

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D. C., treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020)

Ref. Proceso de Insolvencia Rad. .1100140030532018-00824-00

OBJETO DE LA DEICISIÓN

En virtud de la remisión por correo electrónico por parte de la entidad en que cursa el proceso de insolvencia de persona natural no comerciante, la actuación surtida, se procede a resolver la objeción presentada por el Representante Legal de la Asociación Copropiedad Edificio Unión.

ANTECEDENTES

1. Santiago Castellanos Angarita Identificado con Cedula de Ciudadanía No 5.735.295, presento ante el Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición ASEM GAS L.P, tramite de Negociación de Deudas de Persona Natural No Comerciante, el cual fue aceptado.

2. El día 11 de diciembre de 2018, se inició la audiencia de negociación de deudas a la cual asistieron como acreedores: Medardo Rivera, Secretaria de Hacienda, P.A Conciliarte, Jaime González, Edificio Condominio Carrera 12, Aurelio Romero Sánchez, Asociación Copropietarios Edificio Unión, Uaesp, Condensa S.A E. S. P

3. Una vez descrito el término para la sustentación de la objeción y el traslado a las otras partes, con fundamento en el artículo 552 del C.G.P, fue remitida por reparto a este despacho judicial las diligencias para efectos de resolver las objeciones.

4. FUNDAMENTOS DE LA OBJECIONES PRESENTADAS ASOCIACION COPROPIEDAD EDIFICIO UNION

A través de su Representante Legal Jorge Ismael Bravo Santos objeta las siguientes Acreencias:

Acreencia de Pagos de Cuotas de Administración del bien inmueble Oficina 1001 y 1002

Manifiesta que la obligación por cuotas de administración de la Oficina 1002 del Edificio Unión no debe ser tomada en cuenta como quiera que el deudor no es el propietario de dicho inmueble tal y como aparece en el certificado de tradición y libertad de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, donde figura como propietario del inmueble el señor Efraín Castellanos Angarita, como se expresó el 31 de mayo de 2018, siendo rechazada por improcedente. No obstante, se ratifica en que la solicitud debe ser rechazada, para lo cual adjunta los documentos que prueban la falsedad consignada en la solicitud.

El deudor aduce que ostenta la calidad de poseedor sobre el inmueble oficina 1002 desde hace 16 años, afirmación que no es cierta y viola lo dispuesto en el parágrafo 1 del Artículo 539 del C.G.P.

Para corroborar las anteriores manifestaciones basta con señalar la demanda ejecutiva que interpuso el Edificio Unión en contra del propietario de la Oficina

1002 en el año 2013 señor EFRAÍN CASTELLANOS ANGARITA, con esto queda demostrado que el insolventado no tiene ningún título de propiedad sobre el inmueble Oficina 1002 y de las obligaciones que de esta se derivan, por lo que ha incurrido en falso testimonio, y debe considerarse poner en conocimiento a la autoridad penal.

Con respecto a la Oficina 1001, indica que la suma de (\$9.000.000) propuesta por el señor castellanos, no corresponden a la realidad, ya que a la fecha de radicación de solicitud de insolvencia 11 de abril de 2018, la deuda ascendía a (\$13.419.888), correspondientes a cuotas de administración, sin tener en cuenta las demás expensas comunes, intereses moratorios y gastos procesales.

Manifiesta su inconformidad con los tiempos establecidos en el trámite de la insolvencia por lo que no obedecen a lo estipulado en la ley, de igual manera la relación de los acreedores y de los créditos relacionados o que aparecen en el trámite no corresponden a los del escrito inicial.

Adicionalmente, han transcurrido 8 meses a partir de la radicación del trámite de insolvencia y en la fecha de hoy el deudor no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 549 del C.G.P

Por las anteriores razones solicita reconsiderar la actuación ajustándose a derecho y proceder al rechazo de esta.

5. Es respuesta a las objeciones presentadas por el acreedor el deudor señor Santiago Castellanos Angarita manifiesta:

Manifiesta que el escrito de insolvencia es claro e inequívoco, así como la relación de las acreencias. El trámite adelantado es el que se encuentra plasmado en el libelo original el cual desconoce el objetante, por lo que pretende refutar los hechos debatidos en las audiencias de conciliación. El reconocimiento de deudas de bienes inmuebles que ostenta en calidad de poseedor de buena fe no es un engaño al proceso, como quiera que el señor Santiago Castellanos ha pagado las cuotas de administración desde el año 1994 por la Oficina 1002-01 y de las cuales interrumpió el pago por hurto de las cuotas pagadas las cuales la administración recibía y no hacía la deducción de dichos pagos. El administrador pretende ignorar que quien ostenta la calidad de poseedor es el deudor, pues éste, paga servicios, impuestos y reconstruyó las oficinas 1001 y 1002. En cuanto a los términos referidos estos cumplen lo estipulado en el C.G.P.

El deudor Santiago Castellanos es poseedor de la Oficina 1002, como quiera que desde el año 1994 ha sufragado el valor de la cuota de administración, los servicios, de igual manera hizo una reconstrucción a la oficina y ha sido su lugar de trabajo desde esa época, así mismo, el señor castellanos se hizo parte en el proceso Ejecutivo 2013-601, donde fue reconocido como tercero de buena fe, por pagar las expensas administración, situación que el quejoso pretende ocultar para ignorar que el insolvente tiene los derechos de propiedad del predio por ser poseedor por más de 14 años, siendo reconocido ampliamente por todos los copropietarios

En cuanto a la Oficina 1001 se ha pagado la administración tal como se acordó en la audiencia de conciliación y que el valor que se discute está dentro de un margen de negociabilidad de dicha cifra.

Indica que el objetante al manifestar que el deudor está incurriendo en acciones penales al llamarse poseedor del bien inmueble Oficina 1002, no debería el

objetante estar recibiendo los valores pagados por el señor Castellanos por cuotas de administración.

Solicita al Despacho se siga el trámite de la insolvencia por cuanto lo que se pretende es restablecer su vida crediticia y no defraudar a los aquí acreedores, el trámite se está realizando conforme a derecho.

CONSIDERACIONES Y DECISION

La Ley 1564 de 2012 que comenzó a regir el primero de octubre de 2012 consagra la reglamentación que permite la declaratoria de insolvencia de las personas naturales no comerciantes, mediante el cual el deudor declara su insolvencia y propone fórmulas de pago a sus acreedores, quienes son llamados para que hagan valer sus créditos contra el deudor.

De otra parte, conforme a lo estipulado en el inciso primero del artículo 552 del Código General del Proceso, norma que consagra la decisión de objeciones de acreencias, cada uno de los participantes en el trámite de objeción debe aportar las pruebas que pretende hacer valer como fundamento u o posición a la objeción, señalando además dicha norma que recibida la actuación el juez resuelve de plano, lo que implica que no está consagrado trámite probatorio alguno.

PARÁGRAFO PRIMERO. La información de la solicitud del trámite de negociación de deudas y las declaraciones hechas por el deudor en cumplimiento de lo dispuesto en este artículo, se entenderán rendidas bajo la gravedad del juramento y en la solicitud deberá incluirse expresamente la manifestación de que no se ha incurrido en omisiones, imprecisiones o errores que impidan conocer su verdadera situación económica y su capacidad de pago.

Con respecto al Inmueble **Oficina 101**: la solicitud de objeción radica en el monto de la obligación por cuanto la suma no incluye los intereses moratorios y las expensas judiciales.

El artículo 545 numeral 3 que indica:

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la aceptación del trámite de negociación de deudas el deudor deberá presentar una relación actualizada de sus obligaciones, bienes y procesos judiciales, en la que deberá incluir **todas sus acreencias causadas al día inmediatamente anterior a la aceptación,** conforme al orden de prelación legal previsto en el Código Civil.

Con fundamento en la citada norma, se acepta la objeción planteada por la Asociación Copropiedad Edificio Unión, en consecuencia, se tendrán en cuenta las cuotas de administración ordinarias y **extraordinarias causadas hasta el día anterior a la aceptación de la solicitud de negociación de deudas en cumplimiento al artículo**

En tal virtud y para tener en cuenta las obligaciones en las que ha incurrido el aquí deudor propietario de la **Oficina 1001** ubicada en la Carrera 10 No 15 -39 Asociación Copropiedad Edificio Unión Propiedad Horizontal, el Representante Legal y/o administradora de dicho Edificio deberá presentar al presente trámite la liquidación del capital y de los intereses causados por cobro de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, hasta el día anterior de la presentación y aceptación de la solicitud de negociación de deudas.

Con respecto a la solicitud de exclusión de la obligación por cuotas de administración del Inmueble Oficina **1002**:

En síntesis la solicitud de exclusión de cuotas de administración de la **Oficina 100, radica en la ausencia de calidad de propietario del peticionario del proceso de negociación y la existencia de un proceso ejecutivo contra el propietario desde el año 2013.**

A su vez la oposición del peticionario del trámite de negociación se sustenta en el hecho de tener la calidad de poseedor, calidad que conoce el acreedor, el reconocimiento dentro del proceso ejecutivo como tercero de buena fe y el pago de cuotas de administración efectuadas con posterioridad al trámite de negociación.

El Artículo 539 del C.G.P numerales 2 y 5 señala:

“La propuesta para la negociación de deudas, que debe ser clara, expresa y objetiva.”

“. Una relación de los procesos judiciales y de cualquier procedimiento o actuación administrativa de carácter patrimonial que adelante **el deudor o que curse contra él**, indicando el juzgado o la oficina donde están radicados y su estado actual.
“(Negrilla Fuera del Texto)

Con lo referente a la objeción de la acreencia derivada de las cuotas de administración de la oficina 1002 **está llamada a prosperar**, como quiera que aunque no se requiere la titularidad del bien para responder solidariamente por dicha obligación, existe un proceso ejecutivo cursando en el Juzgado 17 Civil Municipal de Descongestión bajo radicado 2013-601, donde el título valor base de la acción ejecutiva es el certificado de cuotas de administración de la oficina 1002, cuyo Demandado es el señor Efraín Castellanos Angarita, quien tiene la calidad de propietario y no **el aquí insolvente.**

Ahora bien, el insolvente indica que fue reconocido en tal proceso Ejecutivo como tercero de buena Fe, sin embargo, **tal condición no da la calidad de propietario del bien inmueble oficina 1002, amén que tal proceso ejecutivo no se incluyó en el presente trámite.**

Frente al argumento de su calidad de poseedor por un término superior a 14 años, resulta relevante precisar que el trámite de negociación no es el escenario idóneo para establecer dicha situación, y que ante la existencia de un proceso ejecutivo no resulta procedente la inclusión en la negociación de deudas, al no tener el peticionario insolvente la calidad de demandado, pues precisamente uno de los efectos de dicha inclusión es la suspensión de proceso sin que resulte viable la misma en el presente asunto por la referida razón.

En mérito de lo expuesto, la Juez Cincuenta y Tres Civil Municipal de Bogotá, D.C.,

RESUELVE

1. Declarar probada la OBJECCIÓN presentada por la Asociación Copropiedad Edificio Unión., respecto de las cuotas de administración de la oficina 1002, y como consecuencia de ello ordenar la exclusión del inventario acreencia del proceso de negociación de deudas.

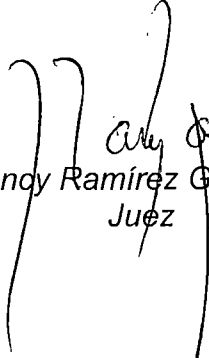
2. Declarar probada la objeción realizada por la Asociación Copropiedad Edificio Unión., respecto del monto de las cuotas de administración de la oficina 1001 y ordenar a la Asociación Copropiedad Edificio Unión presentar al presente

trámite de solicitud de negociación de deudas presentar la liquidación del capital y de los intereses causados por cobro de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, de la Oficinas 1001, hasta el día anterior de la presentación de la solicitud de negociación de deudas.

3. En firme esta decisión, remitir al correo electrónico del Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición ASEMGAS L.P, conforme a la normatividad vigente sobre trámites judiciales y administrativos, para que se continúe con el respectivo trámite.

4. Ordenar la apertura de investigación disciplinaria preliminar a efecto de establecer si en el trámite de la objeción de acreencias existieron irregularidades que constituyen falta disciplinaria, para lo cual se Ordena a la Secretaria que efectué la respectiva radicación e ingrese copia de toda la actuación surtida en el presente asunto.

Notifiquese y Cúmplase,


Nandy Ramírez González
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D. C.

La providencia anterior se notifica por Estado No. 050 fijado en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a las 8. A. M.
En la fecha Primer - Julio - 2020

Laura Camila Linares Pedraza
Secretaria