

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

-AUTO: 1405.
-PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL (MENOR CUANTÍA).
-DEMANDANTE: CAROLINA OLARTE (subrogataria de BANCOLOMBIA S.A.).
-DEMANDADA: LEYDI JOHANA DAGUA.
-RADICACIÓN: 76001-40-03-002-2017-00828-00.

VEINTISÉIS (26) DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

El apoderado de la demandante solicita la terminación del presente asunto, allegando, para tal efecto, “CONTRATO DE TRANSACCIÓN – DACION EN PAGO”, y en donde esencialmente se señala que la demandada transfiere a la demandante la propiedad del inmueble objeto de garantía.

Por lo anterior, tal apoderado, además de solicitar la terminación del presente proceso, pide se apruebe la dación allegada, como transacción, y se cancele el patrimonio de familia y el gravamen hipotecario que recaen sobre el inmueble objeto de garantía, al igual que se ordene el registro de la dación en pago en el certificado de tradición del mencionado inmueble.

Siendo así, y previo a efectuar pronunciamiento sobre el contrato allegado, no puede pasar por alto este Juzgador que el presente proceso se encontraba suspendido por auto No. 686 del 11 de marzo de 2022 hasta el 30 de abril de 2030 y que, si bien anteriormente fueron proferidos algunos autos, ninguno se dictó con la finalidad de impulsar el proceso, sino con el fin de atender las diferentes solicitudes efectuadas por el conciliador que fuera designado en el trámite de negociación de deudas de la demandada, y la subrogación efectuada por BANCOLOMBIA S.A. en favor de la señora CAROLINA OLARTE. Por ello, y teniendo de presente que el conciliador ha solicitado infructuosamente en múltiples ocasiones la terminación del presente proceso, al igual que la demandante, como parte interesada, ha solicitado la terminación de este asunto, se procederá a reanudar el proceso.

Así las cosas, y estudiado el contrato allegado, a modo de transacción, no encuentra este Despacho causal alguna que impida la terminación del presente asunto, pues la transacción se atempera a lo previsto en el artículo 312 del C. G. del P., en tanto atiende el derecho sustancial, involucra a todas las partes y abarca la totalidad de la obligación. En consecuencia, se aceptará la misma con la finalidad de finiquitar el presente asunto.

Ahora bien, respecto de la solicitud de cancelar el patrimonio de familia y la hipoteca que se encuentran registradas sobre el inmueble objeto de garantía real, debe decirse que ello no es del resorte de este Juez, pues no es el proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real el medio idóneo para ello. Mucho menos hay lugar a ordenar el registro de la dación en pago en el certificado de tradición del inmueble objeto de garantía como quiera que su registro concierne únicamente a las partes, teniendo como base el contrato aportado, y en donde se encuentran plasmadas sus voluntades.

A lo anterior se suma el hecho de que, en el último certificado de tradición que obra en el expediente, en su anotación No. 07, reposa la inscripción de una "PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA", lo que imposibilita, aún más, la pretensión que en este sentido realiza la parte actora.

En consideración de lo expuesto, el Despacho procederá a aceptar la transacción; empero, no se librará oficio alguno bajo las consideraciones previamente dichas, y ya que el oficio que levantaba la medida de embargo y secuestro del inmueble objeto de garantía ya fue remitido como consta en el expediente¹.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REANUDAR el presente proceso, acorde a lo expuesto en la parte inicial del presente auto.

SEGUNDO: ACEPTAR la **TRANSACCIÓN** realizada por las partes dentro del presente proceso, como quiera que está ajustada a derecho.

TERCERO: DECLARAR terminado este proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL instaurado por el CAROLINA OLARTE (subrogataria de BANCOLOMBIA S.A.) en contra de LEYDI JOHANA DAGUA, teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: NEGAR la solicitud de cancelar el patrimonio de familia y la hipoteca que se encuentran registradas sobre el inmueble objeto de garantía real, por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

QUINTO: NEGAR la petición referente en ordenar el registro de la dación en pago en el certificado de tradición del inmueble objeto de garantía, por lo señalado en precedencia.

SEXTO: SIN LUGAR a expedir oficio alguno, acorde a la parte considerativa de este proveído y **SIN LUGAR** a condenar en costas, de acuerdo a lo dispuesto en el inc. 04 del art. 312 del C. G. del P.

SEPTIMO: ORDENAR el desglose de los documentos base de la presente acción a favor de la parte demandada de conformidad con lo dispuesto en el literal "c" del artículo 116 del C. G. del P., previo pago del arancel judicial.

OCTAVO: En firme el presente auto, **ARCHÍVENSE** las diligencias, previas las anotaciones de rigor en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

JPM

(76001-40-03-002-2017-00828-00.)

¹ Archivo No. 21 del expediente digital.