Ejecutivo hipotecario
Radicado 54-001-4053-010-2014-00140-00

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

Cúcuta, once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Atendiendo lo solicitado por el demandado señor Ernesto Espinosa Lozano en escrito electrónico, obrante al folio141; por ser procedente se ordena a secretaría proceder a remitirle el respectivo enlace virtual de este expediente.

Frente a la manifestación efectuada por el referido señor Espinosa Lozano, en el sentido que se le informe del levantamiento de hipoteca; el despacho debe manifestarle que esta unidad judicial no es competente para el efecto, pues el trámite de levantamiento de hipoteca o cancelación de hipoteca, debe efectuarse por escritura pública y posteriormente, registrarse ante la Superintendencia de Notariado y Registro; trámite este ajeno a las funciones del despacho, no está demás dejar registrado en este auto que mediante auto de fecha 04 de octubre de 2016, se ordenó, entre otras, la terminación del proceso por pago total de la obligación y el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el mismo, conminando a secretaría para que procediera a librar los respectivos oficios (fls 132 a 133), los cuales se observa, fueron retirados en fecha 10 de octubre de 2016 por la abogada de la parte demandada, doctora Alicia Pinzón Ramírez, como se vislumbra al folio 134 de este cuaderno.

Ahora, con el ánimo de brindar atención al ciudadano solicitante, se ordena a secretaría enviar a través de correo electrónico **el respectivo oficio** de levantamiento de la medida cautelar sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N°260-20649, dirigido a la ORIP de la ciudad, con copia al correo electrónico del solicitante; lo anterior, para lo pertinente. **Ofíciese**.

Déjese sin efecto la liquidación de costas efectuada por secretaría dentro de este radicado, obrante al folio 140; lo anterior, en razón a que dentro de este radicado se decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación, sin condena en costas.

Cumplido lo anterior, archívese estas diligencias, previa anotación en el siglo XX.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

JOSE ESTANISLAO YAÑEZ MONCADA.

Ejecutivo hipotecario
Radicado N°54-001-4053-010-2017-01110-00

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

Cúcuta, once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Vencido como se encuentra el término del traslado de la liquidación de crédito presentado por el apoderado judicial de la parte ejecutante (folio 55), sería del caso proceder a estudiar la aprobación del mismo, si no se observara que señor apoderado judicial de la parte demandante en escrito allegado a través de correo electrónico manifiesto al despacho que la parte demandada efectuó un abono a la obligación acá perseguida por la suma de $9.000.000,oo; y que por ello, presentará liquidación del crédito actualizada (ver folios 93 a 94); en razón a lo expuesto, el despacho se abstiene de pronunciarse sobre la aprobación de la liquidación del crédito arriba enunciada. En **consecuencia, agréguese y póngase en conocimiento de las partes el abono efectuado por la parte demandada, para lo pertinente.**

En atención al escrito de poder visto al folio 87, reiterado al folio 96, reconozcase a los abogados JOSE ANSELMO APONTE SEPULVEDA y LILIAN ROCIO EUGENIO CRUZ, como apoderados judiciales, principal y sustituto, respectivamente, del demandado señor LUIS ERNESTO EUGENIO CARDENAS, en los términos del poder conferido; recordándosele a los profesional del derecho que no podrán actuar simultáneamente dentro de este proceso, en razón a lo establecido en el artículo 75 del CGP.

Por secretaría procédase a remitir el expediente digital al apoderado judicial de la parte demandada a través de correo electrónico (fl 88 y 97). **Ofíciese**.

En atención al escrito visto al folio 90, reiterado al folio 99, donde el señor apoderado judicial de la parte demandada, solicita *"... se realice la liquidación del proceso..."*; ante ello, el despacho requiere al profesional del derecho para que manifieste a que liquidación se refiere; y en caso de que esté refiriéndose a la liquidación del crédito, debo expresarle al señor mandatario judicial, que es menester de las partes en litigio realizar y aportar la misma, ya que no es resorte del despacho proceder a realizarla; así las cosas, deberá proceder de conformidad (artículo 446 del CGP).

Observando el despacho que el avalúo catastral que se encuentra dentro de este proceso (fl 41), es de fecha 9 de mayo de 2019, obsoleto, con el ánimo de ser garantistas con las partes; es por lo que el despacho

se dispone a través de secretaría **oficiar de manera inmediata** a la Alcaldía municipal de la ciudad de Cúcuta, para que a costa de la parte demandante expida certificación del avalúo catastral del predio distinguido con folio de matrícula inmobiliaria número 260-150916 de propiedad del demandado señor LUIS ERNESTO EUGENIO CARDENAS. **Ofíciese con inmediatez en tal sentido.**

Una vez se tenga el referido avalúo catastral, pásese el expediente al despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

JOSÉ ESTANISLAO YÁÑEZ MONCADA

Verbal prescripción extintiva de hipoteca
RADICADO N°54-001-4053-010-2017-01163-00

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

Cúcuta, once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Sería el caso proceder a fijar fecha y hora para la audiencia de que trata el artículo 392 del CGP, como lo solicita de manera reiterada el apoderado judicial de la parte demandante, si no se observara que el Coordinador de Asuntos Jurídicos del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en liquidación-FIDUPREVISORA, mediante escrito allegado en fecha 19 de febrero de 2020, dentro del término del artículo 91 del CGP, solicitó al despacho se remitiera copia del auto admisorio y del escrito de demanda por medio electrónico para efectos de ejercer el derecho de contradicción (fl 79), ante lo cual observa el despacho que secretaría no ha procedido de conformidad; por ende, ejerciendo el control de legalidad y con el ánimo de no vulnerar el derecho de defensa y contradicción a la parte codemandada, es por lo que se ordena a secretaría remitir vía virtual, **y de manera inmediata** el expediente a la parte codemandada solicitante, para lo de su cargo. **Ofíciese**

Déjese registrado en este auto que los términos para ejercer el derecho de defensa y contradicción por parte de la demandada Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en liquidación-FIDUPREVISORA, correrá con apego a la ley 2213 del 13 de junio de 2022.

Así mismo, requiérase a la hoy escribiente de este juzgado, quién recibió el memorial procedente del Coordinador de Asuntos Jurídicos del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en liquidación-FIDUPREVISORA (fl 79), con el fin que manifieste por escrito los motivos por los cuales no dio tramite a la solicitud de la referida entidad, ya que dicha actuación no requería de pronunciamiento del despacho debido a ser un acto netamente secretarial. **Ofíciese**.

Fenecido el término del traslado arriba referido, pásese de manera inmediata el expediente al despacho para la etapa procesal subsiguiente.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

JOSÉ ESTANISLAO YÁÑEZ MONCADA.

Pertenencia extraordinaria de dominio
Radicado N°54-001-4003-010-2018-00410-00

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

Cúcuta, once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Habiéndose practicado en el día de ayer, la diligencia de inspección judicial dentro de este proceso; sería del caso iniciar la audiencia de los artículos 372 y 373 del C.G.P., programada para el día de hoy, sino estuviese padeciendo problemas de salud que me impiden intervenir en la oralidad; en razón a ello, procedo a fijar como fecha, el día 22 de agosto del año en curso, a las 4:00 de la tarde, para agotar las fases previstas en los artículos 372 y 373 del CGP, **donde se cumplirá lo ordenado en el auto de fecha 03 de marzo de 2022**.

Adviértase a las partes, apoderado judicial y curador ad-litem que la inasistencia injustificada a esta audiencia les acarreará las sanciones contempladas en el artículo 372 del Código General del Proceso, desde el punto de vista procesal y pecuniario. En consecuencia, se les requiere, para que comparezcan a esta diligencia**;** por secretaría proceda a remitir a través de correo electrónico, la invitación para que se hagan parte e intervengan en el trámite de la misma, si lo consideran pertinente; en caso de que se desconozca correo electrónico, se les comunicará por WhatsApp u otro medio físico o electrónico expedito. **Cumplida la ritualidad de esta audiencia, se proferirá la Sentencia a que en derecho corresponda.**

NOTIFÍQUESE.

El Juez,,

JOSE ESTANISLAO YAÑEZ MONCADA

JAOO

Firmado Por:
Jose Estanislao Maria Yañez Moncada
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División 010 De Sistemas De Ingenieria
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **506905cb7d7a62d9287156d84575bd706e053b171982eb1299f0e87913fa283d**
Documento generado en 11/08/2022 04:24:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

IMPUGNACION ACUERDO DE PAGO INSOLVENCIA PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE
Radicado N° 54-001-4003-010-2019-00046-00

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

Cúcuta, once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra al despacho la solicitud de impugnación presentada por la mandataria judicial de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, con respecto del acuerdo de pago insolvencia persona natural no comerciante procedente del Centro de Arbitraje, Conciliación y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cúcuta, en lo que refiere a las deudas de la señora MONICA JOHANNA CUCHIMAQUE DIAZ; impugnación ésta, contra el acuerdo de pago de fecha 12 de diciembre de 2018 proferido por el Centro de Arbitraje antes referido obrante a folios 34 a 38.

Sustenta la mandataria judicial de LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO en su condición de acreedor de la solicitante, su recurso de impugnación de que trata el artículo 557 del CGP, con una argumentación la cual no entraremos a transcribir en éste auto, por temas de economía procesal, sin embargo a groso modo relata la profesional del derecho que el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°260-178250, ubicado en la calle 2N #15E- 20 apartamento 201 A, torre A, conjunto Multifam Torres del Parque de esta municipalidad, el cual pretenden que sea parte del acuerdo de pago (folio 36), y sobre el cual recae un contrato de leasing habitacional el cual está rubricado entre la acá solicitante señora MONICA JOHANNA CUCHIMAQUE DIAZ y el acreedor LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO no puede ser objeto de venta (folios 25 a 28) por cuanto el bien inmueble referido no es de propiedad de la deudora, ya que el mismo está bajos presupuestos del Decreto 2555 de 2010, que en su artículo 2.2.1.1.1, reza: *"Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra. En consecuencia el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra…" en armonía con lo preceptuado en el artículo 2.28.1.3.1 que establece "El bien inmueble entregado en leasing habitacional deberá ser de propiedad de la entidad autorizada durante el término del contrato, derecho de dominio que se trasferirá cuando el locatario ejerza la opción de adquisición, pague su valor y se cumplan las normas aplicables sobre tradición de la*

propiedad…; manifiesta así mismo la mandataria judicial del acreedor Bancario que no es posible que la deudora pueda honrar su obligación vendiendo el referido inmueble para cubrir el monto de las acreencias discutidas dentro del proceso de negociación de deudas, ya que es una propuesta que carece de falta absoluta de control de legalidad y a todas luces carece de objetividad; así mismo manifiesta que a pesar de que la propuesta fue votada positivamente y que concluyó en el acuerdo de negociación se evidencia que la misma no reúne los requisitos de que sea clara, expresa y objetiva, ya que es una propuesta vaga que no se compadece con la finalidad y la esencia de la norma en materia, y no ofrece ninguna certeza a los acreedores, no se establecen los montos de las cuotas a pagar; y se hace compromiso de vender inmuebles que no son de propiedad de la deudora, además la venta de los inmuebles no cubre la totalidad de las obligaciones; en consecuencia solicita la mandataria judicial impugnante que se declare la nulidad del acuerdo de pago de la presente negociación de deudas de la señora MONICA JOHANNÀ CUCHIMAQUE DIAZ, por ir en contravía del ordenamiento jurídico en materia de insolvencia de persona natural no comerciante, por cuanto se validó y homologó una propuesta de pago que carece de toda objetividad, claridad y su cumplimiento es imposible como quiera que depende de la voluntad de un tercero quien no es el obligado.

Por su parte el mandatario judicial de la deudora, con respecto al recurso de impugnación referente al acuerdo de pago dentro de la negociación de deudas manifestó, que no son de recibo las afirmaciones de la mandataria judicial impugnante, cuando indica que con el acuerdo de pago suscrito por las mayorías existe violación a la Constitución Política y va en contravía del ordenamiento jurídico, por cuanto no existe violación al debido proceso.

Expresa, que bajo ninguna circunstancia se pueden aceptar dichas aseveraciones, por cuanto dicho acuerdo se realizó en estricto cumplimiento de la Ley 1564 de 2012, con la verificación de los requisitos legales por parte del conciliador, no existiendo ninguna irregularidad que conlleve la violación de las normas que rigen la insolvencia de persona natural no comerciante.

Aduce igualmente que la propuesta de pago es clara, expresa y objetiva, por cuanto al tenor del artículo 1871 del Código Civil, la venta de cosa ajena vale, sin perjuicios de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo; y argumenta además, que la venta de la cosa ajena está permitida y tiene validez en Colombia; y que con la venta de los inmuebles dados bajo el contrato de leasing habitacional suscritos por su prohijada, no se le causa ningún perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, es decir a Bancolombia y Davivienda, mas cuando el objeto social, como tal, de estas dos entidades no es la compra y venta de inmuebles, enajenación que al contrario, las benefician en cuanto a la recuperación del dinero dado en préstamo; y que por ende, la actuación del operador judicial [sic], de los

acreedores que por mayoría votaron el acuerdo de pago, la deudora y el mandatario judicial que la representa, actuaron en cumplimiento del ordenamiento jurídico, sin menoscabar los derechos de ninguna de las partes; y buscando el beneficio mutuo.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Entra el despacho a pronunciarse sobre la impugnación que impetró la mandataria judicial de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, en contra de la aprobación sobre la propuesta de pago que le fue aceptada a la deudora MONICA JOHANNÀ CUCHIMAQUE DIAZ, en fecha 12 de diciembre del año 2018; al igual, que sobre el pronunciamiento que realizó la deudora mencionada a través de apoderado judicial, donde evidencia su inconformidad con respecto a la impugnación presentada.

Si examinamos el escrito de impugnación, corroboramos, que la mandataria judicial impugnante, soportó su inconformidad con lo determinado en el numeral 4° del artículo 557 del Código General del Proceso, teniéndose en cuenta que el acuerdo de pago aprobado, se basó en la aprobación de la propuesta que le permitiera a la deudora, la venta de un bien inmueble del cual no es propietaria, por cuanto, la propiedad está registrada a nombre de la entidad bancaria que representa.

Si nos remitimos al acta número 005-OCR de fecha 12 de diciembre de 2018, donde se registra la propuesta de pago de la deudora y su aceptación, se constata que dicha propuesta presentada por la deudora, consiste en que se le permita la venta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°260-178250, para cancelar, entre otras, las obligaciones de capital, vigente para la fecha, con Bancolombia por la cuantía de $147.462.643.,oo en un plazo de 12 meses.

Si examinamos el folio de matrícula inmobiliaria referido, se constata que corresponde a un bien inmueble ubicado en la calle 2N # 15E-20 Apto 201-A Torre A del conjunto Multifam Torres Del Parque, de propiedad de de Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento, como se constata en la anotación N° 014 del citado folio de matrícula inmobiliaria, sobre el cual, se firmó un contrato de leasing financiero con la hoy deudora.

No sobra decir, que en nuestro país, la propiedad de un bien inmueble, la otorga la inscripción de la compraventa elevada a escritura pública, en el certificado de tradición o folio de matrícula inmobiliaria del aludido inmueble; luego, entrando en tema, desde ya debo manifestar, que la propuesta formulada por la deudora, en el sentido de que se le permita la venta del inmueble ya identificado, para cancelar, entre otros, la obligación a Bancolombia, carece de soporte legal, por cuanto para el caso que nos ocupa, la deudora no tiene la propiedad del respectivo

bien inmueble; y además de ello, no existe ese consenso con la entidad propietaria para que se proceda de conformidad.

Y manifiesto que carece de soporte legal, por cuanto la deudora no puede disponer de un bien inmueble del cual no tiene la propiedad, ya que la tenencia no la faculta legalmente para disponer del mismo, por cuanto para vender un bien inmueble, no solamente se necesita elevar la venta a escritura pública, sino que debe registrarla y ella como tenedora carece de propiedad.

El mandatario judicial de la deudora en su pronunciamiento con respecto a la impugnación del acuerdo, manifestó que la propuesta efectuada por su representada es clara, expresa y objetiva, la cual se encuentra soportada en el art 1871 del Código Civil colombiano, por cuanto esta norma establece que la venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo, pero se le olvida al señor mandatario judicial de la deudora, que esta venta a que hace referencia el art. 1871 no es absoluta sino restrictiva, por cuanto el vendedor jamás podrá tradir la propiedad, ya que únicamente en la práctica puede llegar a suscribir el documento escriturario, mas no podrá registrar dicho documento en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Toda persona como vendedora de un bien inmueble, desde el punto de vista legal, adquiere unas obligaciones como vendedor, como así lo establece el art. 1880 del Código Civil Colombiano, donde se determina que las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: **la entrega o tradición**, y el saneamiento de la cosa; **tradición que no se puede materializar en la venta de cosa ajena**, por cuanto en los certificados de tradición, se registran únicamente las ventas que efectúan los propietarios del bien inmueble vendido, o de terceros con facultad expresa para ello; y en el caso objeto de estudio, quien realiza la propuesta, es una persona que no tiene la propiedad del bien, sino únicamente la tenencia del mismo, ya que el contrato de leasing en ningún momento otorga propiedad; y por ello, el art. 2.28.1.3.1 del Decreto 2555 del 2010 establece que el bien inmueble entregado en leasing habitacional **deberá ser de propiedad de la entidad autorizada durante el término del contrato**, derecho de dominio que se transferirá cuando el locatario ejerza la opción de adquisición.

En razón a lo acá motivado, fue por lo que el despacho, manifestó en un principio que la propuesta presentada por la deudora para que se le permitiera la venta del inmueble de propiedad de la entidad impugnante para pagarle la obligación, carece de respaldo legal, a no ser que exista consentimiento de su propietario, cuestión que no a acaece en el caso de estudio; por tal razón, no debió el señor operador de insolvencia de la Cámara de Comercio de Cúcuta aprobar dicha propuesta, por cuanto

jurídicamente no es viable; y transgrede la normatividad legal al respecto.

Así las cosas, razón le asiste a la mandataria judicial de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO de Bancolombia S.A., cuando impugna el acuerdo de pago aprobada por el señor operador de insolvencia de la Cámara de Comercio de Cúcuta, **ya que la deudora no puede formular una propuesta de venta, con respecto a un bien inmueble que no es de su propiedad**, ya que no se nos debe olvidar **que es de la esencia del contrato de compraventa la obligación de trasmitir la propiedad,** lo cual no puede ella efectuar por carecer de la misma, como así se ha dilucidado en esta motivación, ya que el acuerdo de pago debe estar soportado en propuestas ciertas, reales, que se puedan cumplir; y no basarse en aspiraciones ilusorias y menos cuando no hay aquiescencia del banco propietario y acreedor de la obligación, quien fue quien suscribió el contrato de leasing, reitero, en su condición de arrendador; y el hecho de haberse aprobado un acuerdo en estas circunstancias, quebranta de manera ostensible la ley, ya que si bien es cierto la venta de cosa ajena es válida, también es cierto que la persona que presenta la propuesta de que se le permita vender, no la puede ejecutar de manera plena como ya quedó explicado, ya que a futuro no puede registrar la venta por no ser propietaria del bien y no poder cumplir con sus obligaciones de vendedor que preceptúa el artículo 1.880 del Código Civil Colombiano, con un perjuicio monumental en el banco impugnante; y el los demás involucrados en el acuerdo aprobado; por tal razón se procede a dejar sin efecto la aprobación del respectivo acuerdo de pago; y como consecuencia de ello, se ordena devolver las diligencias al operador de insolvencia para que en un término de diez (10) días proceda a corregir el acuerdo; y en caso contrario para que proceda de conformidad con la ley.

Hágasele un fuerte llamado de atención a secretaría, para que manifieste a que se debió la mora, para pasar este trámite al despacho del juzgado para decidir, ya que la morosidad causa perjuicio en las partes y en la misma administración de justicia. Ofíciesele.

Notifíquese.

El Juez,,

JOSÉ ESTANISLAO YAÑEZ MONCADA

Firmado Por:

Jose Estanislao Maria Yañez Moncada

Juez Municipal

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División 010 De Sistemas De Ingenieria

Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **547bdb6885938523a9c06609d2289554a202da49c8a3d8264b5dbc1ec5807a09**

Documento generado en 11/08/2022 03:47:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica