

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

Valledupar, cinco (05) de junio de dos mil veintitrés (2023).

REF.: PROCESO DE INSOLVENCIA  
RAD.: 20001-40-03-005-2022-00613-00  
DEUDOR: MARÍA FERNANDA MUÑOZ BARBOSA  
DECISIÓN: RESUELVE OBJECCIÓN

ASUNTO:

Resuelve el Despacho la objeción remitida por la Operadora de Insolvencia adscrita al Centro de Conciliación Liborio Mejía, doctora Nubia Marrugo Núñez, presentada por el acreedor Conjunto Cerrado Altavista, dentro del Trámite de Negociación de Deudas de Persona Natural No Comerciante, promovido por la señora MARÍA FERNANDA MUÑOZ BARBOSA.

ANTECEDENTES

Ante la Fundación Liborio Mejía de Valledupar, la señora MARÍA FERNANDA MUÑOZ BARBOSA, radicó solicitud de iniciación del trámite de negociación de deudas de persona natural no comerciante<sup>1</sup>, el cual fue admitido mediante Auto No. 01, del 02 de agosto de 2022<sup>2</sup>, por parte de la doctora Nubia Marrugo Núñez, como Operadora de Insolvencia de la referida entidad, procediendo a convocar a los acreedores a la audiencia de negociación de deudas.

Para destacar del recorrido procesal agotado en las sucesivas sesiones de negociación, el 15 de septiembre de la misma calenda, se celebró la tercera audiencia donde el representante del acreedor Conjunto Cerrado Altavista manifestó su inconformidad por la graduación de su deuda; la conciliadora requirió a los acreedores para que “certificaran” sus acreencias. Inexplicablemente, sin que aparezca acreditado el trámite legal dispuesto para esta clase de pronunciamiento, el representante del aludido acreedor radicó escrito, sin fecha de presentación, en el cual “sustenta” la “objeción”<sup>3</sup>, se insiste, sin que conste el agotamiento de la ritualidad procesal, ya que ni siquiera se dijo que fuera “objeción”, sino una simple “inconformidad”. Es pertinente aclarar que no aparece en el expediente el acta de la sesión No. 4, aunque es improbable que haya existido, ya que el “objetante” dice que hace la sustentación dentro del plazo legal, contado a partir del día “15 de septiembre”.

El 24 de octubre próximo siguiente se celebra audiencia en la cual el acreedor Conjunto Cerrado Altavista manifiesta que su deuda debe ser graduada como de primera clase, a lo que se opone el acreedor Banco Davivienda. Instalada la audiencia, el 23 de noviembre de 2022, el mismo acreedor inconforme solicita “plazo” para presentar la objeción frente a la graduación y cuantía del pasivo, para lo cual se le conceden 5 días para que presente el escrito y las pruebas que pretenda hacer valer. A folio 392, del cuaderno 2, aparece una constancia, a mano, que da cuenta que la objeción fue presentada, con anticipación, el 22 de septiembre de 2022, acompañada de la respectiva evidencia.

A folio 365, de cuaderno 2, la deudora, esta vez a través de apoderada, da respuesta a las objeciones, en escrito sin fecha, con referencia “Contestación de objeciones Pedro Gómez y Cia S.A.S.”. Aunque anuncia el aporte del correspondiente poder, este no aparece en el expediente. Solicita negar las objeciones.

*DE LA OBJECCIÓN*

Dice al apoderado del acreedor objetante que es errada e ilegal la calificación y graduación “en el orden de importancia del crédito”, al considerarlo como quirografario, para lo cual expone, a su juicio, las características de este tipo de crédito. Igualmente, se expone en

---

<sup>1</sup> Folio 1, Cuad. 1, Exp. digital

<sup>2</sup> Folio 20, Cuad. 1, Exp. digital

<sup>3</sup> Folio 114, Cuad. 1, Exp. digital

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR**

“las obligaciones de la ley 675 de 2001”, de lo cual concluye que, contrario a lo que “se pretende hacer creer”, las deudas de administración no tienen su origen en “un documento firmado por el deudor”, sino que “su obligatoriedad nace de la ley”, lo cual demuestra “hasta la saciedad el protuberante error cometido en la categorización del crédito”. Enfáticamente remata que la obligación “no tiene origen en un crédito desprovisto de garantía, y que el mismo no es quirografario”, por lo cual debe “instituirlo” como un crédito de primera categoría”, y su incumplimiento en el pago genera como consecuencia el fracaso de procedimiento de insolvencia, según lo dispone el inciso 3, del art. 549 del C.G.P. Finalmente, requiere “recategorizar” el crédito, como de primera categoría, “conforme a la prelación legal” dispuesta en el art. 2495, del Código Civil, al tiempo que pide modificar los montos adeudados, de acuerdo con la discriminación que hace.

Como medios de prueba allega copia de la escritura que protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del conjunto cerrado altavista; demanda “introductoria” del proceso ejecutivo y copia del mandamiento de pago.

Réplica a las objeciones

Yennis Lucía Oñate Daza, quien dice actuar a nombre de la insolvente María Fernanda Muñoz Barbosa, se limita a hacer un nuevo relato de los presuntos motivos de la insolvencia y del monto de la deuda con el conjunto cerrado, y que la acreencia fue debidamente clasificada y no hay actuación por fuera de la ley. Requiere negar la objeción.

**FUNDAMENTOS Y CONSIDERACIONES:**

*Trámite de Insolvencia. Supuestos de Insolvencia, Finalidad y Objeto.*

La finalidad del trámite de insolvencia de la persona natural no comerciante es señalada por el Art. 531 de la Ley 1564 de 2012<sup>4</sup>. Y no es otra que la de permitir al deudor no comerciante entrar a negociar con sus acreedores la posibilidad del pago de sus deudas, mediante un trámite conciliatorio. Por otra parte, el objeto del trámite de insolvencia consiste en permitir al deudor persona natural no comerciante, acogerse a un procedimiento legal que le conceda, mediante un trámite de negociación de deudas en audiencia de conciliación extrajudicial, negociar sus deudas a través de un acuerdo, para de manera ordenada y con plena protección legal, intentar salir de la crisis económica a la que se ve abocada. Mediante el acuerdo con sus acreedores puede obtener el deudor: i) *La normalización de sus relaciones crediticias*, ii) *Convalidar los acuerdos privados a los que hubiese llegado con sus acreedores*, y iii) *Liquidar su patrimonio*.

Normativamente hablando, el Código General del Proceso, consagra:

*“Artículo 538. Supuestos de insolvencia. Para los fines previstos en este título, se entenderá que la persona natural no comerciante podrá acogerse a los procedimientos de insolvencia cuando se encuentre en cesación de pagos.*

*Estará en cesación de pagos la persona natural que como deudor o garante incumpla el pago de dos (2) o más obligaciones a favor de dos (2) o más acreedores por más de noventa (90) días, o contra el cual cursen dos (2) o más procesos ejecutivos o de jurisdicción coactiva.*

*En cualquier caso, el valor porcentual de las obligaciones deberá representar no menos del cincuenta (50%) por ciento del pasivo total a su cargo. Para la verificación de esta*

<sup>4</sup> Artículo 531. Procedencia. A través de los procedimientos previstos en el presente título, la persona natural no comerciante podrá: 1) *Negociar sus deudas a través de un acuerdo con sus acreedores para obtener la normalización de sus relaciones crediticias*. 2) *Convalidar los acuerdos privados a los que llegue con sus acreedores*. 3) *Liquidar su patrimonio*.

---

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

*situación bastará la declaración del deudor la cual se entenderá prestada bajo la gravedad del juramento.”*

Principio de Buena Fe. Concepto y Aplicación.

El Artículo 83 de la Constitución Política, señala: *“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”*. De esta manera, la aplicación del principio de buena fe implica que (i) *las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas deben basarse en la lealtad y verdad procesal, máxime cuando la intención de los particulares este encaminada en demostrarla la existencia de un derecho.*

#### SOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS Y/U OBJECIONES<sup>5</sup>

Son dos situaciones distintas, la discrepancia y la objeción. La discrepancia es la falta de acuerdo entre dos o más personas, mientras que la objeción es el recurso por medio del cual una parte acude al juez para que resuelva la diferencia planteada.

En caso de que se mantengan las discrepancias el conciliador procurará fórmulas de arreglo acordes con la finalidad y los principios del régimen de insolvencia, para lo cual podrá suspender la audiencia hasta por un tiempo máximo de diez (10) días hábiles.

De manera genérica, se puede afirmar que la objeción es el recurso por medio del cual una parte acude al juez para que resuelva la diferencia planteada. Articulado los conceptos, una objeción es una discrepancia que no pudo ser conciliada en la audiencia de negociación de deudas, la cual debe ser remitida al juez competente, de acuerdo con el mandato del artículo 534 del Código General del Proceso, para que sea resuelta por este, como lo dispone el artículo 552 ibidem.

El art. 550 del C.G.P. prevé que en la audiencia de negociación de deudas los acreedores pueden objetar el reconocimiento de su crédito, o el de los demás acreedores, por no estar de acuerdo con su existencia, naturaleza o cuantía, o por la calificación que del mismo se haga en cuanto a la prelación en el pago que le corresponde.

El artículo 534 del CGP, señala que *“De las controversias previstas en este título conocerá, en única instancia, el Juez Civil Municipal del domicilio del deudor...”*, de esta manera, planteada la controversia, vía objeción, sobre la condición de comerciante del deudor sin que pueda ser resuelta con el conciliador, la vía legal procedente es acudir ante el Juez para que éste resuelva. Algunos conciliadores se han negado a admitirla alegando que el Juez solamente se puede pronunciar sobre objeciones relacionadas con los créditos y que la decisión sobre la condición, o no, de comerciante del deudor solo a ellos les compete. Igualmente, algunos Jueces municipales han devuelto el expediente al centro de conciliación sin resolver el punto alegando falta de competencia. Sin embargo, existen pronunciamientos como el del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, Magistrado Ponente Doctor Homero Mora, que por vía de tutela ha hecho una interpretación sobre este tema de la siguiente manera: *“Una interpretación exegética de la regulación normativa del procedimiento de insolvencia de la persona natural no comerciante (arts. 531 y ss. Del Código General del Proceso) permitiría inferir que el Juez Municipal únicamente conocerá de aquellas objeciones que se formulen por parte de los acreedores en el desarrollo de la audiencia de negociación de deudas relacionadas con la existencia, naturaleza y cuantía de las obligaciones; sin embargo, de aplicarse un sentido interpretativo armónico de este articulado se podría colegir razonadamente que el campo de acción de la jurisdicción ordinaria civil se ampliaría en virtud a que el artículo 534 prevé que el Juez Municipal conocerá: de las controversias previstas en este*

---

<sup>5</sup> Ibidem

---

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

*título y su parágrafo contempla que este funcionario “conocerá de manera privativa de todas las demás controversias que se presenten durante el trámite o ejecución del acuerdo”.*

El juez civil municipal que conoce de una objeción, primero debe verificar que las partes intentaron conciliar el asunto y, mucho más, que el conciliador hizo todo lo posible para que llegaran a un acuerdo, por ejemplo, que pidió información adicional, que suspendió para que las personas en discrepancia realizaran consultas y verificaran información, es decir, que se utilizaron todas las herramientas necesarias para evitar la objeción. Igualmente, el juez civil municipal solo podrá resolver las objeciones que fueron planteadas en el proceso de negociación, no puede ir más allá de lo discutido y no resuelto, que hace referencia a la *existencia*, la *naturaleza* y la *cuantía* de las obligaciones, a partir de la información declarada por el deudor insolvente.

La “*existencia*” de la obligación hace referencia al cumplimiento de los requisitos legales que esta debe contener para que nazca al mundo jurídico; si no lo hace, simplemente no existe.

La “*naturaleza*” se refiere a la clasificación legal de la acreencia, según su origen. Se presenta cuando un acreedor exterioriza su desacuerdo con la prelación que se le ha dado a su crédito o del otro acreedor, con fundamento en lo dispuesto en el Código Civil.

Y, la “*cuantía*”, tiene que ver con la disconformidad sobre el capital de la acreencia propia o de otra reclamada, cuando se considera que difiere con el valor que realmente corresponde.

#### EL CONCILIADOR – OPERADOR DE INSOLVENCIA – Obligaciones<sup>6</sup>

El conciliador habilitado para conocer de los procedimientos de insolvencia económica de personas naturales no comerciantes, se define como el director del proceso, quien con funciones jurisdiccionales transitorias, está obligado a garantizar el debido proceso y el cumplimiento de todas las normas que permitan una negociación transparente, que conduzca a un acuerdo viable o la declaración del fracaso de la negociación para su posterior liquidación patrimonial.

Además de las facultades y atribuciones que le concede al conciliador la norma procesal en general, tiene de manera específica las siguientes:

- Verificar los supuestos de insolvencia y el suministro de toda la información que aporte el deudor. Este trabajo lo hace inicialmente y para aceptar el proceso, con la información que presenta el deudor y los soportes de las acreencias con los que cuente, junto con la correspondiente solicitud.
- Certificar la aceptación al proceso de negociación de deudas, el fracaso de la negociación, la celebración del acuerdo y la declaratoria de cumplimiento o incumplimiento del mismo. La certificación de la aceptación del proceso de negociación de deudas se hace en el Auto de Admisión, pues son varias las decisiones que se toman con la aceptación, como la suspensión de procesos judiciales y de jurisdicción coactiva, la suspensión de libranzas, de pagos y descuentos automáticos, la notificación a las partes y a las autoridades correspondientes y la fijación de la fecha de la audiencia, entre otra información particular que se requiere según el caso.
- Comunicar la aceptación del proceso de negociación de deudas. La citación a los acreedores y los oficios para la suspensión de los procesos ejecutivos y de jurisdicción coactiva en contra del deudor, se deben enviar, a más tardar al día siguiente de que el

---

<sup>6</sup> Tomado de la publicación “Elementos Fundamentales para la Formación en el proceso de Insolvencia de Persona Natural no Comerciante”, Fundación Liborio Mejía.

---

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

deudor haya cumplido con la obligación de actualizar el valor de las acreencias al día inmediatamente anterior al Auto de la Aceptación del proceso de negociación de deudas.

- Citar al deudor y a sus acreedores de conformidad con lo dispuesto en este título Para citar al deudor y a sus acreedores, el Operador de Insolvencia, previo control de legalidad, primero debe producir la correspondiente providencia que, en este caso, es el Auto de Admisión del proceso, el cual debe contener las formalidades establecidas. El Auto mediante el cual se admite el proceso de negociación de pasivos se hará conocer a las partes, deudor, acreedores, funcionarios públicos y centrales de riesgos.
- Citar por escrito a quienes, en su criterio, deban asistir a la audiencia Obsérvese que esta es una facultad completamente amplia y que no tiene ninguna restricción, siempre y cuando lo que se persiga tenga relación directa con el objeto del proceso de negociación de pasivos.
- Ilustrar al deudor y a los acreedores sobre el objeto, alcance y límites del procedimiento de negociación de deudas y del acuerdo de pagos Resulta obligatorio que el Operador de Insolvencia, cuando inicie la audiencia, de utilizando un lenguaje sencillo, explique a los asistentes el objeto, el alcance y los límites que tiene el proceso de negociación de pasivos, así como el acuerdo de pago que se propone.
- Solicitar la información que considere necesaria para la adecuada orientación del procedimiento de negociación de deudas Esta facultad y atribución permite que el Operador de Insolvencia requiera de las partes o, incluso de terceros o de las autoridades la documentación que considere pertinente y que sea útil para el buen desarrollo del proceso.
- Actuar como conciliador en el curso del procedimiento de insolvencia El conciliador, también denominado Operador de Insolvencia, es la persona que en el proceso de insolvencia económica de personas naturales no comerciantes dirige la negociación y la convalidación del acuerdo privado.
- Motivar a las partes para que presenten fórmulas de arreglo con base en la propuesta de negociación presentada por el deudor Ya se ha dicho en varios de estos apartes que el Operador de Insolvencia no es un sujeto pasivo en el proceso de negociación de deudas, es una persona investida con funciones jurisdiccionales y de participación activa, con facultades para proponer fórmulas de arreglo basadas en la realidad económica del deudor y, que tengan como propósito, el verdadero cumplimiento de lo convenido.
- Propiciar que el acuerdo de pagos cumpla con los requisitos de celebración y contenido exigidos en el código y formular las propuestas de arreglo que en ese sentido estime necesarias, dejando constancia de ello en el acta respectiva El Operador de Insolvencia debe presentar fórmulas que establezcan posibilidades de arreglo y el acercamiento de a las partes, con el objeto de que se intente todo lo necesario para que los involucrados puedan llegar a un arreglo.
- Levantar las actas de las audiencias que se celebren en desarrollo de este procedimiento y llevar el registro de las mismas. El proceso de negociación de deudas correspondiente a la persona natural no comerciante es oral y se desarrolla en una audiencia que puede ser suspendida por varias razones. El acta es una, y es el resultado del acuerdo. Cuando el proceso termina sin acuerdo, el Operador de Insolvencia certifica el fracaso de la misma y corre el traslado al juez civil municipal para que aperture el proceso de liquidación patrimonial del deudor.

#### CASO CONCRETO

Empecemos por recordar que el trámite de insolvencia de persona natural no comerciante no es pura forma; al contrario, tiene carácter sustancial y exige en la etapa pre o

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR**

extrajudicial, una serie de supuestos que dan seriedad al acto y la propuesta del insolvente ha de ser seria y equilibrada; de otra forma se convierte en burla a los acreedores, se torna inviable y fracasada, antes de cualquier análisis, pues se traduce en un deseo del interesado para que se olviden sus deudas, a cambio de nada.

Necesario es advertir que el Art. 537 del C.G.P., precisa una serie de deberes y obligaciones en cabeza del conciliador, que implican verdaderas obligaciones, entre los que sobresalen los numerales 3 al 7 y el párrafo. En el evento en el que el conciliador no evalúe suficientemente la propuesta, bien por negligencia, desconocimiento, por error, por ayudar al deudor, por creer que se trata solo de un aspecto meramente formal o por cualquier otra causa, realmente omite analizar los presupuestos que habilitan la procedencia de la actuación. Ante tal exabrupto, es necesario que el juez que conozca del asunto, prevalido de su poder de jurisdicción y competencia, se convierta en el actor principal, no en mero espectador, para entrar a calificar la validez o legalidad del acto, con soporte en el contenido del Art. 534 ibidem.

Verifica el juzgado que hasta el momento procesal que transcurre, no se encuentra acreditado en el expediente ninguna evidencia que soporte el pasivo quirografario (letra de cambio) relacionado en la solicitud, aunque en la última audiencia de negociación esta no fue incluida, y no podía serlo, hasta que no se presente el documento que acredite su existencia. No sobra recordar que sobre los créditos incluidos, el acreedor debe suministrar la totalidad de la información relacionada con sus acreencias, incluido los documentos que las contengan, y al conciliador le compete garantizar con su actuación imparcial la garantía de los derechos fundamentales de todos los involucrados.

Previamente se advirtió que el procedimiento de insolvencia de persona natural no comerciante reviste característica de ser sustancial, lo cual implica la estricta garantía de los derechos de los intervinientes. Esto para decir que no es de recibo que la simple enunciación o relación de los presuntos acreedores y las supuestas cantidades adeudadas, sea suficiente para incluirlas válidamente como acreencias, sin que cuenten con el respectivo respaldo documental o títulos valores debidamente diligenciados, mismos que se deben presentar en el transcurso de las audiencias de negociación, so pena que bajo ninguna circunstancia se pueda avalar su existencia. Adicionalmente, una vez allegados, se deben presentar a los demás acreedores para que, si así lo consideran, hacer solicitudes probatorias sobre su existencia, naturaleza y cuantía, tal y como lo permite la ley. Se insiste que la acreditación de los pasivos, a través de los títulos valores, o documento idóneo, debe hacerse durante las audiencias de negociación de deudas. Ante la eventualidad de la no acreditación de su existencia, lo legalmente admisible es su rechazo.

Esta aseveración no es caprichosa, sino que responde al cumplimiento del contenido del numeral 3, del art. 539, de la codificación adjetiva, que, para el escenario puntual que nos ocupa, establece:

*“Artículo 539. Requisitos de la solicitud de trámite de negociación de deudas. La solicitud de trámite de negociación de deudas podrá ser presentada directamente por el deudor o a través de apoderado judicial y a ella se anexarán los siguientes documentos:*

...

*3. Una relación completa y actualizada de todos los acreedores, en el orden de prelación de créditos que señalan los artículos 2488 y siguientes del Código Civil, indicando nombre, domicilio y dirección de cada uno de ellos, dirección de correo electrónico, cuantía, diferenciando capital e intereses, y naturaleza de los créditos, tasas de interés, documentos en que consten, fecha de otorgamiento del crédito y vencimiento, nombre, domicilio y dirección de la oficina o lugar de habitación de los codeudores, fiadores o avalistas. En caso de no conocer alguna información, el deudor deberá expresarlo.”* (Subrayado del despacho).

Interpretando de manera sistemática y armónica el aludido texto, si bien este contempla que la oportunidad para aportar la documentación en que consten los pasivos es con la

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO

---

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR**

solicitud de admisión del trámite de insolvencia, esto no quiere decir que en caso que el insolvente no los tenga, al momento de la solicitud, simplemente se puede obviar su acreditación durante todo el procedimiento, y que, en ese escenario, las obligaciones que relaciona simplemente se deben aceptar sin aportar ninguna prueba. No pierde de vista el estrado que los títulos valores, o documentos donde conste el pasivo, habitualmente se encuentran en poder del acreedor y, por tanto, el deudor no los puede aportar. En este caso, la obligación de presentar la prueba se traslada al presunto acreedor, en aplicación del principio de la carga dinámica de la prueba. Y, en caso que no se exhiban, lo correcto es excluirlas del inventario de acreencias.

Adentrándonos en el estudio de la objeción planteada, esta se refiere a la inconformidad por la graduación efectuada a su crédito, como de quinta clase, y no de primera, lo cual advierte que se relaciona con la naturaleza de la deuda y su clasificación en la prelación de pagos.

El despacho no comparte la amplia diatriba expuesta por el togado, con la cual pretende demostrar que la clasificación de la acreencia es “errada e ilegal”, al considerarla quirografario, al igual que la graduación que se le dio, ya que, a su juicio, este tipo de crédito tiene respaldo en la ley 675 de 2001, a partir de lo cual, y contrario a lo que “se pretende hacer creer”, las deudas de administración no tienen su origen en “un documento firmado por el deudor”, sino que “su obligatoriedad nace de la ley”, lo cual demuestra “hasta la saciedad el protuberante error cometido en la categorización del crédito”, y que debe “instituirlo” como un crédito de primera categoría, y su incumplimiento en el pago genera como consecuencia el fracaso de procedimiento de insolvencia, según lo dispone el inciso 3, del art. 549 del C.G.P. Finalmente, requiere “reategorizar” el crédito, “conforme a la prelación legal” dispuesta en el art. 2495, del Código Civil, al tiempo que pide modificar los montos adeudados, de acuerdo con la discriminación que presenta.

Como se advirtió, el estrado no comparte ninguna de los aludidos argumentos, teniendo en cuenta que se parte de unos supuestos fáctico y legal errado, lo cual deslegitima la controversia. En efecto, es claro que hablamos de “cuotas de administración” de una unidad residencial, al tiempo que el canon 549, que se refiere a los “gastos de administración”, conceptos que no guardan ninguna relación. El primero se refiere a las cuotas mensuales que el insolvente está obligado a cancelar a la unidad residencial donde habita, en tanto que el segundo hace referencia a los gastos administrativos derivados del trámite de la insolvencia de persona natural no comerciante. Tampoco es cierto que la obligatoriedad en el pago de las cuotas de administración “nace en la ley”, vocablo, además, bastante obscuro, que confunde la fuente de las obligación (ley), entendida en el sentido amplio de una disposición general obligatoria, y una obligación derivada de un contrato (voluntades), como ocurre en el caso de marras, situaciones que difieren ostensiblemente.

Ahora bien, respecto de las “cuotas de administración”, estas tiene respaldo en el contenido del inciso 11, del art. 3, de la ley 675 de 2001, que es del siguiente tenor literal:

“Artículo 3. Definiciones. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

...

*“Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.*

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR**

*En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.*

*Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente ley. por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.”*

Y, el artículo 48 de la misma codificación, establece el procedimiento para su cobro ejecutivo, así:

*Artículo 48. Procedimiento ejecutivo. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.*

*La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.”*

En conclusión, no es cierto que este tipo de crédito tenga su fuente en una “obligación legal”, sino que se trata de una obligación quirografaria, y su clasificación como de quinta clase adolece de error; o dicho de otra forma, ese pasivo, al ser quirografario, es de quinta clase, como en efecto fue clasificado, y tiene su respaldo en el contenido del art. 2509 del Código Civil.

Y sobre la cuantía, el estrado carece de elementos probatorios para pronunciarse, teniendo en cuenta que no ha sido aportada al expediente ninguna certificación sobre el monto mensual, ni del monto total adeudado.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Quinto Civil Municipal de Valledupar,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR no probada la objeción presentada por el acreedor “Conjunto Cerrado Altavista”, de acuerdo con los argumentos expuestos.

**SEGUNDO:** ORDENAR al Centro de Conciliación que notifique esta determinación, en el término de la distancia, a los acreedores, naturales y jurídicas, que fueron admitidas al procedimiento de insolvencia.

**TERCERO:** Devuélvanse las diligencias al Conciliador.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Firmado Por:**

**Jose Edilberto Vanegas Castillo**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 005**

**Valledupar - Cesar**

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: **c677faa6d059ca75b9daaa83ff5b826b5aaaa5dcc1110c433a09aa367ee1c994**

Documento generado en 05/06/2023 07:58:47 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**