

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Radicado	76001-3103-0006-1999-1116-00
Proceso	Liquidatorio
Deudor	Javier Cárdenas Arboleda

Rendidas las cuentas del año 2022 por parte del liquidador, se impartirá el respectivo traslado conforme los lineamientos previstos en la Ley 222 de 1995; adicionalmente, se incorporará al expediente el pago correspondiente a lo pactado en la Promesa de Compraventa y lo pagado por concepto de valorización, los cuales serán tenidos en cuenta al momento de presentar el plan de pagos.

Por su parte, en lo que concierne a la cancelación de los gravámenes que pesan sobre el bien prometido en venta, distinguido con folio de matrícula No. 370-517461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, procede el despacho a estudiar cada uno de los gravámenes en los siguientes términos:

- 1. En la anotación 003 registra una Hipoteca Abierta sin límite de cuantía otorgada por HOLGUINES S.A. a favor de CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA “DAVIVIENDA”, constituida mediante EP. 9171 del 21-12-1994 de la Notaria 3 del Círculo de Cali.**

Nótese que, el gravamen contenido en esta anotación fue consignada con antelación a la compra del bien por parte del deudor Javier Cárdenas Arboleda e incluso antes del inicio del trámite concursal que aquí nos atañe y, como quiera que, su registro no comprende actuaciones inherentes al proceso concursal o liquidatorio, en tanto, no es de resorte del juez del concurso ordenar su cancelación, pues para ello, el legislador estableció una acción diferente.

- 2. En la anotación 009 del 21-12-1995 se consignó la Hipoteca abierta sin límite de cuantía otorgada por los señores JAVIER CARDENAS ARBOLEDA y PATRICIA VELASCO FORERO a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., a través de la EP. 7771 DEL 23-11-1995 corrida en la Notaria 3 del Círculo de Cali.**
- 3. En la anotación 010 del 30-04-1998 se registró el embargo comunicado por el Juzgado 14 Civil del Circuito, según oficio 729 del 22-04-1998, frente a la acción hipotecaria iniciada por el Banco Davivienda en contra de los señores Javier Cárdenas Arboleda y Patricia Velasco Forero.**

Respecto las anotaciones 009 y 010, advierte el Despacho que comprenden actuaciones derivadas de la obligación Hipotecaria adquirida de manera conjunta por los señores Cárdenas y Velasco, obligación que inicialmente fue ejecutada por el acreedor a través del proceso Ejecutivo Hipotecario, el cual correspondió conocer al Juzgado 14 Civil del Circuito de Cali, quien con ocasión al trámite concursal invocado por el señor Cárdenas, dispuso la remisión de dicho proceso en su conjunto con la finalidad de ser incorporado al presente trámite al considerar que se trataba de una obligación indivisible.

En ese sentido, el 2433 del C. Civil, memora que la hipoteca es indivisible, estableciendo así que “cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella”.

Bajo ese entendido normativo, es claro que por tratarse de una obligación indivisible tiene una connotación de accesoria, la cual tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de suerte que, el negocio jurídico comprende a todos los garantes, es decir que, quien pretenda la cancelación del gravamen en su totalidad en esa misma medida debe acreditar el pago de dicha obligación en su totalidad.

Significa lo anterior que, para que proceda la cancelación invocada por el liquidador, esta deberá ser relacionada en el plan de pagos en su totalidad, pues pese a que la señora Patricia Velasco Forero no se encuentra inmersa en un proceso liquidatorio, mal haría el despacho en desconocer la situación jurídica del bien y acceder a la cancelación del gravamen sobre el 100%, bajo la tesis de su indivisibilidad, pues partiendo de esa misma premisa podemos afirmar que la obligación que reposa en el folio de matrícula de bien prometido en venta se refuta igualmente indivisible.

Así las cosas, se ordenará el levantamiento y cancelación de estos gravámenes, dejando claro que el liquidador adoptará las medidas respectivas al momento de presentar el plan de pagos de las acreencias a cargo del deudor, garantizando el derecho que le asiste al acreedor hipotecario, máxime cuando el proceso hipotecario que cursaba en el juzgado homólogo fue incorporado al trámite que aquí nos concierne.

4. En la anotación 015 del 28-10-2015 contentiva del oficio 8145 del 30-09-2015 comunicada por EMCALI en virtud al embargo de jurisdicción coactiva contra los señores Javier Cárdenas Arboleda y Patricia Velasco Forero.

Sobre este tópico, debe indicar el despacho que al tenor de lo previsto en el art. 147 los gastos de administración, los de conservación de los bienes del deudor y demás obligaciones causadas deberán ser pagadas de manera preferente, dentro de las cuales se encuentran las obligaciones laborales, fiscales, servicios públicos, honorarios del liquidador, entre otros; por consiguiente, una vez se acredite su pago, procederá su cancelación.

Por lo anterior, se

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER TRASLADO de las cuentas rendidas por el liquidador correspondientes al año 2022, por el término de diez (10) días, de conformidad con los parámetros reseñados en el art. 169 de la Ley 222 de 1995.

SEGUNDO: TENER en cuenta los pagos efectuados por el comprador al momento de presentar el plan de pagos.

TERCERO: ORDÉNASE la cancelación de las medidas y/o gravámenes inscritos en las anotaciones No. 009 y 010 del folio de matrícula No. 370-517461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **PARÁGRAFO:** Advertir al liquidador que, deberá adoptar las medidas respectivas frente a la obligación hipotecaria que aquí se cancela al momento de presentar el plan de pagos.

CUARTO: NEGAR la cancelación de los gravámenes consignados en las anotaciones No. 003 y 015 del folio de matrícula No. 370-517461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

NOTIFÍQUESE


WILSON RICARDO VASQUEZ GÓMEZ
JUEZ

046

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL
CIRCUITO SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 042 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 17 de mayo de 2023

NAYETH MARYURI TABARES QUINTERO
Secretaria