tiene como notificada por conducta concluyente, decisión que es confirmada por La Sala Civil-Familia Singular de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, a través de pronunciamiento del 22/08/2012, en donde se le reconoce la propiedad del 50% del inmueble, atendiendo la citada sentencia del Juzgado 2° de Familia de Buga.

Ante la constancia Secretarial de fecha 02/04/2014 referente a la existencia de hipotecas a favor de: **I)** a Caja de Crédito Agrario, Industrial y



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- **WhatsApp 3054191075**

Email: [j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio 253 del 31/08/2020 Rad. 76111310300320110006300

---

Minero, II) de Luis Arvey Ruiz y III) de Jaime Martínez Rubiano, estos últimos cedidos a nombre de KAREN JOHANNA ROJAS VALENCIA, y a la anotación Nro. 033 del Certificado de Tradición del bien inmueble "Prohibición judicial abstenerse de inscribir cualquier transacción sobre el inmueble ordenada por la Fiscalía General de la Nación, resuelve requerir inicialmente a la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, y a la parte actora para los fines de la acumulación procesal pertinente.

A través de auto interlocutorio 0266 del 14/05/2015 se dispone ordenar al Juzgado Primero Civil del Circuito de la localidad, remitir previa citación de las partes, el proceso ejecutivo propuesto por Karen Johanna Rojas Valencia contra Gerardo Salcedo Calero, radicado al número 2011-00056, para continuar tramitándolos conjuntamente y decidirlos con el Hipotecario que contra el mismo demandado se sigue en el Despacho por LINA MARÍA SALCESO GONZÁLEZ, ordenando además la suspensión del proceso hasta resolver la solicitud de acumulación presentada.

La Fiscalía Primera Seccional de Guadalajara de Buga, a través de oficio DSF-27-21. FC-096 de mayo 14 de 2015, informa que en la dependencia se adelantó investigación por el injusto penal de Falsedad en Documento Público, Radicación Nro. 76-111-11637, profiriéndose resolución Interlocutoria Nro. 103 de noviembre 25 de 2009 donde se dispuso PRECLUIR la investigación, decisión que tuvo formal ejecutoria, hizo tránsito a cosa juzgada y se dispuso dejar sin efecto la decisión prohibitiva de abstenerse de inscribir transacción alguna en tratándose el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 373-56851, de lo cual se enteró oportunamente a la oficina pertinente.

El Banco Agrario, a través de la apoderada general informa y certifica que el cliente Gerardo Salcedo Calero, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 2.570.040, a la fecha no registra deuda directa o indirecta con la entidad.

El día 16 de octubre de 2015, mediante auto interlocutorio Nro. 0517, se decreta la acumulación solicitada por la parte demandante al presente



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio 253 del 31/08/2020 Rad. 76111310300320110006300

---

proceso ejecutivo propuesto por Lina María Salcedo González, del que de igual procedimiento venia cursando en el Juzgado Primero Civil del Circuito por Karen Johanna Rojas Valencia, para continuar tramitándolos conjuntamente.

Allegado el avalúo del bien objeto de las diligencias por parte de Lonja Propiedad Raíz de Cali, se pone en conocimiento de las partes a través de auto de sustanciación Nro. 373 del 03/10/2017.

Ante la solicitud presenta por el apoderado judicial de la señora Karen Johanna Rojas Valencia, en atención al fracasado intento conciliatorio declarado en Audiencia Pública Nro. 05 del 06/03/2017, y ante las diferencias en linderos, medidas y cabida del predio hipotecado y el que fue objeto de secuestro; por control de legalidad, a través de auto Interlocutorio Nro. 0257 del 30/05/2018 se **DECRETA** la ilegalidad de la diligencia de secuestro cumplida el 10/04/2014 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guacarí, Valle, sobre el mentado bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 373-56851, hasta tanto exista plena certeza de sus dimensiones u área real hipotecada y actual.

La solicitud para designación de “Perito Topógrafo-Agrimensor” presentada por el togado, es denegada a través de auto de sustanciación Nro. 331 del 05/09/2018, por existir diferencia entre las dimensiones que aparecen en la Escritura de Hipoteca con las dimensiones que se tienen del bien, y resultar imposible e improcedente la designación de un auxiliar de la justicia para corregir errores incurridos en la elaboración de dicho acto privado.

Se aprueba liquidación del crédito a través de auto de sustanciación Nro. 233 del 08/07/2019 en la suma de \$975.593.452,<sup>43</sup>

El día 03/03/2020 allega al Despacho solicitud de aprobación de acuerdo celebrado entre las partes LINA MARIA SALCEDO GONZÁLEZ y KAREN JOHANNA ROJAS VALENCIA, con sus correspondientes apoderados judiciales, consistente la cancelación de las obligaciones demandadas por transacción mediante dación en pago.



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio 253 del 31/08/2020 Rad. 76111310300320110006300

---

A través de Auto Interlocutorio Nro. 161 del 22/07/2020 se resuelve *“NEGAR la aprobación de la transacción que corresponde a la dación en pago del cien por ciento (100%) de derechos de dominio del predio ubicado en Guacarí, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 373-56851, hasta tanto la copropietaria Lida Ruby Rave Ochoa suscriba igualmente el documento de transacción, o en su defecto la transacción solo comprenda el 50% del inmueble que corresponde a los derechos del deudor Gerardo Salcedo Calero.”*

En consecuencia el apoderado judicial de la parte actora solicita se reponga el referido auto interlocutorio Nro. Auto Interlocutorio Nro. 161 del 22/07/2020.

#### **CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición contemplado en el art. 318 del Código General de Proceso tiene como función jurídica hacer que el funcionario emisor de la decisión primigenia vuelva sobre ella y cumpla un nuevo estudio, comparando los argumentos esgrimidos por el recurrente con los propios, para que de encontrarlos procedentes, reconsidere su posición en forma total o parcial, o en su defecto, emita pronunciamiento confirmatorio del primero, siempre y cuando se encuentre ajustado a derecho.

#### **Problema Jurídico a resolver:**

Estriba en determinar si *“NEGAR la aprobación de la transacción que corresponde a la dación en pago del cien por ciento (100%) de derechos de dominio del predio ubicado en Guacarí, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 373-56851, hasta tanto la copropietaria Lida Ruby Rave Ochoa suscriba igualmente el documento de transacción, o en su defecto la transacción solo comprenda el 50% del inmueble que corresponde a los derechos del deudor Gerardo Salcedo Calero”* encuadra dentro de la norma sustancial y procesal, y por consiguiente se viabiliza jurídicamente para negar la reposición o por el contrario si se debe acceder a lo solicitado por el apoderado judicial recurrente.

#### **Premisa Normativa:**



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio 253 del 31/08/2020 Rad. 76111310300320110006300

---

**C.G.P. Transacción. Artículo 312.** *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.*

*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.*

**CGP. APELACION. Artículo 321.** *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

*También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:*

1. (...) 10. Los demás expresamente señalados en este código.

**Código Civil: “INVALIDEZ DE LA TRANSACCION SOBRE DERECHOS AJENOS O INEXISTENTES Artículo 2475.- No vale la transacción sobre derechos ajenos o sobre derechos que no existen.”**

Respecto al contrato de transacción podemos citar lo pertinente de la Sentencia de Casación de la Sala Civil de la Corte Suprema de fecha 26 de mayo de 2006, Radicación 1987-07992-01, donde dijo:

*“La transacción en sí no es más que un acuerdo para acabar con un litigio, o precaver uno futuro, caracterizado porque las partes renuncian a la exclusividad de los derechos en disputa y prefieren más bien ceder parcialmente sus aspiraciones recíprocas. Acordados en eso, la transacción es perfecta a los ojos de la ley. La transacción es eminentemente declarativa, en cuanto comporta el anuncio de que ya no se quiere más pendencia, de suerte que si la disputa está judicializada, las partes tienen que someterse a los requisitos que para el efecto establece el código de procedimiento civil, **para que el juez decida con conocimiento de causa su aprobación.**” (Subrayado y resaltado del juzgado)*

Igualmente, sobre el contrato de transacción podemos citar lo pertinente de la Sentencia de Tutela T-118A de 2013, en donde la Corte Constitucional expuso lo siguiente:



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075  
Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Guadalajara de Buga - Valle del Cauca  
Interlocutorio 253 del 31/08/2020 Rad. 76111310300320110006300

---

#### **“4.5. Contrato de transacción.**

4.5.1. El artículo 1625 del Código Civil establece que la transacción es un modo de extinguir las obligaciones y nace a la vida jurídica como un acuerdo de voluntades (art. 2469 C.C). Así las cosas, la transacción implica el pacto entre las partes de poner fin a un derecho de contenido dudoso o a una relación jurídica incierta, que surge de la intención de las partes de modificarla por una relación cierta y firme, con concesiones recíprocas. Además, de acuerdo con el artículo 2483 C.C, la transacción tiene efectos de cosa juzgada a menos que se configure un vicio que genere nulidad.

4.5.2. En este orden de ideas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 240 del Código de Procedimiento Civil, una de las formas de terminación previa el proceso, de forma total o parcial, es la transacción. Empero, es deber de las partes allegar al proceso el documento que la contenga y del juez precisar el alcance de la transacción. También señala el artículo mencionado, que el auto que resuelve la transacción parcial es apelable en efecto diferido, y cuando es total, será en efecto suspensivo.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia señala:

*“la transacción es un negocio extrajudicial, o sea una convención regulada por el derecho sustancial y que entre las partes produce los efectos extintivos que le son inherentes desde el momento mismo en que se perfecciona. Cuando existe pleito pendiente entre dichas partes, genera también el efecto procesal de poner término a esa litis, para lo cual se requiere incorporar la transacción en el proceso mediante la prueba de su celebración, a fin de que el juez pueda decretar el fenecimiento del juicio. Este efecto doble y la circunstancia de que por lo regular se asienta el pacto dentro del litigio en curso, le dan a la transacción la apariencia de un simple acto procesal, pero no lo es en realidad, porque ella se encamina principalmente a disipar la duda y a regular y dar certeza a la relación sustancial que la motiva y porque, en razón de esta finalidad primordial, la ley la considera y trata como una convención y como un modo de extinguir obligaciones, es decir, como una convención liberatoria (C. C., 1625 y 2469).”<sup>1</sup>”*

En cuanto a la regulación de la sociedad patrimonial de hecho, de forma diversa a la sociedad conyugal, tenemos que la Corte Constitucional en Sentencia C-278 de 2014, en lo pertinente expuso:

“7.2.8. El tratamiento diferenciado entre estos dos tipos de sociedades, ha sido reconocido por la Corte.

En la sentencia C-239 de 1994, se estudió una demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 1o. (parcial) y del inciso segundo (parcial) del artículo 7o. de la ley 54 de 1990. En

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, sentencia del 6 de mayo de 1966.



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio 253 del 31/08/2020 Rad. 76111310300320110006300

---

dicha sentencia se indicó que la Ley 54 de 1990 había creado una nueva institución jurídica, la unión marital de hecho, con unos efectos económicos o patrimoniales, sin embargo advirtió que *“de allí, al establecimiento de los mismos derechos y obligaciones que existen entre los cónyuges, hay un abismo”*. De este modo, se insistió en aquella ocasión en resaltar las diferencias entre la unión marital de hecho y el matrimonio ya que asimilar ambas figuras *“equivale a pretender que pueda celebrarse un verdadero matrimonio a espaldas del Estado, y que, al mismo tiempo, pueda éste imponerle reglamentaciones que irían en contra de su rasgo esencial, que no es otro que el de ser una unión libre”*.

Asimismo, en la sentencia C-114 de 1996, en la que se analizaba la exequibilidad del artículo 8° de la ley 54 de 1990, la Corte se planteó si se justifican las diferencias entre la sociedad conyugal y la sociedad patrimonial y si se justificaban igualmente las diferencias de trámite para la liquidación de dichas sociedades. En este caso, la Corte estimó que la Constitución no consagra la igualdad absoluta entre el matrimonio y la unión marital de hecho, por lo cual, tampoco consideró que fuera posible establecer la igualdad entre la sociedad conyugal y la sociedad patrimonial ya que *“las diferencias consagradas en la ley 54 son lógicas y no contrarían el principio de igualdad”*<sup>2</sup>.

En la sentencia C-014 de 1998, en la que se examinó la demanda de inconstitucionalidad parcial contra el literal b) del artículo 2 y el parágrafo del artículo 3 de la Ley 54 de 1990, la demandante consideraba que los efectos patrimoniales del matrimonio y de la unión marital debían ser regulados de manera idéntica. En aquella ocasión la Corte dictaminó que aunque tanto el matrimonio como la unión marital de hecho son creadoras de familia y que por ende deben ser protegidas de la misma manera, no puede dársele un tratamiento idéntico en los asuntos relacionados con los derechos patrimoniales que se derivan de dichas instituciones. En efecto, *“tanto las condiciones en que surgen las dos sociedades como las pruebas por aportar acerca de su existencia son diferentes y ello puede generar consecuencias distintas en este campo, siempre y cuando, como se ha expresado reiteradamente por esta Corporación, las diferencias sean razonables, es decir, se puedan sustentar con una razón objetiva”*<sup>3</sup>.

### **CASO CONCRETO**

Entrando al estudio del tema *sub judice* y, hechos los análisis a los argumentos que esgrime el recurrente, en comparación con la actuación vertida en el proceso y la normatividad vigente relativa a la discusión jurídica, se debe precisar inicialmente que resulta infructuoso que el recurrente traiga a colación situaciones relacionadas con la existencia y disolución de la sociedad patrimonial de hecho existente entre la señora LIDA RUBY RAVE OCHOA y el señor GERARDO SALCEDO CALERO, cuando esos aspectos han quedado ya debatidos y resueltos de fondo por la autoridad competente como es el Juez Segundo de Familia de Buga, Hoy Juzgado 2° Promiscuo de Familia de Buga,

---

<sup>2</sup> C-114 de 1996.

<sup>3</sup> C-014 de 1998.



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- **WhatsApp 3054191075**

Email: [j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio 253 del 31/08/2020 Rad. 76111310300320110006300

---

cuando en sentencia Nro. 347 del 02 de diciembre de 2005, declaró la existencia de la unión marital de hecho en el periodo comprendido entre diciembre de 1989 y el 23 de agosto de 2004, y así mismo decretó la existencia de la sociedad patrimonial de hecho para el periodo comprendido entre agosto de 1.992 y el 23 de agosto de 2004, quedando en estado de disolución, y si observamos la fecha de la hipoteca que el señor Salcedo Calero suscribió con su hija, mediante escritura pública 2434 del 27 de agosto de 2004, se evidencia que corresponde a una obligación adquirida con posterioridad a la fecha de disolución de la unión marital, que solo obliga al señor SALCEDO CALERO y no tiene por qué soportar la señora Lida Ruby Rave.

Tan cierto es que la obligación no afecta los bienes de la sociedad patrimonial de hecho, que posteriormente en el proceso de liquidación, no se incluyó como un pasivo que afectara la sociedad, y en estas condiciones se aprobó la partición con pasivo en cero (-0-), mediante la sentencia 067 del 28 de febrero de 2011 proferida por el Juzgado Segundo de Familia, en la cual se le adjudicó a la señora LIDA RUBY RAVE OCHOA, el 50% de derechos de dominio sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 373-56851, que fue embargado en este proceso, y quedó pendiente solo el registro lo cual no fue posible realizar por el elevado costo de los impuestos adeudados para obtener el paz y salvo correspondiente, sin olvidar que en dicho proceso de declaración, disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, se ordenó la media cautelar de inscripción de la demanda que se perfeccionó el 28 de febrero de 2005, situación de fuerza mayor que no le quita fuerza jurídica a la sentencia que le adjudica sus derechos y la hace copropietaria del citado inmueble, y tal calidad de propietaria es reconocida inclusive por Sala Civil unitaria del Tribunal Superior de Buga, en providencia del 22 de agosto de 2012.

En lo que respecta a la otra objeción del recurrente, de entrar a resolver con conocimiento de causa sobre la validez del contrato de transacción, pretendiendo que el juez sea un convidado de piedra en la negociación, hay que advertir que por tratarse de contrato regulado en las normas sustantivas civiles, le compete al funcionario verificar que se cumplan a cabalidad



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio 253 del 31/08/2020 Rad. 76111310300320110006300

---

precisamente dichas normas sustanciales, pues de pensar lo contrario, sería maniar al juez para que aprueba transacciones ilegales, dolosas o con vulneración de derechos de terceros, lo cual está muy alejado de la función que al juez le corresponde al momento de estudiar y aprobar un contrato de este tipo.

En este caso concreto, al disponer el señor GERARDO SALCEDO CALERO en la transacción, no solo de sus derechos sino además del 50% de derechos de dominio que pertenecen a la señora LIDA RUBY RAVE OCHOA, se advierte sin lugar a discusiones ni dudas, que tal situación encuadra en la prohibición prevista en el artículo 2475 del Código Civil que le quita validez a las transacciones que involucran derechos ajenos, tal como aquí acontece, y mal obraría este despacho en aprobar un contrato de transacción que taxativamente la norma sustantiva civil declara sin validez.

Así las cosas, ha de concluirse que el auto objeto de discusión no será revocado, por cuanto la transacción presentada para su aprobación no proviene de la totalidad de los propietarios del inmueble, ni versa sobre la totalidad de las pretensiones debatidas, al encontrarse de por medio el derecho sin discusión de la propiedad de la señora LINA RUBY RAVE OCHOA.

En ese orden de ideas y atendiendo que el auto recurrido se encuentra ajustado a derecho acorde a lo esbozado en párrafos precedentes, no se repondrá para revocar lo decidido en el auto interlocutorio Nro. 161 de 22/07/2020, procediendo a conceder en el efecto suspensivo, el recurso de apelación invocado subsidiariamente, toda vez que la providencia recurrida es susceptible de alzada al tenor de la parte final del tercer inciso del artículo 312 del C.G.P. en armonía con el numeral 10 del artículo 321 ibidem.

Sin mas consideraciones el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Buga Valle, conforme a las atribuciones legales y constitucionales,

**RESUELVE**



### **Juzgado Tercero Civil del Circuito**

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075  
Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Guadalajara de Buga - Valle del Cauca  
Interlocutorio 253 del 31/08/2020 Rad. 76111310300320110006300

---

**1º. NO REPONER** el auto interlocutorio Nro. 161 de 22/07/2020, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**2º. CONCEDER** ante la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Buga, en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente contra el Auto Interlocutorio Nro. 161 de 22/07/2020, al tenor de lo dispuesto en la parte final del tercer inciso del artículo 312 del Código General del Proceso.

**3º. Ejecutoriado** este auto, **REMITASE** esta actuación concediendo el acceso al link o vínculo correspondiente al expediente electrónico o digital, a la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Buga, por medio de la oficina de Reparto de esta ciudad, para el correspondiente trámite del recurso de apelación.

**CONSTANCIA:** Esta providencia se notifica el 1º de septiembre de 2020, a las 7:00 A.M. en Estado electrónico Nro. 32.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARTURO GALEANO SAENZ**

**JUEZ CIRCUITO**

**JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO BUGA**

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:

**5c2e2c03af5e762e036a7e46c1e9273ce27727726cb02f789420f5b90ae876d2**

Documento generado en 31/08/2020 02:23:36 p.m.