



**DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
VALLEDUPAR – CESAR**

Valledupar, Cesar, Veinticuatro (24) de abril de dos mil veinte (2020).

PROCESO: VERBAL DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL DE PERSONA NATURAL COMERCIAL promovido por: MARIA MERCEDES DAZA JOIRO. RADICACIÓN No.: 20001-31-03-005-2019-00192-00

Analizado el presente proceso, encuentra el despacho que a folios 247 y ss del expediente, el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, a través de su apoderado, solicita que de conformidad con el inciso 2° del art. 50 de la ley 1676 de 2013, se autorice la ejecución de la garantía real sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n° 190-19392, de propiedad de la señora María Mercedes Daza Joiro, considerando que, dicho bien no es de aquellos necesarios para el desarrollo de la actividad mercantil de la deudora y puede ser perseguido por el acreedor para hacer efectiva su garantía.

Ahora bien, establece el inciso 2° del art. 50 de la ley antes citada, que: *“Los demás procesos de ejecución de la garantía real sobre bienes no necesarios para la actividad económica del deudor, podrán continuar o iniciarse por decisión del acreedor garantizado. El juez del concurso podrá autorizar la ejecución de garantías reales sobre cualquiera de los bienes del deudor, en los términos del artículo 17 de la Ley 1116, cuando estime, a solicitud del acreedor garantizado, que los citados bienes no son necesarios para la continuación de la actividad económica del deudor. También procederá la ejecución de los bienes dados en garantía cuando el juez del concurso estime que los bienes corren riesgo de deterioro o pérdida.”.*

En ese orden, se observa que, de acuerdo con los documentos anexos al expediente, se encuentra demostrado que la deudora figura como propietaria del predio rural llamado “Villa Mary”, ubicado en el Corregimiento de Rio Seco, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar con el número de matrícula inmobiliaria 190-19392, sobre el cual se constituyó hipoteca en favor del Banco Agrario de Colombia, mediante Escritura Publica n° 2259 del 26 de octubre de 2007 y fideicomiso civil en favor de la señora Milene Isabel Aponte Joiro mediante Escritura 1440 del 14 de agosto de 2018. No obstante, también obra en el expediente y consta en la anotación n° 15 del certificado de libertad y tradición, que sobre dicho inmueble fue ordenada medida cautelar de embargo dentro del proceso de jurisdicción coactiva adelantado por la Unidad de Gestión Pensional y Aportes Parafiscales UGPP.

Así las cosas, resulta diáfano para este despacho que, si bien es cierto, existe una garantía hipotecaria constituida en favor del peticionario sobre el bien inmueble antes referido, no es menos que, tal y como se dijo en precedencia, el mismo se encuentra embargado dentro del proceso de cobro coactivo adelantado por la Unidad de Gestión Pensional y Aportes Parafiscales UGPP y sobre el mismo también fue decretada medida cautelar de embargo por parte de



**DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
VALLEDUPAR – CESAR**

la DIAN, por lo que, siendo de grado inferior, el crédito del Banco Agrario De Colombia, resulta improcedente que se otorgue autorización a dicha entidad bancaria para iniciar ejecución de la garantía constituida a su favor, amén de que, en primera medida, debe garantizarse el pago del crédito a favor del fisco, máxime cuando dicha entidad inició el proceso de ejecución con anterioridad al trámite de reorganización y su embargo es anterior al proceso que pretende iniciar.

Al respecto resulta pertinente traer a colación lo precisado por la Corte Constitucional, frente a la prelación de créditos en sentencia C-145 de 2018, donde dispuso:

“La figura de la prelación de créditos es una consecuencia del principio, según el cual, el patrimonio del deudor es prenda común de todos sus acreedores (Art. 2492 del C. C.). Esta norma implica que todos los bienes que integran el patrimonio del obligado garantizan los créditos a su cargo y en el evento de incumplimiento puede ser perseguido por los acreedores. Sin embargo, cuando los bienes del deudor no son suficientes para cubrir las obligaciones insolutas, surge la institución de la prelación de créditos, a través de la cual a los titulares de un derecho de crédito, frente a una masa de bienes, se les aplican unas reglas mínimas, con la finalidad de garantizar la protección de las personas que por alguna característica especial merecen ser tratados de manera preferente frente a los demás acreedores.”

La legislación civil contempla cinco clases de créditos. La primera clase está conformada por (i) los salarios y prestaciones provenientes del contrato de trabajo, (ii) las costas judiciales que se causen en interés general de los acreedores, (iii) las expensas funerales del deudor difunto, (iv) los gastos de la enfermedad de que haya fallecido el deudor, (v) los artículos necesarios de subsistencia suministrados al deudor y su familia durante los últimos tres meses, (vi) los créditos por alimentos a favor de menores y, por último, (vii) los créditos del fisco y los de las municipalidades por concepto de impuestos (art. 2495 C.C.). Estos créditos tienen un privilegio general, pues afectan a todos los bienes del deudor, y personal, en tanto no se transfieren a terceros poseedores. Además, adquieren preferencia sobre todos los demás, por cuanto las acreencias se pagan en el mismo orden de numeración en que aparecen incluidas en el artículo 2495 del Código Civil, cualquiera que sea la fecha del crédito.”

Aunado a lo anterior, y contrario a lo manifestado por el memorialista, el hecho de que sobre el bien inmueble hipotecado se hubiere constituido fideicomiso civil, no implica *per se* que este no sea útil y necesario para el desarrollo del objeto social de la empresa, menos aún cuando el mismo se encuentra relacionado dentro de los estados financieros reportados por la demandante en el acápite de “propiedades, planta y equipos”, los cuales de conformidad con lo anotado a folio 59 del plenario, “representan activos tangibles que se mantienen



**DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
VALLEDUPAR – CESAR**

para su uso en el desarrollo de su objeto social”, y cuando además de las inferencias del peticionario, no se allega prueba alguna que demuestre más allá de toda duda, de que este no tenga relación con la actividad económica de venta al por mayor de bebidas gaseosas y tabaco, actividad mercantil de la señora María Mercedes Daza Joiro.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la solicitud de ejecución de la garantía real sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n° 190-19392, de propiedad de la señora María Mercedes Daza Joiro, presentada por el Banco Agrario de Colombia S.A., de acuerdo con los argumentos esbozados en la parte considerativa de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

DANITH CECILIA BOLÍVAR OCHOA
Juez.

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE VALLEDUPAR**

En ESTADO No _____ de fecha _____ se notifica a las partes el presente auto, conforme al Art. 295 del C.G.P.

LEONARDO JOSÉ BOBADILLA MARTÍNEZ
Secretario