



Cinco de septiembre de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO 2218

RADICADO N° 2022-00017-00

1. OBJETO.

Esta providencia tiene por objeto resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la apoderada del demandante RAMIRO AGUDELO MUÑOZ en contra del auto del 08 de agosto de 2023 notificado por estados del 16 de agosto de 2023, por medio del cual se resolvió no aprobar la terminación por transacción entre las partes presentada en este proceso divisorio.

De este modo, en la providencia recurrida no se accedió a aprobar la transacción presentada por las partes toda vez que no se advirtió del mismo que se haya determinado con claridad la fecha en la cual el señor RAMIRO AGUDELO MUÑOZ cancelaría el préstamo hipotecario que figura a nombre de la señora MARIA ROCIBEL BETANCUR CARDONA por la suma de \$70.000.000 en el BANCO BCSC S.A.

Asimismo, porque tampoco se avizó claridad con respecto al pago de la suma restante de \$59.559.702 en atención a que en el contrato solo se estipuló que se pagaría en dos meses contados a partir de la firma del contrato o antes de mutuo acuerdo entre las partes, pero a la tasa del 1% mensual por el primer mes o del 1,5% por el segundo mes.

Así pues, no fue claro para el despacho si la suma debía pagarse en un solo contado y si esta generaba intereses de mora del 1% por el primer mes o del 1,5% por el segundo o si no causaba intereses de ningún tipo si acaso se pagaba antes del primer mes.

De otro lado, tampoco se observó dentro del texto del contrato de transacción presentado la forma en que se iba a efectuar la transferencia del 50% de la señora demandada MARÍA ROCIBEL BETANCUR CARDONA a favor del señor demandante RAMIRO AGUDELO MUÑOZ, vale decir, no se notó pacto alguno a este respecto en cuanto a fecha, lugar, notaria.

Así pues, en el escrito de recurso de reposición la apoderada de la parte actora expone que por error en la solicitud de terminación del proceso no se incluyó cierta información pertinente para la terminación, no obstante, explica que las partes transaron sus diferencias y se otorgaron un tiempo prudente de dos meses para efectuar la cancelación total y definitiva del monto acordado.

En adición a lo anterior, refiere la togada recurrente que la accionada MARIA ROCIBEL BETANCUR requería el dinero de manera pronta para atender compromisos previamente adquiridos y que se otorgaron dos meses cumplidos a cabalidad, asimismo, que le confirió poder a la apoderada del demandante para que gestionara la terminación, levantamiento de medidas cautelares y venta. Agregó que, una vez tuviera los documentos se procedería con la elaboración de la escritura pública ante la Notaria Primera de Itagüí el 15 de septiembre de 2023 o antes.

Por otra parte, allega la memorialista constancia de pago del dinero adeudado a la señora MARIA ROCIBEL BETANCUR, así:

1. Consignación a la cuenta de ahorros de Bancolombia Nro. 438229916 cuya titular es la accionada por la suma de \$20.000.000 y de \$7.951.000
2. Giros a través de empresa de casa de cambio por las sumas de \$10.002.145 y \$20.001.929 a favor de la señora MARIA ROCIBEL BETANCUR.
3. Factura de pago a favor del BANCO CAJA SOCIAL por la suma de \$72.187.013 para extinguir crédito hipotecario a nombre de la señora accionada MARIA ROCIBEL BETANCUR.

2. CONSIDERACIONES

2.1. El recurso de reposición procede contra los autos del juez y se propone con la intención de que dichos autos sean reformados o revocados. Para que el

recurso sea admitido, si el caso es de presentarlo por escrito, debe hacerse dentro de los tres días siguientes a la notificación del auto que se recurre, expresando las razones que los sustenten, pues así lo aduce el artículo 318 del Estatuto General del Proceso.

2.2. La transacción como forma de terminación del proceso

Sobre el particular, el artículo 312 del C.G.P señala:

“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 (...) 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 (...) Cuando el proceso termine por transacción o esta sea parcial, no habrá lugar a costas, salvo que las partes convengan otra cosa...”

2.3. *Problema jurídico.* En el particular, corresponde a esta Agencia Judicial determinar si se incurrió en yerro en providencia del 08 de agosto de 2023 al no aprobar la terminación por transacción presentada por las partes.

2.4. *Caso Concreto.* En este orden de cosas, interesa reiterar los motivos por los cuales esta judicatura no accedió a la terminación del presente proceso divisorio por transacción:

1. No se observó claridad en cuanto a la determinación de la fecha en la cual el señor RAMIRO AGUDELO MUÑOZ cancelarí el préstamo hipotecario a nombre de la demandada MARIA ROCIBEL BETANCUR CARDONA por la suma de \$70.000.000 en el BANCO BCSC S.A. Empero, en este punto, ello quedó esclarecido con la factura de pago a favor del BANCO CAJA SOCIAL por la suma de \$72.187.013 (archivo electrónico 33 página 5), de lo que se advierte que el pago ya tuvo lugar aunque por una cifra superior a la indicada en el contrato de transacción, como se evidencia en la imagen inserta a continuación:

RADICADO N° 2022-00017-00

FECHA: 20230609	HORA: 09:24:57	HACE CONSTAR	
JORNADA: NORMAL	OFICINA: 8155 ITAGUI	Que el(los) cliente(s):	
TRANSAC: 8082/JE206	PRESTAMO: YKXK3791	MARIA ROCIBEL BETANCUR CARDONA	
TITULAR: BETANCUR CARDONA MARIA	NO. TRANSACCION: 8082/159	Identificado con: CC 43283902	
VALOR PAGO NORMAL CUOTA+ABONO CA	NO. DE CHEQUES: 1	Actualmente posee(n) el siguiente producto, radicado en la oficina 155- ITAGUI,	
VALOR CHEQUE: 672.187.013,00	CODIGO BANCO: 8001	con las siguientes características:	
NUMERO JE. CHEQUE: 6457290		Préstamo	
VALOR TRANSAC: 672.187.013,00	VALOR COMISION: 0,00	Número	: 0132204813741
TRANSACCION EN LINEA	FACTURA	Fecha de Desembolso	: 07/09/2010
FOR TAMBOR VERIFIQUE QUE LA INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA	FIN	Valor Desembolso	: \$65.000.000,00
		Tipo de Obligación	: Credito Hipotecario
		Estado de Manejo	: CREDITO NORMAL
		Saldo Total Adudado	: \$72.187.013,52
		Saldo en Mora*	: \$0,00
		Dias en Mora*	: 0
		Obligación respaldada con contrato sobre inmueble con matricula inmobiliaria*	:
		Obligación respaldada con hipoteca sobre inmueble con matricula inmobiliaria*	:
		Dirección del Inmueble	: CL 75 SUR 52 101 APTO 303 TR 1

- No se avizoró claridad con respecto al pago de la suma restante de \$59.559.702 porque en el contrato solo se estipuló que se pagaría en dos meses contados a partir de la firma del contrato o antes de mutuo acuerdo entre las partes, pero a la tasa del 1% mensual por el primer mes o del 1,5% por el segundo mes. Así pues, en el proveído que no aprobó la transacción, se dejó consignado que no fue claro para el despacho si la suma debía pagarse en un solo contado y si esta generaba intereses de mora del 1% por el primer mes o del 1,5% por el segundo o si no causaba intereses si de mutuo acuerdo entre las partes tenía lugar el pago de ese dinero. Sobre este particular, con las pruebas allegadas al plenario por la parte actora ha quedado establecido el pago de la suma de \$57.955.074 en cuatro pagos, dos consignaciones por \$20.000.000 y \$7.951.000 y dos giros por \$10.002.145 y \$20.001.929 visibles en el archivo electrónico Nro. 33 páginas 6 y 7. De este modo, ya que el pago tuvo lugar no se hace necesario ahondar en la falencia observada y evidenciada en el auto recurrido. Aunque también se observa que el valor difiere del establecido en el contrato de transacción, porque en el contrato se dijo \$59.559.702 y no \$57.955.074.
- De otro lado, tampoco se observó dentro del texto del contrato de transacción presentado la forma en que se iba a efectuar la transferencia del 50% de la señora demandada MARÍA ROCIBEL BETANCUR CARDONA a favor del señor demandante RAMIRO AGUDELO MUÑOZ, vale decir, no se notó pacto alguno a este respecto en cuanto a fecha, lugar, notaria. **Sobre este punto, la togada se limita a afirmar en su escrito de reposición que el 15 de septiembre de 2023 en la Notaria**

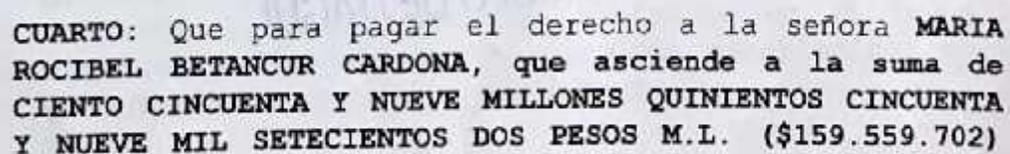
Primera de Itagüí o antes tendría lugar la elaboración de la escritura pública de transferencia de derecho a favor del demandante.

En este orden de cosas, se observa que las falencias encontradas en el contrato de transacción aportado no fueron corregidas. Por todo lo precedente, sigue estimando esta judicatura que el contrato de transacción aportado para terminar el proceso divisorio por venta adolece de claridad y determinación en la forma de cumplimiento de las obligaciones a cargo de la señora MARIA ROCIBEL BETANCUR de transferencia del 50% de los inmuebles objeto de división a favor del accionante.

En este orden de cosas, y a manera de recapitulación se tiene que el accionante RAMIRO AGUDELO pagó los siguientes valores a favor de la accionada:

1. Cancelación de crédito hipotecario con el BANCO CAJA SOCIAL \$72.187.013 de la demandada MARIA ROCIBEL BETANCUR
2. Dos consignaciones a la cuenta de ahorros Bancolombia de la cual es titular la accionada MARIA ROCIBEL BETANCUR Nro. 438229916 por \$20.000.000 y por \$7.951.000 para un total de \$\$27.951.000
3. Dos giros a favor de la demandada MARIA ROCIBEL BETANCUR por las sumas de \$10.002.145 y \$20.001.929 para un total de \$30.004.074
4. Al momento de suscripción del contrato de transacción la suma de \$30.000.000

Así pues, el accionante pagó un total de \$160.142.087, suma que excede en \$582.385 del valor asignado al 50% del cual es propietaria la accionada MARIA ROCIBEL BETANCUR respecto de los bienes objeto de división por venta, obsérvese la siguiente imagen (archivo electrónico Nro. 29, página 05):



CUARTO: Que para pagar el derecho a la señora MARIA ROCIBEL BETANCUR CARDONA, que asciende a la suma de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DOS PESOS M.L. (\$159.559.702)

En este orden de cosas, queda claro para este despacho que el señor RAMIRO AGUDELO MUÑOZ ya pagó el valor acordado de \$159.559.702 e inclusive más (\$160.142.087), y en tal sentido, las correcciones que deben realizarse a la transacción presentada concernen a la forma en que la señora MARIA ROCIBEL BETANCUR va a proceder a transferir el 50% de los inmuebles objeto de división al demandante, en tiempo, modo y lugar.

Así pues, considera esta judicatura que el contrato de transacción no ha sido corregido ni aclarado, pero si ha quedado establecido que el demandante pagó la suma de \$160.142.087 a favor de la señora demandada para adquirir su 50% de propiedad en los inmuebles objeto de división, pero ello no implica aceptar la transacción aportada por la falta de claridad que se ha evidenciado a lo largo de este proveído.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER la providencia del 08 de agosto de 2023 mediante la cual no se aprobó el contrato de transacción para dar por terminado el proceso de la referencia de división por venta, por las razones expuestas.

SEGUNDO: No conceder el recurso de apelación interpuesto por la abogada de la parte actora, al no estar contemplado dentro de los artículos 321 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SERGIO ESCOBAR HOLGUIN
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 36** fijado en la página web de la Rama Judicial el **13 DE SEPTIEMBRE DE 2023** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

