

Objeción Traslado Partición Proceso 2019-408 LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL DE MARCELO ALFREDO PARDO GUTIERREZ CONTRA MARIA CONSUELO CEPEDA BOJACA.

LUISA CAMPOS <luisacampos@hotmail.com>

Vie 6/11/2020 8:12 AM

Para: Juzgado 01 Familia - Cundinamarca - Zipaquira <j01prfzip@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (101 KB)

Oposición Trabajo de Particion Balivel SAS.pdf;

María Luisa Campos Barbosa, apoderada del acreedor hipotecario Balivel SAS, reconocido en diligencia de Inventarios y Avalúos, allego de conformidad a lo ordenado mediante auto, la objeción a la partición presentada por la doctora MARLENY STELLA PARRA CORTES, dentro de termino legal bajo el proceso 2019-408, para el trámite correspondiente.

Agradezco acuse de recibido.

De ustedes, cordialmente.

María Luisa Campos Barbosa.

C.C No 35.476.784 de Chía (Cundinamarca).

T.P No 92.492 del C. S de la J.

Celular 3115064114.

Señor
REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO (01) DE FAMILIA DE ZIPAQUIRÁ (CUNDINAMARCA)
E. S. D.

Proceso: Liquidación de Sociedad Patrimonial - **MARCELO ALFREDO PARDO GUTIÉRREZ** y **MARIA CONSUELO CEPEDA BOJACA**. Ref. 201900408.

MARIA LUISA CAMPOS BARBOSA, abogado en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma y en representación del acreedor hipotecario **BALIVEL S.A.S**, compañía domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con el número de NIT. 900.787.006-6 y matrícula mercantil 2515442, con acreencia debidamente reconocida dentro del proceso de la referencia, formulo dentro de termino legal y de acuerdo con el artículo 509 del Código General del Proceso, objeción al trabajo de partición y adjudicación de bienes presentado por la Dra. Marley Stella Parra Cortes, en los siguientes términos:

FUNDAMENTO DE LA OBJECCIÓN

Primero. Es claro que dentro de la audiencia de inventarios y avalúos fue reconocida la acreencia hipotecaria a favor de mi representada **BALIVEL S.A.S**, y así toda la integralidad constituida en la escritura pública número 2512 del catorce (14) de noviembre de dos mil quince (2015) otorgada en la notaría segunda de Chía.

Segundo. La escritura pública número 2512, del catorce (14) de noviembre de dos mil quince (2015), establece en su Capítulo II (Hipoteca con Cuantía Indeterminada), una cláusula octava una denominada clausula aceleratoria, y para el caso en comento se aplica el literal b) el cual cito a continuación:

"(...)

OCTAVA -ACELETARIA : Que EL ACREEDOR podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por LA PARTE HIPOTECANTE, y exigir judicialmente o extrajudicialmente el pago inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes y de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deuda, primas de seguro, honorarios de abogado, y demás costos causados, directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos:

b) Desmejore del bien hipotecado, en forma tal que ha juicio de EL ACREEDOR, no presta que suficiente garantía de las obligaciones amparadas

(...)”

*Esta cláusula me otorga el derecho como acreedor hipotecario, de declarar vencida anticipadamente la totalidad de la obligación periódica, haciendo exigible inmediatamente, toda vez que la señora **MARIA CONSUELO CEPEDA BOJACA** no presenta suficiente garantía de pago de la deuda, ya inicialmente no fue presentada como parte del contrato de mutuo, de lo cual este inmueble representa la garantía real, ni es trabajadora de la compañía **BALIVEL SAS**. Por lo anterior, solicito que el trabajo de partición se declare y ordene el pago inmediato del pasivo generado por el préstamo, reconocido en el inventario, en la cuenta bancaria, so pena de la activación de la citada clausula aceleratoria, facultad legal de mi poderdante.*

*Téngase en cuenta que el asignar el pasivo a un tercero que no tiene relación alguna con **BALIVEL S.A.S**, y a su juicio, efectivamente se estaría desmejorando las condiciones del bien hipotecado, que en si es la garantía y el respaldo de su acreencia. Y por lo tanto se estaría activando la ejecución de la cláusula señalada.*

“(...)”

OCTAVA -ACELETARIA : Que EL ACREEDOR podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por LA PARTE HIPOTECANTE, y exigir judicialmente o extrajudicialmente el pago inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes y de mora y conceptos especiales fijados en los respetivos documentos de deuda, primas de seguro, honorarios de abogado, y demás costos causados, directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos:

c) Persecución de los inmuebles hipotecados, bien sea por embargo, secuestro, o inscripción de demanda.

(...)”

Esto podría darse en evento que en firme los inventarios atacados, se libren los oficios que efectivamente modifiquen las condiciones y el respaldo de su acreencia, que este caso es precitado inmueble.

“(...)”

d) Enajenación total o parcial del inmueble hipotecado, nuevo gravamen del mismo, desmembraciones de su dominio o arrendamiento de estos, sin la autorización previa, expresa y escrita de EL ACREEDOR.

(...)”

Nueva grabación del inmueble y desmembraciones se estarían configurando, con la adjudicación tanto del activo y pasivo, como lo deja ver el escrito de partición, y se está enajenando parcialmente su titularidad. Se extraña como no se hace un análisis jurídico frente a este punto y más cuando las reglas que se le señalan al partidor tanto en el Código General del proceso en su artículo 508 cómo las reglas contenidas en el artículo 1394 del Código Civil Colombiano así lo exigen, ya que de forma importante se esta se está desmejorando sus condiciones, y de lo que puede causar para las partes.

“(…)

e) Si LA PARTE HIPOTECANTE perdiera la titularidad o posesión inscrita del inmueble hipotecado, por cualquiera de los medios previstos en la Ley o si perdiera la posesión de los mismos y no ejerciera las acciones civiles o de policía requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes

(…)”

Y finalmente otro punto que puede dar celeridad a la aplicación de la cláusula aceleratoria fijada en la cláusula octava escritura pública número 2512 del catorce (14) de noviembre de dos mil quince (2015) otorgada en la notaría segunda de Chía, más precisamente a su Capítulo II (Hipoteca con Cuantía Indeterminada), es el cambio o la alteración de la titularidad y las posición del inmueble, que estaría configurándose con la adjudicación del activo a un 50%.

Tercera. *Ahora la literalidad de la escritura pública número 2512, del catorce (14) de noviembre de dos mil quince (2015), en su Capítulo II (Hipoteca con Cuantía Indeterminada, exige en su artículo noveno (09) (Cesión y otros), literal c, lo siguiente;*

“(…)

NOVENA – CESIÓN Y OTROS: Declara además LA PARTE HIPOTECANTE

c) Que no podrá en ningún caso hacerse sustituir por un tercero en las totalidad en parte de sus obligaciones amparadas por este acto, sin la autorización previa y expresa de la sociedad BALIVEL SAS.

(…)”.

Dicha autorización expresa no se ha dado ni se dará por parte de BALIVEL SAS, y por lo tanto es otro aspecto que debe considerarse antes de entrar a efectuar cualquier distribución de activo o pasivo, y que paso totalmente por alto la encargada de efectuar el trabajo de partición.

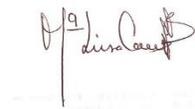
Cuarta. La suscrita y expuesto el numeral anterior puede deducir que hay un desconocimiento y falta de pronunciamiento frente a la garantía hipotecaria y cada uno de sus parámetros fijados mediante la escritura pública 2512 del catorce (14) de noviembre de dos mil quince (2015) otorgada en la notaría segunda de Chía, y que, a pesar de tenerla como prueba documental, la partidora tuvo para efectuar su partición, desconoció su literalidad. Advirtiendo como se hizo en su momento en diligencia de inventarios que, si es puesto en peligro la garantía de nuestra acreencia, que está representada en el inmueble, y al presentarse los numerales expuesto, se ejecutara la cláusula señalada y se iniciara la acción legal correspondiente.

Y como se advirtió, y como puede evidenciar el despacho, los lineamientos en el Código General del proceso y el Código Civil Colombiano fueron totalmente obviadas frente al trabajo de partición, ya que este solo se limitó a indicar que existía una hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de **BALIVEL S.A.S**, pero sin identificar las condiciones especiales.

El partido no puede, a pretexto de buscar equidad, como se ve en la adjudicación del pasivo y del activo, cambiar las condiciones de los inventarios y estimar sin soporte legal, condiciones diferentes, a las condiciones pautadas legalmente, y como se ven en los documentos que soportan la acreencia.

Quinta. Por lo anterior y en representación de los intereses de **BALIVEL S.A.S**, solicita al despacho se indique a la partidora, aclare y corrija el trabajo de partición de acuerdo con los puntos ya señalados, especialmente ordenando el pago inmediato de la deuda a favor de mi poderdante, so pena de activar la cláusula aceleratoria la cual corresponde como se señaló a una facultad contractual. No aceptado la afectación y variación del inmueble como garantía real.

Del Señor Juez,



MARIA LUISA CAMPOS BARBOSA
C.C No 35.476.784 de Chía (Cundinamarca).
T.P No 92.492 del C. S de la J.