

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Diecinueve Civil Municipal

Bogotá D.C, veintinueve (29) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Ref. No. 2023-00555.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Resuelve el Despacho las observaciones formuladas por la apoderada del acreedor Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo a los inventarios y avalúos presentados por el liquidador Marco Bernal Carrillo.

II. ANTECEDENTES

1. El 12 de octubre de 2023 el liquidador Marco Bernal Carrillo presentó los inventarios y avalúos de los bienes del deudor, donde se excluyó el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-40114769, del cual advirtió su avalúo correspondía a la suma de \$322.534.500.

2. Mediante auto de 10 de noviembre de 2023, se corrió traslado de los inventarios y avalúos presentados por el auxiliar de la justicia, el cual recorrió la apoderada del acreedor Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo quien presentó las observaciones del caso, precisando que el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-40114769 debía de ser excluido de la masa de la liquidación, en virtud de la protección legal otorgada tanto al deudor como al acreedor hipotecario, esto es, ya que aquel cuenta con patrimonio de familia inembargable.

Agregó que, en razón a que la obligación se encuentra garantizada con el contrato de hipoteca vigente la cual es accesoria de la deuda, subsistiendo junto con sus privilegios, por lo que solicitó también se le excluya como acreedor.

4. Del escrito de observaciones presentado se corrió traslado por secretaría, término el cual feneció en silencio.

III. CONSIDERACIONES

1. De acuerdo con el numeral 3° del artículo 564 del Código General del Proceso, el liquidador deberá actualizar el inventario valorado de los bienes de la deudora tomando como base la relación que aquella presentó con la solicitud de negociación de deudas y deberá tener en cuenta lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del artículo 444 *ejusdem*.

1.1. Para la presentación de los avalúos el artículo 444 del Código General del Proceso prevé que:

“4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1...”

A su vez, el numeral 4 del artículo 565 *ibidem* señala que:

“4. La integración de la masa de los activos del deudor, que se conformará por los bienes y derechos de los cuales el deudor sea titular al momento de la apertura de la liquidación patrimonial.

No se contarán dentro de la masa de la liquidación los activos los bienes propios de su cónyuge o compañero permanente, ni aquellos sobre los cuales haya constituido patrimonio de familia inembargable, los que se hubieren afectado a vivienda familiar, así como aquellos que tengan la condición de inembargables.”

De conformidad con la norma antes citada, se advierte que: **(i)** los bienes propios del cónyuge o compañero permanente, **(ii)** respecto de los cuales se hubiese constituido patrimonio de familia, **(iii)** aquellos con afectación a vivienda familiar y **(iv)** los demás que contengan condición de inembargables, no podrán ser incluidos en la masa de activos del deudor.

1.2. De otro lado, el artículo 1 de la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1 de la Ley 854 de 2023, por el cual se establece la afectación a vivienda familiar, la define así:

“Entiéndase afectado a vivienda familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges, antes o después de la celebración del matrimonio destinado a la habitación de la familia”.

Además, el artículo 7 de la Ley 258 de 1996 establece que, son inembargables los inmuebles con afectación a vivienda familiar, exceptuando los siguientes eventos:

“1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.

2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.”

De ahí que, la afectación a vivienda familiar constituye una garantía exclusiva de la familia, la cual consiste en la protección jurídica del bien inmueble destinado a la habitación de la misma, adquiriendo la condición de inembargable; sin embargo, en los eventos en que, sobre dicho bien se hubiese constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación o cuando la garantía real se hubiese conformado para garantizar un crédito destinado para la adquisición, construcción o mejora del inmueble, será procedente el embargo y se abre la posibilidad a favor de quien está constituida la garantía para que se ejecute el crédito reclamado con el bien que garantiza las obligaciones.

3. Conforme a las anteriores precisiones, descendiendo al caso objeto de estudio, se advierte que, las observaciones presentadas por el acreedor Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo están dirigidas a que sea excluido el inmueble sea excluido de la masa de activos del deudor, en razón a que sobre el mismo se encuentra inscrita afectación de vivienda familiar, sin embargo, es de señalar que las mismas no están llamadas a prosperar como se expone a continuación.

En efecto, en el asunto de marras se observa que, el único bien incluido en la relación presentada con la solicitud del trámite de negociación de deudas del deudor Roberto Garzón Calderón, corresponde al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S40114769, del cual se desprende que, en la anotación No. 009 se inscribió hipoteca abierta a favor del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo; en la anotación No. 010 se registró afectación a vivienda familiar y en anotación No. 011 se apuntó medida cautelar de embargo a favor del acreedor de la garantía real.

Asimismo, revisada la escritura pública No. 3127 de la Notaria Once (11) del Círculo de Bogotá, mediante la cual se constituyó la hipoteca, se pudo establecer que el inmueble fue adquirido de una parte con el producto de un crédito otorgado por el acreedor Fondo Nacional del Ahorro.

En ese orden de ideas, en virtud de que el acreedor hipotecario se encontraba ejecutando su crédito respaldado con el inmueble dado en garantía, tal como se evidencia en el proceso con radicado No. 110013103022 2021 00303 00 que se adelantaba en el Juzgado 22 Civil del Circuito de esta ciudad, expediente que se dejó a disposición de este proceso de liquidación patrimonial junto con las medidas cautelares; se tiene que el mismo no puede ser excluido, lo primero, ya

que a pesar de que sobre el mismo recae una afectación de vivienda familiar, el bien no ostenta la condición de inembargable, dado que la hipoteca se inscribió con anterioridad a la afectación, y la misma se constituyó para garantizar el crédito adquirido para la compra de dicho inmueble; segundo, en razón a que la obligación de dicho acreedor se encuentra incluida en la relación definitiva de acreencias del deudor.

En tal sentido, la Superintendencia de Sociedades, mediante oficio 2020-264202 del 25 octubre de 2023, emitió concepto donde se pronunció respecto de los bienes con afectación a vivienda familiar en la insolvencia de persona natural comerciante aplicable a este asunto por analogía, exponiendo que:

“... Sobre el particular, a pesar de que los procesos concursales de personas naturales no resultan de la órbita de conocimiento de esta Entidad, le informo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 213 de la Ley 222 de 1995, salvo las disposiciones especiales a que se refieren los artículos 214 a 225 ídem, las normas que rigen sobre el particular, son las mismas que resultan aplicables al concordato de las personas jurídicas cuyo trámite se adelanta al interior de este organismo, dentro de los cuales opera el embargo de los bienes del deudor susceptibles de dicha medida...”

En el evento en que el deudor en un proceso de liquidación de persona natural comerciante manifieste que tiene un bien con afectación a vivienda familiar, el cual usa para su habitación y vivienda y la de su familia, debe demostrarlo conforme al artículo 5° de la Ley 258 de 1996, el cual indica que dicha afectación solo será oponible a terceros a partir de la anotación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria...

En virtud del artículo 7° ibídem, los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos:

- 1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.*
- 2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.*

En estos casos procede el embargo y existe la posibilidad de ejecutar el crédito reclamado con el bien que garantiza las obligaciones, si así lo quiere el acreedor a favor de quien está constituida la garantía...”

Así las cosas, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S40114769, deberá incluirse en los inventarios y avalúos correspondiente entonces al único bien que conforma la masa de activos del deudor, por lo que se tendrá como avalúo del mismo la suma de \$322.534.500, de conformidad con el artículo 444 del C.G.P.

4. En razón a lo anterior, se tendrá como avalúo de la totalidad de los bienes que fueron incluidos en la relación que se presentó con la solicitud de negociaciones de deudas, la suma de \$322.534.500.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Diecinueve (19) Civil Municipal de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE

PRIMERO: INCLUIR en los inventarios y avalúos de los bienes del deudor, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S40114769, cuyo avalúo corresponde a la suma de \$322.534.500, y se imparte aprobación a los mismos.

SEGUNDO: Para los fines pertinentes téngase en cuenta dentro del término del traslado no se presentaron objeciones respecto del crédito del acreedor la Administradora Colombiana de Pensiones -COLPENSIONES.

TERCERO: Convocar a las partes y sus apoderados para llevar a cabo audiencia de adjudicación el 22 de mayo de 2024 a las 9:00 a.m., en la que se tratarán los aspectos determinados en el artículo 568 del Código General del Proceso.

Requerir al liquidador para que elabore el proyecto de adjudicación dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria, el cual permanecerá en secretaría a disposición de las partes quienes podrán consultarlo antes de la fecha señalada, para los fines pertinentes, so pena de aplicar las sanciones legales a que haya lugar. Por secretaría en forma inmediata comuníquese al liquidador la anterior determinación por el medio más expedito.

Notifíquese y cúmplase¹,

**IRIS MILDRED GUTIÉRREZ
JUEZ**

Iris Mildred Gutierrez

Firmado Por:

¹ Esta providencia se notificó por estado No. 50 de 30 de abril de 2024.

Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 019
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: **c7f4c23097a5385ab449ac2fe7f989e4540788382163bc2413e04f7673710366**

Documento generado en 29/04/2024 12:20:58 PM

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