



## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ**

**Cereté, Córdoba, catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023).**

<b>Proceso</b>	<b>EJECUTIVO HIPOTECARIO</b>
<b>Radicado No.</b>	<b>23-162-31-03-002-2017-00149-00</b>
<b>Demandante:</b>	<b>JUAN ALVARO GARCÍA RESTREPO</b>
<b>Demandado:</b>	<b>INVERSIONES CERETE BB S.A.S.</b>

En atención a lo resuelto en auto que antecede y a la ratificación de las partes dentro de este proceso sobre el documento puesto en conocimiento de las mismas, así como las solicitudes de impulso hasta la fecha; se procede con el estudio, de la siguiente manera.

JUAN ÁLVARO GARCÍA RESTREPO en calidad de ejecutante dentro del proceso, comunica al juzgado una cesión parcial de crédito que ha efectuado en favor de PLINIO NEL ARIZA VIVEROS, indicando en el documento allegado, que transfiere el 35.66% de la obligación que se ejecuta dentro del presente proceso, los derechos, privilegios y prerrogativas que de tal cesión puedan derivarse, en ese sentido, advierte el cedente, JUAN ALVARO GARCIA RESTREPO que se reserva para sí el porcentaje restante del 100%, esto es, el 64.34%.

Del documento aportado, se verifica que cumple con lo dispuesto en los artículos 1959 y subsiguientes del Código Civil, ya que viene suscrito por el cedente y cesionario y se ha notificado a la ejecutada. INVERSIONES CERETE B.B. S.A.S. de tal cesión del crédito, quien, a su vez, manifiesta su aceptación, por lo que se aceptará la cesión del crédito ya descrita.

En ese mismo orden, se indica en el documento anexo, que el ejecutante JUAN ÁLVARO GARCÍA RESTREPO y la ejecutada INVERSIONES CERETE B.B. S.A.S., pactan la suma de cien millones de pesos (\$100.000.000) como cifra a la cual asciende la obligación, lo cual abarca capital, intereses moratorios, de plazo y las costas del proceso, suma que es aceptada por el cesionario PLINIO NEL ARIZA VIVEROS. En razón de ello, al haber llegado a dicho acuerdo las partes en litigio, el despacho acepta tal determinación de las partes.

A razón de lo anterior, se verifica que, luego de la cesión parcial del crédito realizada de JUAN ÁLVARO GARCÍA RESTREPO a PLINIO NEL ARIZA VIVEROS, y la fijación del valor al cual asciende el crédito dentro de este proceso, la ejecutada en este asunto, manifiesta que ofrece a sus acreedores JUAN ÁLVARO GARCÍA RESTREPO y PLINIO NEL ARIZA VIVEROS, como dación en pago, el bien inmueble objeto de gravamen hipotecario por cuenta de este proceso, de la siguiente manera:

**TERCERA: DACIÓN EN PAGO:** Que, la sociedad **INVERSIONES CERETÉ B.B. S.A.S.** en su condición de propietaria del inmueble denominado **LOTE 1 DE LA MANZANA 16** con una extensión superficial de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (10.880 M2)**, ubicado en la **URBANIZACIÓN VILLA DIANA**, perímetro urbano de Cereté, en el Departamento de Córdoba, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Con vía pública, en 123.44 metros; **SUR,** con predio San José, con 101.03 metros; **ESTE,** con vía interna 01, con 50.29 metros; **OESTE,** con carretera Cereté – Lorica, con 48.87 metros y se identifica aún con la referencia catastral número **0001000603320000**, correspondiente al predio de mayor extensión, manifestando que a la fecha de este documento el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Córdoba no ha emitido la Resolución de mutación de la ficha catastral individual para este predio, **LO TRANSFIERE A TÍTULO DE DACIÓN EN PAGO y enajenación perpetua** a los señores **JUAN ALVARO GARCÍA RESTREPO** y **PLINIO NEL ARIZA VIVERO**, por cuenta de la obligación cuyo cobro ejecutivo se adelanta en este proceso, en la siguiente proporción:

- a.) Al señor **JUAN ALVARO GARCÍA RESTREPO** el **SESENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (64.34%)**, equivalente aproximadamente a **SIETE MIL METROS CUADRADOS (7.000 Mts2)** de propiedad y posesión sobre el inmueble; y,
- b.) Al señor **PLINIO NEL ARIZA VIVERO** el **TREINTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO (35.66%)** equivalente aproximadamente a **TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (3.880 Mts2)** de propiedad sobre el inmueble.

**QUINTA: VALOR DE LA DACION EN PAGO Y PORCENTAJE:** Que para los efectos del presente acto el valor del inmueble individualizado, descrito, alinderado y **ENTREGADO POR LA DEUDORA EN DACIÓN EN PAGO** en la

suma de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que corresponde al monto de las acreencias relacionada que se extingue como consecuencia de la **dación** en pago, quedando, de esta manera, extinguida toda la deuda.

El porcentaje discriminado como pago de la deuda con el inmueble entregado en dación en pago es el siguiente:

- a.) Al señor, **JUAN ALVARO GARCÍA RESTREPO**, el **SESENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (64.34%)**, equivalente a la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$64.340.000) MONEDA LEGAL**; y,
- b.) Al señor, **PLINIO NEL ARIZA VIVERO**, el **TREINTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y SEIS (35.66%)** equivalente a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$35.660.000) MONEDA LEGAL**.

Frente a la dación en pago puesta a consideración de esta judicatura, se tiene que tal figura jurídica, representa un mecanismo autónomo e independiente de extinguir las obligaciones, del cual se advierte que es un negocio jurídico unilateral, donde el acreedor no adquiere ninguna obligación, sino que, simplemente acepta que la satisfacción de una prestación a su favor se da a través de un objeto distinto o igual al inicialmente acordado.

Sobre dicha figura en providencia **SC5185-2020** la H. Corte Suprema de Justicia dijo:

3.4.4. Todo se reduce a establecer si la excepción de dación en pago se declaró fundada, sin estar acreditada.

3.4.4.1. El acreedor de una obligación, en línea de principio, no se encuentra compelido a recibir una prestación distinta a la debida. Esto, empero, no significa prohibición para consentirla, salvo que se contravenga una norma imperativa. Así no quedan limitados los principios de autonomía privada y de libertad de configuración negocial.

El artículo 1627 del Código Civil establece que el pago deberá hacerse bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación. Claro está, sin perjuicio de lo previsto en las leyes para casos especiales. Estatuye, además, que el *«acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o mayor valor a la ofrecida»*.

La norma alude a la dación en pago, consistente en la posibilidad de sustituir, con carácter liberatorio, el objeto de una obligación por otro diferente. La caracterización de la institución no ha sido pacífica. La Corte, por ejemplo, la ha gobernado indistintamente.

Inicialmente la asimiló a una verdadera compraventa<sup>1</sup>. Luego, señaló que se trataba de una *«modalidad de pago»*<sup>2</sup>. Posteriormente, entendió que era una *«novación»* objetiva<sup>3</sup>. Años más tarde, indicó que si bien no había venta, se le parecía y se le aplicaba por *«analogía»*<sup>4</sup>. Entre tanto, acorde con la *«doctrina contemporánea»*, empezó a *«estructurar una figura autónoma cuyo efecto es el de extinguir la obligación sin dar nacimiento a*

---

<sup>1</sup> CSJ. Civil. Sentencias de 16 de septiembre de 1909 (XIX-198) y de 27 de mayo de 1926 (XXXII-331).

<sup>2</sup> CSJ. Civil. Vid. Civil. Sentencia de 24 de marzo de 1943 (LV-247).

<sup>3</sup> CSJ. Civil. Cfr. Sentencia de 12 de mayo de 1944 (LVII-368).

<sup>4</sup> CSJ. Civil. Vid. Sentencia de 31 de mayo de 1961 (XCV-928), doctrina reiterada en fallo de 9 de julio de 1971 (CXXXIX-56).

*una nueva» y a «exigir una regulación legal expresa y clara»<sup>5</sup>. Finalmente, concluyó que la dación en pago (*datio in solutum*) es un mecanismo autónomo e independiente enderezado a extinguir las obligaciones<sup>6</sup>. Tesis que es la últimamente aceptada<sup>7</sup>.*

Además, en el fallo de 18 de mayo de 1993, citado, delineó sus requisitos. En el criterio de figura autónoma, se dijo, *«necesario resulta definir (...) el alcance voluntario del "aliud pro alio", expresión ésta que como se sabe alude al modo convenido de establecer el valor de la prestación sustituida, así se le denomine precio, lo que por supuesto pone de presente que es necesario el acuerdo de las partes, tanto respecto de la prestación sustituida como de la sustituyente y el alcance que el intercambio tenga en orden a extinguir la obligación de la que la primera es objeto»*.

No obstante, en la sentencia de 2 de febrero de 2001, se acotó que en la solución de una obligación con un bien diferente, para los efectos extintivos, no importa *«si dicha cosa es de igual o mayor valor de la debida, pues una y otra se deben mirar como equivalentes»*. Y en la providencia de 6 de julio de 2007, naturalizó la dación como *«negocio jurídico unilateral»*, dado que el acreedor que la consiente, en línea de principio, *«no contrae obligación de pagar el precio»*.

La divergencia expuesta denota la variedad de posturas acerca del tratamiento de la dación en pago. Inclusive, al interior del mismo criterio que la considera como un mecanismo autónomo e independiente dirigido a extinguir obligaciones. En uno de los precedentes se exige como requisito esencial el valor de las prestaciones sustituidas y sustitutivas. En el otro, en cambio, se dice que ello es indiferente. Además, uno de los fallos considera *«necesario el acuerdo de las partes»*, mientras el otro, califica la institución como *«negocio jurídico unilateral»*.

En efecto, la dación en pago es una forma de extinguir las obligaciones, como forma de cumplimiento de la relación obligatoria, de tal modo que permite sustituir la prestación inicialmente debida, sea de dar, hacer o no hacer, al momento del cumplimiento por una diferente (*aliud pro alio*) con el consentimiento del acreedor, y sin que la cuestión fluya dentro del marco de las obligaciones facultativas (*in obligatione*), porque se

---

<sup>5</sup> CSJ. Civil. Cfr. Sentencia 070 de 18 de mayo de 1993 (expediente 774207).

<sup>6</sup> CSJ. Civil. Vid. Sentencia de 2 de febrero de 2001 (radicación 5670).

<sup>7</sup> CSJ. Civil. Cfr. Sentencias de 6 de julio de 2007 (expediente 00058) y de 1º de diciembre de 2008 (radicado 00015).

surte al momento del cumplimiento o *in solutione*, más no cuando se genera la obligación.

En adición, de lucir como una forma extintiva de las obligaciones, se estructura entonces, como un negocio jurídico atípico, donde el deudor (*solvens*) satisface la prestación, ofreciendo una prestación diferente a la original, al acreedor (*accipiens*) quien la acepta, y una vez ejecutada por el deudor, extingue la obligación. Por tanto, al mediar el consentimiento del acreedor, y como lo expresa el atrás citado artículo 1627 del Código Civil, “[e]l acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o de mayor valor la ofrecida”; entonces, cuando acepta una prestación diferente como forma de pago, satisface su interés y se erige como una modalidad de cumplimiento, donde no necesariamente concurren la exactitud, la identidad o la indivisibilidad en el pago. No hay tampoco integralidad, sino excepción a la exactitud o identidad del pago, puesto ue por vía convencional, el acreedor acepta del deudor una prestación diferente a la inicialmente debida, por supuesto, guardando la equivalencia. En esas circunstancias surte los efectos del pago liberatorio para el deudor, *in solutione*...”.

En virtud de lo anterior, vemos que, en este caso, el bien con el que se pretende satisfacer la obligación contraída entre las partes, es aquel inmueble dado como garantía real y que es objeto de litigio, y que, frente a tal solicitud, el acreedor y el cesionario, manifiestan aceptar lo ofrecido, al expresar:

**ACEPTACIÓN DE LA DACIÓN EN PAGO DEL INMUEBLE POR PARTE DE LOS ACREEDORES:**

Los acreedores, señores **JUAN ALVARO GARCÍA RESTREPO** y **PLINIO NEL ARIZA VIVERO**, de condiciones civiles y personales indicadas en este documento, manifiestan:

**PRIMERO:** Que aceptan el contenido de presente documento, la fijación del monto del crédito u obligación entre las partes y la DACIÓN EN PAGO del inmueble descrito e identificado por cabida y linderos en la cláusula primera que este contiene a su favor en la siguiente proporción:

a.) Al señor **JUAN ALVARO GARCÍA RESTREPO**, el SESENTA Y CUATRO PUNTO TRIENTA Y CUATRO POR CIENTO (64.34%), equivalente aproximadamente a SIETE MIL METROS CUADRADOS (7.000 MTS2) de propiedad sobre el inmueble; y,

b.) Al señor, **PLINIO NEL ARIZA VIVERO** el TREINTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y SEIS (35.66%) equivalente aproximadamente TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (3.880 Mts2) de propiedad sobre el inmueble.

**SEGUNDO:** Que aceptan los términos del presente documento en su integridad y aceptan que la dación en pago del inmueble se les hace como cuerpo cierto.

**TERCERO:** Que aceptan que con la dación en pago del inmueble se extingue la obligación, se libera la obligación de la deudora INVERSIONES CERETE B.B. S.A.S. y se satisface su crédito en las proporciones indicadas.

**CUARTA:** Que tienen recibido el inmueble que adquieren en dación en pago a su entera satisfacción.

De tal manera que, la solicitud **cuenta con la aquiescencia del acreedor**, con la manifestación de la voluntad de la parte deudora, quienes plasmaron su consentimiento de terminar además el proceso por medio de esta figura jurídica.

Por ello, el Despacho considera que es viable autorizar la dación en pago del inmueble gravado con hipoteca de propiedad del deudor, en consecuencia, conforme al artículo 1521 del Código Civil numeral 3º, y a efecto de que no se considere que existe objeto ilícito en la enajenación por encontrarse embargo el bien objeto de la dación, SE AUTORIZA la INSCRIPCIÓN de la escritura pública, mediante la cual se traditará a título de dación en pago a favor de JUAN AVARO GARCIA RESTREPO el 64.34% equivalente aproximadamente a 7.000 Mts2 y a favor del señor PLINIO ARIZA VIVERO el 35.66% equivalente a 3.880 Mts2 del inmueble embargado, quienes tienen el derecho real de dominio gravado con hipoteca, inmueble vinculado a la ejecución derivada de la garantía hipotecaria, cuya matrícula inmobiliaria es: 143-51408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté - Córdoba.

Se advierte que, previo a ordenar la comunicación de esta determinación al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cereté - Córdoba,

precisándole que dicha AUTORIZACIÓN no implicaría de manera alguna la cancelación ni del EMBARGO comunicado ni de la HIPOTECA que sobre el bien recae, deberán las partes aportar la correspondiente Escritura Pública, para concretar y dar noticia de ello. Ya que posteriormente, una vez registrada la dación en pago, las partes deberán allegar al Despacho la constancia de su inscripción, para proceder con la terminación del proceso y levantamiento de las medidas cautelares con sus respectivos oficios.

Se aclara que la autorización dada implica que el documento contentivo de la dación en pago sea elevado a escritura pública, dada la naturaleza del bien objeto de la misma, pues es sujeto a registro. Y se

### **RESUELVE**

**PRIMERO: ACEPTAR** la cesión parcial de crédito suscrita entre JUAN ALVARO GARCIA RESTREPO y PLINIO NEL ARIZA VIVEROS, en la forma como fue convenida por el cedente y el cesionario y en observancia de lo explicado en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: TENER** por notificada y aceptada la anterior cesión parcial del crédito por la ejecutada, INVERSIONES CERETE B.B. S.A.S., conforme a la parte motiva.

**TERCERO: AUTORIZAR** la dación en pago propuesta por la ejecutada INVERSIONES CERETE B.B. S.A.S. en favor de JUAN ALVARO GARCIA RESTREPO y PLINIO NEL ARIZA VIVEROS, por lo ya dicho.

**CUARTO:** Como consecuencia de lo anterior, AUTORIZAR la INSCRIPCIÓN de la escritura pública, mediante la cual se traditará a título de dación en pago a favor de JUAN AVARO GARCIA RESTREPO el 64.34% equivalente aproximadamente a 7.000 Mts<sup>2</sup> y a favor del señor PLINIO ARIZA VIVERO el 35.66% equivalente a 3.880 Mts<sup>2</sup> del inmueble embargado, quienes tienen el derecho real de dominio gravado con hipoteca, inmueble vinculado a la ejecución derivada de la garantía hipotecaria, cuya matrícula inmobiliaria es: 143-51408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté - Córdoba.

Se advierte que, previo a ordenar la comunicación de esta determinación al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cereté - Córdoba, precisándole que dicha AUTORIZACIÓN no implicaría de manera alguna la cancelación ni del EMBARGO comunicado ni de la HIPOTECA que sobre el bien recae, deberán las partes aportar la correspondiente Escritura Pública, para concretar y dar noticia de ello. Ya que posteriormente, una vez registrada la dación en pago, las partes deberán allegar al Despacho la

constancia de su inscripción, para proceder con la terminación del proceso y levantamiento de las medidas cautelares con sus respectivos oficios.

**QUINTO:** Allegada la escritura, vuelva el expediente al Despacho para proveer.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MAGDA LUZ BENITEZ HERAZO**  
**JUEZA**