



DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, primero (1°) de junio de dos mil veintitrés (2023).

RADICADO No. 680014003020-2023-00170-00

Se procede a resolver las objeciones formuladas por los Apoderados judiciales de **LEONARDO LANCHEROS, INVERSIONES TRASSANDER y, ÁLVARO GELVEZ RAMÍREZ**, en su calidad de acreedores.

I. ANTECEDENTES

- El deudor **GUILLERMO LEÓN SUÁREZ ARDILA**, presentó solicitud de negociación de deudas ante la Notaría 8 del Círculo de Bucaramanga, el día 08 de noviembre de 2022, la cual fue admitida mediante auto de fecha 11 de noviembre de 2022.
- El día 13 de diciembre de 2022, se dio inicio a la audiencia de negociación de deudas de conformidad con el artículo 550 del C.G.P., donde se relacionaron las siguientes acreencias:

No	CRÉDITO	CAPITAL	INTERESES
1	DIAN	\$1.765.000	
2	MUNICIPIO DE BARBOSA	\$85.469.247	-
3	DEPARTAMENTO DE SANTANDER	\$2.401.496	
4	ALVARO ANTONIO SANTAMARIA	\$10.000.000	-
5	PEDRO TRUJILLO OCHOA	\$352.000.000	-
6	GERMAN DIAZ AMADO	\$280.000.000	-
7	LYDA TERESA FLOREZ DE FLOREZ	\$96.000.000	-
8	ALVARO GELVEZ RAMIREZ	\$3.775.000	-
9	CARLOS OSWALDO CORTES PEÑA	\$68.815.013	-
10	EMILY SMITH ROJAS	\$143.000.000	-
11	BLANCA NELLY VELANDIA	\$93.000.000	-
12	JUAN CARLOS SUAREZ ARDILA	\$191.000.000	-
13	JARED ENOC MEZA SUAREZ	\$185.000.000	-



14	CESAR AUGUSTO PINZON ROMERO	\$168.000.000	
15	LEONARDO LANCHEROS PENAGOS	\$470.000.000	
16	JUAN BAUTISTA GRIMALDOS	\$4.000.000	
17	BANCO DAVIVIENDA S.A.	\$50.463.000	
18	CARLOS HUMBERTO ORDOÑEZ	\$14.000.000	
19	CHARLES ORLANDO DUEÑEZ	\$35.000.000	
20	HILDA MARINA TORRES / MARTHA DOLORES LAZO	\$295.000.000	
21	EUSEBIO ARDILA SUAREZ	\$50.000.000	
22	COOPRODECOL	\$25.000.000	
23	COSTAS – INVERSIONES TRASSANDER LTDA	\$20.015.195	
24	SANCIÓN DEPARTAMENTO DE SANTANDER	\$4.540.000	
TOTAL		\$2.619.522.260	

- De las anteriores acreencias, las correspondientes a los Nos. 8, 9, 10, 15, 16 y 21 fueron objetadas.
- El acreedor **LEONARDO LANCHEROS PENAGOS**, (acreencia No. 15), objeta¹ la cuantía de su acreencia, por no estar conforme a la realidad.

En dicha objeción señala que, ante el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, se adelantó proceso ejecutivo de mayor cuantía contra los señores **GUILLERMO LEÓN SUÁREZ ARDILA, WILSON JESUS JAIMES BONILLA y JAVIER MAURICIO BOHORQUEZ PINZON**, por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$477.380.000=)**.

Afirma que, dentro del proceso citado en párrafo anterior, se libró mandamiento ejecutivo por la suma de dinero allí descrita, junto a los intereses moratorios causados desde el mes de febrero del año 2020, y que al momento de presentar la acreencia dentro del trámite de negociación de deudas, el deudor indicó que la obligación correspondía a la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$400.000.000=)**, argumentando que se había pagado la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000=)**.

Sustenta que, el deudor realizó un abono por valor de **SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000=)**, en dos pagos, realizados por \$50.000.000 y \$20.000.000, el 07 de enero y 15 de abril de 2021 respectivamente, los cuales

¹ Folio 607, archivo 001 del expediente digital.



serían imputados a intereses de la obligación, por lo que solicita tener la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$477.380.000=)**, por concepto de capital dentro del proceso de negociación de deudas, adicional al pago de los intereses moratorios desde el 02 de febrero de 2020 hasta la fecha de admisión del proceso en la Notaria.

Como pruebas allegó copia del pagaré firmado por el deudor, copia del auto que ordenó librar mandamiento de pago de fecha 12 de abril de 2021.

- El acreedor **COPRODECOL LTDA.** (acreencia No. 22), renunció a las objeciones presentadas en audiencia llevada a cabo el 16 de febrero de 2023, y a su calidad de acreedor dentro del trámite de negociación de deudas (Folio 616, archivo no. 001 del expediente digital).
- El acreedor **TRASSANDER LTDA** (acreencia No. 23), plantea controversia en relación con la exclusión de la masa de la negociación de deudas, de bienes inmuebles informados por el deudor, por considerar que los mismos no pertenecen a su patrimonio.

Argumenta que el deudor **GUILLERMO LEÓN SUÁREZ ARDILA**, junto a su hermano, celebraron el 15 de mayo de 2006 un contrato de venta de las acciones que ostentaban en la sociedad comercial denominada TRANSPORTES SANTANDER S.A., y en dicha negociación, fungieron como compradores las empresas INTRAMOVIL S.A. y INTERCONNEX S.A.

Afirma que, ante el incumplimiento de las obligaciones de los hermanos **SUAREZ** en calidad de vendedores dentro de la negociación citada en párrafo anterior, consistente en la transferencia de las acciones, las partes firmaron un contrato de transacción de fecha 23 de julio de 2008, que trajo como consecuencia jurídica la terminación de venta de acciones y la transferencia a título de dación en pago de los predios de propiedad de **GUILLERMO LEÓN SUAREZ ARDILA** y **JUAN CARLOS SUAREZ ARDILA**, identificados con matrícula inmobiliaria No. 324-1297 y 324-5672, que corresponden a los inmuebles informados dentro de la insolvencia, cuya reivindicación posteriormente se pretendió mediante proceso reivindicatorio de dominio adelantado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Vélez Santander; fallado a favor de **INVERSIONES TRASSANDER**, en virtud de la dación en pago celebrada.

Teniendo en cuenta lo anterior, indica que quedó acordada la transferencia plena y total del dominio de los inmuebles, sin embargo, la misma no se ha perfeccionado pues el señor **GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA** no ha procedido con el desembargo de los predios, lo que ha impedido el registro de la respectiva escritura; por lo que a su juicio, los bienes identificados con matrículas inmobiliarias 324-5672 y 324-1297 informados en la solicitud de negociación de deudas como de propiedad del deudor en un 33%, deben ser excluidos del trámite.



Como pruebas allegó los certificados de tradición y libertad de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 324-1297 y 324-5672, escritura pública de dación en pago No. 851 del 24 de junio de 2009, acta de entrega de los inmuebles descritos, de fecha 10 de febrero de 2009, copia de acta de audiencia de fecha 30 de septiembre de 2019 firmada por el Juez Primero Civil del Circuito de Vélez.

- El acreedor **ALVARO GELVEZ RAMIREZ**, (acreencia No. 8), objeta la cuantía de su acreencia, pues en el auto de admisión de negociación de deudas del 11 de noviembre de 2022, indicó el deudor tener una acreencia a su favor por valor de TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$3.775.000=), por concepto de cánones de arrendamiento que se generaron sobre el inmueble ubicado en la Calle 17 No. 25-45, apartamento 203 del Edificio Guacari II Barrio San Francisco del Municipio de Bucaramanga.

No obstante, refiere que dicho acreedor presentó acreencias por valor de ONCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$11.400.000=), por concepto de cánones de arrendamiento generados desde el mes de agosto de 2019 al 09 de diciembre de 2020, más costas judiciales, para un total de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$12.803.526=).

Afirma que dicho valor no fue conciliado con el deudor, pues el señor **GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA** argumentó que dentro de dicho proceso no existía liquidación de crédito en firme, por lo que no fue aceptada la suma de dinero indicada por dicho acreedor.

Por lo anterior, solicita sea graduado y calificado el crédito por concepto de cánones de arrendamiento y costas procesales, con el objeto de que se reconozca dicha acreencia por valor de capital en la suma de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$12.803.526=)

Como pruebas allegó la copia digital del contrato de arrendamiento de fecha 18 de diciembre de 2017, copia digital del documento de presentación del crédito allegado a la Notaría 8 de Bucaramanga, copia digital del mandamiento de pago de fecha 28 de enero de 2019 proferido por el Juzgado 21 Civil Municipal de Bucaramanga, copia digital de los reportes de pagos allegados al Juzgado por parte del señor **GUILLERMO ENRIQUE BECERRA ARDILA**, copia digital memorial de fecha 12 de enero de 2021 al Juzgado 21 Civil Municipal de Bucaramanga, mediante el cual informó sobre la entrega del inmueble a dicho despacho judicial, copia digital del auto que ordenó seguir adelante la ejecución de fecha 02 de marzo de 2021, copia digital de auto de aprobación de costas de fecha 16 de marzo de 2021, copia de auto admisorio de la demanda emitido por el Juzgado 16 civil Municipal de Bucaramanga de fecha 28 de febrero de 2019, copia de sentencia de fecha 27 de enero de 2021, copia de auto de aprobación



de costas de fecha 24 de mayo de 2021, copia digital de auto de fecha 22 de febrero de 2022.

- Corrido el respectivo traslado las objeciones presentadas, el deudor **GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA**, se pronunció frente a las objeciones presentadas por los citados acreedores.

En primer lugar, frente a la objeción del acreedor **ALVARO GELVEZ RAMÍREZ**, indicó que la apoderada de dicho acreedor relaciona un capital por valor de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$12.803.526=), y que una vez consultada dicha cifra con el obligado principal, esto es, el señor **GUILLERMO ENRIQUE BECERRA**, manifiesta que dicho valor se aproxima a la cifra adeudada, por lo que manifiesta conciliar la obligación en dicho valor.

En segundo lugar, frente a acreencia del señor **LEONARDO LANCHEROS PENAGOS**, precisó que el valor inicial del préstamo fue de \$477.380.000, los cuales son objeto de proceso ejecutivo en el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, sin embargo, en los meses de enero y abril de 2021, se realizaron abonos que suman el valor de \$70.000.000, en dos pagos, realizados por \$50.000.000 y \$20.000.000, el 07 de enero y 15 de abril de 2021 respectivamente, efectuados con el fin de reducir el capital de la deuda.

Afirma que el pago fue hecho al acreedor, y el mismo fue puesto en conocimiento dentro del proceso ejecutivo precitado, por lo que el pago debe ser aplicado a capital, lo cual modifica el valor del capital y los intereses de la obligación, por lo que solicita declarar no probada la objeción propuesta por dicho acreedor.

Como pruebas allegó copia digital de documento que soporta el abono de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000=), al acreedor **LEONARDO LANCHEROS PENAGOS**, copia digital de auto que suspende proceso ejecutivo en contra del deudor, copia digital de auto que fija audiencia de proceso ejecutivo.

Frente a la controversia propuesta por **INVERSIONES TRASSANDER LTDA**, refirió que el trámite de negociación de deudas para la persona natural no comerciante, contempla que la persona que desee acogerse a dicho proceso especial debe presentar solicitud de insolvencia con el cumplimiento de los requisitos consagrados en el artículo 539 del C.G.P., y que en virtud de ello, se relacionaron dentro de dicho trámite los activos descritos en la solicitud de negociación de deudas, dentro de los cuales se encuentran el 33% los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 324-5672 y 324-1297.

Afirma que, en relación con la exclusión de los bienes inmuebles enunciados en párrafo anterior, en virtud del negocio jurídico que tuvo su génesis en el año 2006, cuando dicho acreedor quiso realizar la compra de acciones de TRASSANDER



S.A. a los hermanos SUAREZ, y como quiera que una vez pagado el precio por éstas, las mismas no pudieron ser transferidas, se realizó un contrato de transacción el 23 de julio de 2008, que estableció entregar en dación en pago los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 324-5672 y 324-1297, sin embargo, los beneficiarios de dicho negocio manifestaron conocer los gravámenes y limitaciones que tenían dichos inmuebles que impedían su enajenación, por lo que se comprometieron a *“prestar la suma de \$120.000.000 para sanear los inmuebles y lograr hacer el traspaso de estos, situación que nunca se dio”*.

Advirtió que a pesar de dicha circunstancia, los hermanos SUAREZ cedieron la tenencia de los inmuebles y el usufructo de estos, situación que se mantiene hasta el día de hoy.

Precisó que, el 33% de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 324-5672 y 324-1297, se encuentran actualmente en cabeza de dicho deudor, por lo que deben permanecer como activos de su propiedad y prenda general de los acreedores de la masa concursal dentro del proceso, en el orden de prelación de créditos.

Adicional, indica que la posesión de los bienes inmuebles no es un derecho real, y si bien es un requisito para acceder a la adjudicación de los inmuebles en un eventual proceso de pertenencia o prescripción adquisitiva de dominio, dicho trámite no se ha adelantado.

Indica que, la dación en pago nunca se materializó o protocolizó, y que el negocio jurídico causal, es decir, el contrato de transacción, fue incumplido por INVERSIONES TRASSANDER al no cumplir con el compromiso de proporcionar la suma de \$120.000.000 para sanear dichos inmuebles y levantar las medidas cautelares que recaen sobre los mismos.

- La operadora de insolvencia de la Notaria Octava de Bucaramanga luego de dar traslado a las objeciones, remitió a este despacho el expediente a fin de que las mismas sean resueltas de conformidad con lo establecido en el artículo 552 del CGP.

II. CONSIDERACIONES

El objeto del trámite de INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE es: i) Negociar las deudas del solicitante (persona natural no comerciante) a través de un acuerdo con sus acreedores para obtener la normalización de sus relaciones crediticias; ii) Convalidar los acuerdos privados a los que llegue con sus acreedores y iii) Liquidar su patrimonio.



Frente a este trámite, los artículos 17 y 534 del CGP, establecen las competencias dadas por el legislador a los Juzgados Civiles Municipales y dentro de ellas, se consagran las de decidir las siguientes controversias:

1. Objeciones a los créditos (Art. 550 numeral 1 y 2),
2. Impugnaciones de acuerdo de pago (Art. 557)
3. Diferencias en la audiencia de incumplimiento del acuerdo de pago (Art. 560)
4. Reparos de Legalidad y objeción de créditos en virtud de Convalidación de Acuerdos Privados (Art. 562).
5. Las acciones de revocatoria y de simulación establecidas en el Art. 572 del Código General del Proceso (que se tramitan bajo el proceso verbal sumario).

Bajo este entendido, puede decirse que las objeciones a interponerse sólo pueden centrarse en refutar la existencia, naturaleza y cuantía de los créditos relacionados por el deudor o, las dudas o discrepancias respecto de las obligaciones propias del objetante o de los demás acreedores.

En tal sentido y en orden a decidir de las objeciones que ocupa la atención del despacho, se tiene que las mismas se centran en que:

- 1) se modifique la cuantía de la acreencia del señor **LEONARDO LANCHEROS PENAGOS**, pues en la negociación de deudas fue señalada dicha acreencia por el deudor por un monto de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$400.000.000=)**, pues el deudor realizó un abono por valor de **SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000=)**, en dos pagos, realizados por \$50.000.000 y \$20.000.000, el 07 de enero y 15 de abril de 2021 respectivamente, pero dicho abono debe ser imputado a intereses de la obligación, por lo que solicita tener la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$477.380.000=)**, por concepto de capital dentro del proceso de negociación de deudas, adicional al pago de los intereses moratorios desde el 02 de febrero de 2020 hasta la fecha de admisión del proceso en la Notaria;
- 2) se dirima la controversia suscitada por **TRASSANDER LTDA**, consistente de la exclusión de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 324-1297 y 324-5672, en virtud de la transferencia a título de dación en pago del 33% los inmuebles de propiedad de **GUILLERMO LEÓN SUAREZ ARDILA** y **JUAN CARLOS SUAREZ ARDILA**, a favor de **INVERSIONES TRASSANDER**, por lo que no deben ser tenidos en cuenta dentro del trámite de negociación de deudas; y
- 3) se modifique la cuantía de la acreencia del señor **ALVARO GELVEZ RAMÍREZ**, pues en la negociación de deudas fue señalada dicha acreencia por el deudor por un monto de **TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$3.775.000=)**, sin embargo, dicha obligación asciende a la suma de **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$12.803.526=)**.



1) OBJECCIÓN PROPUESTA POR EL ACREEDOR ALVARO GELVEZ RAMIREZ.

Así las cosas, este Despacho señala respecto a la objeción propuesta por **ALVARO GELVEZ RAMÍREZ**, consistente en que en el auto de admisión de negociación de deudas del 11 de noviembre de 2022, indicó el deudor tener una acreencia a su favor por valor de TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$3.775.000=), por concepto de cánones de arrendamiento que se generaron sobre el inmueble ubicado en la Calle 17 No. 25-45, apartamento 203 del Edificio Guacari II Barrio San Francisco del Municipio de Bucaramanga, pero dicha obligación realmente asciende a la suma de **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$12.803.526=)**.

En el traslado de las objeciones realizado al deudor, éste manifestó conciliar la obligación en el valor de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$12.803.526=) indicado por el acreedor, por lo que se tendrá conciliada la obligación en dicho monto, por tanto se declarará fundada la objeción propuesta por el señor **ALVARO GÉLVEZ RAMÍREZ**.

2) CONTROVERSIA PROPUESTA POR EL ACREEDOR TRASSANDER LTDA.

Respecto a la controversia propuesta por el acreedor **TRASSANDER LTDA**, consistente de la exclusión de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 324-1297 y 324-5672, en virtud de la transferencia a título de dación en pago del 33% los inmuebles de propiedad de **GUILLERMO LEÓN SUAREZ ARDILA** y **JUAN CARLOS SUAREZ ARDILA**, a favor de **INVERSIONES TRASSANDER**, por lo que no deben ser tenidos en cuenta dentro del trámite de negociación de deudas; el despacho realiza las siguientes consideraciones.

La dación en pago, es un mecanismo autónomo e independiente de extinguir las obligaciones. Se lleva a cabo dando como pago un bien o propiedad, contrario a lo que inicialmente se había acordado por las partes. Dicha figura, requiere que el acreedor la acepte expresamente. La Corte Suprema de Justicia, la define como:

“En efecto, la dación en pago es una forma de extinguir las obligaciones, como forma de cumplimiento de la relación obligatoria, de tal modo que permite sustituir la prestación inicialmente debida, sea de dar, hacer o no hacer, al momento del cumplimiento por una diferente (aliud pro alio) con el consentimiento del acreedor, y sin que la cuestión fluya dentro del marco de las obligaciones facultativas (in obligatione), porque se surte al momento del cumplimiento o in solutione, más no cuando se genera la obligación².”

² Corte Suprema de Justicia. SC5185-2020.



La dación en pago, se estructura además como un negocio jurídico atípico, en el cual el deudor satisface la prestación, ofreciendo una diferente a la original al acreedor, quien la acepta, y una vez ejecutada por el deudor, extingue la obligación.

Pues bien, corresponde a las partes fijar las condiciones en que se acepta dicha dación en pago, lo cual puede realizarse mediante un contrato diferente al inicialmente realizado.

Descendiendo al caso concreto, de las pruebas allegadas por el acreedor que propuso la controversia que no ocupa, se tiene que entre los señores **JORGE FELIPE SUAREZ ARDILA, JUAN CARLOS SUAREZ ARDILA, y GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA**, elevaron a escritura pública No. 851 del 24 de julio de 2009, el negocio jurídico denominado dación en pago, del 33% de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 324-1297 y 324-5672, indicando que se realizaría la entrega material de la posesión de los mismos a la firma de la citada escritura a **INVERSIONES TRASSANDER LTDA.**

No obstante, una vez verificados los certificados de libertad y tradición de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 324-1297 y 324-5672, se tiene que el 33% de la propiedad de los mismos, se encuentra en cabeza del señor **GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA**, deudor dentro de las presentes diligencias.

Por lo anterior, y en virtud de los requisitos contemplados en los artículos 531 y siguientes del C.G.P., el deudor **GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA**, presentó una relación completa y detallada de sus bienes, indicando los valores estimados y los datos necesarios para su identificación, así como la información detallada de los gravámenes, afectaciones y medidas cautelares que pesan sobre ellos, incluyendo la propiedad del 33% de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 324-1297 y 324-5672.

Frente a lo anterior, es importante resaltar que, si bien es cierto se celebró una dación en pago entre el acreedor que propuso la controversia y el deudor, en virtud del cual se transferiría la propiedad de los inmuebles citados en párrafo anterior, dicho negocio jurídico no se materializó, por consiguiente, no hay lugar, en ningún supuesto, a excluir dichos inmuebles del trámite de negociación de deudas, máxime cuando la propiedad de un porcentaje de dichos bienes se encuentra en cabeza del deudor, pues la tradición de bienes inmuebles solo se completa con la inscripción del título traslativo de dominio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, como lo señala en artículo 756 del Código Civil.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, ha señalado que la transferencia del dominio, tratándose de bienes inmuebles, se produce cuando se registra el título en la oficina correspondiente, tal y como lo ha reiterado:

“Con respecto a los bienes inmuebles, la tradición no se efectúa con la simple entrega material, sino que, por expreso mandato del artículo 756



del Código Civil, ella tiene lugar mediante la inscripción del título en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, norma que guarda armonía con lo dispuesto por el artículo 749 del mismo Código, que preceptúa que cuando la ley exige solemnidades especiales para la enajenación no se transfiere el dominio sin la observancia de ellas. Esto significa, entonces, que la obligación de dar que el vendedor contrae para con el comprador respecto de un bien raíz, se cumple por aquél cuando la escritura pública contentiva del contrato de compraventa se inscribe efectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, sin perjuicio de su entrega, pero, como lo tiene por sentado la jurisprudencia de esta Corporación, entre otras en sentencia de 2 de febrero de 1945, “no es necesaria la entrega material de inmueble vendido para que se transfiera el dominio al comprador; basta el registro del título en la respectiva oficina”³. (Negrita fuera del texto original).

Como se puede colegir, la transferencia de la propiedad descrita en la dación en pago celebrada del 33% de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 324-1297 y 324-5672 nunca se materializó, luego será desestimada la controversia propuesta por **TRASSANDER LTDA**, y dichos inmuebles seguirán siendo parte de los bienes del deudor dentro del proceso de negociación de deudas que adelanta, independientemente no haya prosperado el proceso reivindicatorio que inició el ahora deudor contra el acreedor objetante.

3) OBJECCIÓN PRESENTADA POR EL ACREEDOR LEONARDO LANCHEROS.

En relación con la objeción presentada por el acreedor **LEONARDO LANCHEROS PENAGOS**, quien argumentó que en la negociación de deudas fue señalada dicha acreencia por el deudor por un monto de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$400.000.000=)**, al haber realizado un abono por valor de **SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000=)**, en dos pagos, realizados por \$50.000.000 y \$20.000.000, el 07 de enero y 15 de abril de 2021 respectivamente, en criterio del acreedor, dicho abono debe ser imputado a los intereses de la obligación, por lo que solicita tener la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$477.380.000=)**, por concepto de capital dentro del proceso de negociación de deudas, adicional al pago de los intereses moratorios desde el 02 de febrero de 2020 hasta la fecha de admisión del proceso en la Notaria Octava del Círculo de Bucaramanga.

Teniendo en cuenta lo anterior, el despacho considera que la objeción encuentra sustento de prosperidad y por ende aceptación, dado que el acreedor allegó prueba fehaciente donde se demuestra que el capital adeudado por parte de deudor **GUILLERMO LEÓN SUAREZ ARDILA**, corresponde a la suma de

³ Sentencia SC674-2020 del 3 de marzo de 2020 con ponencia del magistrado Ariel Salazar.



CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$477.380.000=), y no CUATROCIENTOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$407.380.000=), como lo señaló en el trámite de negociación de deudas.

Del examen de los documentos allegados como pruebas junto a la objeción propuesta por el acreedor, se tiene la obligación contenida en el Pagaré No. 007, obrante en a folios 611 y 612 del archivo No. 001 del expediente digital, suscrito por los señores **GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA**, WILSON JESUS JAIMES BONILLA y JAVIER MAURICIO BOHORQUEZ PINZÓN, a favor del señor **LEONARDO LANCHEROS PENAGOS**, por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$477.380.000=)**, obligación que es objeto de proceso ejecutivo cursado ante el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, bajo el radicado 68001-3103-008-2021-00022-00, dentro del cual se libró mandamiento ejecutivo en auto⁴ de fecha doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021), por la suma anteriormente descrita por concepto de capital, y por los intereses de mora causados desde el 02 de febrero de 2020, y hasta el pago total de la obligación liquidados sobre la cantidad enunciada, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

De lo anterior, se colige claramente que en efecto, la obligación contraída por el deudor **GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA** con el acreedor **LEONARDO LANCHEROS PENAGOS**, fue por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$477.380.000=)**. Aclarado este punto, estudiará el despacho la manifestación relacionada con los abonos realizados por el deudor, por la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000=)**, que se efectuó en dos pagos, realizados por \$50.000.000 y \$20.000.000, el 07 de enero y 15 de abril de 2021 respectivamente, y si el mismo afecta el valor del capital de la acreencia que se objetó.

El artículo 1653 del Código Civil, establece lo siguiente:

“DE LA IMPUTACION DEL PAGO

*ARTICULO 1653. <IMPUTACION DEL PAGO A INTERESES>. Si se deben capital e intereses, **el pago se imputará primeramente a los intereses**, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital.*

Si el acreedor otorga carta de pago del capital sin mencionar los intereses, se presumen éstos pagados.” (Negrita y subrayado fuera del texto original).

⁴ Folios 609 y 610, archivo No. 001 del expediente digital.



Entonces, de conformidad con la disposición precitada, si de la obligación contraída se deben capital e intereses, cuando se realice un pago, primero se imputa el mismo a los intereses causados, y el excedente se imputa al capital.

En ese orden de ideas, procederá el despacho a realizar las respectivas liquidaciones de crédito, teniendo en cuenta los abonos reportados por el deudor y el acreedor de la acreencia objetada, con el fin de determinar si dicha sumas de dinero únicamente cubren el pago de intereses moratorios de la obligación, o si una vez realizada la operación aritmética arroja como resultado que se genera un excedente que puede imputarse al capital de la obligación adeudada.

Entonces, se tiene que el primer abono, se realizó el 07 de enero de 2021, por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000=), por lo que se liquidarán los intereses moratorios desde el 02 de febrero de 2020, hasta el 07 de enero de 2021, que una vez realizada la liquidación de crédito, arroja el siguiente resultado:

LIQUIDACIÓN INTERESES MORATORIOS	
Desde el 02 de febrero de 2020, al 07 de enero de 2021 (Fecha en que se realizó el primer abono de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000=).	
Subtotal días liquidados	340
Total Capital	\$477.380.000
Subtotal Intereses de mora liquidados	\$108.709.546,39
Total Abonos	\$50.000.000
Total Liquidación Crédito	\$536.089.546,39

Teniendo en cuenta lo anterior, se advierte que el abono de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000=), cubre parte del valor de los intereses causados, más no la totalidad de los mismos, luego no puede imputarse excedente alguno al capital de la obligación.

Ahora bien, se tiene que el segundo abono, se realizó el 15 de abril de 2021, por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000=), por lo que se liquidarán los intereses moratorios desde el 07 de enero de 2021 (fecha del primer abono), hasta el 15 de abril de 2021, que una vez realizada la liquidación de crédito, arroja el siguiente resultado:

LIQUIDACIÓN INTERESES MORATORIOS	
Desde el 07 de enero de 2021 -fecha en que se realizó el primer abono-, al 15 de abril de 2021 Fecha en que se realizó el segundo abono de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000=).	
Subtotal días liquidados	98
Total Capital	\$477.380.000
Subtotal Intereses de mora liquidados	\$29.986.150,78
Total Abonos	\$20.000.000



Saldo Liquidación Crédito anterior	\$536.089.546,39
Total Liquidación Crédito	\$546.075.697,17

Teniendo en cuenta lo anterior, se advierte que el abono de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000=), cubre parte del valor de los intereses causados, más no la totalidad de los mismos, luego no puede imputarse excedente alguno al capital de la obligación.

En ese orden, y como quiera que los abonos realizados por el deudor **GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA**, por valor de \$50.000.000 y \$20.000.000, para un total de **SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000=)**, al realizarse la operación aritmética e imputar los mismos a intereses arroja como resultado que no alcanza siquiera a cubrir la totalidad de los mismos, no pueden imputarse dichos pagos a capital, luego la obligación derivada del Pagaré No. 007 debe mantenerse en la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$477.380.000=)**, por concepto de capital, en virtud de las consideraciones expuestas en la presente decisión.

Por último, se condenará en costas al deudor **GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA** y al acreedor **TRANSSANDER LTDA.** por resultar vencidos en las presentes objeciones; la agencias en derecho se tasarán de conformidad con el numeral 5.4 del artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura, en medio (1/2) salario mínimo ménsula legal vigente, el cual estará a cargo de los vencidos.

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

RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR** fundadas las objeciones formuladas por el apoderado judicial de **ALVARO GÉLVEZ RAMÍREZ** y **LEONARDO LANCHEROS PENAGOS**, por lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión.

SEGUNDO: **ORDENAR** al deudor **GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA** que cumpla con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 539 del CGP, en cuanto a describir en la relación de acreedores el valor total del capital adeudado a favor del señor **ALVARO GÉLVEZ RAMÍREZ** señalando su cuantía en **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$12.803.526=)**, dentro del término de cinco (5) días a partir de la notificación de este auto.

TERCERO: **ORDENAR** al deudor **GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA** que cumpla con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 539 del CGP, en cuanto a describir en la relación de acreedores el valor total del capital adeudado a favor del señor **LEONARDO LANCHEROS PENAGOS** señalando su cuantía en **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE**



MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$477.380.000=), dentro del término de cinco (5) días a partir de la notificación de este auto.

- CUARTO: DESESTIMAR** la controversia propuesta por el acreedor **TRASSANDER LTDA.**, por lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión.
- QUINTO: CONDENAR en costas** al deudor **GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA** y al acreedor **TRANSSANDER LTDA.**; **fíjense como agencias en derecho** la suma de medio (1/2) salario mínimo ménsula legal vigente, conforme se señaló en la parte motiva de la providencia.
- SEXTO: ORDENAR** a la **NOTARIA OCTAVA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA** que convoque nuevamente a la audiencia de que trata el artículo 550 del CGP.
- SÉPTIMO:** Ejecutoriado el presente auto, **REMITIR** el expediente a la **NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA** para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,⁵
ASQ//

NATHALIA RODRÍGUEZ DUARTE
Juez

Firmado Por:
Nathalia Rodriguez Duarte
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 020
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: **5e37475407b0bf140854709d39d0d01298e2ca1e7d43760e2bba44e0fac3f861**

Documento generado en 01/06/2023 12:14:43 PM

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

⁵ La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 094 del 02 de JUNIO de 2023 a las 8:00 a.m.