



Bogotá D.C., siete (7) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref: 11001400305220210040900

Procede el Despacho a pronunciarse sobre las objeciones a las acreencias que durante la audiencia de negociación de deudas de la señora ELIZABETH VALENZUELA SILVA, propuso EL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, quien funge como acreedor.

ANTECEDENTES

1.- La señora ELIZABETH VALENZUELA SILVA formuló el proceso de negociación de deudas ante el CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA ASOCIACIÓN EQUIDAD JURÍDICA (Pág. 78 a 83) el cual fue aceptado el 03 de noviembre de 2020, fijándose para el 16 de diciembre de 2020, la audiencia respectiva (pág. 87 a 90)

2.- En la fecha citada, se inició la audiencia de negociación de deudas, con la presencia de los acreedores que representaban el 100% del valor de las obligaciones, en el desarrollo de esta, la apoderada de la Unidad Residencial Las Américas P.H, propuso objeciones relacionadas con la cuantía de la obligación a su favor, razón por la cual se procedió a la suspensión de la actuación, a fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el art. 552 del C.G.P.

3.- Vencido el término de traslado para que el acreedor objetante formulara su objeción por escrito y aportara pruebas, así como para que el deudor y los demás acreedores se manifestaran, se procedió a remitir las diligencias a la judicatura correspondiendo por reparto a este estrado judicial.

FUNDAMENTOS DE LA OBJECCIÓN

Dentro del término otorgado, la representante legal del Conjunto Residencial Las Américas P.H, presentó objeción indicando que la deudora habita el apartamento 102 de la unidad residencial, en calidad de poseedora.

Refirió que debido a la mora que presentaba el inmueble sobre los pagos de las cuotas ordinarias, extraordinarias, sanciones por inasistencia a asambleas e intereses en el año 2017, inicio proceso ejecutivo en contra del propietario y la aquí deudora, con el fin de recuperar la obligación.

Manifestó que el proceso judicial, correspondió por reparto al Juzgado 53 Civil Municipal de esta urbe bajo el radicado No. 2017-209, quien en audiencia dispuso declarar probada la excepción de prescripción propuesta por la aquí deudora, y en consecuencia modificó el mandamiento de pago respecto del pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias causadas a partir de febrero de 2012 hasta el pago total de la obligación.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900

Edificio Hernando Morales Molina

Así las cosas, manifiesta que como quiera que la deudora tiene la calidad de poseedora del inmueble, la convierte en deudora solidaria de la sociedad Constructora de las Américas Ltda. en liquidación, propietaria de este-, por lo que a pesar de que la deudora resultara exonerada del pago de las cuotas de administración causadas entre el mes de septiembre de 2001 y 30 de enero de 2012, lo cierto es que, por su calidad de poseedora, la convierte en deudora solidaria.

Así las cosas, manifiesta que no es posible aceptar la suma de \$27.825.000.00 como valor total de la acreencia, toda vez que la misma asciende a la suma de \$158.481.706.00.

PRONUNCIAMIENTO DEL DEUDOR Y DEMÁS ACREEDORES

La deudora solicitante, estando en la oportunidad para hacerlo, solicitó que se declare infundada la objeción formulada porque considera que dentro del trámite de insolvencia, solo es posible presentar objeciones respecto de los créditos debidamente acreditados y no sobre apreciaciones como lo es lo pretendido por la objetante.

Como sustento de su dicho, indicó que en efecto en el Juzgado 53 Civil Municipal de esta ciudad, se tramitó el proceso ejecutivo en su contra por las cuotas de administración y demás conceptos adeudados, respecto del apartamento 102 del Conjunto Residencial Las Américas P.H, y que en dicho trámite propuso la excepción de prescripción de la deuda a través de su apoderado judicial, la cual fue declarada probada en el mencionado trámite.

Afirmó que, como consecuencia de la prosperidad de la mentada excepción, la demandante fue condenada en costas en la suma de \$500.000.00, por lo que considera que como en el asunto ya existe una sentencia ejecutoriada, el asunto hace tránsito a cosa Juzgada.

Los demás acreedores guardaron silencio.

CONSIDERACIONES

Las objeciones en el proceso de negociación de deudas buscan que los acreedores inconformes con la relación de acreencias presentadas por el deudor manifiesten sus motivos para buscar fórmulas de arreglo directo, pero que en caso de ser inconciliables deberán dirimirse por el juez civil municipal. Ahora bien, las objeciones son aquellas discrepancias de los acreedores respecto de la existencia, naturaleza y cuantía de las obligaciones relacionadas por el deudor, excluyendo otros aspectos (art. 550 CGP).

En el *sub examine*, encontramos que el Conjunto Residencial Las Américas P.H, en su calidad de acreedor, objetó la cuantía de su acreencia, por considerar que a pesar de que la deudora fuera absuelta del pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias y sanciones por inasistencia a asambleas causadas entre el mes de septiembre de 2001 y 30 de enero de 2012, en el proceso ejecutivo que adelanto contra ella y el propietario del apartamento



102 de la copropiedad, lo cierto es que su calidad de poseedora la convierte en deudora solidaria de dichas obligaciones.

Pues bien, de rever la documental allegada, en el plenario no obra liquidación de crédito aprobada por el Juzgado que conoció la litis que permita determinar la cuantía exacta de la obligación, no obstante, atendiendo las manifestaciones de las partes, se advierte que no le asiste la razón a la objetante conforme se pasa a explicar.

La Corte Constitucional ha definido la figura de cosa Juzgada como *“una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica”*¹, así mismo ha determinado que el objeto de la cosa juzgada *“(…) consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio.”*²

Precisado lo anterior, importa precisar que en el asunto de autos, es evidente que opero la cosa juzgada frente a las cuotas causadas entre el mes de septiembre de 2001 y 30 de enero de 2012, pues así lo determino el Juzgado 53 Civil Municipal de esta urbe, al encontrar probada la excepción de prescripción propuesta por la aquí deudora dentro del proceso 2017-209, y que según lo afirmado por las partes, dicha excepción no cubrió a la Constructora Las Américas, quien es el propietario del inmueble.

Por lo tanto, no puede pretender la acreedora objetante que la deudora cancele la totalidad de las cuotas de administración adeudadas sobre el apartamento 102 de la copropiedad, aduciendo que existe solidaridad entre ella y la sociedad propietaria, pues sobre aquel punto ya se pronunció un Juez ordinario, que determino que para dichas obligaciones opero el fenómeno de la prescripción, respecto de la señora ELIZABETH VALENZUELA SILVA, por lo que este no es el escenario para determinar la solidaridad sobre dicha obligación.

Por otro lado, precisa el despacho que de acuerdo con lo plasmado en la solicitud de negociación de deudas presentada por la señora Valenzuela Silva ante el CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA ASOCIACIÓN EQUIDAD JURÍDICA, la obligación que posee con la objetante para la época ascendía a la suma de \$27.825.000.00, sin embargo, en la audiencia llevada a cabo el pasado 16 de diciembre de 2020, dicha obligación fue actualizada a la suma de \$57.351.206. (pág. 128), por lo que no es de recibo la manifestación de la objetante, cuando indica que no se puede aceptar la suma de \$27.825.000.00, si el total adeudado es de \$158.481.706.00, ya que se insiste, sobre las cuotas causadas el mes de septiembre de 2001 y 30 de enero de 2012, opero el fenómeno de la cosa juzgada tras declararse la prescripción frente a la deudora.

¹ Sentencia C-100/19

² Sentencia C-100/19



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900

Edificio Hernando Morales Molina

En ese sentido, la acreedora deberá presentar liquidación atendiendo lo resuelto por el Juzgado 53 Civil Municipal de esta ciudad, en la sentencia emitida el 20 de septiembre de 2018.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR no probada la objeción presentada por la representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, por lo expuesto.

SEGUNDO. DEVOLVER el expediente al CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA ASOCIACIÓN EQUIDAD JURÍDICA para la continuación del trámite procesal, una vez ejecutoriada esta decisión.

NOTIFÍQUESE,

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS

Juez

Firmado Por:

Diana Nicolle Palacios Santos

Juez Municipal

Civil 052

Juzgado Municipal

Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

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:

5b752ba12643e273f79faede54b860e6f671b49cfa8423c5c896c65b99246940

Documento generado en 07/09/2021 01:31:14 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>