

Santiago de Cali, Veinticinco (25) de Enero de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 760017003002-2022-00432-00

I. OBJETO:

II.- ANTECEDENTES:

1.- Al acreedor hipotecario, PIEDAD BOTINA,

Capital	%	Interes	Total
\$ 251.294.396	0%	0	\$ 251.294.396
Cuotas	Valor Cuota		
1	\$ 251.294.396		
TOTAL	\$ 251.294.396		

La señora Piedad Botina se encargara de pagar con la dación en pago el valor de \$14.897.098 a la Alcaldía de Pereira, \$121.500.000 del crédito hipotecario de la señora Piedad Botina, \$100.000.000 de crédito Quirografario de la señora Piedad Osorio y \$14.897.298 del crédito quirografario con parque Residencial Alburquerque.

Amc

Capital	%	Interes	Total
\$ 50.000.000	0%	0	\$ 50.000.000
Cuotas	Valor Cuota		
30-jun-22	\$ 833.333	1	
30-jul-22	\$ 833.333	2	
30-ago-22	\$ 833.333	3	
30-sep-22	\$ 833.333	4	
30-nov-22	\$ 833.333	5	
30-dic-22	\$ 833.333	6	
30-ene-23	\$ 833.333	7	
28-feb-23	\$ 833.333	8	
30-mar-23	\$ 833.333	9	
30-abr-23	\$ 833.333	10	
30-may-23	\$ 833.333	11	
30-jun-23	\$ 833.333	12	
30-jul-23	\$ 833.333	13	
30-ago-23	\$ 833.333	14	
30-sep-23	\$ 833.333	15	
30-oct-23	\$ 833.333	16	
30-nov-23	\$ 833.333	17	
30-dic-23	\$ 833.333	18	
30-ene-24	\$ 833.333	19	
29-feb-24	\$ 833.333	20	
30-mar-24	\$ 833.333	21	
30-abr-24	\$ 833.333	22	
30-may-24	\$ 833.333	23	
30-jun-24	\$ 833.333	24	
30-jul-24	\$ 833.333	25	
30-ago-24	\$ 833.333	26	
30-sep-24	\$ 833.333	27	
30-oct-24	\$ 833.333	28	
30-nov-24	\$ 833.333	29	
30-dic-24	\$ 833.333	30	

29-ene-25	\$ 833.333	31
28-feb-25	\$ 833.333	32
30-mar-25	\$ 833.333	33
30-abr-25	\$ 833.333	34
30-may-25	\$ 833.333	35
30-jun-25	\$ 833.333	36
30-jul-25	\$ 833.333	37
30-ago-25	\$ 833.333	38
30-sep-25	\$ 833.333	39
30-oct-25	\$ 833.333	40
30-nov-25	\$ 833.333	41
30-dic-25	\$ 833.333	42
30-ene-26	\$ 833.333	43
28-feb-26	\$ 833.333	44
30-mar-26	\$ 833.333	45
30-abr-26	\$ 833.333	46
30-may-26	\$ 833.333	47
30-jun-26	\$ 833.333	48
30-jul-26	\$ 833.333	49
30-ago-26	\$ 833.333	50
30-sep-26	\$ 833.333	51
30-oct-26	\$ 833.333	52
30-nov-26	\$ 833.333	53
30-dic-26	\$ 833.333	54
30-ene-27	\$ 833.333	55
28-feb-27	\$ 833.333	56
30-mar-27	\$ 833.333	57
30-abr-27	\$ 833.333	58
30-may-27	\$ 833.333	59
30-jun-27	\$ 833.333	60
TOTAL	\$ 50.000.000	

3.- Al acreedor **BANCO SUDAMERIS**, Capital **\$44.446.706.oo**

Capital	%	Interes	Total
\$ 44.446.706	0%	0	\$ 44.446.706
Cuotas	Valor Cuota		
30-jun-22	\$ 740.778	1	
30-jul-22	\$ 740.778	2	
30-ago-22	\$ 740.778	3	
30-sep-22	\$ 740.778	4	
30-nov-22	\$ 740.778	5	
30-dic-22	\$ 740.778	6	
30-ene-23	\$ 740.778	7	
28-feb-23	\$ 740.778	8	
30-mar-23	\$ 740.778	9	
30-abr-23	\$ 740.778	10	
30-may-23	\$ 740.778	11	
30-jun-23	\$ 740.778	12	
30-jul-23	\$ 740.778	13	
30-ago-23	\$ 740.778	14	
30-sep-23	\$ 740.778	15	
30-oct-23	\$ 740.778	16	
30-nov-23	\$ 740.778	17	
30-dic-23	\$ 740.778	18	
30-ene-24	\$ 740.778	19	
29-feb-24	\$ 740.778	20	
30-mar-24	\$ 740.778	21	
30-abr-24	\$ 740.778	22	
30-may-24	\$ 740.778	23	
30-jun-24	\$ 740.778	24	
30-jul-24	\$ 740.778	25	
30-ago-24	\$ 740.778	26	
30-sep-24	\$ 740.778	27	
30-oct-24	\$ 740.778	28	
30-nov-24	\$ 740.778	29	

29-ene-25	\$ 740.778	31
28-feb-25	\$ 740.778	32
30-mar-25	\$ 740.778	33
30-abr-25	\$ 740.778	34
30-may-25	\$ 740.778	35
30-jun-25	\$ 740.778	36
30-jul-25	\$ 740.778	37
30-ago-25	\$ 740.778	38
30-sep-25	\$ 740.778	39
30-oct-25	\$ 740.778	40
30-nov-25	\$ 740.778	41
30-dic-25	\$ 740.778	42
30-ene-26	\$ 740.778	43
28-feb-26	\$ 740.778	44
30-mar-26	\$ 740.778	45
30-abr-26	\$ 740.778	46
30-may-26	\$ 740.778	47
30-jun-26	\$ 740.778	48
30-jul-26	\$ 740.778	49
30-ago-26	\$ 740.778	50
30-sep-26	\$ 740.778	51
30-oct-26	\$ 740.778	52
30-nov-26	\$ 740.778	53
30-dic-26	\$ 740.778	54
30-ene-27	\$ 740.778	55
28-feb-27	\$ 740.778	56
30-mar-27	\$ 740.778	57
30-abr-27	\$ 740.778	58
30-may-27	\$ 740.778	59
30-jun-27	\$ 740.778	60
TOTAL	\$ 44.446.706	

BANCO DAVIVIENDA, \$110.000.000.00

Capital	%	Interes	Total
\$ 110.000.000	0%	0	\$ 110.000.000
Cuotas	Valor Cuota		
30-jun-22	\$ 1.833.333		
30-jul-22	\$ 1.833.333		
30-ago-22	\$ 1.833.333		
30-sep-22	\$ 1.833.333		
30-nov-22	\$ 1.833.333		
30-dic-22	\$ 1.833.333		
30-ene-23	\$ 1.833.333		
28-feb-23	\$ 1.833.333		
30-mar-23	\$ 1.833.333		
30-abr-23	\$ 1.833.333		
30-may-23	\$ 1.833.333		
30-jun-23	\$ 1.833.333		
30-jul-23	\$ 1.833.333		
30-ago-23	\$ 1.833.333		
30-sep-23	\$ 1.833.333		
30-oct-23	\$ 1.833.333		
30-nov-23	\$ 1.833.333		
30-dic-23	\$ 1.833.333		
30-ene-24	\$ 1.833.333		
29-feb-24	\$ 1.833.333		
30-mar-24	\$ 1.833.333		
30-abr-24	\$ 1.833.333		
30-may-24	\$ 1.833.333		
30-jun-24	\$ 1.833.333		
30-jul-24	\$ 1.833.333		
30-ago-24	\$ 1.833.333		
30-sep-24	\$ 1.833.333		
30-oct-24	\$ 1.833.333		
30-nov-24	\$ 1.833.333		

30-dic-24	\$ 1.833.333
29-ene-25	\$ 1.833.333
28-feb-25	\$ 1.833.333
30-mar-25	\$ 1.833.333
30-abr-25	\$ 1.833.333
30-may-25	\$ 1.833.333
30-jun-25	\$ 1.833.333
30-jul-25	\$ 1.833.333
30-ago-25	\$ 1.833.333
30-sep-25	\$ 1.833.333
30-oct-25	\$ 1.833.333
30-nov-25	\$ 1.833.333
30-dic-25	\$ 1.833.333
30-ene-26	\$ 1.833.333
28-feb-26	\$ 1.833.333
30-mar-26	\$ 1.833.333
30-abr-26	\$ 1.833.333
30-may-26	\$ 1.833.333
30-jun-26	\$ 1.833.333
30-jul-26	\$ 1.833.333
30-ago-26	\$ 1.833.333
30-sep-26	\$ 1.833.333
30-oct-26	\$ 1.833.333
30-nov-26	\$ 1.833.333
30-dic-26	\$ 1.833.333
30-ene-27	\$ 1.833.333
28-feb-27	\$ 1.833.333
30-mar-27	\$ 1.833.333
30-abr-27	\$ 1.833.333
30-may-27	\$ 1.833.333
30-jun-27	\$ 1.833.333

En síntesis, el acuerdo de pago implica que el deudor, entregue en dación de pago, el inmueble garantizado en la obligación contraída con la señora PIEDAD EDITH BOTINA, saldando así las dos obligaciones que tiene con ella, y dicha acreedora a su vez, se comprometa a cancelar la deuda con la Alcaldía de Pereira, y la obligación con Parque Residencial Albuquerque.

Dicho acuerdo de pago, fue impugnado dentro de la audiencia, por el apoderado de GRUPO EMPRESARIAL DIAZ, afirmando que el acuerdo impuesto por la señora PIEDAD EDITH BOTINA, quien además es acreedora dentro del presente trámite, *“puso acreencias por encima de los demás acreedores y del orden de prelación impuesto legalmente para este tipo de procedimientos ya que cancela al acreedor PARQUE RESIDENCIAL ALBUQUERQUE con preferencia”*; impugnación que se le corrió traslado de conformidad con lo dispuesto en el Art. 557 del CGP.

El apoderado objetante, en su escrito de sustentación, explica que en la referida audiencia, la acreedora PIEDAD EDITH BOTINA realizó una propuesta de pago en la que puso sus acreencias por encima de los demás acreedores, siendo el acuerdo el siguiente: *“Considerando que el señor Luis Fernando Hoyos Romero tiene con la señora Piedad Edith Botina una obligación de tercera clase y una de quinta clase, entre ellos acordaron que se le entregaría a ésta última un inmueble a forma de pago de sus dos acreencias, por encima de los demás acreedores, incluso, de la Alcaldía de Pereira, quien funge en el proceso como acreedora de primera clase”*.

El deudor expresa, Primero le pago a la alcaldía, segundo la hipoteca junio de 2026 y allí empiezo a pagarle a todos en porciones iguales a cada uno. Segundo. Acepto la propuesta de la Sra. Piedad Botina y pago

en cuotas bimestrales a cada uno en 60 meses, a la alcaldía de Palmira \$1.800.000 a diciembre de 2022, A Albuquerque, la hipoteca y piedad Botina los asume Piedad Botina por la dación en pago del apartamento y el parqueadero, al grupo empresarial \$1.000.000, Banco Sudameris \$1.500.000 y Davivienda \$2.500.000 a partir de enero del 2023 pagos trimestrales para cada uno, la conciliadora expresa que hay un favorecimiento para un quirografario. Dr. John William Díaz, mi voto es negativo he impugnare el acuerdo.

III.- CONSIDERACIONES

El acuerdo de pago en un proceso de negociación de deudas es el culmen, a él se quiere llegar siempre que se inicia un proceso de esta especie; mediante aquel el deudor acuerda un pago organizado a sus acreedores, y la más de las veces se beneficia con quitas.

En lo que respecta a la forma como se llega al acuerdo de pago y el contenido del mismo, los artículos 553 y 554 del CGP regulan la materia, y se constituyen en normas imperativas —y de paso *ab substantiam actus*— que desconocerse conllevaría a la ineficacia del mismo por nulidad absoluta (artículos 1740 y 1741 del Código Civil), con independencia de las causales de impugnación del acuerdo consagradas en el artículo 557 del CGP. En efecto, el acuerdo de pago puede ser impugnado por las 4 causales previstas en el artículo 557 del CGP, empero hay que precisar, y si se quiere distinguir, que al menos 3 de ellas (1ª, 2ª y 4ª) se refieren al contenido de lo acordado y la tercera a quienes deberían concurrir al acuerdo, pero nada dicen si se omite alguno de los requisitos del artículo 554 y si se desconoce el quórum del artículo 553. De allí que, como ya se habrá advertido, el acuerdo de pago, como negocio jurídico que es, pueda ser impugnado con fundamento en las precitadas normas del código civil por falta de los requisitos que exigen los ya mencionados artículos 553 y 554 del CGP.

Descendiendo el caso concreto el motivo de la impugnación es la causa el segunda del artículo 557 en cuanto a que los impugnantes se duelen que el acuerdo de negociación en cuanto a la dación en pago a la creadora señora oficina lo otorga un trato diferente en cuanto a los acreedores de la quinta categoría yo aquí esta recibe primero el pago y los otros en un mayor tiempo y en 60 cuotas van a haber satisfecho sus acreencias.

Analizada el Acta de la audiencia realizada el 31 de marzo del año 2022, en la fase de negociación se observa una propuesta inicial por parte del deudor, la que inicialmente fue rechazada por los acreedores principalmente por la señora Piedad Botina, lo cual motivó una contrapropuesta por parte del deudor. En esa dialéctica de negociación el deudor hizo la siguiente propuesta: *“Primero le pago a la alcaldía, segundo la hipoteca junio de 2026 y allí empiezo a pagarle a todos en porciones iguales a cada uno. Segundo. Acepto la propuesta de la Sra. Piedad Botina y pago en cuotas bimestrales a cada uno en 60 meses, a la alcaldía de Palmira \$1.800.000 a diciembre de 2022, A Albuquerque, la hipoteca y*

piedad Botina los asume Piedad Botina por la dación en pago del apartamento y el parqueadero, al grupo empresarial \$1.000.000, Banco Sudameris \$1.500.000 y Davivienda\$2.500.000 a partir de enero del 2023 pagos trimestrales para cada uno...”

Luego de suspendida la audiencia de negociación se reinicia la misma y a renglón seguido aparecen las votaciones y se expresa que la propuesta de pago hecha por el deudor Luis Fernando Hotos Romero, fue aceptada por el 54.45%.

Seguidamente se encabeza el acuerdo de pago y se relaciona a la creadora Piedad Botina, se dice que se hace dación en pago de un apartamento y un garaje a favor de ésta por valor de \$251.294.396. Allí se lee que el monto de la dación se incluye \$14.897.098, por concepto de impuesto de valorización para la Alcaldía del Municipio de Pereira (suma que sería pagada por la acreedora); y \$121.500.000 que se corresponden el crédito hipotecario a favor de la señora Piedad Botina; asimismo la suma de \$100.000.000 que corresponde un crédito quirografario, también a favor de la señora Piedad Botina, acreencia que es de quinta clase; también se menciona la suma de \$14.897.098, que corresponde al crédito quirografario a cargo del Parque Residencial Alburquerque, el que también es de quinta clase.

Respecto a los demás acreedores se acuerda así: en cuanto al grupo empresarial se pagará un capital de \$50.000.000 en 60 cuotas mensuales de \$833.333; al acreedor Banco Sudameris un capital de \$44.446.706, también en 60 cuotas mensuales cada una de ellas por valor de \$740.778; al acreedor Banco Davivienda la suma de \$110.000.000, también en 60 cuotas mensuales y cada una de ellas por un valor de \$1.833.333. El tiempo de pago de las anteriores acreencias va del 30 de junio del año 2022 al 30 de junio del año 2027 es decir un término de 5 años.

Del análisis del referido acuerdo de pago pronto aflora, como ya se habrá advertido, que rompe con el principio de la *par conditio creditorum*, en punto a que da un trato desigual a los créditos de quinta clase respecto de los acreedores Grupo Empresarial, Banco Davivienda y Banco Sudameris. Dichos créditos se pagarían, tal como se vio, en 5 años y en cuotas mensuales mientras que los créditos del Conjunto Residencial Alburquerque, y el por valor de \$100.000.00, de la señora Piedad Botina, que también son de quinta clase, se pagarían mediante la dación en pago en un menor tiempo y con antelación.

Tal trato desigual es injustificado y constituye un quebrantamiento del numeral 8° del artículo 553 del CGP, en punto que no se dio un mismo trato para todos los acreedores que pertenezcan a una misma clase o grado, lo cual constituye un requisito sustancial del acuerdo de pago y que constituye causal de impugnación en el numeral segundo del artículo 556 del CGP.

Adicionalmente existe una notoria diferencia entre la propuesta aceptada por el deudor como acuerdo de pago frente a la que se consignó en las tablas de Excel, que no permite desde el punto de vista del del acuerdo de pago observar que corresponda a lo aceptado expresamente

por el deudor, tal como lo exige el numeral 2° del Art. 553 —al menos en el acta no quedo constancia de ello—. Mírese que al grupo empresarial el deudor dijo que aceptaba pagar en cuotas bimestrales a cada uno en 60 meses; a la Alcaldía de Palmira \$1.800.000 a diciembre de 2022; que el pago al Conjunto Residencial Albuquerque seria pagado por la acreedora Piedad Botina y a esta junto con su acreencia mediante la dación en pago del apartamento y el parqueadero de propiedad; al grupo empresarial manifestó que le pagaría \$1.000.000, Banco Sudameris \$1.500.000 y Davivienda \$2.500.000 a partir de enero del 2023 pagos trimestrales para cada uno.

También se pasó por alto el numeral 3° del artículo 554 del Código General del Proceso, que regula el contenido del acuerdo, en punto a que nada se dijo sobre los intereses, ora porque se condonen, ora porque se estipulen, debe haber mención expresa sobre ellos.

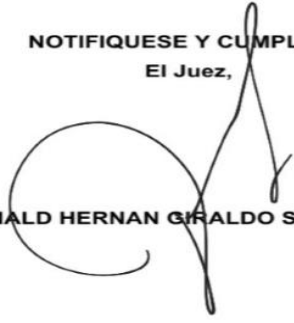
Son por las anteriores irregularidades que sale adelante la impugnación del Acuerdo de Pago celebra dentro del proceso de negociación de deudas del señor Luis Fernando Hoyos, y se declara la nulidad del mismo, y se le concederá al conciliador un término de 10 días, para que se corrija el acuerdo, tal como lo preceptúa el inciso 3° del numeral 4° del Artículo 557 del Código General del Proceso. Así las cosas, en vista de todo lo enunciado, el despacho judicial,

IV.- RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de Acuerdo de pago celebrado el 31 de marzo de 2022 dentro del trámite de negociación de deudas del señor Luis Fernando Hoyos Romero, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DEVOLVER las presentes diligencias al CENTRO DE CONCILIACION FUNDAFAS, a efectos de que en el término de 10 días corrija el acuerdo.

TERCERO: OFICIESE por Secretaría al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá DC, informándole que el Acuerdo de Pago, celebrado el 31 de marzo de 2022 dentro del trámite de negociación de deudas del señor Luis Fernando Hoyos Romero, fue declarado nulo, mediante providencia del 25 de enero de 2023.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

202200432