Señor
JUEZ SEXTO (6) CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA
_____

REF: HIPOTECARIO
DEMANDANTE**: BANCOLOMBIA S.A.**
DEMANDADA: MARTHA LUCIA BURGOS CASAS
RADICADO: 2018-00230-00

JAIME ANDRES MANRIQUE SERRANO, varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 13.718.278 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 133.480 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de representante legal suplente de la sociedad **IR&M ABOGADOS CONSULTORES S.A.S**, me permito formular **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION**, en contra de la providencia de fecha treinta y uno (31) de Agosto de 2022, notificada por estados el día primero (01) de Septiembre de la misma anualidad, a través del cual el despacho no accede a la solicitud de registro de una compraventa e hipoteca sobre el bien inmueble objeto de este proceso, conforme al art. 1521 del Código Civil, lo anterior habida cuenta de las siguientes:

CONSIDERACIONES

- ✓ ***Frente a la identificación del bien.***

En la providencia objeto de impugnación, el despacho de conocimiento nos indica que la solicitud no puede ser de recibo, toda vez, que el inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 260-151501 -identificado de forma errada en el memorial de solicitud, por parte del suscrito-, no se encuentra embargado a ordenes de este proceso, al precisar que: *"…sobre dicha matricula no se ha decretado cautelas en el presente proceso, ya que el único bien inmueble embargo a la fecha es el identificado bajo No. 260-161501.."*

Ahora bien, es claro conforme a los documentos aportados en la solicitud, que se trato de un error de digitación plasmado en dicho memorial, pero el predio a que se hace mención es el identificado con matrícula inmobiliaria No. ***260-161501***, el cual es objeto de persecución en la presente demanda y de las operaciones jurídicas plasmadas en la escritura pública No. 1642 del 07/07/2022 que se aportó al plenario, y así debe entenderse para todos los efectos legales de dicha solicitud.

Respetuosamente manifiesto al despacho, que denegar tan relevante solicitud, por un aspecto derivado de un error de transcripción en la identificación de un número de la matricula inmobiliaria del predio, cuando es claro, cual es predio referido, por todo lo que obra dentro del plenario, atenta con el principio de la primacía de lo sustancial sobre lo formal, motivo por el cual, agradezco se tenga la presente explicación como aspecto que nos permita obtener la revocatoria del auto.

- ✓ ***Frente a la operación jurídica solicitada.***

Conforme se indicó en la respectiva solicitud, la operación jurídica, presentada ante el despacho, consiste en la autorización para registrar la compraventa e hipoteca sobre el inmueble acá embargado, con el fin, de que con el producto del desembolso del nuevo crédito -de la señora MARIA ISABEL BURGOS CASAS, en calidad de Compradora e hipotecante- sean canceladas las obligaciones objeto de cobro en el presente proceso cuyo titular es la hermana de ésta, señora MARTHA LUCIA BURGOS CASAS, operaciones, que conforme se indicó, versan sobre el inmueble identificado con la matrícula

inmobiliaria No. ***260-161501***, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta el cual se encuentra embargado a ordenes de este proceso.

Como el inmueble objeto de dicha operación (matrícula inmobiliaria No. ***260-161501***), se encuentra embargado a ordenes de este proceso, la solicitud planteada tiene como base el código 1521 del Código Civil, el cual en su aparte pertinente reza:

"Artículo 1521. Enajenaciones con objeto ilícito. Hay un objeto ilícito en la enajenación.

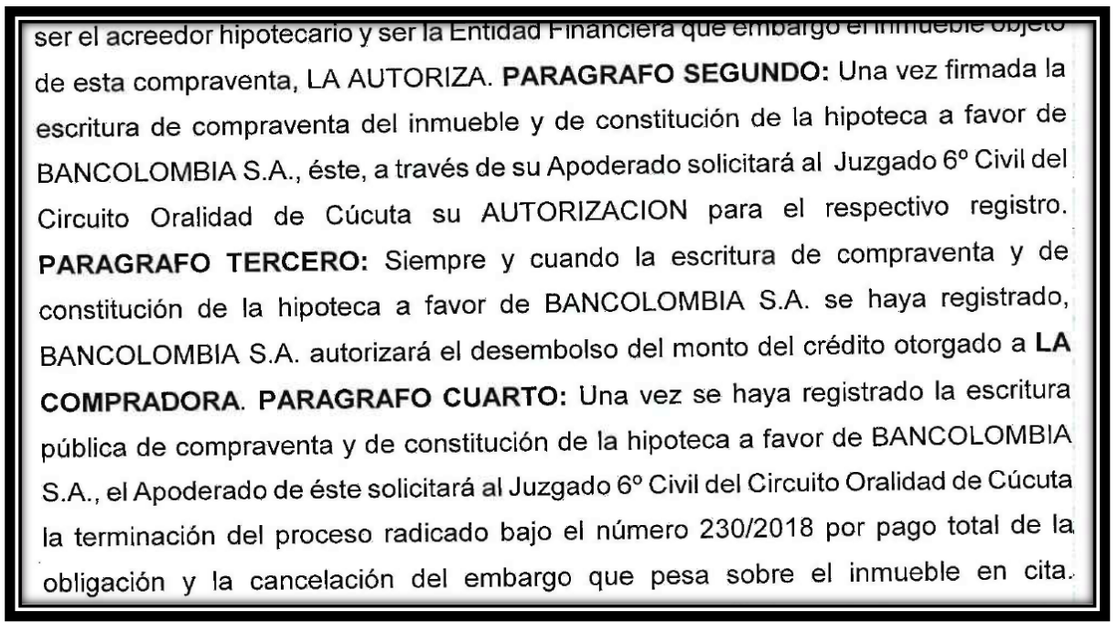
(….)

3o.) De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.""

En otras palabras, esta norma permite realizar este tipo de operaciones que recae sobre bienes embargados, y por ello la tradición de estos bienes es posible, siempre que el juez lo autorice o que el acreedor embargante consienta en ello.

Por otro lado, esta operación no es una dación en pago, ni tampoco una novación, se trata de otorgar a un tercero, en este caso, una hermana de la demandada, un nuevo crédito hipotecario respaldado por el mismo inmueble acá hipotecado, y con desembolso del mismo se cancelará la obligación base de ejecución y la respectiva hipoteca que la respalda.

Cabe anotar que esta operación plasmada en la escritura pública No. 1642 de la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Cúcuta, la cual obra en el plenario, fue suscrita por las señoras **MARTHA LUCIA BURGOS CASAS** en calidad de vendedor y demandada dentro del proceso en referencia y la señora **MARIA ISABEL BURGOS CASAS** en calidad de Compradora y quién constituye una nueva hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A.**,** así mismo fue suscrita por la apoderada especial de **BANCOLOMBIA S.A.,** y expresamente indicaron:


ser el acreedor hipotecario y ser la Entidad Financiera que embargo el inmueble objeto de esta compraventa, LA AUTORIZA. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Una vez firmada la escritura de compraventa del inmueble y de constitución de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., éste, a través de su Apoderado solicitará al Juzgado 6º Civil del Circuito Oralidad de Cúcuta su AUTORIZACION para el respectivo registro. **PARAGRAFO TERCERO:** Siempre y cuando la escritura de compraventa y de constitución de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A. se haya registrado, BANCOLOMBIA S.A. autorizará el desembolso del monto del crédito otorgado a **LA COMPRADORA**. **PARAGRAFO CUARTO:** Una vez se haya registrado la escritura pública de compraventa y de constitución de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., el Apoderado de éste solicitará al Juzgado 6º Civil del Circuito Oralidad de Cúcuta la terminación del proceso radicado bajo el número 230/2018 por pago total de la obligación y la cancelación del embargo que pesa sobre el inmueble en cita.

El fin último para que este procedimiento se realice en ese orden, es salvaguardar el patrimonio que es prenda del acreedor, pues si se procede a levantar la medida cautelar sin antes inscribir al nuevo propietario y su derecho real, el deudor ejecutado puede realizar la enajenación del bien a persona distinta dejando al acreedor sin garantía.

Este tipo de operaciones ha sido usado como alternativa valida para poder brindar una alternativa y posibilidad de pago a deudores que han perdido la capacidad de pago, y en este caso, un familiar que, si la tiene, brinda la solución requerida solicitando un nuevo crédito, adjunto providencia proferida en caso similar.

La doctrina ha expresa frente a este tema:

"*[e]l vendedor tiene fundamental interés en hacer esa operación, porque le permite cubrir la deuda, evitar la continuación de un juicio de venta o ejecutivo, y suspender los gastos y las costas que le ocasionan el pleito. El comprador tiene interés en poder llegar a adquirir la propiedad de un bien que desea adquirir. El acreedor tiene interés en que se efectúe esa operación, pues, normalmente, ella le permite recibir el pago de lo que se le debe."* (tomado del libro Holguín, C., "Licitud del contrato sobre bienes embargados", cit., 53.)

Por lo manifestado anteriormente me permito efectuar la siguiente:

PETICION

Solicito de manera respetuosa a su despacho, se sirva revocar la providencia de fecha treinta y uno (31) de agosto de 2022, notificada por estados el día primero (01) de Septiembre de la misma anualidad, y en su lugar se autorice el registro de escritura pública No. 1642 de la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Cúcuta en el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. ***260-161501,*** indicando expresamente que la autorización se otorga con base en el numeral 3° del art. 1521 del Código Civil. Así mismo, se ordene, expedir certificación en la que conste la existencia o no de orden de remanente dentro del proceso en referencia, para ella adjunto copia del pago del arancel, lo anterior de conformidad al art. 34 de la ley 1579 de 2012.

Del señor Juez,

JAIME ANDRES MANRIQUE SERRANO
C.C. No. 13.718.278 de Bucaramanga
T.P. No. 133.480 del C.S. de la J.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
68001-34-003-002

C01Principal
EJECUTIVO.
RAD. 68001-34-03-006-2018-00043-01

Bucaramanga, diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós (2022)

Conforme a lo solicitado por la apoderada de la parte demandante BANCOLOMBIA S.A., y por ser procedente, a fin de lograr el pago de la obligación dentro de la presente causa y en estricta aplicación del numeral 3º artículo 1521 del C.C. que consigna:

"(…) ART. 1521. Hay objeto ilícito en la enajenación:
(...)
3. De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello. (…)"

Este despacho autoriza el registro de la escritura pública No. 2202 del 07 de septiembre de 2021 de la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga, contentiva de la compraventa con hipoteca del inmueble identificado con la M.I No. 300- 400238 de propiedad del demandado FABIAN ENRIQUE CARO RODRIGUEZ, circunstancia que fue solicitada por el acreedor BANCOLOMBIA y autorizada por esta juez

En virtud de lo anterior se ORDENA a la Oficina Registral de Bucaramanga proceder a lo de su cargo efectuado el registro de la mencionada escritura.

Por conducto de la Oficina de Apoyo líbrese el oficio correspondiente, al cual, para mayor ilustración, debe anexarse copia de la presente providencia y de la escritura pública No. No. 2202 del 07 de septiembre de 2021 de la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga, contentiva de la compraventa con hipoteca del inmueble identificado con la M.I No. 300- 400238 de propiedad del demandado FABIAN ENRIQUE CARO RODRIGUEZ.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

JUEZ