



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 21 de abril de 2023

Objeciones N° 11001400300220220060800

Se procede a resolver las objeciones al trámite de negociación de deudas presentadas por los apoderados de los acreedores de INVERSIONES LUJOSA LTDA y SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA, dentro del proceso de insolvencia de persona natural no comerciante promovido por Josué Mauricio Sacristán Rojas.

I. ANTECEDENTES

Mediante auto de 19 de enero de 2022, el Centro De Conciliación Fundación Liborio Mejía-, admitió la solicitud de negociación de deudas del señor Josué Mauricio Sacristán Rojas, ordenando notificar a los acreedores y demás partes interesadas, fijando fecha para la audiencia de negociación de deudas, y advirtiéndole sobre los efectos de la aceptación de la misma.

Posteriormente, y después de surtirse varias audiencias, en fecha 27 de mayo de 2022, en el desarrollo de la audiencia convocada y dentro del término legal, la apoderada del acreedor INVERSIONES LUJOSA LTDA, presentó objeción mediante la cual solicitó sea tenida en cuenta la cuantía relacionada por la acreedora; en cuanto, a la acreedora SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA, objeto la existencia de la obligación derivada del pago de impuestos sobre el inmueble con chip catastral No AAA156SDFZ, en virtud de lo cual la conciliadora procedió a otorgar un término para allegar las objeciones por escrito, junto con las pruebas que se pretendieran hacer valer de conformidad con la normatividad vigente. Así mismo, vencido dicho término se concedería uno igual, para que el deudor y los demás acreedores se pronunciaran al respecto de las objeciones planteadas.

1. Objeción presentada por la apoderada del acreedor INVERSIONES LUJOSA LTDA.

La apoderada Dra. Ángela Walker Posada presento la objeción respecto a la cuantía de la obligación, mediante la cual informó que se adelanta proceso ejecutivo con efectividad de la garantía real en el Juzgado 01 Civil del Circuito del Espinal- Tolima bajo el radicado 2021-00042 en contra del aquí deudor.

Refirió que de conformidad con los artículos 2452 y 2453 del Código Civil y 468 del C.G.P., y en virtud del gravamen hipotecario a su favor sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 357-15535 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Espinal y que el aquí deudor adquirió derechos de cuota sobre mencionado inmueble conforme a la Escritura Publica No, 693 del 4 de Julio de 2019, se procedió entre otros a ejecutar a través del proceso ejecutivo con efectividad de la garantía real al señor Sacristán Osejo.

Como consecuencia, y bajo los presupuestos normativos y jurisprudenciales, se deberá reconocer la obligación e incluirla como pasivo dentro de las acreencias del señor Josué Mauricio Sacristán.

2. Objeción presentada por el apoderado de la Acreedora SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA.

El apoderado de la acreedora Dr. Luis Fernando Rivera, presentó objeción en cuanto a la existencia de la obligación, solicitando tener en cuenta las obligaciones surgidas con ocasión a los impuestos sobre los inmuebles identificados con Chip Catastral No. AAA1565SDFZ y AAA0034DJRM.

Como sustento de lo objetado, indicó que verificado el sistema, reporta en propiedad del deudor los inmuebles antes relacionados, por lo tanto, y pese a que el deudor manifiesta que el inmueble identificado con el Chip Catastral No. AAA1565SDFZ, fue objeto de venta, el mismo solo allegó la Escritura Pública mediante la cual se protocolizo la mencionada venta, no obstante, en el Folio de matrícula Inmobiliaria no se registra la misma, por lo tanto, no se ha efectuado la tradición del inmueble.

En consecuencia, solicitó se reconozcan e incluyan el total de las obligaciones junto con sus intereses.

3. Traslado al deudor Josué Mauricio Sacristán Rojas.

a) Respecto a la objeción presentada por la acreedora «*Inversiones Lujosa Ltda*», refirió que en el certificado de tradición y libertad en la anotación No. 6 se observa un gravamen hipotecario de Zapata Lara Elber a favor de Inversiones Lujosa Ltda.

Indicó que se procedió a relacionar a la sociedad Inversiones Lujosa por la suma de \$1.000.000, teniendo en cuenta que en consulta en la página de la rama judicial se evidencio un proceso de esta sociedad contra el aquí deudor, con el fin de evitar futuras nulidades.

Manifestó que conforme al artículo 167 del C.G.P., le incumbía a la acreedora allegar prueba sumaria que acreditara el valor por concepto de capital de \$597.842.046.

Refirió que en la Escritura Pública No. 693 del 04 del 04 de julio de 2019 se evidencia que el valor a capital obedece a \$40.000.000 y no a la suma antes referida.

Por último, manifestó que conforme a lo consagrado en el artículo 553 *ibidem*, se deberán tener en cuenta los valores capitales, sin contemplar intereses y otros conceptos.

b) En lo atinente a la objeción presentada por la acreedora «*Secretaria Distrital de Hacienda*» indicó que a la fecha no ha sido posible realizar la inscripción de la Escritura Pública, debido a inconvenientes que ha presentado la Oficina de Instrumentos Públicos, no obstante, se ha solicitado a los nuevos propietarios el registro en el menor tiempo posible.

Solicito desvirtuar las objeciones presentadas; y en tal caso de encontrarse fundadas, graduarse en la cuantía que se encuentren probadas.

II. CONSIDERACIONES

Se trata en este asunto del trámite de Insolvencia de Persona Natural no Comerciante, dispuesto en el Título IV, del Código General del Proceso.

El art. 534 del C.G.P., dispone que “*De las controversias previstas en este título conocerá en única instancia, el juez civil municipal del domicilio del deudor o de domicilio en donde se adelante el procedimiento de negociación de deudas o validación del acuerdo*”.

Por su parte, sobre las objeciones presentadas en el procedimiento de negociación de deudas, el art. 552 del C.G.P., establece que “*...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*”.

Así las cosas, corresponde a este despacho judicial, la competencia para conocer la causa que se pone de presente.

a) Para efectos de resolver la objeción formulada por la apoderada de la acreedora Inversiones Lujosa LTDA, revisado el texto de las objeciones planteadas, se tiene que la primera se encuentra dirigida a tener en cuenta la acreencia dentro del proceso de insolvencia de persona natural no comerciante, en razón, a la naturaleza de la misma, al encontrarse respaldada con garantía real, solicitud que se fundamentó en valoraciones de tipo normativo especialmente en las contenidas en los artículos 2452 y 2453 del Código Civil y 468 del C.G.P

Respecto a esta, comporta precisar que en efecto la acreedora y como bien lo expuso, le asistía el derecho a perseguir la obligación ejecutada ante el Juzgado Primero Civil del Circuito del Espinal-Tolima, toda vez que como se observa en el Certificado de Tradición del Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 357-15535 en anotación No. 6, existe gravamen hipotecario a favor de la acreedora en mención, a su vez, también se hizo constar que el aquí deudor es propietario de derechos de cuota sobre el inmueble en referencia mediante Escritura Publica No. 693 del 04 de julio de 2019, así las cosas, en virtud del inciso 3° del numeral 1° del artículo 468 *ibidem* “La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronavemateria de la hipoteca o de la prenda”, le nace el derecho a la sociedad Inversiones Lujosa Ltda., para exigir la obligación del deudor dadas las previsiones de la norma en cita.

Ahora bien, respecto a la cuantía a tener en cuenta, la acreedora no menciona valor alguno en el escrito de objeciones, no obstante, este despacho ordenó oficiar al Juzgado Primero Civil del Circuito del Espinal, quien remitió las piezas procesales del proceso ejecutivo con efectividad real bajo el radicado 2021-00042, dentro del cual se libró mandamiento de pago de fecha 05 de abril de 2021, por la suma que asciende a \$439.590.000,00 junto con los intereses de mora para los cánones de arrendamiento allí exigidos.

Lo anterior, sin perjuicio al pronunciamiento realizado por la Corte Constitucional a través de la sentencia C- 192 de 1996, *El tercer poseedor, es decir, quien es dueño del bien gravado con la hipoteca, pero no es el deudor de la obligación principal, al ser demandado en el proceso que se promueva para la venta de la cosa hipotecada, puede asumir dos actitudes: la primera, pagar íntegramente la obligación garantizada con la hipoteca; la segunda, no pagar, y dejar que el proceso avance y concluya con la venta en pública subasta del bien hipotecado. Cuando paga, se subroga por el ministerio de la ley. Lógicamente, la subrogación no tiene lugar cuando el tercer poseedor ha adquirido el bien haciéndose cargo de pagar el crédito garantizado con la hipoteca que lo grava.*

Así las cosas, la suma que deberá tenerse en cuenta en la relación de acreencias dentro del proceso de insolvencia será la ordenada mediante auto que libró mandamiento de pago dentro del proceso 2021-00048 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de El Espinal- Tolima.

b) Ahora, respecto a la objeción formulada por la acreedora Secretaria Distrital de Hacienda, relativa al reconocimiento de los impuestos adeudados por el señor Sacristán Rojas, especialmente, los atinentes al inmueble identificado con Chip catastral No. AAA156SDFZ anticipa este despacho que la misma se declarara fundada.

Advierte este despacho que de las pruebas arrimadas por las partes, se evidencia que en efecto la venta del bien inmueble realizada por el deudor sobre el bien identificado con Chip Catastral No. AAA156SDFZ, se elevó a Escritura Pública No. 1253 del 28 de julio de 2020, sin embargo, dicho acto no ha sido registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20266912, por lo tanto, a la fecha no se ha perfeccionado la tradición del inmueble.

Tenga en cuenta el señor Josué Mauricio que de conformidad al artículo 756 del Código civil, la tradición del dominio los bienes raíces solo se perfecciona con la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, planteamiento, reafirmado por la Corte Constitucional, a través de la sentencia SU 454 de 2016, de la que se extrae.

“El título de dominio que contiene un contrato de compraventa de inmueble es solemne, cuando se encuentra sometido a ciertas formalidades especiales que le permiten desplegar todos sus efectos civiles, que para el caso de bienes reales, implica su otorgamiento a través de escritura pública. A su turno, la tradición como modo derivado y adquisitivo de la propiedad de bienes inmuebles, está sometida al correspondiente registro de instrumentos públicos. De esta suerte, una vez otorgada la escritura pública que contiene el título, la tradición se realiza mediante su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble”.

En tal sentido, al no realizarse la inscripción de la Escritura Pública de compraventa del inmueble con Chip Catastral No. AAA156SDFZ, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el bien inmueble continua figurando como propiedad del aquí deudor, situación que lo hace acreedor de los impuestos que sobre este recaen.

En razón a los argumentos anteriormente plasmados, y las pruebas arrimadas, se logra demostrar plenamente la existencia de las obligaciones reclamadas por los acreedores Inversiones Lujosa Ltda., y Secretaria Distrital de Hacienda de Bogotá, razones apenas suficientes para estimar

las objeciones planteadas, en los términos expuestos por esta sede judicial.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar fundadas las objeciones formuladas por los apoderados de los acreedores INVERSIONES LUJOSA LTDA y SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA, dentro de la audiencia de negociación de deudas llevada a cabo al interior del proceso de insolvencia de persona natural no comerciante promovido por Lisandro Moreno Fonseca.

SEGUNDO: Por secretaria comuníquese lo resuelto en esta providencia, al Juzgado Primero Civil del Circuito de El Espinal- Tolima, a fin de que sea tenido en cuenta en el proceso bajo radicado 2021-00048.

TERCERO: Por secretaría, devuélvanse las presentes diligencias al conciliador encargado del asunto.

NOTIFÍQUESE,



ROCÍO CECILIA CASTILLO MARIÑO
JUEZ

CPRC

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La presente providencia se notifica por anotación en estado No.

14 hoy 24 de abril de 2023, a las 8:00 A.M.



CRISTIAN ADELMO HERNÁNDEZ PEDROZA
Secretario