

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO

El Santuario, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal
Asunto	Declaración de Incumplimiento del contrato de Transacción
Demandante	Jorge Humberto Diaz García
Demandado	Patricia Elena Morales Jiménez
Radicado	No. 05-697-31-84-001-2021 - 00250 - 00
Providencia	Sentencia N° 039 Sentencia por clase de proceso N°
Temas y Subtemas	Contrato de Transacción/Incumplimiento
Decisión	Declaración de Incumplimiento del contrato de Transacción ordena entrega

El artículo 278 inciso 2º, numeral 1º del C. G. del P., dispone que, en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez y cuando no existan pruebas por practicar.

Por lo anterior, el Despacho toma la presente decisión en forma anticipada y escritural, habida cuenta que el presente proceso no requiere de practica probatoria más allá de la prueba documental arrimada al proceso y las declaraciones vertidas con la demanda, el interrogatorio de parte al demandante y la inspección judicial ordenada y practicada en el proceso.

Procede el Despacho a dictar la sentencia escritural en el presente proceso verbal de Declaración de Incumplimiento del contrato de Transacción, instaurado a través de Apoderado, por el señor JORGE HUMBERTO DIAZ GARCÍA frente a la señora PATRICIA ELENA MORALES JIMÉNEZ, previas las siguientes anotaciones.

ANTECEDENTES

1.- Demanda y admisión.

La demanda fue presentada el día trece (13) de septiembre de 2021 en el Juzgado Promiscuo de Familia de El Santuario, por ser el domicilio de la demandada. El proceso, luego de su inadmisión y el cumplimiento de los requisitos por parte del demandante, fue admitida mediante auto de fecha 23 de septiembre del año 2021.

SENTENCIA VERBAL: Declaración de Incumplimiento del contrato de Transacción.

Demandante : Jorge Humberto Díaz García
Demandado : Patricia Elena Morales Jiménez
Radicado : No. 05-697-31-84-001-2021 - 00250 - 00

Las pretensiones incoadas por el actor se fundamentaron en los siguientes hechos que el juzgado compila así: Entre los señores JORGE HUMBERTO DIAZ GARCIA y PATRICIA ELENA MORALES JIMENEZ, existió unión marital de hecho declarada por el Juzgado Promiscuo de Familia del Santuario, Antioquia y en consecuencia se constituyó una sociedad patrimonial de hecho entre los referidos señores, la cual tuvo vigencia desde el día 22 de enero de 1996, hasta el 01 de enero de 2018. Dentro de los bienes que hacen parte del Patrimonio se encuentra el Lote Nro. 05, ubicado en el Corregimiento El Prodigio del Municipio de San Luis, Antioquia, ubicado en la dirección Calle 20 - Carrera 20, Manzana G. Dirección de Servicios: Calle 21 Nro. 18-27/29. El cual está constituido por Escritura Pública Nro. 742 del día 28 de abril del año 2011, en la Notaría Primera del Círculo de Rionegro, Antioquia, con matrícula inmobiliaria Nro. 018-120765 de Marinilla, Antioquia. Lote, descrito de la siguiente manera: construcción, terraza, plancha; con un área de 167.2 mts², aproximadamente: 8,09 MTS x 20.06MTS, lo que equivale a 162,2854 MTS. Los linderos del inmueble son los siguientes: Por el frente que da al Noroeste con andén que lo separa de la Calle Nro. 21, por el Noroeste con el Lote Nro. 6 de la Manzana G; por el Suroeste con el Lote Nro. 8 de la Manzana G y por el Suroeste con el Lote Nro. 4 de la Manzana G.

El día 08 de octubre del año 2019, los señores JORGE HUMBERTO DIAZ GARCIA, y la señora PATRICIA ELENA MORALES JIMENEZ, firmaron un Acuerdo de Asignación de Bienes de Sociedad Patrimonial, en el cual ambas partes decidieron entre otras cosas: volver a convivir bajo el mismo techo, en razón a los hijos en común –*lo cual no se pudo concretar porque se mantuvieron los problemas entre la pareja*-, y acordaron una repartición conforme a los activos y pasivos de la sociedad patrimonial. El acuerdo firmado por las partes el día 08 de octubre de 2019 dió por terminado el proceso declarativo de unión marital y sociedad patrimonial de hecho el día 18 de octubre de 2019, mediante auto Nro. 539 proferido por este despacho judicial y se liquida con este la sociedad patrimonial.

El señor JORGE HUMBERTO DIAZ GARCIA, ha cumplido con las obligaciones acordadas el día 08 de octubre de 2019, respecto a la asignación de activos y pasivos de la sociedad patrimonial. Sin embargo, la demandada no hizo lo suyo y por ello se depreca en este proceso la declaratoria de dicho incumplimiento, en especial el correspondiente al Lote Nro. 05, ubicado en el Corregimiento El Prodigio del Municipio de San Luis, Antioquia, ubicado en la dirección Calle 20 - Carrera 20, Manzana G. Dirección de Servicios: Calle 21 Nro. 18-27/29.

2.- De la notificación y contestación

La demandada luego de haber sido citada y comunicada por diferentes medios, fue notificada a través de curador ad litem dada su renuencia a notificarse del proceso. Para el efecto el curador ad litem mediante escrito dirigido al despacho y dentro del

SENTENCIA VERBAL: Declaración de Incumplimiento del contrato de Transacción.

Demandante : Jorge Humberto Díaz García
Demandado : Patricia Elena Morales Jiménez
Radicado : No. 05-697-31-84-001-2021 - 00250 - 00

término de ley, contestó la demanda señalando que se atiende a lo que se encuentre probado en el proceso.

3.- Audiencia de conciliación, saneamiento, fijación del litigio e instrucción del proceso.

Vencido el término para contestar la demanda, contestada la demanda, mediante auto del dieciséis (16) de febrero de 2022, se fijó el día siete (7) de abril del mismo año, a las 10:00 a. m., como fecha y hora para la celebración de la audiencia de que trata el Art. 372 del C. G. P., en la cual no se agotaría la conciliación por estar representada la parte demandada por curador ad litem. La audiencia se realizó sin la asistencia del curador ad litem pero dada la contestación de la demanda y que no se pidieron más pruebas que la documental, el despacho ordenó la inspección judicial del bien Lote Nro. 05, ubicado en el Corregimiento El Prodigio del Municipio de San Luis, Antioquia, ubicado en la dirección Calle 20 - Carrera 20, Manzana G. Dirección de Servicios: Calle 21 Nro. 18-27/29y ordenó comisionar al Juez Promiscuo municipal de Sal Luis para su práctica.

4.- Requisitos de validez- eficacia- condiciones de la acción.

En los anteriores términos y reunidos como se encuentran los denominados presupuestos procesales, a saber: competencia del Juez, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma; acreditada además la legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva, como quedó demostrada con la prueba documental aportada al proceso correspondiente a los registros civiles, copias de las providencias de este despacho y acuerdos de las partes que se da fe que los señores **JORGE HUMBERTO DIAZ GARCÍA y PATRICIA ELENA MORALES JIMÉNEZ** tenían una sociedad patrimonial de hecho que fue liquidada por las partes y aceptada en auto proferido por este despacho judicial, y habiendo tutela jurídica a lo pedido, es procedente entrar a decidir de fondo previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

La competencia por razón del territorio para conocer del asunto que nos ocupa corresponde a esta Judicatura conforme al Art. 28 numeral 1 del CGP, por cuanto las partes y en especial la opositora reside en este circuito judicial de El Santuario, Antioquia.

La solución a la controversia que nos ocupa remite necesariamente al acto introductorio de la demanda que reclama la declaración de incumplimiento de la señora PATRICIA ELENA MORALES JIMENEZ, del acuerdo del día 08 de octubre de 2019, firmado por las partes, en el cual acordaron la asignación de los bienes producto de la sociedad patrimonial y que, en razón a ello, desocupe y entregue el

SENTENCIA VERBAL: Declaración de Incumplimiento del contrato de Transacción.

Demandante : Jorge Humberto Díaz García
Demandado : Patricia Elena Morales Jiménez
Radicado : No. 05-697-31-84-001-2021 - 00250 - 00

Lote Nro. 05, ubicado en el corregimiento El Prodigio del Municipio de San Luis, Antioquia, ubicado en la dirección Calle 20, Carrera 20, Manzana G. Dirección de servicios: Calle 21 Nro. 18-27/29 que le fuera adjudicado al señor JORGE HUMBERTO DIAZ GARCIA.

Bajo esa óptica, el Despacho abordará el tema de la clase de contrato celebrado entre las partes, así como sus requisitos para determinar en primer lugar su validez y en segundo lugar la clase de obligaciones que generó para una y otra parte de la litis.

CLASE DE CONTRATO. Del texto del documento adosado con el libelo, se deduce claramente que se trata de un contrato de transacción que el C. C. C. en el artículo 2469 define la Transacción como “... es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual.

No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa.”

En razón a que las partes mediante dicho acto, dieron fin al proceso radicado con el número 2019-00213 de Liquidación de la Sociedad Patrimonial Llegándose a un acuerdo entre las partes sobre la forma en que repartirían los activos. Dicha transacción dio origen al auto de fecha 18 de octubre de 2019 mediante el cual se admitió el acuerdo entre las partes ordenándose la inscripción de la misma en los bienes objeto de registro y el levantamiento de las medidas cautelares.

Por definición, la transacción es un modo de extinguir obligaciones y consiste en un contrato mediante el cual las partes resuelven directamente y por mutuo acuerdo una situación jurídica dudosa. Dentro de los requisitos y efectos de la transacción tenemos:

1. Es un contrato cuyo elemento esencial son las concesiones recíprocas que cada parte realiza al renunciar parcialmente a sus pretensiones, con el propósito de solucionar en forma directa una controversia actual o inminente.
2. Es un contrato *intuitu personae*, ya que se realiza en función de las calidades especiales de cada parte.
3. Sólo se puede transigir derechos patrimoniales que sean susceptibles de renuncia. No así los derechos personalísimos o aquellos que versen sobre el estado civil de las personas.
4. Tiene los efectos de cosa juzgada.
5. Como contrato, debe reunir los requisitos de existencia y validez a menos que el contrato adolezca de un vicio.
6. La transacción puede ser tanto extrajudicial como judicial (tanto el Código de Procedimiento Civil como el Código General del Proceso la reconocen como una forma de terminación anormal del proceso), caso en el cual se requiere

SENTENCIA VERBAL: Declaración de Incumplimiento del contrato de Transacción.

Demandante : Jorge Humberto Díaz García
Demandado : Patricia Elena Morales Jiménez
Radicado : No. 05-697-31-84-001-2021 - 00250 - 00

la aprobación del juez, quien verifica el cumplimiento de los requisitos de forma.

7. Es un método alternativo de resolución de conflictos.

En este caso, el contrato de transacción cumplía a cabalidad con los requisitos de ley, por lo que es menester examinar el correspondiente a la entrega del Lote Nro. 05, ubicado en el Corregimiento El Prodigio del Municipio de San Luis, Antioquia, ubicado en la dirección Calle 20 - Carrera 20, Manzana G. Dirección de Servicios: Calle 21 Nro. 18-27/29, al demandante.

En efecto, el Acuerdo de Asignación de bienes de la sociedad Patrimonial de los señores JORGE HUMBERTO DIAZ GARCIA y PATRICIA ELENA MORALES JIMENEZ señalaron que entre los activos que le corresponden al señor JORGE HUMBERTO DIAZ GARCIA se encuentra el Lote Nro. 05, ubicado en el Corregimiento El Prodigio del Municipio de San Luis, Antioquia, ubicado en la dirección Calle 20 - Carrera 20, Manzana G. Dirección de Servicios: Calle 21 Nro. 18-27/29.

De acuerdo a la declaración del demandante, que no fue controvertida por la parte demandada, dicho bien aún se encuentra ocupado por la demandada PATRICIA ELENA MORALES JIMENEZ y así se corroboró en la inspección judicial realizada el día 9 de junio de 2022. Ahora, estando claro el incumplimiento de la demandada de las obligaciones adquiridos en el contrato de transacción, especialmente porque la señora PATRICIA ELENA MORALES JIMENEZ, no ha entregado el bien Lote Nro. 05, ubicado en el Corregimiento El Prodigio del Municipio de San Luis, Antioquia, ubicado en la dirección Calle 20 - Carrera 20, Manzana G. Dirección de Servicios: Calle 21 Nro. 18-27/29, sin que exista prueba de lo contrario máxime al ser verificada la ocupación del lote dentro de la diligencia de inspección judicial, lleva a este despacho a tener como probados los hechos que sirven de basamento de las pretensiones de la demanda.

Ninguna prueba se arrimó al expediente que diera cuenta que la parte demandada entregara el Lote Nro. 05, ubicado en el Corregimiento El Prodigio del Municipio de San Luis, Antioquia, ubicado en la dirección Calle 20 - Carrera 20, Manzana G. Dirección de Servicios: Calle 21 Nro. 18-27/29. Luego, sin lugar a dudas hubo un incumplimiento por parte de la demandada PATRICIA ELENA MORALES JIMENEZ de aquella obligación.

Ahora, es del caso señalar que, si bien el inmueble objeto del proceso Lote Nro. 05, ubicado en el Corregimiento El Prodigio del Municipio de San Luis, Antioquia, ubicado en la dirección Calle 20 - Carrera 20, Manzana G. Dirección de Servicios: Calle 21 Nro. 18-27/29, este fue descrito en la demanda de la siguiente manera:

SENTENCIA VERBAL: Declaración de Incumplimiento del contrato de Transacción.

Demandante : Jorge Humberto Díaz García
Demandado : Patricia Elena Morales Jiménez
Radicado : No. 05-697-31-84-001-2021 - 00250 - 00

“Lote Nro. 05, ubicado en el Corregimiento El Prodigio del Municipio de San Luis, Antioquia, ubicado en la dirección Calle 20 - Carrera 20, Manzana G. Dirección se (sic) Servicios: Calle 21 Nro. 18-27/29. Avalúo realizado por Feria de la Propiedad Raíz y CIA. con fecha de informe del 03 de mayo del año 2019. El cual está constituido por Escritura Pública Nro. 742 del día 28 de abril del año 2011, en la Notoria Primera del Círculo de Rionegro, Antioquia, con matrícula inmobiliaria Nro. 018120765 de Marinilla, Antioquia. Lote, el cual está descrito de la siguiente manera: Valor total de \$343.462.531 (TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS), construcción, terraza, plancha; con un área de 167 .2 mts², aproximadamente: 8,09 MTS x 20.06MTS, lo que equivale a 162,2854 MTS. Lote construido en dos pisos, del cual se pagan servicios públicos desde la separación, por mitades y de igual manera, las cuentas del predial. Así como las deudas soportadas en letras de cambio, para la terminación del inmueble, dado con el análisis de costos unitarios de la construcción, con el préstamo concedido por el Banco Agrario. Los linderos del inmueble son los siguientes: Por el frente que da al Noroeste con andén que lo separa de la Calle Nro. 21, por el Noroeste con el Lote Nro. 6 de la Manzana G; por el Suroeste con el Lote Nro. 8 de la Manzana G y por el Suroeste con el Lote Nro. 4 de la Manzana G. Finalmente, el Impuesto Predial unificado, se encuentra en paz y salvo.”

Dentro del acuerdo de transacción, dicho bien fue descrito como:

“Casa de 2 pisos, ubicada en el lote Nro.5. Manzana Corregimiento prodigio. Municipio San LUIS.Antioquia (sic). Consta de 5 habitaciones, dos salas, cocina integral (2) tanques, 2 lavaderos, 3 baños enchapados, terminación en obra blanca, techos de plancha, en el corregimiento prodigio, Municipio de San Luis – Antioquia, también lo integra un local comercial de 6 metros cuadrados por 7, el cual también le fue construido baño,, enchapado”

Sin embargo, una vez realizada la inspección judicial, se constató que el lote No 5 se encuentra bien delimitado y señala la juez comisionada que: *“... siendo las 10:50 A.M., se llega al casco urbana del corregimiento “El Prodigio” donde se inicia el recorrido a pie por una calle sin asfalto o pavimento, procediéndose por parte del demandante a denunciar e identificar plenamente el predio objeto de Inspección Judicial, pudiéndose constatar la comisión que el mismo se encuentra cercado con alambre de púas y estación inmunizado, de lo cual se toma registro fotográfico (...). Se puede observar que **no existe alguna edificación** y en el momento no es posible encontrar alguna documentación de facturas...”*

Si bien en la descripción del inmueble se precisa una construcción en dicho bien inmueble, es claro que el referido bien está identificado plenamente por la comisionada y señalado como el inmueble objeto del presente proceso, del cual, la demandada, ha tenido una actitud silente y una participación nula.

SENTENCIA VERBAL: Declaración de Incumplimiento del contrato de Transacción.

Demandante : Jorge Humberto Díaz García
Demandado : Patricia Elena Morales Jiménez
Radicado : No. 05-697-31-84-001-2021 - 00250 - 00

Por lo anterior, como consecuencia de la declaratoria del incumplimiento en la entrega del inmueble Lote Nro. 05, ubicado en el Corregimiento El Prodigio del Municipio de San Luis, Antioquia, en la dirección Calle 20 - Carrera 20, Manzana G. Dirección de Servicios: Calle 21 Nro. 18-27/29, la demandada PATRICIA ELENA MORALES JIMENEZ, que fuera objeto de transacción y que por decisión de las partes, corresponde al señor JORGE HUMBERTO DIAZ GARCIA, lo cual hará en el lapso de los seis (6) días contados a partir del siguiente a la ejecutoria de esta decisión.

No hay condena en costas por cuanto no hubo oposición por la Demandada.

Sin necesidad de ahondar en más consideraciones, el **JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE EL SANTUARIO (ANT.)**, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de le ley,

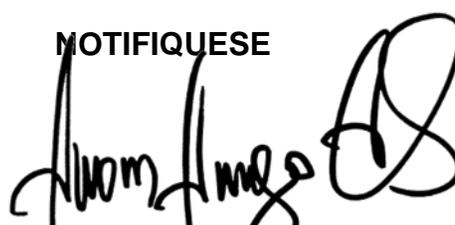
FALLA:

PRIMERO: DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO por parte de la señora PATRICIA ELENA MORALES JIMENEZ de la TRANSACCIÓN fechada el día 08 de octubre del año 2019, en el cual acordaron la asignación de los bienes de la sociedad patrimonial de los señores **JORGE HUMBERTO DIAZ GARCÍA y PATRICIA ELENA MORALES JIMÉNEZ.**

SEGUNDO: ORDENAR a la señora PATRICIA ELENA MORALES JIMENEZ que en el lapso de los seis (6) días contados a partir del siguiente a la ejecutoria de esta decisión, si no lo ha hecho, haga entrega del inmueble Lote Nro. 05, ubicado en el Corregimiento El Prodigio del Municipio de San Luis, Antioquia, en la dirección Calle 20 - Carrera 20, Manzana G. Dirección de Servicios: Calle 21 Nro. 18-27/29, al demandante JORGE HUMBERTO DIAZ GARCÍA.

TERCERO: No hay condena en costas por cuanto no existió oposición a la demanda.

MOTIFIQUESE


JUAN DIEGO CARDONA SOSSA
Juez

SENTENCIA VERBAL: Declaración de Incumplimiento del contrato de Transacción.

Demandante : Jorge Humberto Díaz García
Demandado : Patricia Elena Morales Jiménez
Radicado : No. 05-697-31-84-001-2021 - 00250 - 00

CERTIFICO

Que el auto anterior es notificado por **ESTADOS** N° 074 fijado el 24 de mayo de 2023 a las 8:00 a.m.



LUISA FERNANDA BARRERA MARULANDA
SECRETARIA

Firmado Por:
Juan Diego Cardona Sossa
Juez
Juzgado De Circuito
Promiscuo 001 De Familia
El Santuario - Antioquia

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: **0256cbb9ec7c1191e5eddc2d43a4f4520c9915ff11297fb4e6cb842092eceb2b**

Documento generado en 23/05/2023 08:17:22 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>