Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
Carrera 10 No. 4-48 Celular: 3186469622
j01cmpalfloridablanca@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICADO: 2018-00571-00

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

TRASLADO LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

La anterior liquidación del crédito, presentada por la parte demandada, se fija en lista de traslados de la fecha por el término de tres (03) días a la parte demandante, que empieza a correr a las 08:00 a.m. del día **28 de julio de 2021** y vence a las 4:00 p.m. del día **30 de julio de 2021**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P., en armonía con el artículo 110 ibídem.

Floridablanca, veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021)

LILIAM ROCÍO BENAVIDES MENDOZA
Secretaria

rad.2018-571

nasly burgos <naslyburgosabogada@gmail.com>
Jue 24/06/2021 3:13 PM
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Santander - Floridablanca <j01cmpalfloridablanca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (137 KB)
MEMOS-PALLARES FLORIDA.pdf;

cordial saludo,presento liquidacion de credito

--
Buena Suerte,

Nasly Judith Burgos Arbelaez
Abogada

NASLY JUDITH BURGOS ARBELAEZ. *naslyburgosabogada@hotmail.com*
3133527295-3173665454 ***Calle 17No32-19 San Alonso Demil Bucaramanga--------***

SEÑOR

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

E.S.D

REF. Ejecutivo Promovida por HERMES GUTIERREZ contra JULLIAN ANDRES PALLARES SANCHEZ

RAD. 2018-571

NASLY JUDITH BURGOS ARBELAEZ, abogada en ejercicio, de las anotaciones conocidas en el proceso de la referencia, en mi calidad de apoderada del Señor JULIAN ANDRES PALLARES SANCHEZ, por medio del presente escrito muy respetuosamente al Despacho presento la liquidación de la obligación para continuar con el respectivo trámite procesal:

Valor Adeudado	Mes	desde	Hasta	Dias	Tasa Interes	Interes mes	total interes	Abono
$6,500,000	Feb	2/1/2019	3/1/2019	30	27.55%	$149,229	$89,304	$ 128,070.00
$6,500,000	Mar	3/1/2019	4/1/2019	30	27.06%	$146,575	$20,932	$ 214,947.00
$6,500,000	Abr	4/1/2019	5/1/2019	30	26.98%	$146,142	$0	$ 214,947.00
$6,547,873	May	5/1/2019	6/1/2019	30	27.01%	$147,382	$0	$ 152,882.00
$6,547,373	Jun	6/1/2019	7/1/2019	30	26.95%	$147,043	$0	$ 167,229.00
$6,527,187	Julio	7/1/2019	8/1/2019	30	26.92%	$146,427	$0	$ 167,209.00
$6,506,405	Agosto	8/1/2019	9/1/2019	30	26.98%	$146,286	$0	$ 232,047.00
$6,420,643	Sept	9/1/2019	10/1/2019	30	26.98%	$144,357	$0	$ 232,057.00
$6,332,944	Oct	10/1/2019	11/1/2019	30	26.65%	$140,644	$0	$ 232,057.00
$6,241,531	Nov	11/1/2019	12/1/2019	30	26.55%	$138,094	$0	$ 232,057.00
$6,147,568	Dic	12/1/2019	1/1/2020	30	26.37%	$135,093	$0	$ 232,057.00
$6,050,604	Jan-20	1/1/2020	2/1/2020	30	26.16%	$131,903	$0	$ 220,959.00
$5,961,548	Feb	2/1/2020	3/1/2020	30	26.59%	$132,098	$0	$ 220,959.00
$5,872,687	Mar	3/1/2020	4/1/2020	30	26.43%	$129,346	$0	$ 245,230.00
$5,756,803	Abr	4/1/2020	5/1/2020	30	26.04%	$124,923	$0	$ 254,424.00
$5,627,301	May	5/1/2020	6/1/2020	30	25.29%	$118,595	$0	$ 254,424.00
$5,491,473	Jun	6/1/2020	7/1/2020	30	25.18%	$115,229	$0	$ 254,424.00
$5,352,278	Julio	7/1/2020	8/1/2020	30	25.18%	$112,309	$0	$ 254,424.00
$5,210,163	Agosto	8/1/2020	9/1/2020	30	25.44%	$110,455	$0	$ 254,424.00
$5,066,194	Sept	9/1/2020	10/1/2020	30	25.53%	$107,783	$0	$ 254,424.00
$4,919,553	Oct	10/1/2020	11/1/2020	30	25.14%	$103,065	$0	$ 254,424.00
$4,768,194	Nov	11/1/2020	12/1/2020	30	24.76%	$98,384	$0	$ 155,975.00
$4,710,603	Dic	12/1/2020	1/1/2021	30	24.19%	$94,958	$0	$ 254,424.00
$4,551,137	Jan-20	1/1/2021	2/1/2021	30	23.98%	$90,947	$0	$ 248,279.00
$4,393,805	Feb	2/1/2021	3/1/2021	30	24.31%	$89,011	$0	$ 253,905.00
$4,228,911	Mar	3/1/2021	4/1/2021	30	24.12%	$85,001	$0	$ 251,092.00
$4,062,820	Abr	4/1/2021	5/1/2021	30	23.97%	$81,155	$0	$ 2,700,000.00
$1,443,975	May	5/1/2021	6/1/2021	30	23.83%	$28,675	$28,675	
$1,472,650	Jun	6/1/2021	6/25/2021	24	23.82%	$23,386	$52,061	

CAPITAL	**$1,472,650**
INTERESES	**$52,061**
TOTAL	**$1,524,710**

Del Señor Juez, Cordialmente,

NASLY JUDITH BURGOS ARBELAEZ

CCNo63.308.370 de Bucaramanga-Tp#68663 del CSJ

rad.2018-571

nasly burgos <naslyburgosabogada@gmail.com>
Vie 9/07/2021 6:12 AM
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Santander - Floridablanca <j01cmpalfloridablanca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)
ilovepdf_merged (32).pdf;

Cordial saludo,memorial solicitando terminacion proceso por ultima consignacion y liquidacion de credito presentada y se renuncia al termino de ejecutoria del auto que da por terminado el proceso

--
Buena Suerte,

Nasly Judith Burgos Arbelaez
Abogada

NASLY JUDITH BURGOS ARBELAEZ. *naslyburgosabogada@hotmail.com*
3133527295-3173665454 ***Calle 17No32-19 San Alonso Demil Bucaramanga--------***

SEÑOR

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

E.S.D

REF. Ejecutivo Promovida por HERMES GUTIERREZ contra JULLIAN ANDRES PALLARES SANCHEZ ***RAD. 2018-571***

NASLY JUDITH BURGOS ARBELAEZ, abogada en ejercicio, de las anotaciones conocidas en el proceso de la referencia, en mi calidad de apoderada del Señor JULIAN ANDRES PALLARES SANCHEZ, de conformidad con el poder anexo, por medio del presente escrito muy respetuosamente al Despacho manifiesto y solicito:

Solicito la Terminación del Proceso, por pago total de la obligación de conformidad con el Art 461 del CGP y con la última consignación que anexo y la liquidación presentada al Juzgado se levante las medidas que pesan sobre el salario.

Renuncio al termino de ejecutorio que da por terminado el proceso de la referencia.

Del Señor Juez, Cordialmente,

NASLY JUDITH BURGOS ARBELAEZ

CCNo63.308.370 de Bucaramanga-Tp#68663 del CSJ

Banco Agrario de Colombia

CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES ( ) GIRO JUDICIAL (X)

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO	MES	DÍA	OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA CÓDIGO	NOMBRE OFICINA	NÚMERO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL
2021	07	08	3375	Tado	255304180	682762042101

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE: Juzgado-001 Civil Municipal Franja

NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL: 68276400300120180057100

DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 1. (X) C.C. 2. ( ) C.E. 3. ( ) NIT. 4. ( ) PASAPORTE 5. ( ) T.I. 6. ( ) NUIP

NÚMERO: 2031104 — PRIMER APELLIDO: Gutierrez — SEGUNDO APELLIDO: — NOMBRES: Hermes

DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 1. (X) C.C. 2. ( ) C.E. 3. ( ) NIT. 4. ( ) PASAPORTE 5. ( ) T.I. 6. ( ) NUIP

NÚMERO: 1095821985 — PRIMER APELLIDO: Pallares — SEGUNDO APELLIDO: Sanchez — NOMBRES: Juan Andres

CONCEPTO

(X) 1. DEPÓSITOS JUDICIALES
( ) 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
( ) 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES)
( ) 4. REMATE DE BIENES (POSTURA)
( ) 5. PRESTACIONES SOCIALES
( ) 6. CUOTA ALIMENTARIA
( ) 7. ARANCEL JUDICIAL
( ) 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS

DESCRIPCIÓN: Deposito Judicial

* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)

VALOR DEPÓSITO (1) $

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE: Julian Andres Pallares — C.C. O NIT No.: 1095821985 — TELÉFONO: 317 8351427

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO

FORMA DEL RECAUDO

VALOR DEL DEPÓSITO (1) $ 1.525.000

(X) EFECTIVO
( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL No. CHEQUE _____ BANCO
( ) NOTA DÉBITO ( ) AHORRO
( ) CORRIENTE No. CUENTA _____

COMISIONES (2) $ 28213

IVA (3) $ 5360

(X) EFECTIVO
( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL No. CHEQUE _____ BANCO
( ) NOTA DÉBITO ( ) AHORRO
( ) CORRIENTE No. CUENTA _____

VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) $ 1.558.573

NOMBRE DEL SOLICITANTE: Julian Andres Pallares

C.C.No. 1095821985

Oficina: 3375 - TADO
Terminal: B3375CJ040UXOperación: 155337669
Transacción: COBROS EFECTIVO
Valor: $1,558,573.00
Operacion: 255304180
Nombre: GUTIERREZ HERMES

TIMBRE O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

- COPIA CONSIGNANTE -

OFIXPRES NIT. 900.156.828-1

NIT.800.037.800-8

SB-FT-042 - MAR/16

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
Carrera 10 No. 4-48 Celular: 3186469622
j01cmpalfloridablanca@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICADO: 2020-00362-00

TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN

Del escrito de reposición presentado en término, se le corre traslado a la parte demandada por el término de tres (03) días, que empieza a correr a las 08:00 a. m. del día **28 de julio de 2021** y vence a las 4:00 p.m. del día **30 de julio de 2021**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 319 del C.G.P., en armonía con el artículo 110 ibídem.

Se fija en lista de traslados, hoy veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021)

LILIAM ROCÍO BENAVIDES MENDOZA
Secretaria

L.

SE ALLEGA RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA EL AUTO DE FECHA 15/07/2021 PROCESO CONTRA JAVIER ENRIQUE GALVIS CAMARGO y OTRA RAD: 2020-362

andres morelli <abogado.andresmorelli@gmail.com>

Mié 21/07/2021 10:52 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Santander - Floridablanca <j01cmpalfloridablanca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (9 MB)

A MEMO RECURSO 2020-362.pdf;

B/manga, 21 de julio de 2021

Señora
JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
E.S.D
j01cmpalfloridablanca@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado por **HECTOR ROJAS GOMEZ** contra **JAVIER ENRIQUE GALVIS CAMARGO** y **CLAUDIA PATRICIA CARREÑO**

RAD: 2020-362

ANDRES ENRIQUE MORELLI LIZCANO, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la parte Demandante, respetuosamente me dirijo a su Despacho a fin de manifestarle que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra **DE LA TOTALIDAD DEL NUMERAL SEGUNDO** del auto de fecha 15 de julio de 2021 notificado electrónicamente el 16 de julio de 2021 con base en lo siguiente:

Como Primera Medida: Su Señoría en el auto en mención está tramitando una terminación por pago total de la obligación de la Togada de los Pasivos cuando ya no es término procesal para hacerlo por las siguientes razones fácticas y jurídicas que a continuación expondré:

Procesalmente el Art. 461 del C.G.P manifiesta que antes de iniciada la audiencia de remate se puede acreditar el pago de la obligación demandada y las costas, que por analogía en esta clase de procesos debe entenderse que debe ser hasta antes de la adjudicación del bien inmueble en garantía que debe hacerse el pago de la deuda por parte del Demandado.

Sustancialmente el Art. 2.424 Código Civil manifiesta que mientras no se ha consumado la venta y la **adjudicación** prevenidas en el Art. 2422 C.C. podrá el Deudor pagar la deuda, con tal que sea completo el pago.

El Art. 2450 del Código Civil manifiesta que el dueño de la fincas perseguidas por el Acreedor Hipotecario, podrá abandonársela, y mientras no se haya consumado la

adjudicación, podrá también recobrarla, pagando la cantidad que fuere obligada la finca, y además las costas y gastos que este abandono hubiere causado al Acreedor.

Entonces dado lo anterior, nótese Su Señoría que los Art. 2422, 2424 y 2450 del Código Civil mencionan cuando es el término u oportunidad que tiene el Deudor o dueño de la finca perseguida por el Acreedor para pagar la deuda y así recobrar el bien y es hasta: **antes de la "Adjudicación"**, ya que después de esta se entiende pagada la deuda por el Deudor moroso con el producto que se le pague en pública subasta o con la adjudicación en este caso a el Acreedor.

Entonces dado lo anterior es muy claro su Señoría que ni procesal ni sustancialmente puede avalarse o aceptarse ni mucho tramitarse por parte de su Despacho el Pago total de la obligación de la Togada de la Pasiva ya que **no** lo hizo oportunamente por cuanto lo realizó posterior a la Adjudicación del bien inmueble en Garantía a el Demandante, y de aceptarse tal pago por parte de su Despacho se estaría violando a mi Cliente Derechos Fundamentales y principios constitucionales tan caros en un estado social de derecho como lo son el de Cosa Juzgada, Seguridad Jurídica y Prevalencia del Derecho Sustancial sobre el Procedimental, Debido Proceso y Patrimonio Económico

Nótese Señor Juez que el Art. 2422, el Art. 2424 y Art. 2450 del Código Civil NO exige que el remate tiene que estar aprobado o registrado en Instrumentos Públicos, sino que habla del estadio procesal "**ADJUDICACION"** como requisito para entenderse cancelada la deuda en su totalidad, ósea la norma es clara cuando dice **se adjudique** y cabe la pregunta ¿Cuándo se adjudica el inmueble? La respuesta es, cuando se finaliza la audiencia de remate, así lo ha dicho nuestra Honorable Corte Constitucional en Sentencia T-323-14 de fecha 3 de junio de 2014 Magistrado Ponente **LUIS ERNESTO VARGAS SILVA** *"28.4 De este modo, dado que la diligencia tuvo lugar el 11 de abril de 2013 la accionante sólo contaba hasta el momento en que fue declarada como rematante en esa misma audiencia para proponer el incidente de nulidad al que se ha hecho referencia. Así las cosas, si bien la accionante alega que el remate es un acto jurídico complejo que comprende diferentes fases y que sólo hasta que se decreta la aprobación del mismo es posible hablar de adjudicación,* ***en términos procesales la norma es clara en indicar que la adjudicación se produce al finalizar la audiencia de remate y que sólo hasta antes de dicho estado procesal es posible alegar las posibles nulidades que pudieran haber viciado el procedimiento***

Respecto a esto me permito transcribir un aparte de una Jurisprudencia de nuestro Honorable Tribunal Superior Sala Civil Familia de Bucaramanga de fecha 13 de diciembre de 2019 siendo Magistrada Ponente la Dra. **MERY ESMERALDA AGON AMADO** que habla de la oportunidad procesal que tiene el demandado en un proceso ejecutivo para realizar el pago total de la obligación.

El ARTICULO 2424 DEL CODIGO CIVIL regula el pago de la deuda durante el remate, en el sentido de que" Mientras no se ha consumado la venta y la adjudicación prevenidas en el Articulo 2422, podrá el deudor pagar la deuda, con tal que sea completo el pago, y se incluyan en el los gastos que la venta o la adjudicación hubieren ya ocasionado". Es decir, el legislador permite que un deudor pague la obligación que es perseguida por el ejecutante hasta antes de que se consume la venta y se adjudique el bien a otro sujeto, bien sea el acreedor, por cuenta de su crédito, o un tercero ajeno a la controversia, por la vía de la pública subasta, según se regula en el artículo 2422 ibídem. Luego de que ocurra tal adjudicación, el deudor no tendrá esa posibilidad sin que la norma en mención señale que

es necesario el registro de la venta en pública subasta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda para que ese límite temporario tenga efectos. Recuérdese que la venta, al (SIC) adjudicación y el registro son tres actuaciones distintas entre sí y no es solo con la última en mención de la adjudicación cobra validez o genera efectos jurídicos.

Por lo tanto, la señora ELIZABETH OVIEDO MONSALVE, si tenía la intención de pagar o llegar a un acuerdo pago con su acreedora EDELMIRA BUENO PEREZ, debió informarlo antes de que se efectuara la adjudicación del bien inmueble a favor de ella, pero después de decretada la misma no es de recibo que pretenda, por otra vía, retrotraerla para procurar el pago de la obligación que genero ese remate, específicamente, esa adjudicación en la diligencia de venta. En el escrito de subsanación de la solicitud de negociación de deudas, en el folio 80, se avista una propuesta de pago que eleva la señora OVIEDO para atender la obligación a favor de la señora EDELMIRA BUENO, durante un plazo de cinco (5) cuotas para el capital y, para los intereses, cinco (5) años. Dicho acuerdo, evidentemente, pretende el pago de la deuda a favor de la allí demandante, quien ahora es señalada como acreedora ante la NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA, desconociendo lo reglado en el artículo 2424 del Código Civil y la oportunidad allí señalada y, sobre todo, la adjudicación del bien que fue objeto de las medidas cautelares allí decretadas a favor de la acreedora, que ya se encuentra en firme, ante la aprobación del remate.

Además, el remate se llevó a cabo el día 24 de julio de 2018 y, el auto que lo aprobó, data de octubre de esa misma anualidad, es decir, desde antes que la señora ELIZBETH OVIEDO MONSALVAE decidiera radicar la solicitud de negociación de deudas ante la NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA, en marzo de esa anualidad. Tales actuaciones, que fueron de pleno conocimiento por parte de la señora OVIEDO, es decir, el remate y su aprobación, mediante providencia judicial, de la adjudicación que se hizo a favor de la señora EDELMIRA BUENO PEREZ implicaron que el bien inmueble distinguido con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-134570 no pudiese ser enlistado como una deuda u obligación, al menos para los efectos que ahora interesan al caso, es decir, estudiar si es procedente o no el trámite de negociación de deudas y los requisitos legales para ello.

No desconoce el Despacho el argumento alegado por el vocero judicial de la señora ELIZABETH OVIEDO MONSALVE, en el sentido de que para finiquitar la tradición se requería de la inscripción del documento público ante la Oficina d Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y que, para la fecha en la que se inició la negociación de deudas, la misma no se había surtido. Pero ocurre que no se considera un argumento suficiente para permitir que se enliste, como una deuda vigente a cargo de la señora OVIEDO, aquella a favor de EDELMIRA BUENO PEREZ pues, atendiendo a la realidad material y de lo cual es conocedora la demandante, tal obligación ya fue saldada o cubierta en su totalidad, en razón a la venta en pública subasta que se hizo del inmueble tantas veces mencionado dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado bajo No. 2013-870, en el que funge como demandante la señora BUEN PEREZ, quien hizo postura por cuenta de su crédito y le fue adjudicado el bien por ese valor que allí se ejecutaba, lo cual, además, ya goza de una decisión judicial, en firme, mediante la cual se aprobó esa diligencia y, por tanto, el pago de dicha deuda ya se realizó. El hecho de que el registro de la providencia judicial no se hubiese agotado para marzo de esta anualidad, aunque guarde relación con otros temas relacionados con la tradición, no implica que el pago por parte de la señora ELIZABETH a favor de EDELMIRA no se haya realizado, pues si se hizo, que es, en últimas, lo que interesa para admitir o no la insolvencia perseguida.

Nótese que a partir del momento en que se aprobó el remate a favor de la señora EDELMIRA BUENO PEREZ, ha sido esta quien ha realizado los pagos de las deudas que recaían sobre dicho inmueble, tanto así que el 22 de febrero de 2019 (es decir, antes de que se hubiere admitido el trámite de negociación de deudas), canceló la suma de $23.747.200, por concepto de impuesto predial unificado, el cual también había sido incluido como una

deuda por parte de la señora ELIZABETH OVIEDO, pero, ante la evidente prueba de paz y salvo, fue retirada de la solicitud de negociación de deudas, siendo aquella una transferencia de dinero que hizo la ahora objetante. Precisamente, en razón de su condición de adjudicataria del apartamento 302 de la torre B del bloque 6 de la UNIDAD RESIDENCIAL ALTOS DE CAÑAVERAL II ETAPA. Así mismo, obra prueba de que la señora EDELMIRA BUENO PEREZ quien pagó el impuesto por valorización ante el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, por una suma de $1.050.256, el día 23de marzo de 2019, saldando de esta forma las obligaciones que recaían sobre el predio del cual fue adjudicataria.

(...)

Por lo tanto, se itera, aunque le asista razón al vocero de la señora ELIZABETH OVIEDO, al afirmar que, para la fecha en la que se radicó la solicitud de negociación de deudas, todavía no estaba registrado el remate en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, lo cierto es que ello no es óbice para afirmar, sin dubitación alguna, que la obligación enlistada para apertura dicho trámite se insolvencia no existía para esa calendada, comoquiera que, en razón a la venta en pública subasta, que ya había sido debidamente aprobada por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, saldó la obligación respaldada con garantía hipotecaria, que tenía a favor de la señora EDELMIRA BUENO PEREZ, independientemente de si se había agotado o no el requisito del registro para perfeccionar la tradición, lo cual no enmarca la efectividad del pago realizado por la deudora, no abre paso a afirmar, bajo juramento, que todavía tenía esa obligación a su cargo . En la insolvencia no se discute la tradición o perfeccionamiento de la misma a favor de la un tercero, sino la existencia de deudas a cargo del solicitante de la misma.

Para efectos de la insolvencia, esa deuda no existía al mes de marzo hogaño y, por ende, no era dable que la señora OVIEDO le alegara como una obligación vigente a su cargo, pues ya había sido pagada con el inmueble que era de su propiedad y ahora pretende desconocer ese pago, así como las decisiones judiciales que lo aprobaron, en razón a que el documento que lo respalda no se había registrado, lo cual no es de recibo, ni por efectos de publicidad, pues no es un tercero ajeno a la controversia ejecutiva, ni a la subasta que se llevó a cabo. No es posible desconocer esa realidad material, así como tampoco el principio de la buena fe que debe envestir a todos los usuarios de la administración de justicia, como es la señora EDELMIRA BUENO PEREZ, quien, una vez tuvo la calidad de adjudicataria del predio, se comportó como tal, mediante el pago del impuesto predial y de valoración, amén de que, inicio el trámite correspondiente para obtener el registro del documento en el respectivo certificado de libertad y tradición, tanto así que en el mes de agosto de 2019 el Funcionario de Registro incluyó la enajenación a su favor en la anotación No. 20, lo cual ratifica la aprobación de la misma que ya se había hecho por providencia judicial desde octubre de 2018.

(...)

En todo caso, ante la prosperidad de la objeción formulada por la señora EDELMIRA BUENO PEREZ, valida de apoderada judicial, el procedimiento de insolvencia, por la vía de la negociación de deudas, iniciado por ELIZABETH OVIEDO MONSALVE, no tiene la posibilidad de admisión y tramite, toda vez que la misma enlistó dos deudas únicamente y, al excluirse una, no se cumplen los requisitos de que trata el artículo 538 del Código General del Proceso, pues no se alcanza el incumplimiento del pago de dos o más procesos ejecutivos en su contra o de jurisdicción coactiva, amén de que, en todo caso, al haber sido enajenado el inmueble por la vía del remate, no existiría patrimonio a favor de la señora OVIEDO.

Como Segunda Medida: Su Señoría en el auto en mención está requiriendo a la Apoderada de los Demandados para ver si le da tramite a una nulidad presentada por la

Pasiva cuando tampoco es término procesal para hacerlo por las siguientes razones fácticas y jurídicas que a continuación expondré:

El Art. 452 Inciso 3 del C.G.P Manifiesta que los interesados podrán alegar las irregularidades que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes.

El Art. 455 Inciso 1 y 2 del C.G.P manifiesta que las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se consideraran saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta no serán oídas

Entonces dado lo anterior es muy claro su Señoría que ya no es término procesal por parte de la pasiva para interponer una nulidad y mucho menos tramitarse por parte de su Despacho ya que la norma es muy clara en enfatizar que las solicitudes de nulidad que se formulen después de la Adjudicación "**No serán oídas".**

Caso que se da en el presente proceso ya que el inmueble fue Adjudicado por su Honorable Despacho al Cesionario Demandante en auto de fecha 19 de abril de 2021 y la togada de la pasiva interpuso su Incidente el 11 de mayo de 2021.

Como Tercera Medida mi cliente para poder cumplir con la carga procesal que le otorga el Art. 467 del C.G.P para la Adjudicación del bien inmueble en garantía a su favor le toco prestar más de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120'000.000)** a un tercero el cual se encuentra pagando intereses mes a mes sin haber logrado todavía obtener el Registro de la adjudicación del bien inmueble y su posterior entrega, entonces dado lo anterior y por el principio de celeridad procesal ya que de conformidad con el Art. 467 numeral 5 del C.G.P y haber dado cumplimiento al auto de fecha 19 de abril de 2021 solicito muy amablemente a su Señoría:

Ø Cancelar el embargo y el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 300-358107 de conformidad con el Art. 467 del C.G.P.

Ø Ordenar expedir tres juegos de copias del auto aprobatorio de remate y acta de remate auténticas y los oficios de adjudicación respectivos para que se protocolice en una Notaría del lugar del proceso y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Ø Se fije fecha y hora para la entrega del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 300-358107 a el Señor **HECTOR ROJAS GOMEZ.**

Y como **Cuarta y última medida** los demandados dejaron fenecer también el término que les brindaba el **Art. 467 # 3 del C.G.P** sin presentar ninguna oposición, objeción, petición de remate previo o pago total de la obligación al respecto, no siendo ahora conforme a Ley el término o estado procesal para hacerlo.

PETICION

Respetuosamente solicito a la Señora Juez se sirva **REPONER** para **REVOCAR** la totalidad del Numeral Segundo del auto de fecha 15 de julio de 2021 notificado en estados electrónicos el 16 de julio de 2021 y se deje sin valor y efecto dicho auto y en su lugar se proceda:

PRIMERO: A rechazar de fondo la nulidad incoada por la pasiva de conformidad con los Art. 452 Inc. 3 y Art. 455 Inc. 1 y 2 del C.G.P

SEGUNDO: Rechazar la petición de terminación por pago total de la obligación incoada por la Togada de la Pasiva de conformidad con los Art. 2422, 2424 y 2450 del Código Civil ya que no es el término oportuno para hacerlo ni sustancial ni procedimentalmente, además el Derecho Sustancial prima sobre el procedimental

TERCERO: Cancelar el embargo y el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 300-358107 de conformidad con el Art. 467 del C.G.P.

CUARTO: Ordenar expedir tres juegos de copias del auto aprobatorio de remate y acta de remate auténticas y los oficios de adjudicación respectivos para que se protocolice en una Notaría del lugar del proceso y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

QUINTO: Se fije fecha y hora para la entrega del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 300-358107 a el Señor **HECTOR ROJAS GOMEZ.**

Dejo de esta manera sustentado el presente recurso para su consideración y mejor proveer

Del Señor Juez,

ANDRES ENRIQUE MORELLI LIZCANO
C.C # 88.240.808 de Cúcuta
T. P. # 188.525 C.S.J

DR. Andres Enrique Morelli Lizcano
Abogado

B/manga, 21 de julio de 2021

Señora
JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
E.S.D
j01cmpalfloridablanca@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado por **HECTOR ROJAS GOMEZ** contra **JAVIER ENRIQUE GALVIS CAMARGO** y **CLAUDIA PATRICIA CARREÑO**

RAD: 2020-362

ANDRES ENRIQUE MORELLI LIZCANO, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la parte Demandante, respetuosamente me dirijo a su Despacho a fin de manifestarle que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra **LA TOTALIDAD DEL NUMERAL SEGUNDO** del auto de fecha 15 de julio de 2021 notificado electrónicamente el 16 de julio de 2021 con base en lo siguiente:

Como Primera Medida: Su Señoría en el auto en mención está tramitando una terminación por pago total de la obligación de la Togada de los Pasivos cuando ya no es término procesal para hacerlo por las siguientes razones fácticas y jurídicas que a continuación expondré:

Procesalmente el Art. 461 del C.G.P manifiesta que antes de iniciada la audiencia de remate se puede acreditar el pago de la obligación demandada y las costas, que por analogía en esta clase de procesos debe entenderse que debe ser hasta antes de la adjudicación del bien inmueble en garantía que debe hacerse el pago de la deuda por parte del Demandado.

Sustancialmente el Art. 2.424 Código Civil manifiesta que mientras no se ha consumado la venta y la **adjudicación** prevenidas en el Art. 2422 C.C. podrá el Deudor pagar la deuda, con tal que sea completo el pago.

El Art. 2450 del Código Civil manifiesta que el dueño de la fincas perseguidas por el Acreedor Hipotecario, podrá abandonársela, y mientras no se haya consumado la **adjudicación**, podrá también recobrarla, pagando la

Calle 34 No. 24-62 Oficina 213
Edificio Cosanjoyas B/manga
Teléfonos 6977992 / 3154817712
Correo Electrónico: **abogado.andresmorelli@gmail.com**

Escaneado con CamScanner

cantidad que fuere obligada la finca, y además las costas y gastos que este abandono hubiere causado al Acreedor.

Entonces dado lo anterior, nótese Su Señoría que los Art. 2422, 2424 y 2450 del Código Civil mencionan cuando es el término u oportunidad que tiene el Deudor o dueño de la finca perseguida por el Acreedor para pagar la deuda y así recobrar el bien y es hasta: **antes de la "Adjudicación"**, ya que después de esta se entiende pagada la deuda por el Deudor moroso con el producto que se le pague en pública subasta o con la adjudicación en este caso a el Acreedor.

Entonces dado lo anterior es muy claro su Señoría que ni procesal ni sustancialmente puede avalarse o aceptarse ni mucho tramitarse por parte de su Despacho el Pago total de la obligación de la Togada de la Pasiva ya que **no** lo hizo oportunamente por cuanto lo realizó posterior a la Adjudicación del bien inmueble en Garantía a el Demandante, y de aceptarse tal pago por parte de su Despacho se estaría violando a mi Cliente Derechos Fundamentales y principios constitucionales tan caros en un estado social de derecho como lo son el de Cosa Juzgada, Seguridad Jurídica y Prevalencia del Derecho Sustancial sobre el Procedimental, Debido Proceso y Patrimonio Económico

Nótese Señor Juez que el Art. 2422, el Art. 2424 y Art. 2450 del Código Civil NO exige que el remate tiene que estar aprobado o registrado en Instrumentos Públicos, sino que habla del estadio procesal "**ADJUDICACION**" como requisito para entenderse cancelada la deuda en su totalidad, ósea la norma es clara cuando dice **se adjudique** y cabe la pregunta ¿Cuándo se adjudica el inmueble? La respuesta es, cuando se finaliza la audiencia de remate, así lo ha dicho nuestra Honorable Corte Constitucional en Sentencia T-323-14 de fecha 3 de junio de 2014 Magistrado Ponente **LUIS ERNESTO VARGAS SILVA** *"28.4 De este modo, dado que la diligencia tuvo lugar el 11 de abril de 2013 la accionante sólo contaba hasta el momento en que fue declarada como rematante en esa misma audiencia para proponer el incidente de nulidad al que se ha hecho referencia. Así las cosas, si bien la accionante alega que el remate es un acto jurídico complejo que comprende diferentes fases y que sólo hasta que se decreta la aprobación del mismo es posible hablar de adjudicación,* ***en términos procesales la norma es clara en indicar que la adjudicación se produce al finalizar la audiencia de remate y que sólo hasta antes de dicho estado procesal es posible alegar las posibles nulidades que pudieran haber viciado el procedimiento***

Respecto a esto me permito transcribir un aparte de una Jurisprudencia de nuestro Honorable Tribunal Superior Sala Civil Familia de Bucaramanga de

Calle 34 No. 24-62 Oficina 213
Edificio Cosanjoyas B/manga
Teléfonos 6977992 / 3154817712
Correo Electrónico: abogado.andresmorelli@gmail.com

Escaneado con CamScanner

fecha 13 de diciembre de 2019 siendo Magistrada Ponente la Dra. **MERY ESMERALDA AGON AMADO** que habla de la oportunidad procesal que tiene el demandado en un proceso ejecutivo para realizar el pago total de la obligación.

El ARTICULO 2424 DEL CODIGO CIVIL regula el pago de la deuda durante el remate, en el sentido de que" Mientras no se ha consumado la venta y la adjudicación prevenidas en el Articulo 2422, podrá el deudor pagar la deuda, con tal que sea completo el pago, y se incluyan en el los gastos que la venta o la adjudicación hubieren ya ocasionado". Es decir, el legislador permite que un deudor pague la obligación que es perseguida por el ejecutante hasta antes de que se consume la venta y se adjudique el bien a otro sujeto, bien sea el acreedor, por cuenta de su crédito, o un tercero ajeno a la controversia, por la vía de la pública subasta, según se regula en el artículo 2422 ibídem. Luego de que ocurra tal adjudicación, el deudor no tendrá esa posibilidad sin que la norma en mención señale que es necesario el registro de la venta en pública subasta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda para que ese límite temporario tenga efectos. Recuérdese que la venta, al (SIC) adjudicación y el registro son tres actuaciones distintas entre sí y no es solo con la última en mención de la adjudicación cobra validez o genera efectos jurídicos.

Por lo tanto, la señora ELIZABETH OVIEDO MONSALVE, si tenía la intención de pagar o llegar a un acuerdo pago con su acreedora EDELMIRA BUENO PEREZ, debió informarlo antes de que se efectuara la adjudicación del bien inmueble a favor de ella, pero después de decretada la misma no es de recibo que pretenda, por otra vía, retrotraerla para procurar el pago de la obligación que genero ese remate, específicamente, esa adjudicación en la diligencia de venta. En el escrito de subsanación de la solicitud de negociación de deudas, en el folio 80, se avista una propuesta de pago que eleva la señora OVIEDO para atender la obligación a favor de la señora EDELMIRA BUENO, durante un plazo de cinco (5) cuotas para el capital y, para los intereses, cinco (5) años. Dicho acuerdo, evidentemente, pretende el pago de la deuda a favor de la allí demandante, quien ahora es señalada como acreedora ante la NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA, desconociendo lo reglado en el artículo 2424 del Código Civil y la oportunidad allí señalada y, sobre todo, la adjudicación del bien que fue objeto de las medidas cautelares allí decretadas a favor de la acreedora, que ya se encuentra en firme, ante la aprobación del remate.

Calle 34 No. 24-62 Oficina 213
Edificio Cosanjoyas B/manga
Teléfonos 6977992 / 3154817712
Correo Electrónico: abogado.andresmorelli@gmail.com

Escaneado con CamScanner

Además, el remate se llevó a cabo el día 24 de julio de 2018 y, el auto que lo aprobó, data de octubre de esa misma anualidad, es decir, desde antes que la señora ELIZBETH OVIEDO MONSALVAE decidiera radicar la solicitud de negociación de deudas ante la NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA, en marzo de esa anualidad. Tales actuaciones, que fueron de pleno conocimiento por parte de la señora OVIEDO, es decir, el remate y su aprobación, mediante providencia judicial, de la adjudicación que se hizo a favor de la señora EDELMIRA BUENO PEREZ implicaron que el bien inmueble distinguido con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-134570 no pudiese ser enlistado como una deuda u obligación, al menos para los efectos que ahora interesan al caso, es decir, estudiar si es procedente o no el trámite de negociación de deudas y los requisitos legales para ello.

No desconoce el Despacho el argumento alegado por el vocero judicial de la señora ELIZABETH OVIEDO MONSALVE, en el sentido de que para finiquitar la tradición se requería de la inscripción del documento público ante la Oficina d Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y que, para la fecha en la que se inició la negociación de deudas, la misma no se había surtido. Pero ocurre que no se considera un argumento suficiente para permitir que se enliste, como una deuda vigente a cargo de la señora OVIEDO, aquella a favor de EDELMIRA BUENO PEREZ pues, atendiendo a la realidad material y de lo cual es conocedora la demandante, tal obligación ya fue saldada o cubierta en su totalidad, en razón a la venta en pública subasta que se hizo del inmueble tantas veces mencionado dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado bajo No. 2013-870, en el que funge como demandante la señora BUEN PEREZ, quien hizo postura por cuenta de su crédito y le fue adjudicado el bien por ese valor que allí se ejecutaba, lo cual, además, ya goza de una decisión judicial, en firme, mediante la cual se aprobó esa diligencia y, por tanto, el pago de dicha deuda ya se realizó. El hecho de que el registro de la providencia judicial no se hubiese agotado para marzo de esta anualidad, aunque guarde relación con otros temas relacionados con la tradición, no implica que el pago por parte de la señora ELIZABETH a favor de EDELMIRA no se haya realizado, pues si se hizo, que es, en últimas, lo que interesa para admitir o no la insolvencia perseguida.

Nótese que a partir del momento en que se aprobó el remate a favor de la señora EDELMIRA BUENO PEREZ, ha sido esta quien ha realizado los pagos de las deudas que recaían sobre dicho inmueble, tanto así que el 22 de febrero de 2019 (es decir, antes de que se hubiere admitido el trámite de negociación de deudas), canceló la suma de $23.747.200, por concepto de impuesto predial

Calle 34 No. 24-62 Oficina 213
Edificio Cosanjoyas B/manga
Teléfonos 6977992 / 3154817712
Correo Electrónico: abogado.andresmorelli@gmail.com

Escaneado con CamScanner

unificado, el cual también había sido incluido como una deuda por parte de la señora ELIZABETH OVIEDO, pero, ante la evidente prueba de paz y salvo, fue retirada de la solicitud de negociación de deudas, siendo aquella una transferencia de dinero que hizo la ahora objetante. Precisamente, en razón de su condición de adjudicataria del apartamento 302 de la torre B del bloque 6 de la UNIDAD RESIDENCIAL ALTOS DE CAÑAVERAL II ETAPA. Así mismo, obra prueba de que la señora EDELMIRA BUENO PEREZ quien pagó el impuesto por valorización ante el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, por una suma de $1.050.256, el día 23de marzo de 2019, saldando de esta forma las obligaciones que recaían sobre el predio del cual fue adjudicataria.

(...)

Por lo tanto, se itera, aunque le asista razón al vocero de la señora ELIZABETH OVIEDO, al afirmar que, para la fecha en la que se radicó la solicitud de negociación de deudas, todavía no estaba registrado el remate en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, lo cierto es que ello no es óbice para afirmar, sin dubitación alguna, que la obligación enlistada para apertura dicho trámite se insolvencia no existía para esa calendada, comoquiera que, en razón a la venta en pública subasta, que ya había sido debidamente aprobada por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, saldó la obligación respaldada con garantía hipotecaria, que tenía a favor de la señora EDELMIRA BUENO PEREZ, independientemente de si se había agotado o no el requisito del registro para perfeccionar la tradición, lo cual no enmarca la efectividad del pago realizado por la deudora, no abre paso a afirmar, bajo juramento, que todavía tenía esa obligación a su cargo . En la insolvencia no se discute la tradición o perfeccionamiento de la misma a favor de la un tercero, sino la existencia de deudas a cargo del solicitante de la misma.

Para efectos de la insolvencia, esa deuda no existía al mes de marzo hogaño y, por ende, no era dable que la señora OVIEDO le alegara como una obligación vigente a su cargo, pues ya había sido pagada con el inmueble que era de su propiedad y ahora pretende desconocer ese pago, así como las decisiones judiciales que lo aprobaron, en razón a que el documento que lo respalda no se había registrado, lo cual no es de recibo, ni por efectos de publicidad, pues no es un tercero ajeno a la controversia ejecutiva, ni a la subasta que se llevó a cabo. No es posible desconocer esa realidad material, así como tampoco el principio de la buena fe que debe envestir a todos los usuarios de la administración de justicia, como es la señora EDELMIRA BUENO PEREZ,

Calle 34 No. 24-62 Oficina 213
Edificio Cosanjoyas B/manga
Teléfonos 6977992 / 3154817712
Correo Electrónico: abogado.andresmorelli@gmail.com

Escaneado con CamScanner

quien, una vez tuvo la calidad de adjudicataria del predio, se comportó como tal, mediante el pago del impuesto predial y de valoración, amén de que, inicio el trámite correspondiente para obtener el registro del documento en el respectivo certificado de libertad y tradición, tanto así que en el mes de agosto de 2019 el Funcionario de Registro incluyó la enajenación a su favor en la anotación No. 20, lo cual ratifica la aprobación de la misma que ya se había hecho por providencia judicial desde octubre de 2018.

(...)

En todo caso, ante la prosperidad de la objeción formulada por la señora EDELMIRA BUENO PEREZ, valida de apoderada judicial, el procedimiento de insolvencia, por la vía de la negociación de deudas, iniciado por ELIZABETH OVIEDO MONSALVE, no tiene la posibilidad de admisión y tramite, toda vez que la misma enlistó dos deudas únicamente y, al excluirse una, no se cumplen los requisitos de que trata el artículo 538 del Código General del Proceso, pues no se alcanza el incumplimiento del pago de dos o más procesos ejecutivos en su contra o de jurisdicción coactiva, amén de que, en todo caso, al haber sido enajenado el inmueble por la vía del remate, no existiría patrimonio a favor de la señora OVIEDO.

Como Segunda Medida: Su Señoría en el auto en mención está requiriendo a la Apoderada de los Demandados para ver si le da tramite a una nulidad presentada por la Pasiva cuando tampoco es término procesal para hacerlo por las siguientes razones fácticas y jurídicas que a continuación expondré:

El Art. 452 Inciso 3 del C.G.P Manifiesta que los interesados podrán alegar las irregularidades que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes.

El Art. 455 Inciso 1 y 2 del C.G.P manifiesta que las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se consideraran saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta no serán oídas

Entonces dado lo anterior es muy claro su Señoría que ya no es término procesal por parte de la pasiva para interponer una nulidad y mucho menos tramitarse por parte de su Despacho ya que la norma es muy clara en enfatizar

Calle 34 No. 24-62 Oficina 213
Edificio Cosanjoyas B/manga
Teléfonos 6977992 / 3154817712
Correo Electrónico: abogado.andresmorelli@gmail.com

Escaneado con CamScanner

que las solicitudes de nulidad que se formulen después de la Adjudicación "**No serán oídas".**

Caso que se da en el presente proceso ya que el inmueble fue Adjudicado por su Honorable Despacho al Cesionario Demandante en auto de fecha 19 de abril de 2021 y la togada de la pasiva interpuso su Incidente el 11 de mayo de 2021.

Como Tercera Medida mi cliente para poder cumplir con la carga procesal que le otorga el Art. 467 del C.G.P para la Adjudicación del bien inmueble en garantía a su favor le toco prestar más de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120'000.000)** a un tercero el cual se encuentra pagando intereses mes a mes sin haber logrado todavía obtener el Registro de la adjudicación del bien inmueble y su posterior entrega, entonces dado lo anterior y por el principio de celeridad procesal ya que de conformidad con el Art. 467 numeral 5 del C.G.P y haber dado cumplimiento al auto de fecha 19 de abril de 2021 solicito muy amablemente a su Señoría:

- Cancelar el embargo y el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 300-358107 de conformidad con el Art. 467 del C.G.P.

- Ordenar expedir tres juegos de copias del auto aprobatorio de remate y acta de remate auténticas y los oficios de adjudicación respectivos para que se protocolice en una Notaría del lugar del proceso y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

- Se fije fecha y hora para la entrega del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 300-358107 a el Señor **HECTOR ROJAS GOMEZ.**

Y como **Cuarta y última medida** los demandados dejaron fenecer también el término que les brindaba el **Art. 467 # 3 del C.G.P** sin presentar ninguna oposición, objeción, petición de remate previo o pago total de la obligación al respecto, no siendo ahora conforme a Ley el término o estado procesal para hacerlo.

PETICION

Respetuosamente solicito a la Señora Juez se sirva **REPONER** para **REVOCAR** la totalidad del Numeral Segundo del auto de fecha 15 de julio de

Calle 34 No. 24-62 Oficina 213
Edificio Cosanjoyas B/manga
Teléfonos 6977992 / 3154817712
Correo Electrónico: **abogado.andresmorelli@gmail.com**

Escaneado con CamScanner

DR. Andres Enrique Morelli Lizcano
Abogado

2021 notificado en estados electrónicos el 16 de julio de 2021 y se deje sin valor y efecto dicho auto y en su lugar se proceda:

PRIMERO: A rechazar de fondo la nulidad incoada por la pasiva de conformidad con los Art. 452 Inc. 3 y Art. 455 Inc. 1 y 2 del C.G.P

SEGUNDO: Rechazar la petición de terminación por pago total de la obligación incoada por la Togada de la Pasiva de conformidad con los Art. 2422, 2424 y 2450 del Código Civil ya que no es el término oportuno para hacerlo ni sustancial ni procedimentalmente, además el Derecho Sustancial prima sobre el procedimental

TERCERO: Cancelar el embargo y el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 300-358107 de conformidad con el Art. 467 del C.G.P.

CUARTO: Ordenar expedir tres juegos de copias del auto aprobatorio de remate y acta de remate auténticas y los oficios de adjudicación respectivos para que se protocolice en una Notaría del lugar del proceso y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

QUINTO: Se fije fecha y hora para la entrega del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 300-358107 a el Señor **HECTOR ROJAS GOMEZ.**

Dejo de esta manera sustentado el presente recurso para su consideración y mejor proveer

Del Señor Juez,

Andres Enrique Morelli Lizcano

ANDRES ENRIQUE MORELLI LIZCANO
C.C # 88.240.808 de Cúcuta
T. P. # 188.525 C.S.J

Calle 34 No. 24-62 Oficina 213
Edificio Cosanjoyas B/manga
Teléfonos 6977992 / 3154817712
Correo Electrónico: abogado.andresmorelli@gmail.com

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA
SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADA PONENTE
MERY ESMERALDA AGÓN AMADO

BUCARAMANGA, TRECE (13) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)
(PROYECTO DISCUTIDO Y APROBADO EN SALA EXTRAORDINARIA DE LA FECHA)

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA DE SEGUNDA INSTANCIA
RADICADO: 68001-31-03-006-2019-00328-01 **INTERNO:** 1220/2019
ACCIONANTE: ELIZABETH OVIEDO MONSALVE
ACCIONADO: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
PROCEDE: JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

I. OBJETO

Resolver el recurso de impugnación interpuesto por la accionante, por intermedio de apoderado judicial, contra la sentencia proferida el 08/11/2019 por el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA en la acción de tutela de la referencia.

Al trámite se vinculó al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, al NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA, al NOTARIO SEGUNDO DE FLORIDABLANCA, y a la señora EDELMIRA BUENO PÉREZ.

II. PETICIÓN DE TUTELA

La señora ELIZABETH OVIEDO MONSALVE quien actúa por intermedio de apoderado judicial, presentó acción de tutela contra el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, con el fin de salvaguardar sus derechos fundamentales al debido proceso, la vivienda, y la "justicia".

Como hechos fundamento de la acción de tutela la accionante expuso:

Scanned by CamScanner

Escaneado con CamScanner

En el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA se adelantó el proceso que se referencia así:

RADICADO:	2019-00223-00
NATURALEZA:	VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE:	ELIZABETH OVIEDO MONSALVE
ACREEDORES:	PERSONAS INDETERMINADAS

El 27/02/2019 la accionante allegó a la NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA solicitud de trámite de insolvencia de persona natural no comerciante, con el fin de negociar sus deudas y salvar el inmueble que ocupa en la carrera 26 no. 35ª-96 Bloque 6 – Apto 302 de Floridablanca.

El 12/03/2019 se aceptó la solicitud por parte de la NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA, la cual de inmediato notificó la existencia del trámite de negociación de deudas al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA para que procediera con la suspensión del proceso ejecutivo hipotecario de radicado 2013-870-01.

Una vez se dio inició a la audiencia de negociación de las deudas los acreedores presentaron objeciones, cuyo conocimiento correspondió por reparto al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA bajo radicado 2019-223-00. Para el momento en que se asumió el conocimiento del asunto, el inmueble aun figuraba como de propiedad de la accionante, pues la tradición del bien aún no había sido realizada.

Sin embargo, para agosto de 2019, sin que se encontraran consumados los presupuestos para realizar la protocolización y el trámite legal de escrituración, la cesionaria de derechos y también acreedora, registró el título [el remate] del inmueble en la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.** A partir de la fecha, se expidió nuevo certificado de matrícula inmobiliaria en el cual la accionante ya no figuraba como propietaria.

El día 02/10/2019 el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA aceptó las objeciones formuladas por los acreedores, para lo cual ordenó al NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA la terminación del trámite de insolvencia de personal natural no comerciante por la vía de negociación de deudas, cuando la orden ha debido dirigirla al NOTARIO SEGUNDO DE FLORIDABLANCA. La decisión fue recurrida y resuelta negativamente el 24/10/2019.

Scanned by CamScanner
Escaneado con CamScanner

Finalmente, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA mediante proveído del 09/10/2019 fijó fecha para la entrega del bien inmueble para el día 04/12/2019, a pesar de no encontrarse concluido el trámite de insolvencia.

Pidió en concreto:

(i) La protección de sus derechos fundamentales.

(ii) Ordenar al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA revocar el proveído de fecha 12/10/2019[1](sic) por medio del cual ordena al NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA y no así al SEGUNDO, terminar con el TRÁMITE DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE POR LA VÍA DE NEGOCIACIÓN DE DEUDAS.

(iii) En consecuencia, se continúe con el trámite de NEGOCIACIÓN DE DEUDAS, teniendo en cuenta que para el momento que se dio inicio a la solicitud, el bien inmueble aun figuraba bajo la propiedad y posesión de ELIZABETH OVIEDO MONSALVE, ya que no se había hecho la tradición, pues no se había inscrito el remate y tampoco se había realizado la adjudicación del inmueble.

III. PRONUNCIAMIENTO DEL ACCIONADO Y DE LOS VINCULADOS

1. El JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA informó que le correspondió resolver las objeciones formuladas dentro del trámite del proceso DE NEGOCIACIÓN DE DEUDAS DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE iniciado en la NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA.

Las objeciones fueron resueltas mediante proveído del 02/10/2019, y se encuentra cerrando la ejecutoria de los autos de fecha 25/10/2019 por medio del cual se rechazó por improcedente el recurso de reposición y se corrigió el nombre de la notaria al cual debía enviarse la resolución de las objeciones.

2. La señora EDELMIRA BUENO PÉREZ informó que la diligencia de remate se llevó a cabo el 24/07/2018 en la Notaria Primera del Círculo de Floridablanca y por auto de fecha 19/10/2018 el remate fue aprobado, y para ese momento ya tenía los oficios dirigidos a la Oficina de Instrumentos Públicos y a la notaria para registrar el acta de remate del inmueble que ahora era de su propiedad.

Scanned by CamScanner

Escaneado con CamScanner

Cuestión diferente es que para realizar el registro tuvo que incurrir en demora debido a que el inmueble presentaba una deuda por impuestos municipales, los cuales debían ser cancelados previamente al registro.

Posterior este pago, los documentos fueron devueltos por la Oficina de Instrumentos Públicos por haber quedado el inmueble a disposición de un proceso coactivo por remanente, y luego de un tiempo en que pudo ser solucionado el inconveniente fue que logró realizar el registro de su propiedad.

Precisó que para el momento en que se inició el trámite de insolvencia por parte de la accionante, esto es para el 6 de marzo de 2019, ya tenía el título de la propiedad del inmueble, faltándole únicamente el modo, por tanto, en nada cambia que no se hubiera efectuado el registro.

3. La Señora Notaria Primera de Floridablanca dijo no tener injerencia en el asunto sometido a estudio, pues lo ocurrido fue un error de transcripción del proveído librado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Floridablanca, siendo lo correcto mencionar al Notario Segundo de Floridablanca, por ser allí donde cursa la solicitud del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante por la vía de negociación de deudas.

Solicitó ser desvinculada de la acción de tutela.

4. El Señor Notario Segundo de Floridablanca informó en su escrito de contestación a la tutela, lo siguiente:

Que bajo su dirección se encuentra el trámite de INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE adelantado por la señora ELIZABETH OVIEDO MONSALVE, el cual fue admitido el 12/02/2019.

Que no se le informó al momento de iniciar la actuación que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 300-134570 había sido adjudicado en remate a la señora EDELMIRA BUENO PÉREZ; de este acto conoció el 9 de abril del 2019, día en el que se celebró la audiencia de la negociación de deudas, y en la cual se presentaron objeciones por los acreedores.

Que de las objeciones presentadas dio traslado a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE FLORIDABLANCA, para que dirimieran el conflicto suscitado a raíz de estas; cuyo conocimiento correspondió, por reparto, al

Scanned by CamScanner

Escaneado con CamScanner

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA bajo el radicado 2019-223-00.

Por último, dijo que las objeciones fueron resueltas y comunicadas erróneamente a la NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA.

IV. EL FALLO DE TUTELA

El 08/11/2019 el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA declaró la improcedencia de la petición de tutela, por los siguientes argumentos:

Una vez revisado el expediente ejecutivo hipotecario, se observó que para el momento en que la accionante presentó el TRÁMITE DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE, el inmueble identificado con M.I. No. 300-134570 ya no era de su propiedad, y la obligación que se garantizaba con este inmueble y que la accionante pretendía negociar, se había pagado con el valor del remate. Por estas razones la eventual negociación de derechos no podía afectar el inmueble, ni recaer sobre esa deuda.

La decisión del juzgado accionado de declarar la prosperidad de la objeción no es caprichosa ni carente de sustento, por el contrario, fue proferida con apego al material probatorio obrante el en expediente, en especial con fundamento en el hecho de que al momento de admitirse TRÁMITE DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE el inmueble ya no hacía parte del activo de la accionante.

Frente al error de la denominación de la notaría a la que debía enviarse la notificación de lo decidido por el juzgado accionado, argumentó que se trató de un error corregido por el juzgado mediante proveído del 25 de octubre de 2019, esto es, con antelación a la presentación de la acción de tutela, por lo que exhortó a la parte accionante para que procediera con lealtad procesal y no ocultara información.

V. LA IMPUGNACIÓN

La accionante impugnó la sentencia de tutela. Los motivos de su inconformidad se resumen por el Tribunal así:

Scanned by CamScanner

Escaneado con CamScanner

Afirma la accionante que a pesar de que el remate y la adjudicación del inmueble son actos que datan de octubre de 2018 y se realizaron en favor de la cesionaria acreedora, el TRÁMITE DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE se inició bajo los parámetros del derecho que tiene un deudor de negociar sus deudas y cuando la accionante ostentaba el dominio y la posesión del inmueble rematado, pues no se había registrado el auto aprobatorio del remate en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, en consecuencia la accionante tiene derecho a que se continúe con la posibilidad legal de llegar a un acuerdo con sus acreedores para renegociar el pago de sus deudas.

Argumenta que existen diversas sentencias de la Corte Constitucional que en materia de vivienda amparan este derecho y en las que se han anulado procesos hipotecarios por créditos de vivienda otorgados en UPAC o por no haberse restructurado el crédito; tesis que debe aplicarse a su caso con mayor razón pues la rematante es la misma cesionaria y el TRÁMITE DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE se inició cuando la accionante era dueña del inmueble, pues la rematante no había registrado ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS en auto aprobatorio del remate.

VI. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL PARA RESOLVER LA PETICIÓN DE TUTELA

1. El art. 32 del Decreto 2591 de 1991 le señala al juez las pautas a seguir para resolver la impugnación de un fallo de tutela:

> El juez que conozca de la impugnación, estudiará el contenido de la misma, cotejándola con el acervo probatorio y con el fallo [...]. Si a su juicio, el fallo carece de fundamento, procederá a revocarlo, lo cual comunicará de inmediato. Si encuentra el fallo ajustado a derecho, lo confirmará [...].

Hecho el cotejo, **el Tribunal considera que el fallo de tutela de primera instancia debe ser confirmado**. Pero por las razones expuestas por este Tribunal.

2. Ha establecido la CORTE CONSTITUCIONAL que la procedencia de la tutela contra providencias judiciales está condicionada a dos clases de requisitos: (i) unos de carácter general, que habilitan la interposición de la tutela, y (ii) otros de carácter específico que tocan con la procedencia

Scanned by CamScanner

Escaneado con CamScanner

misma del amparo constitucional una vez propuestos. Estos, en resumen, son:

> **REQUISITOS GENERALES:** (1) Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. (2) Que se hayan agotado todos los medios –ordinarios y extraordinarios– de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable. (3). Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que generó la violación. (4). Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. (5). Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible. (6) Que no se trate de sentencias de tutela.
>
> **REQUISITOS ESPECÍFICOS:** a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello. b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido. c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión. f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales. g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional. h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado. i. Violación directa de la Constitución.

3. CASO CONCRETO Y SU SOLUCIÓN

Para el tribunal la acción de tutela de primera instancia debe ser confirmada. Veamos las razones que sostienen esta conclusión:

3.1. La accionante considera que su derecho al debido proceso está siendo vulnerado a partir de la siguiente providencia emitida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA: El auto del 2 de octubre de 2019 en el que (i) se declaró próspera la objeción elevada por la señora EDELMIRA BUENO PÉREZ y (ii) se ordenó la

6520043 Ext 2201 - 2200

Escaneado con CamScanner

terminación del TRÁMITE DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE POR LA VÍA DE NEGOCIACIÓN DE DEUDAS.

Afirma que esta decisión le quita la posibilidad de salvar el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 300-134570, que corresponde al apartamento 302 de la Torre B del Bloque 6 de la Unidad Residencial Altos de Cañaveral II – Etapa.

Sostiene que la irregularidad en que se incurrió en el auto del 2 de octubre de 2019 consiste en considerar que no ostentaba la propiedad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 300-134570 para el momento en que presentó la solicitud de INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE. Consideración que es errada porque para ese día no se había registrado en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS el auto aprobatorio del remate del inmueble.

3.2. En el caso bajo estudio, se afirma que se cumplen los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales por lo siguiente: (i) La accionante alega una violación a sus derechos fundamentales al debido proceso, por lo cual es claro que se trata de una cuestión que entraña una evidente relevancia constitucional. (ii) La acción de tutela no va dirigida contra una sentencia de tutela. (iii) La accionante identificó de manera razonable los hechos que –en su consideración- vulneran sus derechos fundamentales. (iv) Se cumple con el requisito de inmediatez, teniendo en cuenta que la decisión atacada data del 02 de Octubre de 2019 y la presente acción fue promovida y repartida a esta Corporación el 30/10/2019. Así las cosas, tenemos que la acción de tutela se presentó dentro del término que la jurisprudencia constitucional ha considerado como razonable -6 meses-. (v) Además, se halla superado el requisito de subsidiaridad, toda vez que a pesar de agotar el recurso de reposición al interior del proceso, este no era procedente conforme a lo dispuesto en el artículo 552 del C.G.P.

Como se cumplen los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, corresponde al Tribunal revisar si se ha configurado algún defecto que vulnere los derechos fundamentales del accionante.

3.3. Revisado el expediente remitido en calidad de préstamo 2019-00223-00 se obtiene la siguiente información relevante para resolver el litigio. Veamos:

Scanned by CamScanner
Escaneado con CamScanner

FECHA	ACTUACIÓN
24 de julio de 2018[ii]	La Notaria Primera del Circulo de Floridablanca aprobó y adjudicó el bien inmueble ubicado en la carrera 26 No. 35ª-96 del Conjunto Residencial Altos de Cañaveral II Etapa – Apartamento 302 de la Torre B del Bloque 6, objeto de remate a la señora EDELMIRA BUENO PÉREZ
19 de octubre de 2018[iii]	El Juzgado Segundo Civil Municipal de Floridablanca (i) aprobó el remate realizado el 24/07/2018. (ii) Ordenó cancelar el gravamen hipotecario, el embargo y secuestro que recaía sobre el inmueble identificado con M.I. No. 300-134570. (iii) Ordenó la expedición del acta de remate para inscribirla y protocolizarla en una notaria. (iv) Ordenó la entrega del bien inmueble rematado a la rematante. (v) Ordenó la entrega de los títulos de la cosa rematada que la ejecutante tuviera en su poder. (vi) Ofició a la Secretaria de Hacienda y Ejecuciones Fiscales de la Alcaldía Municipal de Floridablanca para que indicara el valor adeudado dentro del proceso de cobro coactivo allí adelantado y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria contra la demandada.
22 de febrero de 2019[iv]	Pago del impuesto predial unificado a la Alcaldía Municipal de Floridablanca por valor de $23.735.100.
6 de marzo de 2019[v]	La accionante (deudora) presentó la solicitud de Trámite de Negociación de Deudas de Persona Natural No Comerciante, para lo cual relacionó TRES DEUDAS: 1. Deuda del impuesto predial al Municipio de Floridablanca del inmueble con M.I. No. 300-134570. 2. Deuda a favor de la señora EDELMIRA BUENO PÉREZ (cesionaria en el proceso hipotecario. 3. Deuda a la administración de la propiedad horizontal Altos de Cañaveral II – Etapa.
12 de marzo de 2019	Se aceptó la solicitud de Trámite de Insolvencia de Persona Natural No Comerciante – Negociación de Deudas.
15 de abril de 2019[vi]	Objeciones a las acreencias por parte de la señora EDELMIRA BUENO PÉREZ.
26 de marzo de 2019[vii]	Se expidió certificado de Paz y Salvo por parte de la Tesorero General del Municipio de Floridablanca

3.4. Frente a los anteriores actos procesales, el Tribunal al igual que el señor juez constitucional de primera instancia, considera que el auto del 02 de octubre de 2019 no constituye una vía de hecho. Veamos los argumentos que sostienen esta afirmación:

Efectivamente la señora JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA realizó un estudio del material probatorio y de los hechos expuestos en el expediente, para lo cual se transcribe lo pertinente:

"(...)

Conforme a las pruebas obrantes en la foliatura y la situación fáctica expuesta en el plenario, encuentra el Despacho que le asiste razón a la objetante EDELMIRA BUENO PÉREZ, en cuanto a la objeción relacionada con el pasivo constituido mediante la garantía hipotecaria a su favor, con lo cual, se advierte, de entrada, que la solicitud de negociación de deudas no resulta procedente. Veamos:

Scanned by CamScanner

Escaneado con CamScanner

El artículo 2424 del Código Civil regula el pago de la deuda durante el remate, en el sentido de que "Mientras no se ha consumado la venta y la adjudicación prevenidas en el artículo 2422, podrá el deudor pagar la deuda, con tal que sea completo el pago, y se incluyan en el los gastos que la venta o la adjudicación hubieren ya ocasionado." Es decir, el legislador permite que un deudor pague la obligación que es perseguida por el ejecutante hasta antes de que se consume la vena y se adjudique el bien a otro sujeto, bien sea el acreedor, por cuenta de su crédito, o un tercero ajeno a la controversia, por la vía de la publica subaste, según se regula en el artículo 2422 ibídem. Luego de que ocurra tal adjudicación, el deudor no tendrá esa posibilidad sin que la norma en mención señale que es necesario el registro de la venta en pública subasta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda para que ese límite temporario tenga efectos. Recuérdese que la venta, al(SIC) adjudicación y el registro son tres actuaciones distintas entre sí y no es solo con la última en mención que la adjudicación cobra validez o genera efectos jurídicos.

Por lo tanto, la señora ELIZABETH OVIEDO MONSALVE, si tenía la intención de pagar o llegar a un acuerdo pago con su acreedora EDELMIRA BUEN PÉREZ, debió informarlo antes de que se efectuara la adjudicación del bien inmueble a favor de ella, pero después de decretada la misma no es de recibo que pretenda, por otra vía, retrotraerla para procurar el pago de la obligación que genero ese remate, específicamente, esa adjudicación en la diligencia de venta. En el escrito de subsanación de la solicitud de negociación de deudas, en el folio 80, se avista una propuesta de pago que eleva la señora OVIEDO para atender la obligación a favor de la señora EDELMIRA BUENO, durante un plazo de cinco (5) cuotas para el capital y, para los intereses, cinco (5) años. Dicho acuerdo, evidentemente, pretende el pago de la deuda a favor de la allí demandante, quien ahora es señalada como acreedora ante la NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA, desconociendo lo reglado en el artículo 2424 del Código Civil y la oportunidad allí señalada y, sobre todo, la adjudicación del bien que fue objeto de las medidas cautelares allí decretadas a favor de la acreedora, que ya se encuentra en firme, ante la aprobación del remate.

Además, el remate se llevó a cabo el día 24 de julio de 2018 y, el auto que lo aprobó, data de octubre de esa misma anualidad, es decir, desde antes que la señora ELIZABETH OVIEDO MONSALVE decidiera radicar la solicitud de negociación de deudas ante la NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA, en marzo de esta anualidad. Tales actuaciones, que fueron de pleno conocimiento por parte de la señora OVIEDO, es decir, el remate y su aprobación, mediante providencia judicial, de la adjudicación que se hizo a favor de la señora EDELMIRA BUENO PÉREZ implicaron que el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-134570 no pudiese ser enlistado como una deuda u obligación, al menos para los efectos que ahora interesan al caso, es decir, estudiar si es procedente o no el trámite de negociación de deudas y los requisitos legales para ello.

No desconoce el Despacho el argumento alegado por el vocero judicial de la señora ELIZABETH OVIEDO MONSALVE, en el sentido de que para finiquitar la tradición se requería de la inscripción del documento público ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y que, para la fecha en la que se inició la negociación de deudas, la misma no se había surtido. Pero ocurre que no se considera un argumento suficiente para permitir que se enliste, como una deuda vigente a cargo de la señora OVIEDO, aquella a favor de EDELMIRA BUENO PÉREZ pues, atendiendo a la realidad material y de lo cual es conocedora la demandante, tal obligación ya fue saldada o cubierta en su totalidad, en razón a la venta en pública subasta que se hizo del inmueble tantas veces mencionado dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado bajo el No. 2013-870, en el que funge como demandante la señora BUEN PÉREZ, quien hizo postura por cuenta de su crédito y le fue adjudicado el bien por ese valor que allí se ejecutaba, lo cual, además, ya goza de una decisión judicial, en firme, mediante la cual se aprobó esa diligencia y, por tanto, el pago de dicha deuda ya se realizó. El hecho de que el registro de la providencia judicial no se hubiese agotado para marzo de esta anualidad, aunque guarde relación con otros temas relacionados con la tradición, no implica que el pago por parte de la señora ELIZABETH a favor de EDELMIRA no se haya realizado, pues si se hizo, que es, en ultimas, lo que interesa para admitir o no la insolvencia perseguida.

Nótese que a partir del momento en que se aprobó el remate a favor de la señora EDELMIRA BUENO PÉREZ, ha sido esta quien ha realizado los pagos de las deudas que recaían sobre dicho inmueble, tanto así que el 22 de febrero de 2019 (es decir, antes de que se hubiere admitido el trámite de negociación de deudas), canceló la suma de $23.747.200, por concepto de impuesto predial unificado, el cual también había sido incluido como una deuda por parte de la señora

Escaneado con CamScanner

ELIZABETH OVIEDO, pero, ante la evidente prueba de paz y salvo, fue retirada de la solicitud de negociación de deudas, siendo aquella una transferencia de dinero que hizo la ahora objetante, precisamente, en razón de su condición de adjudicataria del apartamento 302 de la torre B del bloque 6 de la UNIDAD RESIDENCIAL ALTOS DE CAÑAVERAL II ETAPA. Así mismo, obra prueba de que la señora EDELMIRA BUEN PÉREZ quien pagó el impuesto por valorización ante el ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, por una suma de $1.050.256, el día 23 de marzo de 2019, saldando de esta forma las obligaciones que recaían sobre el predio del cual fue adjudicataria.

(...)

Por lo tanto, se itera, aunque le asista razón al vocero de la señora ELIZABETH OVIEDO, al afirmar que, para la fecha en la que se radicó la solicitud de negociación de deudas, todavía no estaba registrado el remate en el folio de matrícula inmobiliario respectivo, lo cierto es que ello no es óbice para afirmar, sin dubitación alguna, que la obligación enlistada para apertura dicho trámite se insolvencia no existía para esa calendada, comoquiera que, en razón a la venta en pública subasta, que ya había sido debidamente aprobada por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, saldó la obligación respaldada con garantía hipotecaria, que tenía a favor de la señora EDELMIRA BUENO PÉREZ, independientemente de si se había agotado o no el requisito del registro para perfeccionar la tradición, lo cual no enmarca la efectividad del pago realizado por la deudora, no abre paso a afirmar, bajo juramento, que todavía tenía esa obligación a su cargo. En la insolvencia no se discute la tradición o perfeccionamiento de la misma a favor de la un tercero, sino la existencia de deudas a cargo del solicitante de la misma.

Para efectos de la insolvencia, esa deuda no existía al mes de marzo pagaño y, por ende, no era dable que la señora OVIEDO le alegara como una obligación vigente a su cargo, pues ya había sido pagada con el inmueble que era de su propiedad y ahora pretende desconocer ese pago, así como las decisiones judiciales que lo aprobaron, en razón a que el documento que lo respalda no se había registrado, lo cual no es de recibo, ni por efectos de publicidad, pues no es un tercero ajeno a la controversia ejecutiva, ni a la subasta que se llevó cabo. No es posible desconocer esa realidad material, así como tampoco el principio de la buena fe que debe envestir a todos los usuarios de la administración de justicia, como es la señora EDELMIRA BUENO PÉREZ, quien, una vez tuvo la calidad de adjudicataria del predio, se comportó como tal, mediante el pago del impuesto predial y de valoración, amén de que, inicio el trámite correspondiente para obtener el registro del documento público en el respectivo certificado de libertad y tradición, tanto así que en el mes de agosto de 2019 el Funcionario de Registro incluyó la enajenación a su favor en la anotación No. 20, lo cual ratifica la aprobación de la misma que ya se había hecho por providencia judicial desde octubre de 2018.

(...)

En todo caso, ante la prosperidad de la objecion formulada por la señora EDELMIRA BUENO PÉREZ, valida de apoderada judicial, el procedimiento de insolvencia, por la vía de la negociación de deudas, iniciado por ELIZABETH OVIEDO MONSALVE no tiene la posibilidad de admisión y trámite, toda vez que la misma enlistó dos deudas únicamente y, al excluirse una, no se cumplen los requisitos de que trata el artículo 538 del Código General del Proceso, pues no se alcanza el incumplimiento del pago de dos o más procesos ejecutivos en su contra o de jurisdicción coactiva, amén de que, en todo caso, el haber sido enajenado el inmueble por la vía del remate, no existiría patrimonio a favor de la señora OVIEDO.

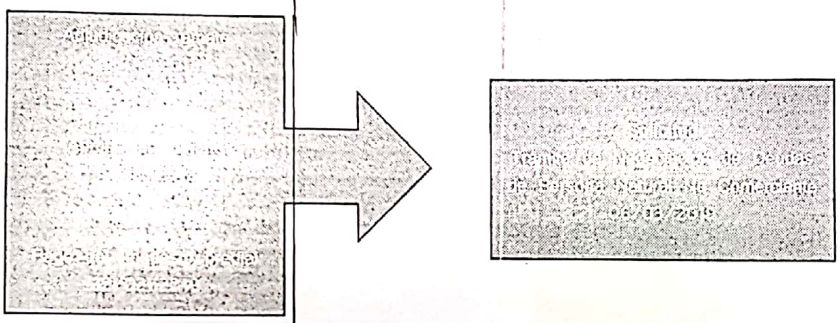
(...)"

Como se acaba de ver, la señora juez accionada sí valoró el material probatorio, determinó los hechos relevantes que encontró demostrados y a los mismos les adjudicó las consecuencias jurídicas que el sistema jurídico prevé, en consecuencia, su decisión no puede calificarse de arbitraria o caprichosa. No. Se trata de una decisión fundada en razones de hecho y de derecho.

Escaneado con CamScanner

La señora juez accionada (i) tuvo como hecho relevante debidamente probado, para fundar su decisión, que para la fecha en que se presentó la solicitud de TRÁMITE DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE POR LA VÍA DE NEGOCIACIÓN DE DEUDAS, dos de las tres deudas relacionadas [deuda hipotecaria, deudas de las cuotas de administración del bien inmueble y deuda del impuesto predial] por la deudora [aquí accionante] se habían extinguido; y (ii) frente a ese hecho concluyó que no se cumplían los requisitos contenidos en el artículo 538 del C.G.P. para este TRÁMITE, y por esa razón lo dio por terminado. Se trata, entonces, de una decisión judicial fundada en razones de hecho y de derecho, que por esta razón no quebranta los derechos fundamentales de la accionante.

Para mayor claridad, se pasa a ilustrar lo siguiente:



De lo anterior, emerge claramente que para el momento de presentarse la solicitud del TRÁMITE DE NEGOCIACIÓN DE DEUDAS DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE, la accionante no cumplía con los requisitos para ello, como con acierto lo decidió la JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA.

En conclusión: Si el auto del 2 de octubre de 2019 no es una providencia contraria al sistema jurídico, no es procedente conceder la acción de tutela. Como a esa conclusión llegó el juez constitucional de primera instancia, su decisión se confirmará.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA, SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA,** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. Confirmar el fallo de tutela impugnado.

Scanned by CamScanner
Escaneado con CamScanner

SEGUNDO. Notificar la presente decisión a todos los sujetos procesales. Cumpla la secretaría del Tribunal con esta orden.

TERCERO. Devolver a la NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA el expediente remitido en calidad de préstamo, que se identifica así:

RADICADO:	2019-00223-00
NATURALEZA:	VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE:	ELIZABETH OVIEDO MONSALVE
ACREEDORES:	PERSONAS INDETERMINADAS

Cumpla la señora secretaria del Tribunal con esta orden. Se le advierte que este expediente no debe ser enviado a la Corte Constitucional. Debe ser enviado al NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA.

CUARTO. Enviar el expediente de tutela a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión. Cumpla la señora secretaria del Tribunal con esta orden en la forma y término establecido en la ley. [Decreto 2591 de 1991, art. 32].

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MERY ESMERALDA AGÓN AMADO
MAGISTRADA PONENTE

ANTONIO BOHÓRQUEZ ORDUZ
MAGISTRADO

RAMÓN ALBERTO FIGUEROA ACOSTA
MAGISTRADO

[i] La fecha correcta del proveído es 02/10/2019.
[ii] Ver folios 19 a 22 del cuaderno principal objeto de tutela.
[iii] Ver folios 23 a 25 del cuaderno principal objeto de tutela.
[iv] Ver folio 58 del cuaderno principal objeto de tutela.
[v] Ver folios 76 a 124 del cuaderno principal objeto de tutela.
[vi] Ver folios 13 a 31 del cuaderno principal objeto de tutela.
[vii] Ver folio 28 del cuaderno principal objeto de tutela.

Escaneado con CamScanner