



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA**

Santa Marta - Magdalena

Veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023)

EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL

47.001.31.03.005.2019.00207.00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Al interior de este proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** promovido por **PABLO MORENO TORRES** contra **JOSÉ ANTONIO DOMÍNGUEZ PÉREZ**, se procede a decidir el recurso de reposición y subsidiario de apelación impetrado por el apoderado de la parte demandante, contra el auto de fecha dieciséis (16) de junio de dos mil veintitrés (2023), mediante el cual se resolvió negar la solicitud de dejar sin efecto el auto de terminación del proceso por transacción, proferido el veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

II. ANTECEDENTES

Manifiesta el apoderado recurrente que, el presente proceso es un ejecutivo hipotecario con garantía real a favor de su poderdante, en el cual la medida cautelar se hizo efectiva y se registró el embargo ejecutivo con acción real a través del oficio No. 0190 del 23/09/2021. En el folio de matrícula de dicho inmueble (080-40567), se ve en la anotación No. 015, la Hipoteca a favor de su poderdante expedido por la Notaría Primera de Santa Marta. A su vez, en la Anotación No.019, aparece un embargo del Juzgado Sexto Civil Municipal de esta ciudad de un proceso verbal seguido por el señor Sabath Daoud De Faquih de fecha 18-03-2019, embargo este normal teniendo en cuenta la prelación de los créditos como lo dice nuestra normatividad civil.

De igual manera precisa que, en anotación No. 020 de fecha 23-09-2021 se registró el embargo con garantía real del Juzgado Quinto Civil del circuito de Santa Marta, cancelando la anotación No.19 es decir la del juzgado Sexto civil Municipal de Santa Marta. En la anotación No.021 de fecha 23-09-2021 oficio No.0190 del 23/09/2021 se registró el embargo ejecutivo con acción real a favor de su poderdante Pablo Moreno Torres, único demandante o persona con garantía real.

Señala que, se realizó un contrato de transacción con el demandado, y en dicho documento se especificó claramente que el inmueble tenía que entregarse sin ningún gravamen y que era tomado por la totalidad de la liquidación del crédito aprobada por el despacho, teniendo en cuenta que su avalúo era inferior al valor de la obligación. Como se manifestó en el escrito de dejar sin efecto la terminación del proceso, el demandado incumplió lo acordado en el contrato de transacción, en tanto nunca canceló la obligación que tenía pendiente en el Juzgado Sexto Civil Municipal de esta ciudad, razón por la cual se solicitó dejar sin efecto la terminación, ya que el verdadero objeto de la transacción era que su poderdante recibiera el inmueble por el valor de la liquidación del crédito y que se entregara libre de gravamen, el cual nunca ocurrió ya que el demandado no canceló la obligación del Juzgado Sexto Civil Municipal de Santa marta (remanente), acto de mala fe del demandado.

Dicho contrato fue presentado el 24 de febrero de la presente anualidad. En tal sentido el 29 de marzo, se da por terminado el proceso. Alega que, dicho contrato de transacción suscrito entre las partes, se realizó bajo el principio de buena fe donde muy claramente el demandado para el pago total de la obligación se comprometió a entregar el inmueble objeto del proceso ejecutivo hipotecario, sin ningún gravamen u otra limitación, circunstancia esta que nunca se dio ya que con profunda extrañeza el demandado tenía una demanda ejecutiva en el Juzgado Sexto Civil Municipal Radicado No.2018-00502-00, donde solicitaron el remanente y el cual manifestó que ya había cancelado esa obligación.

El día 28 de abril del 2023, se dirigió al Juzgado para que expidieran los oficios de levantamiento de las medidas cautelares y el señor secretario, le manifestó que tenía que poner a disposición el proceso al Juzgado Sexto Civil Municipal para darle cumplimiento al oficio de remanente de fecha 7 de febrero de 2020, situación está bastante preocupante ya que se había incumplido el contrato de transacción suscrito, partiendo del principio de buena fe por parte del demandado fue que se hizo la transacción, quedando su poderdante sin ninguna garantía para el pago total de la obligación producto del proceso ejecutivo hipotecario.

Cita de igual manera, el artículo 2469, 2484 y 2483 del Código Civil, indicando respecto a los efectos de la transacción que, en el caso de marras no existió una seguridad jurídica ya que el demandado incumplió con las cláusulas descrita en el contrato de transacción, que lo que se persigue es el pago total de la obligación a través del inmueble que ofreció y resultó comprometido en otro proceso ejecutivo.

Realiza adicional a ello, distintas precisiones respecto al contrato de transacción. Y presenta como razones de inconformidad con la decisión recurrida que, en el caso podemos afirmar que no se cumplió con el objeto del contrato de transacción, ya que la parte demandada incumplió por no entregar el inmueble a paz y salvo, sin gravamen alguno, máximo cuando se recibe el inmueble con un avalúo inferior a la liquidación del crédito arrojado y aprobado por el despacho. Por lo que, podemos concluir que aquí no se ha resuelto un problema o situación jurídica, antes, por el contrario, por no llevarse a cabalidad el objeto del contrato de transacción, ahonda más y perjudica la situación a mi poderdante beneficiando a la parte demandada.

Alega que, en Colombia existen muchos pronunciamientos al respecto sobre el incumplimiento a un contrato de transacción, el cual se asemeja a este proceso, donde se afirma que, a la falta de los elementos esenciales del contrato de transacción, esta se puede rescindir o aplicar la resolución de este sin ir a otras instancias.

Por lo anterior, solicita se declare nulo la transacción y que haya lugar a las restituciones mutuas entre las partes del contrato por incumplimiento total de la parte demandada y continúe normalmente con el curso del proceso.

III. CONSIDERACIONES

Sea pertinente recordar que, el recurso de reposición, tiene como objetivo que el Juez revise sus propias decisiones con el fin de someterlas al cedazo de la legalidad y en caso de encontrar errores sustanciales o procesales, proceder a revocar o modificar el proveído de acuerdo con la entidad del mismo.

En tal sentido, ha de precisarse que el recurrente pretende se reponga la decisión que negó dejar sin valor ni efecto el auto de fecha 29 de marzo de 2023, mediante el cual se terminó el proceso por transacción. Empero, como fue señalado en el auto objeto de reproche, dicha decisión, se encuentra debidamente ejecutoriada, al no haberse presentado recurso alguno en su contra y sin que exista facultad procesal de la suscrita para dejar sin valor dicha decisión por los argumentos de la parte demandante, en tanto estos no invalidan la transacción allegada y suscrita por las partes.

Obsérvese que la decisión adoptada en el auto de fecha 29 d marzo de 2023, se encuentra acorde con lo dispuesto en el artículo 312 del Código General del Proceso, que dispone:

“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.

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

Si la transacción requiere licencia y aprobación judicial, el mismo juez que conoce del proceso resolverá sobre estas; si para ello se requieren pruebas que no obren en el expediente, el juez las decretará de oficio o a solicitud de parte y para practicarlas señalará fecha y hora para audiencia...”.

Nótese que al Despacho fue allegado el correspondiente contrato de transacción, que se encontró ajustado al derecho sustancial por lo cual se declaró terminado el proceso. Dando cumplimiento a la norma adjetiva, por lo que no hay ilegalidad, nulidad o vicio alguno en la decisión adoptada para proceder a dejarla sin valor ni efecto como lo deprecia el demandante.

Ahora bien, frente a los argumentos esgrimidos atinentes a la nulidad del contrato de transacción, obsérvese que dicha nulidad no es procedente decretarla en esta instancia, estando en libertad el recurrente de solicitarla a través del proceso declarativo respectivo, para que se definan sus alegaciones. El legislador procesal, solo instituyó la procedencia de la ejecución del contrato de transacción ante el mismo juez en los términos del artículo 306 del C.G.P., no el conocimiento de la rescisión del contrato o nulidad del mismo, pudiendo iniciar las respectivas acciones que estime pertinentes la parte demandante.

Mérito de lo cual, las alegaciones presentadas no pueden ser tenidas en cuenta para revocar la decisión impugnada y declarar sin valor ni efecto la terminación del proceso por transacción, en tanto dichas providencias se encuentran ajustadas a derecho. Por lo anterior, la decisión adoptada en el auto de fecha dieciséis (16) de junio de dos mil veintitrés (2023), se mantendrá incólume.

Por último, se negará el recurso de apelación impetrado, como quiera que, dicha providencia no es susceptible de recurso, en los términos dispuestos en el artículo 321 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta,

IV. RESUELVE:

1. En este proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** promovido por **PABLO MORENO TORRES** contra **JOSÉ ANTONIO DOMÍNGUEZ PÉREZ**, no acceder a la reposición del auto de fecha dieciséis (16) de junio de dos mil veintitrés (2023), mediante el cual se resolvió negar la solicitud de dejar sin efecto el auto de terminación del proceso por transacción, proferido el veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2023), por las razones esbozadas en la parte considerativa.

2. Niéguese el recurso de apelación impetrado, como quiera que, dicha providencia no es susceptible de recurso, en los términos dispuestos en el artículo 321 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS
JUEZA