



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

EJECUTIVO MINIMA CUANTÍA

RADICADO: 2022-00722

INFORME SECRETARIAL: Al Despacho de la Señora Juez, petición de terminación del proceso por pago total de la obligación, presentada por la parte actora. Sírvase proveer lo que estime pertinente. Bucaramanga, 28 de junio de 2023.

DIANA LIZETH TORRES SUÁREZ

Oficial Mayor

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Vista la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación, presentada por la parte actora, teniendo en cuenta que ha desaparecido la causa que dio origen a la presente acción, y de conformidad con el artículo 461 del CGP., se dará por terminado el proceso.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA TERMINACIÓN del proceso ejecutivo adelantado por AFA INVERSIONES S.A.S., en contra de JENNY LORENA MARTINEZ VELASQUEZ, por pago total de la obligación.

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas dentro del presente proceso en caso de no existir embargo de remanente. Líbrense los oficios respectivos.

TERCERO: REQUIERIR a la parte actora, para que acredite que en el título base de la presente ejecución, se insertó la anotación de PAGADO, so pena de desacato a orden judicial.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CUARTO: Una vez en firme la decisión aquí contenida, **ARCHÍVAR** las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ANDREA JOHANNA MARTÍNEZ ESLAVA
JUEZ**

Firmado Por:
Andrea Johanna Martinez Eslava
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Bucaramanga - 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: **fa51f5ddc36449d3a0e798d23aee1e44054781afcbff3d2a3fea10e42e4c8e38**

Documento generado en 31/08/2023 11:55:45 AM

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



OBJECION DE PROCESO DE NEGOCIACION DE DEUDAS

RADICADO. 2023-227

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho de la señora Juez, para resolver la presente objeción en proceso de negociación de deudas. Bucaramanga 2 de mayo de 2023.

LAURA MARCELA LUNA GUERRERO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Pasa al despacho a decidir sobre las objeciones propuestas al interior del trámite de negociación de deudas promovido por ALBA ROCIO DELGADO ACELAS ante la CORPORACIÓN COLEGIO SANTANDEREANO DE ABOGADOS.

Para el trámite y decisión de las objeciones a las acreencias relacionadas por el deudor dentro del trámite de negociación de deudas, la parte final del inciso 1 del artículo 552 de la norma adjetiva civil señala:

“... Los escritos presentados serán remitidos de manera inmediata por el conciliador al juez, quien resolverá de plano sobre las objeciones planteadas, mediante auto que no admite recursos y ordenará la devolución de las diligencias al conciliador”

En este orden, la única prueba admisible para el trámite de objeciones será la documental, la cual deberá aportarse con el escrito de objeciones o con el de respuesta a las mismas, tal como lo dispone el mismo inciso 1° del mismo precepto.

Ahora bien, adentrándonos en el caso sub judice, se tiene que en acta de audiencia N° 1 del 1 de septiembre de 2022, se consignó que se presentó una objeción:

-Por parte del **MUNICIPIO DE PIEDECUESTA** (anexo 17 pagina 170-174 – 209-212) en lo que tiene que ver con:

1. La cuantía en el monto de la obligación, toda vez que la deudora informa que el valor de la acreencia que le adeuda el MUNICIPIO DE PIEDECUESTA por tema de impuesto predial equivale a la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORREIENTE (\$586.779) y que la SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, mediante certificación N° 1821-22 del 29 de marzo de 2022, informó que, según consulta general del inmueble ante la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, a la señora ALBA LILIANA MARTINEZ TARAZONA le reportan 4 predios en el municipio de Piedecuesta, los cuales son:



NUMERO PREDIAL	DIRECCIÓN
1. 010001290012902	K 4A 3 36 P 1 ED CARELI
2. 010001290022902	K 4A 3 38 AP 301 ED CARELI
3. 010001290021902	K 4A 3 38 AP 201 ED CARELI
4. 010001530028901	K 4 1E 31 AP 203 TO 2 CONJ RES

Por lo tanto, según dicha certificación la señora ALBA LILIANA MARTINEZ TARAZONA adeuda al MUNICIPIO DE PIEDECUESTA la suma de TRES MILLONES SIETE MIL PESOS, con corte a marzo 29 de 2022, por concepto de impuesto predial y sobretasas, en su calidad de propietario de los predios del municipio.

Refiere, además, que aunque la deudora alega que los inmuebles relacionados ya cambiaron de propietario, lo cierto es que el procedimiento pertinente para realizar este cambio y goce del principio de publicidad, es que con la propietaria se efectuó el trámite pertinente ante el ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA para que esa entidad, luego de verificar el trámite, le informe a la SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO y se pueda registrar en la base de datos para que el sistema liquidador de la entidad tome lo pertinente y realice el cobro fiscal.

En consecuencia, el Despacho entra a examinar el pronunciamiento de la deudora frente a la objeción propuesta, quien, por su parte, refiere (anexo 17 folio 325 al 327 C-1):

FRENTE A LA OBJECCIÓN: que, de los inmuebles que solicita el MUNICIPIO DE PIEDECUESTA tener en cuenta como obligaciones de la deudora, solo el identificado como 4. 010001530028901- K 4 1E 31 apartamento 203 torre 2 Conj Res, es de propiedad de la señora ALBA. Por consiguiente, solo le son atribuibles las obligaciones contraídas en relación con el mismo, pero no es dable reconocer como propias las obligaciones contraídas por los otros inmuebles, puesto que no pertenecen a la deudora. Para demostrar tal cosa allegó los certificados de libertad y tradición.

Además, indica que es válido mencionar que el 20% del inmueble “010001290012902 K 4ª 3 36 p 1 ed careli” ya se encuentra prometido en venta desde el 13 de julio de 2021, por lo que no puede ser incluido en el patrimonio de la deudora. En lo atinente a los inmuebles “2. 010001290022902 k 4ª 3 38 AP 301 ed careli” y “3. 010001290021902 K 4ª 3-38 AP 201 ed careli”, adujo que ya no son de propiedad de la deudora. Para efectos de lo anterior, adjuntó las escrituras respectivas donde consta la venta y la tradición del dominio.

Revisada la documentación allegada por la deudora, se observa:

NUMERO PREDIAL	DIRECCIÓN
1. 010001290012902	K 4A 3 36 P 1 ED CARELI
2. 010001290022902	K 4A 3 38 AP 301 ED CARELI
3. 010001290021902	K 4A 3 38 AP 201 ED CARELI
4. 010001530028901	K 4 1E 31 AP 203 TO 2 CONJ RES

Del primer predio, identificado con folio de matrícula 314-77259; y, del cuarto inmueble, identificado con folio de matrícula 314-54366, se encuentra que, a la fecha, son de propiedad de ALBA LILIANA MARTINEZ TARAZONA, por lo que dichas obligaciones no pueden ser excluidas, tal como lo pretende. Así sobre el



primer bien se haya realizado una promesa de compraventa, lo cierto es que, a la fecha, no hay prueba de que se haya materializado el contrato de compraventa prometido y, mucho menos, que el mismo se haya realizado. Recuérdese que una promesa de compraventa no constituye la tradición del inmueble, sino que se refiere a un negocio futuro, por lo que no es posible concluir que ya no sea de su propiedad y, mucho menos, que no deba responder por los gastos que aquél ocasione, máxime cuando, en el caso, no se demostró que dicha obligación hubiese sido trasladada a un tercero.

Ahora bien, respecto de los bienes segundo y tercero, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 314-77261 y 314-77260, se encuentra que, en efecto, éstos ya no son de propiedad de la concursada y, por tanto, no es ella quien deba asumir dichas obligaciones, al no tener el carácter de personales.

De otra parte, considera el Despacho que es pertinente que la deudora realice el trámite establecido con el **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**, a efectos de que se efectúe la actualización de propietarios en los inmuebles anteriormente referidos, a efectos de la publicidad y registro ante dicha entidad, sin que dicha omisión, a juicio del Despacho, obligue a la concursada a asumir tales deudas, pese a que ya se efectuó la tradición de los bienes.

Por lo anterior, se declarará parciamente fundada la objeción formulada.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PARCIALMENTE FUNDADA la objeción presentada por el acreedor **MUNICIPIO DE PIEDECUESTA** dentro de la audiencia de negociación de deudas llevada a cabo dentro del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante elevado por ALBA LILIANA MARTINEZ TARAZONA.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena incluir, como acreencia a favor del **MUNICIPIO DE PIEDECUESTA**, las obligaciones únicamente que correspondan a los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 314-77259 y 314-54366, de propiedad de la deudora.

Respecto de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 314-77261 y 314-77260 **no** se ordena la inclusión de las obligaciones dentro de las acreencias a favor del **MUNICIPIO DE PIEDECUESTA**, por lo expuesto en precedencia.

TERCERO: ORDENAR a la deudora que realice la actualización del actual propietario, ante el **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**, de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. **314-77261 y 314-77260**, a efectos de que la **SECRETARÍA DE HACIENDA DE PIEDECUESTA** lo registre en la base de datos para que, de esa forma, el sistema liquidador de la entidad tome lo pertinente y así se pueda dar efectivo cumplimiento a los ordenado en el artículo 539, numerales 3 y 4 del C.G. del P.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CUARTO: Contra el presente auto no procede recurso alguno (inciso 1°, artículo 552 C.G.P., parte final).

SEXTO: DEVOLVER en forma inmediata las presentes diligencias al conciliador para los fines previstos en el inciso 2° del artículo 552 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ANDREA JOHANNA MARTINEZ ESLAVA
JUEZ**

PROYECTA: Laura Marcela Luna Guerrero

Firmado Por:
Andrea Johanna Martinez Eslava
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Bucaramanga - 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: **53ca5beb6eae522037a7e3ba8b507ff2831d37afae49382b04ca5efc5aa9f5c8**

Documento generado en 31/08/2023 04:22:20 PM

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