

CONSTANCIA SECRETARIAL. 29 de septiembre de 2021.

Señora Juez, paso a despacho la solicitud allegada por DECA GROUP S.A.S., coadyuvada por la demandante.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

INTERLOCUTORIO: 895

RADICADO: 2020-00016-00

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: DECA GROUP S.A.S. (cesionario)

DEMANDADA: BEATRIZ ELENA HOYOZ GONZÁLEZ

Procede el despacho a resolver sobre la solicitud de autorización para realizar el englobe y posterior desenglobe de los inmuebles objeto de la garantía que se busca hacer efectiva en este proceso; ello, a raíz de un contrato de transacción celebrado entre el demandante cesionario y la demandada.

Para resolver tal solicitud debe tenerse presente que los inmuebles sobre los que las partes pretenden celebrar el contrato de transacción, son los mismos que sirvieron de garantía y que se encuentran embargados dentro del presente proceso, y por tal razón están fuera del comercio.

El contrato de transacción celebrado tiene como objeto el siguiente: *“DECA GROUP S.A.S quiere comprar 22.586 m2 de un predio rural propiedad de la señora BEATRIZ ELENA HOYOS GONZÁLEZ, denominado Santa Lucía (...) compuesto por dos lotes de terreno (...) distinguidos con los folios de matrícula 100-70059 - 100-75391. Los 22.586 m2 corresponderían a 15.000 m2 del inmueble con folio de matrícula 75391 y los 7.586 m2 del inmueble con folio de matrícula 100-70059”*, es por tal razón que ambas partes solicitan el englobe de los predios embargados,

para su posterior desenglobe, a fin de poder realizar la transferencia de dominio de la porción de terreno de 22.586 m² que pretende adquirir DECA GURPO S.A.S.

Tal situación refiere un inconveniente que impide acceder a lo solicitado, por cuanto que llevar a cabo las actuaciones para el cumplimiento de la transacción implica la transferencia de dominio de parte de los predios aquí embargados, mismos que se encuentran afectados con el embargo de remanentes procedente del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales en el proceso radicado 2019-363, medida que operó en aplicación del artículo 468 del C.G.P., por lo que, en acatamiento de lo estipulado por el artículo 1521 del Código Civil, se requiere para poder realizar su enajenación, además de la autorización del juez, la autorización del acreedor, es decir, no solo del demandante en este proceso ejecutivo sino también la del ejecutante en el proceso donde se han embargado los remanentes, y con la solicitud presentada no se aportó prueba de que aquellos hayan prestado su consentimiento para tal fin.

Aunado a lo precedente, cabe advertir que la solicitud de englobe y posterior desenglobe de los predios embargados, permitiría finalmente la transferencia de dominio de unos inmuebles, la cual debe hacerse mediante la tradición válidamente efectuada del dominio, esto, es la inscripción del título en la Oficina de Registro (art 756 del C.C.), la que no puede efectuarse en virtud del embargo.

Así las cosas, para poder acceder a lo solicitado, tendría que ordenar este despacho el levantamiento de la medida de embargo decretada sobre los bienes objeto de la garantía real, para poder materializar así la dación en pago (solicitud subsidiaria); sin embargo, al tratarse este de un ejecutivo para la efectividad de la garantía, tal actuación desnaturalizaría el proceso, y no podría continuarse pues su única finalidad es buscar el cumplimiento de la obligación cambiaria a través de la ejecución o materialización de la hipoteca.

Debe advertirse que en este caso, si bien la demandada tiene la intención de transferir el dominio de parte de los bienes de su propiedad, según lo transado, no posee la facultad de hacerlo en virtud a la medida cautelar inscrita sobre los inmuebles, y de conformidad con el artículo 1633 del Código Civil *“El pago en que se debe transferir la propiedad, no es válido, sino en cuanto el que paga es dueño de la cosa pagada o la paga con el consentimiento del dueño. Tampoco es válido el pago en que se debe transferir la propiedad, sino en cuanto el que paga tiene*

facultad de enajenar”.

Finalmente, se pondrá en conocimiento de las partes, el informe presentado por el secuestre respecto de su gestión en el mes de agosto de 2021.

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER a la solicitud de autorización para realizar el englobe y posterior desenglobe de los inmuebles objeto de la garantía que se busca hacer efectiva en este proceso, en virtud del contrato de transacción celebrado entre el demandante cesionario y la demandada.

SEGUNDO: PONER EN CONOCIMIENTO de las partes, el informe presentado por el secuestre respecto de su gestión en el mes de agosto de 2021.

NOTIFÍQUESE

MARÍA TERESA CHICA CORTÉS

JUEZA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. La providencia anterior se notifica en el Estado No. 146 de 30 de septiembre de 2021. GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ. Secretaria.

Firmado Por:

Maria Teresa Chica Cortes
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Manizales - Caldas

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: **d00832ef9055e3b1f314bab651405e8c0496b983f2ddddf568f75aa6e3a7eba5**

Documento generado en 29/09/2021 12:06:53 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>