

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 057 2020 00834 00

Se decide la objeción presentada por la acreedora Yuri Mayreth Guzmán Soacha, dentro de la audiencia de negociación de deudas del señor Diego Mauricio González Fresneda celebrada en el presente asunto, de conformidad con el artículo 552 del C.G.P.

1. FUNDAMENTOS DE LA OBJECIÓN

1.1. Sostuvo la objetante que su crédito es de segunda clase y no quirografario, como quiera que este surge del alojamiento del señor Diego Mauricio González Fresned, en el inmueble ubicada en la calle 4 No. 1 -50 E Barrio Cartagenita en Mosquera (Cundinamarca), el cual fue respaldado mediante contrato suscrito en tal sentido, por ende, la obligación constituida a su favor debe estar clasificada como un crédito de un posadero, conforme lo prevé en artículo 2497 y SS de Código Civil en concordancia con lo dispuesto en el en la Sentencia C-092/02.

Seguidamente afirmó, que los créditos correspondientes a las sumas de \$7.022.300,00 y \$43.518.416,00 presentadas a favor de Bancolombia son de quinta categoría, pues los mismo hacen alusión a obligaciones generadas por préstamos de consumo (tarjetas de crédito), los cuales son diferentes a la obligación hipotecaria equivalente a la suma de \$96.203.462.48.

1.2. SCOTIABANK COLPATRIA S.A. precisó, que el crédito constituido a favor de la señora Yuri Mayreth Guzmán Soacha surge de un contrato de arrendamiento suscrito con el deudor, y no como lo plantea la objetante, por tanto, se tiene que el señor Diego Mauricio González Fresned no estaba alojando temporalmente en el inmueble referido, lo que impide que entre en los créditos de segunda clase.

De igual forma indico, que los créditos presentados a favor de Bancolombia son de tercera clase, puesto que el deudor constituyo hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor de dicha entidad, a efecto de garantizar todas las obligaciones adquiridas por el insolvente.

1.3. Bancolombia señaló, que contrario a lo advertido por la objetante el deudor suscribió un contrato de arrendamiento de inmueble, y no se trata de un contrato de hospedaje temporal, por tanto, se tiene que el crédito aducido proviene de los cánones de arrendamiento no pagados, y no la actividad hotelera como lo es el alojamiento en hospedajes o posaderas.

Finalmente concluyó, que el señor Diego Mauricio González Fresned suscribió la escritura pública No 1024 del 4 de mayo de 2017 otorgada por la Notaría Treinta y Siete de Bogotá, la cual se constituyó para garantizar el pago de todas las obligaciones adquiridas por el deudor, las cuales incluyen las

indeterminadas que se causarán a futuro, razón por la cual están debidamente clasificadas como créditos de tercera clase.

1.4. Por su parte el deudor adujo que se allanaba a lo que determinara el Despacho.

2. CONSIDERACIONES

2.1. El artículo 550 del Código General del Proceso, provee que la audiencia de negociación de deudas se desarrollara bajo los siguientes ítems: 1) el Conciliador pondrá en conocimiento de los acreedores los documentos que el insolvente presentó con la solicitud, para que éstos ejerzan su derecho de contradicción, y presenten las objeciones pertinentes que atañen a la existencia, naturaleza, y cuantía de las obligaciones relacionadas, o demás requisitos que estén contenidos en la solicitud; 2) luego si se presenta desacuerdo con algún aspecto de la relación de bienes y acreencias, el operador intentará conciliar las discrepancia que surjan, donde podrá suspenderla para llegar a una fórmula de arreglo; 3) una vez reanudada la actuación, se entrara a determinar las disconformidades conciliadas, pero en caso de que ello fuera infructuoso, remitirá las diligencias al Juez Civil Municipal para lo de su cargo (artículo 552 ibídem); 4) en caso contrario, al no presentarse objeciones, se pondrán en conocimiento de los acreedores la propuesta de pago del deudor; 5) paso seguido se escuchara al insolvente y los acreedores frente a dicha fórmula de pago; 6) de igual forma el conciliador plantarán alternativas de pago; y 7) finalmente se levantará un acta que será suscrita por el conciliador y el deudor.

En ese orden de ideas se itera que, en el desarrollo de la audiencia de negociación de deudas, el Conciliador debe preguntar a los acreedores convocados si están de acuerdo con la existencia, naturaleza y cuantía de las obligaciones relacionadas por el deudor, frente a lo cual podan manifestar su inconformidad mediante la respectiva objeción que trata el artículo 552 ibídem. Al respecto la doctrina ha establecido que dicho reparo se enmarca en dos posibilidades, la primera, *“... bien porque considere que su acreencia debe ser incluida, que su monto es mayor o que cuenta con una causa legal de preferencia para su pago; en todos estos casos se está ante una objeción respecto de la obligación de la cual se tiene la condición de titular”*¹ y la segunda, *“...se refiere al hecho de que el acreedor decida objetar otras obligaciones, bien porque considere que las mismas no existen, son simuladas o aparentes, su monto es menor o se extinguieron”*,² es decir, que el desconcierto, sólo procede en esa oportunidad, y versa sobre los pasivos que estén incluidos en la relación elaborada por el insolvente, frente al monto del crédito por ser mayor al relacionado, porque se desatendió el derecho de preferencia para su pago, o que el crédito relacionado no existe, es simulado o aparente, su monto es menor, o se extinguió, manifiestos que deben ser remitidos al Juez competente para que dirima en tal sentido (artículo 552 del CGP, en concordancia con el artículo 534 ibídem).

¹ JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ ESPITIA, Régimen Insolvencia de la Persona Natural No comerciante, página 234. Universidad Externado de Colombia.

² Ibidem, página 235.

Descendiendo al caso concreto, se tiene que el señor Diego Mauricio González Fresned en línea de lo previsto en el artículo 531 del Código General del Proceso, incoó la solicitud de negociación de deudas con la finalidad de normalizar los pasivos existentes con los acreedores por él señalados, el cual fue aceptado por el Centro Nacional de Conciliación y Arbitraje de Colombia Corporación Corpoamericas el 5 de octubre de 2020, teniendo como primera audiencia el 3 de noviembre de 2020, la cual fue suspendida y reprogramada para el día 18 del mismo mes y año, en donde la señora Yuri Mayreth Guzmán Soacha presentó objeción, por lo que el Conciliador, en aplicación de la citada norma (artículo 552), suspendió la audiencia por el término de diez (10) días, para que dentro de los cinco (5) días, la objetante presentara el respectivo escrito de objeción junto con las pruebas que pretendía hacer valer, y cumplido estos, se corrió otros cinco (5) días para que el insolvente y los demás acreedores presentaran las observaciones pertinentes frente la objeción incoada.

2.2. Seguidamente se advierte que la inconformidad planteada por la acreedora Yuri Mayreth Guzmán Soacha, se funda en el hecho que su crédito atañe a un contrato de hospedaje suscrito entre el deudor y la objetante, razón por la cual debe estar en los créditos otorgados en favor de posadores que se catalogan en segunda clase.

La figura de la prelación de créditos tiene como objeto establecer el orden en el pago de las obligaciones cuando haya concurrencia de acreencias, puesto que, en principio, se tiene que los acreedores acuden al trámite de negociación de deudas bajo un escenario de igualdad de condiciones, empero, existen ciertos créditos privilegiados, que se pagan de manera preferente según los dispuesto en el Código Civil.

En la disposición en cita, se plateo la división de los créditos en cinco clases, siendo la primera de ellas los privilegiados previstos en el artículo 2495 del C.C. en armonía lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 50 de 1990; en segunda clase los constitutivos de prenda, provenientes de contrato de alojamiento, acarreo y transporte (artículo 2497 del C.C.); en tercera clase los gravámenes hipotecarios (artículo 2497 del C.C.); en cuarta clase atañedores al fisco, instituciones de caridad y/o educativas, rendición de cuentas de los bienes administrados por el insolvente de propiedad de los hijos, y demás personas que están bajo su tutela, y curaduría, y por los proveedores de bienes y servicios; y en la última y quinta clase conciernen a los acreedores que no tienen ninguna garantía específica denominados quirografarios.

La prelación prevista por el legislador establece el orden en el cual se deben pagar los distintos créditos adeudados, que se impone de forma restringida, sin que se pueda hacer una interpretación extensiva a efecto de favorecer a otros créditos que no están en la misma clase o categoría, pues solo serán privilegiados los créditos expresamente previstos en la Ley.

En el caso sub-examine prontamente se advierte que la objeción planteada no tiene ánimo de prosperidad, ya que contrario a lo advertido por la acreedora Yuri Mayreth Guzmán Soacha, el crédito constituido a su favor no puede catalogarse de segunda clase, como pasa a verse.

Como punto de partida, se rememora que *“...los créditos de segunda clase pertenecen los créditos que (i) se encuentran en cabeza del posadero, causados en virtud de la posada; (ii) los del acarreador, en razón del transporte, y los (iii) del acreedor prendario respecto de la prenda. Con relación a los dos primeros, los créditos deben provenir de los gastos de alojamiento, de acarreo, expensas y daños, de modo que tienen como fundamento el contrato de acarreo, arrendamiento de transporte u hospedaje. El crédito en este supuesto es un derecho con garantía real, porque autoriza al titular para perseguir la cosa sin importar en manos de quién se encuentre. Por lo tanto, si el bien es insuficiente para cubrir la totalidad de la deuda, el déficit insoluto pasa a la categoría de los créditos no privilegiados, pagándose a prorrata de su monto. Adicionalmente, se sufragan con preferencia respecto de los demás créditos, con excepción de los de la primera clase...”*³

De la prueba documental arrojada al expediente, se observa entre Yuri Mayreth Guzmán Soacha, y Diego Mauricio González Fresneda se suscribió un contrato de arrendamiento de fecha 15 de noviembre de 2017, sobre el predio ubicada en la calle 4 No. 1 -50 E en Mosquera (Cundinamarca), pactándose como canon de arrendamiento la suma de \$2.200.000,00 que debía ser cancelado los cinco (5) primeros días del periodo contractual.

Ahora bien, el contrato de arrendamiento de inmueble surge en virtud de la voluntad de las partes, donde el arrendador entrega al arrendatario la tenencia del predio, durante cierto tiempo, y éste se compromete a pagar como contraprestación un canon determinado, regulado en la Ley 820 de 2003; a diferencia del contrato de hospedaje, que es de orden mercantil, cuyo remuneración surge de forma temporal propio de los servicios de hotelería, regulado en artículo 1192 y subsiguientes del Código de Comercio.

Puntualizado lo anterior, se tiene que en efecto la señora Yuri Mayreth Guzmán Soacha ostenta la calidad de acreedora del deudor, pero ello no implica que su crédito se encuentre en segunda clase, pues contrario a lo expuesto por esta, la obligación surge de un contrato de arrendamiento de inmueble, y no de un contrato de hospedaje, luego se tiene que su acreencia no se generó como un gasto propio del alojamiento temporal del insolvente, que amerita modificar la categoría en la cual fue relacionada.

2.3. Respecto de las obligaciones relacionada a favor de Bancolombia, se advierte que estas responden a un crédito de tercera categoría, pues una vez revisada la escritura pública No. 1024 del 4 de mayo de 2017 otorgada por la Notaria Treinta y Siete del círculo de Bogotá, se observa que el señor Diego Mauricio González Fresneda constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de Bancolombia S.A., sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20667853.

En efecto, la hipoteca aducida se constituyó de manera abierta, tal y como se extrae del clausulado cuarto, en donde se estipuló que: *“..así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario en esta cláusula y sus intereses, sino también toda clase de obligaciones expresadas*

³ Sentencia C-092 de 2002. M. P. Jaime Araújo Rentería.

en moneda legal, o UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogados, bien sean directas o indirectas, y por concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos a cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito o de cualquier otro género de obligaciones, ya conste en pagares, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial civil, girado, aceptado, endosado cedido firmado por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREDOR...”.

En ese orden de ideas, se evidencia que su constitución se generó para soportar obligaciones indeterminadas en cuanto a su naturaleza, pudiendo ser puras y simples, sometidas a plazo o a condición, actuales o futuras, civiles o comerciales, entre otras. Por tanto, se tiene que las acreencias denominadas AUDIO PRESTAMOS por valor de \$43.518.416,00 y TARJETA DE CRÉDITO VISA por valor de \$7.022.300,00, y que fueron relacionadas en audiencia del 18 de noviembre de 2020, pertenecen a la tercera categoría ya que la hipoteca constituida por el deudor las acobija.

Así las cosas, se declarara infundada la objeción impetrada. En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR la objeción incoada por la acreedora Yuri Mayreth Guzmán Soacha, conforme se consideró en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: COMUNICAR la presente decisión al Centro Nacional de Conciliación y Arbitraje de Colombia Corporación Corpoamericas, remitiéndose copia de la misma. Oficiése.

TERCERO: ARCHIVAR el expediente una vez cumplido lo anterior, previas las desanotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

**MARLENE ARANDA CASTILLO
JUEZ MUNICIPAL**

JUZGADO 057 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

**956f9ad394477ad21141445bfdeda522dff495de66db4e7ef984c1f612cf18
b**

Documento generado en 14/04/2021 05:31:50 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**