CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 15 de abril de 2024 Pasa al Despacho del señor Juez el presente trámite para pronunciamiento sobre las controversias y objeciones presentadas por los apoderados del acreedor INMOBILIARIA Y REMATES S.A.S. Cesionario del BANCO BBVA SA. dentro del procedimiento de negociación de deudas que adelanta la señora **Shirley Romero Trochez** en el Centro de Conciliación “Fundafas”. Sírvase proveer.

La secretaria,

Kelly Johanna Muñoz Morales.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.
Quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

-**AUTO No.** 3592
-**PROCESO:** INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE - PROCEDIMIENTO DE NEGOCIACIÓN DE DEUDAS.
-**DEUDORA:** SHIRLEY ROMERO TROCHEZ
-**RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-**2023-00743**-00

I.- ANTECEDENTES

1.1.- En audiencia de negociación de deudas acaecida el 17 de marzo de 2023, se dispuso a poner en conocimiento de los acreedores la relación de créditos de la deudora insolvente, oportunidad en la que el apoderado de la INMOBILIARIA Y REMATES S.A.S. Cesionario del BANCO BBVA SAS presentó las siguientes controversias y objeciones.

1.1.1.- El apoderado de INMOBILIARIA Y REMATES S.A.S. Cesionario del BANCO BBVA SAS presentó objeción referente a que, al momento de graduar y calificar el crédito, el acreedor hipotecario declaró el monto de la obligación en la suma de $14.508.364 cuando en realidad el valor adeudado es de $138.773.946 y a pesar de que el 21 de diciembre de 2020, las partes celebraron un acuerdo de pago en la suma de $77.000.000, los cuales debían pagarse en dos cuotas, el primero de $ 75.000.000 y el segundo de $2.000.000 en 5 cuotas mensuales; el acreedor únicamente canceló la suma de $75.000.000, incumpliendo con el pago de la cuotas del monto de $2.000.000 en las fechas pactadas, de ahí que, el acuerdo de pago quedo sin vigencia. De esta manera, se actualizo la liquidación de crédito en el proceso judicial, y la misma fue aprobada en la suma de $ 138.773.946 a 30 de abril de 2022.

1.1.2.- Corrido el traslado de rigor, la deudora se pronunció al respecto, indicando que el acreedor hipotecario faltó al principio de buena fe, al presentar una liquidación de crédito en el Juzgado 8 Civil Municipal de ejecución de sentencia, sin tener en cuenta el acuerdo suscrito entre las partes, dejando de lado la novación de la obligación, pues a pesar de que el acuerdo de pago no fue cumplido, considera, que al no haberse estipulado una cláusula distinta que invalide lo

pactado, ante el incumplimiento, nació una nueva obligación bajo la figura de la novación.

II.- CONSIDERACIONES

Revisados los argumentos, sobre la base de la objeción propuesta por el acreedor cesionario, respecto de la obligación hipotecaria cedida por el Banco BBVA y frente al monto relacionado por la deudora en su relación de acreencias, el problema jurídico que tenemos que resolver consiste en determinar sí con el acuerdo de pago celebrado el 21 de diciembre del 2020 por $77.000.000 de pesos, se novó las obligaciones cedidas a INMOBILIARIA Y REMATES S.A.S.

El artículo 1625 del Código Civil colombiano consagró de manera expresa la novación como uno de los modos de extinción de las obligaciones y se encuentra regulada a partir del artículo 1687 de dicha obra legal, definiéndose esta figura extintiva como la sustitución de una obligación a otra anterior quedando, por consiguiente, la primigenia obligación, extinguida en la aplicación de dicha figura jurídica.

A su turno en el artículo 1693 refiere que para que haya innovación es necesario que lo declaren las partes o que parezca indudablemente que su intención ha sido novar porque la nueva obligación envuelve la extinción de la antigua. Si no aparecen intención de novar, se mirarán las dos obligaciones como coexistentes y valdrá la obligación primitiva en todo aquello en que la posterior no se opusiera a ella, subsistiendo esa parte de los privilegios y cauciones de la primera.

Al revisar el acuerdo de pago, del 21 de diciembre de 2020, no se observa de manera expresa o tácita la intención de novar por parte del acreedor (o de las partes).

Por el contrario, de dicho documento se desprende que se hizo un acuerdo de pago—sobre la misma obligación— que en el evento de cumplirse el proceso terminaría, pero no implicó la constitución de una nueva obligación por parte del deudor, y tan es así que allí se dice— al final— que el proceso ejecutivo se suspendería por 6 meses.

De suerte que de haberse pactado la novación el mismo se habría terminado. En otras palabras, se hizo un acuerdo de pago que no conllevaba a la novación, o lo que es lo mismo a una nueva obligación en reemplazo de la anterior.

En ese orden de ideas, la objeción propuesta por el monto de la obligación por parte de INMOBILIARIA Y REMATES S.A.S, está llamada a prosperar y como consecuencia de ellos las misma deberá graduarse en la suma de $138.773.946, sin perjuicio de que se discrimine entre capital e intereses.io

Así las cosas, en vista de todo lo esgrimido, el juzgado,

III.- RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la objeción presentada por el acreedor INMOBILIARIA Y REMATES S.A.S., tal y como se expuso en la parte motiva de esta providencia, y en consecuencia, declarar que el monto del crédito a favor de dicho acreedor corresponde a la suma de $ $138.773.946,13 a 30 de abril de 2022, conforme a la liquidación de crédito aprobada en su momento.

SEGUNDO: DEVOLVER las presentes diligencias al CENTRO DE CONCILIACION FUNDAFAS, a efectos de que continúe con el trámite de negociación de deudas.

202300743