

JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Radicado No. 13001-43-03-006-2011-00311-00

Cartagena de Indias D. T. y C., Trece (13) de Agosto de dos mil Dieciocho (2018)

PROCESO EJECUTIVO	SINGULAR
Radicado	13001-43-03-006-2012-00311-00
Demandante	RICARDO GARCIA RODAS
Demandado	NELCY POLO VEGA Y ELIECER RODAS

En escrito de fecha 25 de Mayo de 2016 la apoderada judicial de la parte demandante manifestó que estaban dispuestos a recibir propuesta de pago por los demandados para cancelación total de la obligación.

En memorial de fecha 22 de julio de 2016 la parte demandante manifiesta que acepta el acuerdo de dación de pago presentado por los demandados consistentes en la entrega de una hectárea del lote embargado y secuestrado dentro del proceso más la suma de \$35.000.000.oo.

Posteriormente se aclaró que el valor de la hectárea era por la suma de \$26.000.000, pero en auto de fecha 01 de Marzo de 2017 se le requiere nuevamente a las partes a fin de que informen las condiciones sobre las cuales se haría la entrega de la suma de \$35.000.000.oo.

En auto de fecha 18 de Septiembre de 2017 ésta autoridad se abstiene de aceptar la dación en pago debido a que si bien se expresa que se adjunta copia del cheque de gerencia del Banco Popular S.A, No 5553743 no se acompañaba la misma.

En memorial de fecha 17 de Junio de 2018 la apoderada judicial de la parte demandante allega copia del extracto de BANCOLOMBIA S.A, donde se puede verificar la consignación por la suma de \$35.000.000 realizada por los demandados en la cuenta de ahorros No 11549916939, al demandante RICARDO GARCIA RODAS, para el cumplimiento de las condiciones pactadas en el ofrecimiento de la DACIÓN EN PAGO.

Teniendo en cuenta que en el escrito de dación de pago los demandados ofrecen que se entregue una hectárea del lote embargado y secuestrado por la suma de \$26.000.000, más la suma de \$35.000.000,oo.

Manifiestan que como consecuencia de ello se le entregue al demandante y se inscriba al demandante la propiedad sobre el lote embargado por la suma de \$26.000.000.oo, más la suma de \$35.000.000 que ya fueron consignados a la cuenta de ahorro del demandante, y que en virtud del presente negocio jurídico se libre el desembargo, y levantamiento de medidas cautelares, y como consecuencia de lo anterior se dé por terminado el presente proceso por dación en pago.



CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS LEGALES:

La figura de dación en pago no se encuentra contemplada en el código civil; mas si, la jurisprudencia la ha consentido por similitud o analogía con el contrato de compraventa, y es así que en sentencia de Casación Civil de 1.971, se establecieron los paralelismos existentes entre los elementos esenciales de la compraventa y los que destacan la figura de la dación en pago de una cosa mueble o inmueble por crédito de dinero, y para efectos de imprimir trámite a esta figura como solución de pago de la obligación que se pretende cobrar, se hace necesario que la parte demandada acredite que es el propietario de los bienes muebles que se transfieren, en cabeza del demandante, así mismo se hace pertinente que alleguen el avalúo que se le dará a los mismos, para efectos de determinar la aprobación de la dación conforme las reglas civiles aplicables a la compraventa que se emplean a esta figura.

Así mismo, el artículo 540 del C.G.P, establece *"En la propuesta de negociación de deudas, el deudor podrá incluir daciones en pago con bienes propios para extinguir total o parcialmente una o varias de sus obligaciones."*

Teniendo en cuenta lo anterior, dentro del sub examine le corresponde al Despacho analizar la propuesta de dación en pago en propuesta por las partes que se repite es un acuerdo de voluntades.

En el sub examine se encuentra liquidación del crédito aprobada en la suma de \$61.036.500, en auto de fecha 28 de Agosto de 2013, y las costas por la suma de \$4.418.755.00.

Y si se hace una revisión del escrito de dación se tiene que es por la suma de \$26.000.000 parte de la hectárea del lote con F.M.I No 060-147558, más la suma de \$35.000.000.00 es decir, en total la suma de \$61.000.000.00, por consiguiente es ajustada a derecho aceptar la correspondiente propuesta de dación en pago.

Por consiguiente, la parte demandada acredita que es el propietario del bien inmueble con F.M.I No 060-147558 en la anotación No 06, que se transfieren, **así mismo, para efectos de determinar la aprobación de la dación conforme las reglas civiles aplicables a la compraventa que se emplean a esta figura.**

- *De la solemnidad que se requiere para que nazca a la vida jurídica y se logre su perfeccionamiento.*

Es evidente que dentro el sub examine, el contrato de dación depende de la entrega de un bien inmueble para extinguir una obligación, sin embargo, resulta necesario debido a que hay una transferencia de dominio del inmueble que se constituya ese título, es decir, el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, requisito solemne que debe ser presentado antes de allegar el contrato de dación para que sea aceptado el mismo por el Despacho.

Lo anterior toma fuerza si se tiene en cuenta los argumentos esgrimidos mediante auto del Tribunal Superior de San Gil del 19 de Marzo de 1996 M.P Pedro León Niño



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Radicado No. 13001-43-03-006-2011-00311-00

Mendoza, expresó: *“se requiere por mandato legal, toda vez que siempre que la transacción verse sobre bienes raíces así debe hacerse, ya que, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 960 de 1970 deberán celebrarse por Escritura Publica todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes raíces, actos que por otra parte están sujetos a registro”. (...) de ahí que como sostiene el tratadista ARTURO ALESSANDRI RODRIGUEZ, la transacción es consensual, esto es, que para perfeccionarse no requiere solemnidad alguna y puede hacerse aun verbalmente, PERO EN CAMBIO, SI VERSA SOBRE BIENES RAICES, DEBERÁ CONSTAR POR ESCRITURA PÚBLICA, YA QUE DE OTRA MANERA NO PODRIA PRACTICARSE LA INSCRIPCION DE ELLA EN EL REGISTRO CONSERVADOR DE BIENES RAICES QUE CORRESPONDA (MAYUSCULAS FUERA DE TEXTO)”*

“La Corte Suprema al resolver un caso sobre transacción sobre bienes raíces dijo: por entero el acuerdo de voluntades mencionado conducía a la disposición del derecho de dominio sobre un bien inmueble, como medio ineluctable de “perfeccionar” o para mejor decir, ejecutar la transacción, comportando su traslado de una persona a otra. Entonces es obvio que ésta hipótesis reclama la presencia de un título escriturario que necesariamente había de otorgarse en una Notaria determinada.”

Lo antes descrito es aplicable dentro del sub examine teniendo en cuenta dos aspectos a saber, uno de ellos que la dación en pago es una terminación anormal del proceso mediante un acuerdo de voluntades, en consecuencia debe según se ha dicho para lograr el perfeccionamiento la presencia o exigencia de un título que transfiera el inmueble que se dio mediante la figura.

En el sub examine, las partes allegan el contrato de dación sin la formalidad antes mencionada, lo que ineludiblemente acarrea que en este momento el Despacho no acceda al mismo, teniendo en cuenta que las partes no aportan la respectiva escritura pública de transferencia del dominio del inmueble. En consecuencia el Juzgado

RESUELVE:

CUESTIÓN UNICA: No acceder a aceptar el acuerdo de dación en pago hasta tanto se allegue lo señalado en la parte motiva de éste proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KAREN MELISSA DE LA ROSA COLEY
JUEZ

El título valor reposa a folio 5 del C.P.

70,62,6

11

●

●