



### **JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO**

Medellín, veinte (20) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	05001 31 03 005 2005 00187 00
Proceso	Concordato
Deudor	José Fernando Mora Zuluaga
Decisión	Levanta medida cautelar, y excluye bien y requiere

**(I)** En primer lugar, este Juzgado estima pertinente efectuar un pronunciamiento en torno a la situación jurídica del bien inmueble que se encuentra identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 037-25876 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal, y que fue adquirida por el señor Carlos Alberto Trujillo Gómez, mediante prescripción adquisitiva de dominio que fue declarada por parte del Juzgado Promiscuo del Circuito de Ituango.

Sobre el particular, se debe resaltar que en providencia que antecede el Juzgado dispuso que conforme con el artículo 2452 del Código Civil el gravamen real hipotecario inscrito sobre el inmueble de la referencia persiste a pesar de la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio a favor de un tercero, de tal forma que el bien continúa siendo garantía para la totalidad de acreedores de la liquidación; no obstante, actualmente el Despacho considera que tal afirmación resulta ser parcialmente acertada, pues ante el cambio de dominio, tal inmueble únicamente continúa siendo garantía real del acreedor hipotecario en favor de quién fue inscrito.

Para efectos de lo anterior, se debe traer a consideración que el inciso 3° del artículo 1° de la Ley 1116 de 2006 dispone que el proceso de liquidación judicial persigue la liquidación pronta y ordenada, buscando el aprovechamiento del patrimonio del deudor; por esto, el numeral 9° del artículo 48 *Ibídem* señala que en la providencia de apertura se tendrá que ordenar al liquidador la elaboración del inventario de los activos del deudor.

No formarán parte del patrimonio a liquidar, en general, las especies que, aun encontrándose en poder del deudor, pertenezcan a otras personas, para lo cual deberá acreditarse prueba suficiente.

Ello encuentra concordancia con el principio de *universalidad* que rige los trámites liquidatorios, y que de conformidad con la H. Corte Constitucional en providencia T-079 de 2010 “(...) **todos los bienes del deudor conforman una masa patrimonial que se constituye en prenda general de garantía de los acreedores**”; posición que fue reafirmada en la Sentencia C-006 de 2018 en donde se indicó nuevamente que “(...) *El criterio sustancial de participación es el de contar con un crédito insoluto frente al deudor **insolventia** y en esa calidad de acreedor, todos son tratados como iguales, a efectos de lograr la misma **amplia cobertura posible con los bienes del deudor** (...)”.*

De la exposición previa se colige que en el inventario de bienes del deudor únicamente pueden ser incluidos aquellos bienes que integran su patrimonio, y con base a los cuales serán satisfechas las deudas vigentes; los bienes que no le pertenecen a él no integran la masa de activos y, por ende, no pueden ser tenidos en cuenta a efectos de la liquidación judicial que se está impetrandolo.

Ciertamente la Ley 1116 de 2006 prevé ciertas instancias procesales para que los terceros dueños de bienes que se están incluyendo como de propiedad del deudor, pero realmente no lo son, se opongan a ello; precisamente, los artículos 29 y S.S. de la Ley prevén la oportunidad para promover objeciones, el trámite aplicable, y los efectos de su resolución; esto sin perjuicio de que, también en la diligencia de secuestro de bienes de propiedad del deudor se formulen las respectivas oposiciones por parte de terceros poseedores interesados conforme al Código General del Proceso, después de que sea decretada dicha medida.

Sin embargo, nada de ello obsta para que, de forma alterna y/o simultánea a la liquidación judicial, los terceros interesados en estos bienes acudan a las respectivas instancias procesales para lograr la consumación de sus intereses personales y patrimoniales sobre aquellos. Tal cual podría ocurrir al tercero poseedor de un bien que se encuentra enlistado como de propiedad

del deudor, y que previo al secuestro del mismo, o a la posibilidad de formular objeciones u oposiciones promueve la respectiva demanda para la declaratoria de usucapión a su favor.

En el *sub judice*, el Juzgado observa que el Secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 037-25876 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal no fue ordenado sino hasta el 26 de febrero de 2020; para tal fecha el Juzgado Promiscuo del Circuito de Ituango ya había declarado la prescripción extintiva de dominio de tal activo en favor del señor Carlos Alberto Trujillo Gómez, pues dicho hecho ocurrió el 13 de octubre de 2016; sería inocuo, a su vez, que este tercero formulara una oposición frente al secuestro, pues ya había existido una declaración judicial con fuerza de cosa juzgada a su favor.

Por tanto, a consideración del juzgado la mutación en el derecho de dominio de la referencia imposibilita que se pueda considerar como activo inventariado del señor José Fernando Mora Zuluaga el inmueble identificado con folio de matrícula N° 037-25876, pues la decisión goza de fuerza de cosa Juzgada e impide su adjudicación a favor de un acreedor del deudor; sin embargo, esto no obsta para la ejecución y cumplimiento de la garantía real que, en sí, sopesa sobre el inmueble.

Ello es así, precisamente, porque el H. Tribunal Superior de Antioquia determinó en la providencia del 05 de octubre de 2017, que el gravamen hipotecario que sopesa sobre el inmobiliario continúa vigente a pesar de la declaración de prescripción extintiva en favor de un tercero; básicamente, de relevancia para el caso concreto, se debe comprender que si bien tal inmueble ya no puede ser utilizado para la extinción de las obligaciones contraídas por el deudor, pues ya no hace parte de la prenda general de sus acreedores, quienes constituyeron dicha garantía real sí pueden perseguir judicialmente el bien para que se cumplan sus acreencias.

Se trae a colación entonces, frente al particular, que de conformidad con el artículo 2452 del Código Civil, la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido, salvo que el tercero la haya adquirido por pública subasta ordenada por el Juez.

En este orden de ideas, entonces, el Juzgado considera pertinente disponer el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que fueron decretadas sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 037-25876 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal, y de propiedad del deudor José Fernando Mora Zuluaga; a la par, se le advierte al liquidador que, en lo sucesivo, deberá excluir a dicho bien inmueble del inventario de bienes y avalúos del deudor, por no encontrarse actualmente en su patrimonio.

Procédase mediante la Secretaría del Despacho con la expedición y remisión de los respectivos Oficios una vez se encuentre ejecutoriada esta providencia.

(II) En segundo lugar, se incorpora al Expediente Digital la relación de activos y pasivos que se encuentra formulando el deudor, a lo cual, se les advierte que no se torna posible su comprensión y, por ende, se les requerirá una vez más para que conforme a su deber de **diligencia y cooperación** se sirva allegar, tanto al Despacho como al Liquidador de sus bienes, una relación pormenorizada de sus acreencias en donde identifique sucintamente:

- Su acreedor.
- El título que contiene la obligación.
- El monto o cuantía de la obligación.
- La naturaleza de la obligación.
- La fecha desde la cual se encuentra en mora.
- El concepto de intereses que ha causado, y la tasa mensual aplicable.
- La liquidación de estos intereses.
- Y en caso de existir, el proceso en el que se adelantó su cobro judicial.

Se advierte que, ante la cantidad de acreencias del deudor, y la extensiva duración que ha tenido el proceso se torna necesario una actualización de las acreencias que están siendo objeto de liquidación; una vez se otorgue esta información, corresponderá al Liquidador de bienes la elaboración del respectivo inventario.

Frente al inventario de bienes, corresponderá al deudor, también, allegar la siguiente información a efectos del curso ordinario del proceso:

- Identificación del tipo de bien que integra su patrimonio.
- Individualización de este tipo de bien.
- El título mediante el cual se acredita su dominio, en caso tal de que se trate de bien sujeto a registro.
- La prueba que dé cuenta de su avalúo, sin perjuicio de que eventualmente se designen peritos que se encarguen de ello conforme al contenido de la Ley 1116 de 2006.

Lo anterior, en todo caso, tendrá que realizarse en el término de treinta (30) días siguientes a la notificación por estados de la presente providencia, so pena de que tanto el deudor como su apoderado se hagan acreedores de la sanción de multa de dos (02) a cinco (05) salarios mínimos legales mensuales vigentes por sus desacatos, conforme a los artículos 60 y 60A de la Ley 270 de 1996.

Sin perjuicio de la notificación por estados de la presente providencia, **remítase mediante la Secretaría del Despacho** un oficio de comunicación informándole a esta parte lo decidido en este Líbello.

**(III)** En torno a la decisión que se adoptó en providencia del 14 de agosto de 2023 de Oficiar a Gerenciar y Servir S.A.S. para que presente el estado del crédito concerniente a las cuotas de administración y del impuesto predial del Conjunto Multifamiliar Plaza Florida, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Medellín bajo el radicado N° 05001 40 03 002 2021 00470 00, el Juzgado advierte que se desistirá de la orden, pues conforme al Sistema General de Consulta Siglo XXI, dicho proceso ejecutivo se encuentra terminado por pago desde el pasado 10 de abril de 2023.

**(IV)** Finalmente, el Juzgado advierte que previo a pronunciarse respecto de la acreencia que allega Colpensiones, deberá aportar en el término de ejecutoria de la presente providencia un poder que le haya sido conferido a las abogadas Lina Michelle Yáñez Mendoza y Jesica Andrea Bernal Martín conforme a lo previsto en los artículos 74 del Código General del Proceso o

5° de la Ley 2213 de 2022. Lo anterior, porque el poder allegado no satisface las exigencias legales de alguna de las dos normas.

**Notifíquese**

**Omar Vásquez Cuartas**  
**Juez**

FP

**Firmado Por:**  
**Omar Vasquez Cuartas**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 020**  
**Medellin - Antioquia**

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: **b35172e6ca61f1c71954f337f9b954129f183b1d6f06d73a6ef4d62d50ec0090**

Documento generado en 20/03/2024 02:37:51 PM

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