

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Se INADMITE la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días (artículo 90 del C.G.P.), sea subsanada así:


1. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 2 – Art. 84 Num. 2 del C.G.P.
- b) Yerro anotado: No se aportó prueba de la existencia y representación del:
  - Condominio Camino del Igua.
  - Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores.
- c) Subsanación: Apórtese la prueba de la existencia y representación del:
  - Condominio Camino del Igua.
  - Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores.
2. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 2 – Art. 82 Num. 10 del C.G.P.
- b) Yerro anotado: No se indicó la dirección física y electrónica donde los demandados recibirán notificaciones personales.
- c) Subsanación: Indíquese la dirección física y electrónica donde los demandados recibirán notificaciones personales.
3. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 1 – Art. 82 Num. 4 y 5 del C.G.P.
- b) Yerro anotado:
  - No se indica cuáles son las pretensiones, expresadas con precisión y claridad, acorde los hechos indicados en el escrito de demanda.
  - No es claro, si lo pretendido es la nulidad del contrato indicado en los hechos de la demanda, ya sea absoluta o relativa.

- No es claro, si lo pretendido es la nulidad de los actos de asamblea.
- Desde ya se pone de presente que no es factible tramitar de manera conjunta la pretensión de nulidad del contrato y la de impugnación de actos de actos de asamblea, por no poderse tramitar por el mismo procedimiento.

c) Subsanación:

- Indique en un acápite con precisión y claridad las pretensiones, que sean fundadas acorde los hechos de la demanda.
- Precise si lo pretendido es la nulidad del contrato indicado en los hechos de la demanda.
- Aclare si lo pretendido es la nulidad de los actos de asamblea, en cuyo caso deberá precisar cuales, aportar los documentos del caso.

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
**JUEZ**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Debido a que la demanda cumple con las exigencias de los artículos 82, 368 y s.s. del Código General del Proceso, el Despacho RESUELVE:

**PRIMERO:** ADMITIR la anterior demanda VERBAL de IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS promovida por:

- Claudia Patricia Guzmán Gonzalez.

En contra de:

- Agrupación de Vivienda los Alcatraces I Etapa.

**SEGUNDO:** TRAMÍTESE por el procedimiento VERBAL.

**TERCERO:** CÓRRASE traslado de la demanda y de sus anexos a la parte demandada, por el término de VEINTE (20) días.

**CUARTO:** NOTIFICAR esta providencia a la parte demandada, en la forma prevista en los artículos 291 y siguientes del Código General del Proceso o Ley 2213 de 2022.

**QUINTO:** En lo referente a la contabilización del término para dictar sentencia de que trata el artículo 121 del Código General del Proceso, y a efectos de garantizar el debido proceso, economía procesal, igualdad de las partes, desde ya se proroga el término de instancia, conforme lo dispone el inciso 5° del artículo 121 ibídem y teniendo en cuenta lo dispuesto por la Corte Constitucional en sentencia C-443 de 2019.

**SEXTO:** RECONÓZCASE personería para actuar al abogado Soraya González Chávez.

SÉPTIMO: Se ordena a la demandada Agrupación de Vivienda los Alcatraces I Etapa, acorde lo dispuesto en el inciso primero del artículo 90 del C.G.P., que aporte con la contestación de la demanda, el acta de Asamblea Ordinaria realizada en marzo 18 de 2023, y la original deberá ser exhibida en audiencia.

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
**JUEZ**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

La demandante solicita como medida cautelar, la suspensión de los efectos del acta de asamblea demandada referente al cobro de expensas de administración basados en el área de propiedad horizontal por estar contrario a la Ley. También solicita ordenar al Condominio Parques de Santa Ana, abstenerse de realizar cobros de expensas de administración en tal determinación.

La Corte Constitucional en providencias como la C-490 y C-485 de 2000, ha indicado respecto de las medidas cautelares:

*“Concretamente, en relación con la proporcionalidad y razonabilidad que debe observar el decreto de medidas cautelares, la Corte ha dicho:*

***“...el Legislador, aunque goza de una considerable libertad para regular el tipo de instrumentos cautelares y su procedimiento de adopción, debe de todos modos obrar cuidadosamente, por cuanto estas medidas, por su propia naturaleza, se imponen a una persona antes de que ella sea vencida en juicio. Por ende, el actor tiene razón en que los instrumentos cautelares, por su naturaleza preventiva, pueden llegar a afectar el derecho de defensa y el debido proceso, en la medida en que restringen un derecho de una persona, antes de que ella sea condenada en un juicio. Existe pues una tensión entre la necesidad de que existan mecanismos cautelares, que aseguren la efectividad de las decisiones judiciales, y el hecho de que esos mecanismos pueden llegar a afectar el debido proceso, en la medida en que se imponen preventivamente, antes de que el demandado sea derrotado en el proceso. Precisamente por esa tensión es que, como bien lo señala uno de los intervinientes, la doctrina y los distintos ordenamientos jurídicos han establecido requisitos que deben ser cumplidos para que se pueda decretar una medidas cautelar, con lo cual, la ley busca que esos instrumentos cautelares sean razonables y proporcionados. Por ejemplo, en algunos ordenamientos, como el español, la ley establece tres exigencias<sup>[21]</sup>: para que pueda decretarse la medida cautelar, a saber, que (i) haya la apariencia de un buen derecho (“fumus boni iuris”), esto es, que el demandante aporte un principio de prueba de que su pretensión se encuentra fundada, al menos en apariencia; (ii) que haya un peligro en la demora (“periculum in mora”),***

esto es que exista riesgo de que el derecho pretendido pueda verse afectado por el tiempo transcurrido en el proceso; y, finalmente, que el demandante preste garantías o “contracautelas”, las cuáles están destinadas a cubrir los eventuales daños y perjuicios ocasionados al demandado por la práctica de las medidas cautelares, si con posterioridad a su adopción, se demuestra que éstas eran infundadas.”<sup>[22]</sup> (C-485 de 2003).

Así mismo, en providencias como la C-835 de 2013, teniendo en cuenta lo indicado por la doctrina, ha señalado que:

*“La Corte recuerda que aunque en el ordenamiento jurídico colombiano hay cabida para una serie de medidas cautelares atípicas o innominadas<sup>[48]</sup> novedosas<sup>[49]</sup>, que además de no ser viables de oficio, solo pueden imponerse por el juez en ciertos procedimientos para proteger derechos litigiosos, prevenir daños o asegurar la efectividad de las pretensiones, dentro de parámetros que para su imposición, son claramente delineados por el legislador.”*

En la referida providencia el órgano de cierre constitucional, tuvo en cuenta lo indicado por, PARRA QUIJANO, Jairo. Medidas cautelares innominadas. En Memorias del XXXIV Congreso Colombiano de Derecho Procesal. Instituto Colombiano de Derecho Procesal, Medellín, 2013, págs. 301 a 318.

En dicho documento, el citado doctrinante indicó, respecto de la necesidad de las medidas cautelares:

*“El Código General del Proceso, al indicar que el juez tendrá en cuenta la necesidad, es decir que exista riesgo que requiere pronta atención (...)”*

También preciso acerca de la apariencia de buen derecho:

*“Además tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho (fumus bonijuris), es decir, siendo el derecho del demandante más probable que el del demandado. La verosimilitud depende del contenido del derecho material de la “alegación”, el cual debe ser identificado con base en la tutela pretendida y en los fundamentos invocados para su obtención. De modo que el derecho a obtener esta participación, no se contenta con la mera constatación de la verosimilitud, como de la mera “alegación” sin contenido, sino que la verosimilitud solamente puede ser comprendida a partir de las diferentes necesidades del derecho material (tipos de tutela y variedad de sus presupuestos).”*

La Corte Suprema de Justicia que en providencias como la STC2052-2020, acogió que no se accede a decretar la cautela contemplada en el artículo 382 del C.G.P., cuando no se cumple con el requisito de apariencia de buen derecho, al señalar:

*“2. En este orden de ideas, advierte la Corte que el amparo deprecado está llamado al fracaso, dado que al auscultar el proveído dictado por el Tribunal acusado el 3 de diciembre de 2019 -por ser aquél mediante el cual se zanjó de manera definitiva la situación cuestionada-,*

no se muestra arbitraria la decisión de no acceder a decretar la cautela reclamada por la inconforme, en tanto que allí se consignaron de manera suficiente y clara las razones para tal proceder, en armonía con lo reglado en el inciso 2° del canon 382 del Código General del Proceso.

2.1. En efecto, la Colegiatura enjuiciada previamente se refirió a las medidas cautelares en general, transcribió el aparte normativo mencionado a espacio y, con apoyo en la doctrina y la jurisprudencia, aludió a los «requisitos necesarios para que se puedan decretar», en especial, la denominada «apariencia de buen derecho», su urgencia para evitar la generación de perjuicios y su idoneidad, encontrando que:

...la facultad para proveer acerca de la procedencia o no de la aludida cautela, no comporta arbitrariedad, sino que se requiere del juez, primero efectúe un examen preliminar de las decisiones adoptadas por los assembleístas que resultan cuestionables, en tanto si decide mantenerlas, ello podría generar perjuicios al demandante, o de haberse causado ya, éstos se extenderían en el tiempo, y, segundo verificar, a través de un juicio abstracto de legalidad, si la determinación acusada vulnera o no de manera flagrante el ordenamiento jurídico o los estatutos de la sociedad, presupuestos que deben entenderse concomitantes al momento de hacer dicha valoración, es decir, establecer la apariencia de buen derecho.

Seguidamente, de cara al caso concreto, anotó que «la actora demandó la ineficacia y la nulidad absoluta de la reunión por derecho propio de la Junta General de Socios realizada el 1° de abril de 2019..., por la violación del literal b) del artículo 8° y el parágrafo del artículo 9° de los Estatutos de la sociedad convocada, al tiempo, pidió la suspensión de tal determinación..., pues con ocasión al acto demandado se han presentado vías de hecho por parte de algunos socios y el representante legal de la compañía que impiden el normal desarrollo del objeto social».

A continuación justificó el fracaso de la alzada «por las siguientes razones»:

...nótese que por ahora, no se encuentra demostrado, con el rigor que aquí se requiere, la verosimilitud de las pretensiones pues aun cuando la actora en el libelo introductor identificó claramente las normas legales y contractuales que aparentemente se vulneraron con la determinación allí adoptada, ninguna de las pruebas arrojadas con la demanda permiten colegir, sin mayores esfuerzos, que las alegaciones del demandante sean las que probablemente se acogerán en la sentencia (apariencia de buen derecho).

...En este sentido, procedente resulta advertir que el argumento según el cual la reunión por derecho propio efectuada el 1° de abril de 2019 carece de efectos jurídicos porque ya se había convocado y realizado una asamblea ordinaria de socios el 1° de marzo hogaño, en principio, no tiene vocación de prosperidad habida cuenta que para la celebración del último acto reseñado acudió la demandante en representación Otoniel Gómez Vesga (q.e.p.d.), por autorización de la totalidad de los herederos de la sucesión ilíquida e intestada del causante, según se lee de la documental obrante a folio 9, cuaderno 1, sin embargo, ningún legajo se aportó que dé cuenta de tal afirmación y, que a la postre, hubiese permitido afirmar que aparentemente el acta demandada fue realizada de manera ilegal, empero, como así no ocurrió no brota a simple vista la apariencia de buen derecho necesaria para revocar el auto objeto de

*censura.*

*...De ahí que tal y como lo aseveró el juez a quo por el momento no es factible concluir que el Acta No. 01 de 2019, cuya eficacia aquí se discute, no cumpla con la totalidad de los requisitos legales que establecen los artículos 181 y siguientes del Código de Comercio.*

*Añadió arribar a tal conclusión «sin perjuicio de que en una oportunidad posterior y contando con más elementos de juicio, se advierta la viabilidad de las cautelas, como lo tiene dicho la ya citada doctrina», en tanto que, en su criterio, «a fin de determinar la verosimilitud de las aseveraciones de la demanda ha de surtirse, en primer término, el debate probatorio, permitiéndole ejercer a la demandada el derecho de defensa»; motivos por los cuales, enfatizó, «la alzada en estudio no encuentra prosperidad».*

*2.2. Así las cosas, la Sala concluye que las decisiones controvertidas no lucen antojadizas, caprichosas o subjetivas, con independencia de que se compartan, descartándose la presencia de una vía de hecho, de manera que el reclamo de la peticionaria no halla recibo en esta sede excepcional.”*

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil Familia, mediante providencia de octubre 28 de 2022 (25307-31-03-002-2021-00095-01), M.P. Jaime Londoño Salazar, precisó respecto de medidas cautelares en trámites como el de marras:

*“De lo hilvanado puede deducirse que la suspensión provisional de las decisiones de una copropiedad horizontal procede siempre y cuando (i) se certifique que el demandante puede sufrir graves perjuicios durante el curso del proceso y (ii) que los elementos probatorios prima facie permitan colegir la ilegalidad de las determinaciones tomadas por entidad demandada.”*

Visto lo anterior se pone de presente, que, en esta etapa inicial del proceso, no se logra establecer la apariencia de buen derecho a efectos de decretar la medida cautelar, dado que el proceso es para declarar la ineficacia de la decisión adoptada en el numeral 9 de la asamblea ordinaria realizada en marzo 18 de 2023, y no para efectos de resolver las falencias que pueda tener el reglamento de propiedad horizontal y su adición, que es en lo que funda sus pretensiones la accionante. Lo anterior en atención, a que de acuerdo a las manifestaciones de la demandante la decisión se tomó acorde el reglamento de la propiedad horizontal y su adición, pero este está errado.

Debido a que la demanda cumple con las exigencias de los artículos 82, 368 y s.s. del Código General del Proceso, el Despacho RESUELVE:

**PRIMERO:** ADMITIR la anterior demanda VERBAL de IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS promovida por:

- Jaime Hernando Mora Mamanche.
- José Omar Luna Carvajal.
- María Gladys Aurora Linares de Romanos.
- Alicia Riveros Unda.
- Gloria Stella Mora Mora.
- Beatriz Catalina Méndez Camero.



- Héctor Rómulo Carillo Rodas.
- Víctor Giovanni Hidalgo Rincón.

En contra de:

- Condominio Parques de Santa Ana.

SEGUNDO: TRAMÍTESE por el procedimiento VERBAL.

TERCERO: CÓRRASE traslado de la demanda y de sus anexos a la parte demandada, por el término de VEINTE (20) días.


CUARTO: NOTIFICAR esta providencia a la parte demandada, en la forma prevista en los artículos 291 y siguientes del Código General del Proceso o Ley 2213 de 2022.

QUINTO: En lo referente a la contabilización del término para dictar sentencia de que trata el artículo 121 del Código General del Proceso, y a efectos de garantizar el debido proceso, economía procesal, igualdad de las partes, desde ya se proroga el término de instancia, conforme lo dispone el inciso 5° del artículo 121 ibídem y teniendo en cuenta lo dispuesto por la Corte Constitucional en sentencia C-443 de 2019.

SEXTO: RECONÓZCASE personería para actuar al abogado Jimmy Andrés Garzón Martínez.

SÉPTIMO: Negar la medida cautelar solicita acorde lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
**JUEZ**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Establece el artículo 20 del Código General del Proceso que los Juzgados Civiles del Circuito, conocerán de los procesos contenciosos de mayor cuantía. A su vez, los artículos 17 y 18 de la misma obra, ordena que los procesos de mínima y menor cuantía los conocerán los Juzgados Civiles Municipales. El artículo 25 del Código General del Proceso, prevé, que son de mínima cuantía, los que versen sobre pretensiones patrimoniales inferiores al equivalente a cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales, de menor los que versen sobre pretensiones patrimoniales comprendidas desde cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales inclusive, hasta el equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales y de mayor cuantía, los que versen sobre pretensiones patrimoniales superiores a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales.

El numeral 4 del artículo 26 del Código General del Proceso preceptúa que en procesos como el de marras la cuantía se determina por el avalúo catastral del bien. En el presente asunto el valor del bien objeto de litigio, no supera la suma de \$174.000.000,00, que constituye mayor cuantía, acorde el avalúo aportado por la demandante.

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 16)  
Directiva presidencial No. 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6 parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 25-307-0001030-2022  
FECHA: 21/12/2022

LA OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, certifica que el predio en mención se encuentra inscrito en la base de datos catastral de esta dependencia con la siguiente información:

PREDIO No. 1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO: 307-GIRARDOT
NÚMERO PREDIAL: 01-04-00-00-0051-0013-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-04-0051-0013-000
DIRECCIÓN: K 12 J1 54 ROSABLANCA
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-4836
ÁREA DE TERRENO: 0 Has 500 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA: 100 M <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA:
AVALÚO: \$ 77.947.000
VIGENCIA 01-01-2022

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ELSY CALDERÓN ESCOBAR	CC	20609067
2	DIXON ALEXANDER DURANGO GARCÍA	CC	93409828
TOTAL DE PROPIETARIOS: 2			

El presente certificado se expide a solicitud del interesado (EXENTOS DE PAGO)

En consecuencia, la presente demanda corresponde conocerla a los Juzgados Civiles Municipales de Girardot. En ese orden ideas, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 139 del Código General del Proceso, declarando la falta de competencia y remitiéndola al Juez competente.

En consecuencia, el Juzgado RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la incompetencia para conocer del presente asunto de conformidad con lo establecido en el artículo 139 del C.G.P.

SEGUNDO: Remitir el presente asunto por competencia, a los Juzgados Civiles Municipales de Girardot (Reparto).

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
**JUEZ**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Se procede a resolver la solicitud que hace el señor apoderado del demandante BANCO DE BOGOTÁ S.A., para que se declare la terminación del proceso POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, según su memorial del 11/04/2023

Igualmente solicita el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas y practicadas, el desglose de los documentos que sirvieron de base a la ejecución y su entrega a la parte demandada, al igual que los títulos judiciales que existan. Por último, pide que no se condene en costas a la misma parte.

El 18/10/2018 se registró el embargo ejecutivo con acción real del inmueble hipotecado, según la anotación 12 del folio inmobiliario 307-48697.

De acuerdo con el Art. 461 del C.G. P., "Si antes de iniciada la audiencia de remate, se presenta escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente".

En el actual proceso no existen embargo de remanente ni se ha dado inicio a la diligencia de remate, habiéndose recibido escrito del apoderado del demandante en el que informa y manifiesta que el demandado pagó el total del proceso.

Como consecuencia del citado pago se solicita la terminación del proceso y el levantamiento de las medidas cautelares practicadas.

Se ordena el desglose de los documentos aportados por el demandante como soporte para la ejecución, y su entrega a la demandada.

Así, y con base en las anteriores breves consideraciones el despacho,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar terminado el actual proceso POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.

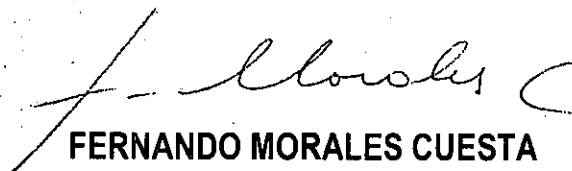
**SEGUNDO:** Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares dispuestas y practicadas en el proceso, que aún se encuentren vigentes.

**TERCERO:** Ordenar el desglose de los documentos aportados por el demandante como soporte para la ejecución, y su entrega a la demandada.

**CUARTO:** Sin condena en costas ni perjuicios.

NOTIFÍQUESE

El Juez,



**FERNANDO MORALES CUESTA**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



Girardot, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

### OBJETO DE LA DECISIÓN

Se resolverá sobre la dación en pago que anuncian las partes del proceso, mediante escrito privado autenticado que contiene su acuerdo de voluntades, en el que se compromete por su parte el deudor, a entregar al acreedor el inmueble hipotecado, y este así manifiesta aceptarlo para el pago total de la obligación cobrada.

### PROBLEMA JURÍDICO

Se plantean para determinar si es procedente la terminación del proceso por pago, con base en el documento citado en líneas precedentes, sin que se haya formalizado la transferencia del dominio del inmueble hipotecado, del que se persigue en el actual proceso hacer efectiva dicha garantía.

### ARGUMENTACIÓN LEGAL Y JURISPRUDENCIAL

El Art. 1626 del C.C. dispone que el pago efectivo es la prestación de lo que se debe, y nuestra jurisprudencia admite la dación en pago con objeto diferente de la prestación originaria, como medio de extinguir la obligación; siempre que la misma sea aceptado por el acreedor mediante el acuerdo entre las partes, y que la prestación ingrese realmente a su patrimonio (C.S.J., Cas. Civil, Sent. Feb. 2 de 2001 M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo).

El Art. 461 C.G.P. regula la terminación del proceso por pago de la obligación, si antes de iniciada la audiencia de remate se presenta escrito del ejecutante o su apoderado con facultad para recibir, que acredite tal pago y las costas.

disponiéndose la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

Jurisprudencialmente la dación en pago se ha considerado como un "...modo o mecanismo autónomo y, de suyo, independiente de extinguir las obligaciones (negocio solutorio), en virtud del cual el solvens, previo acuerdo con el accipiens, le entrega a este un bien diferente para solucionar la obligación, sin que, para los efectos extintivos aludidos, interese si dicha cosa es de igual o mayor valor de la debida, pues una y otra se deben mirar como equivalentes. Como el deudor no satisface la obligación con la prestación –primitivamente- debida, en sana lógica, no puede hablarse de pago (C.C. art. 1626); pero siendo la genuina intención de las partes cancelar la obligación preexistente, es decir, extinguirla, la dación debe, entonces, calificarse como una manera –o modo- mas de cumplir, supeditada, por supuesto, a que el acreedor la acepte y a que los bienes objeto de ella ingresen efectivamente al patrimonio de aquel. No en vano, su origen y su sustento es negocial y mas específicamente volitivo..." (C.S.J., Cas. Civil, Sent. Feb.2/2001. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.) (subraya fuera de texto)

## ARGUMENTACIÓN PROBATORIA

Con la solicitud de terminación del proceso, el apoderado de la demandante allega únicamente el documento privado y autenticado que contiene su acuerdo con la parte demandada, en el que se compromete por su parte el deudor, a entregar al acreedor el inmueble hipotecado, y este así manifiesta aceptarlo para el pago total de la obligación cobrada.

## RESOLUCIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO

A pesar que la dación en pago es considerado como un modo o mecanismo autónomo y, de suyo, independiente de extinguir las obligaciones, aunque con prestación diferente a la adeudada de manera original, se hace necesario, como lo ha expresado nuestra Corte Suprema de Justicia, que los bienes objeto de ella ingresen efectivamente al patrimonio del acreedor, y en tratándose de inmuebles, se requiere el lleno de las solemnidades propias de los actos que contienen la disposición de sus derechos, como son la escritura pública (título) y el registro de la misma en la correspondiente matrícula inmobiliaria (modo).

Como quedó reseñado, con la solicitud de terminación del proceso no fueron aportados los documentos necesarios, por lo tanto, y en vista de la manifestación de las partes que han acordado la dación en pago, mediante la presente providencia se autorizará al notario que las partes elijan, para que se sirva

solemnizar el otorgamiento de la escritura pública de dación en pago, entre MARCELA RESTREPO JARAMILLO con C.C. N° 53.119.096 como acreedora y DIEGO FERNANDO ISAZA LEAL con C. de C. N° 8.002.465 en su calidad de deudor, respecto inmueble hipotecado con el que se garantizó el crédito cobrado en el actual proceso, y que se identifica con la matrícula inmobiliaria 150-370 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios.

### DECISIÓN

Con base en las anteriores consideraciones el Despacho,

### RESUELVE

**PRIMERO:** AUTORIZARÁ AL NOTARIO QUE LAS PARTES ELIJAN, para que a pesar de encontrarse embargado el bien, se sirva solemnizar el otorgamiento de la escritura pública de dación en pago, entre MARCELA RESTREPO JARAMILLO con C.C. N° 53.119.096 como acreedora y DIEGO FERNANDO ISAZA LEAL con C. de C. N° 8.002.465 en su calidad de deudor, respecto inmueble hipotecado con el que se garantizó el crédito cobrado en el actual proceso, y que se identifica con la matrícula inmobiliaria 150-370 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios.

**SEGUNDO:** AUTORIZAR AL SEÑOR (A) REGISTRADOR (A) DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE AGUA DE DIOS, para que se sirva registrar en el folio de matrícula inmobiliaria N° 150-370, la escritura pública de dación en pago autorizada en el numeral anterior; esto es, la que solemnice la dación en pago entre MARCELA RESTREPO JARAMILLO con C.C. N° 53.119.096, como acreedora, y DIEGO FERNANDO ISAZA LEAL con C. de C. N° 8.002.465 en su calidad de deudor, respecto inmueble hipotecado con el que se garantizó el crédito cobrado en el actual proceso, y que se identifica con la matrícula inmobiliaria 150-370 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios.

**TERCERO:** Una vez allegada a esta judicatura la citada escritura pública y su registro en el folio inmobiliario correspondiente; se procederá a declarar la terminación del proceso por dación en pago, se levantarán las medidas cautelares que pesan sobre el inmueble y se ordenará la cancelación de la hipoteca que lo grava.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



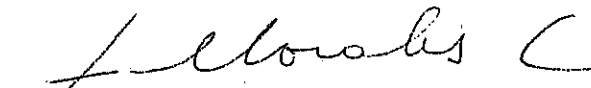
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Se INADMITE la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días (artículo 90 del C.G.P.), sea subsanada así:

1. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 2 – Art. 422 del C.G.P.
- b) Yerro anotado: No se acreditó el pago realizado por concepto de seguros a la aseguradora, indicados en el literal F) del acápite pretensiones de la demanda.
- c) Subsanación: Acredite el pago realizado por concepto de seguros a la aseguradora, indicados en el literal F) del acápite pretensiones de la demanda.

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
**JUEZ**