

## **AUTO INTERLOCUTORIO No. 1432**

### **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, veintitrés de octubre de dos mil veinte

#### **I. ASUNTO**

1.1. Pasa el Despacho a adoptar la decisión correspondiente dentro del presente trámite de insolvencia de persona natural no comerciante promovido por Freddy Montoya Navia, en relación a la controversia presentada por el insolvente en mención. Radicación del trámite 2019-001186

#### **II. ANTECEDENTES**

2.1. El Señor Freddy Montoya Navia, mayor de edad, vecino de esta ciudad, solicitó ante el Centro de Conciliación FUNDAFAS, el inicio del procedimiento de negociación de deudas de persona natural no comerciante, a efecto de lograr un acuerdo de pago de sus diferentes acreencias.

Admitido el trámite de insolvencia en cuestión, el 07 de octubre de 2019, se dio inicio a la audiencia de negociación de deudas, en la que la apoderada del acreedor hipotecario, manifestó que el Juzgado 4° Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, habría emitido un auto a fin de corregir el número de la cédula del demandante, para efectos de registrar la adjudicación del remate del bien inmueble que el insolvente habría relacionado como suyo en la solicitud del trámite de negociación de deudas.

2.2. En esa oportunidad, el insolvente, señor Freddy Montoya Navia, presentó controversia que posteriormente sustentó indicando que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-508632, lo adquirió mediante compraventa contentiva en la Escritura Pública No. 5931 del 30 de diciembre de 2015, corrida en la Notaria 13 de Cali.

Que, sobre dicho inmueble, constituyó hipoteca a favor del señor Gerardo Alberto Saavedra Gutiérrez, quien, dado el retraso en el pago de intereses, decidió iniciar proceso ejecutivo hipotecario en su contra, cuyo conocimiento correspondió por reparto al Juzgado 8° Civil Municipal de Cali (Radicación 2017-00692).

Que posteriormente el proceso en mención fue remitido para conocimiento del Juzgado 4° Civil Municipal de Ejecución de Sentencias. Despacho que el pasado **18 de junio de 2019**, realizó la diligencia de remate, adjudicando el bien en cuestión al señor Gerardo Alberto Saavedra Gutiérrez por la suma de \$43.000.000.

Que dicho remate fue aprobado por la Juez cognoscente, mediante auto del **28 de junio de 2019**, notificado en Estado No. 111 del 3 de julio de 2019.

Que, dada su situación económica, no pudo cancelar sus obligaciones, entre ellas la hipotecaria, y por esa razón, decidió el **27 de junio de 2019**, radicar solicitud del inicio del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante. Trámite que fue admitido el día **12 de julio de 2019**.

Bajo ese contexto señala que, el bien inmueble en mención (FMI. 370-508632), sigue siendo de su propiedad, dado que, a la fecha de la presente controversia, no se ha materializado el registro de la adjudicación del inmueble a favor del rematante en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

Agrega además que, en ese inmueble vive con su señora madre de 85 años de edad, quien depende económicamente de él. Y así mismo señala que de acuerdo al Artículo 545 del C.G.P., los procesos en curso deben suspenderse inmediatamente y “...*Los bienes perseguidos en estos procesos ingresarán a la masa de bienes del deudor que formará parte del acuerdo la respectiva liquidación forzosa...*”.

Así, solicita que se resuelva la controversia a su favor y se incluya en su haber, el bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-508632.

2.3. Por su parte, la apoderada judicial del acreedor hipotecario indicó que el auto No.003584 del 28 de junio de 2019, a través del cual, la Juez 4° Civil Municipal de Ejecución de Sentencias aprueba el remate, quedó ejecutoriado el **8 de julio de 2019**, fecha anterior a la admisión del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante (12 de julio de 2019), sin que el registro de la adjudicación se haya podido materializar, dado múltiples factores, como la

negación de la secretaria de ejecución de entregar los oficios respectivos, además de haberse presentado un error en la transcripción del número de la cédula del adjudicatario.

De esta manera, solicita se no se acceda a las pretensiones del deudor insolvente, pues, considera que *“...el hecho que no se haya producido el registro de la adjudicación del remate, no quiere decir que el bien inmueble siga siendo de propiedad del señor Fredy Montoya Navia...”*.

### III. PROBLEMA JURÍDICO

Revisadas las actuaciones adelantadas ante el Centro de Conciliación FUNDAFAS, así como la audiencia celebrada el 19 de septiembre de 2019, la controversia presentada por el deudor insolvente y la réplica de la apoderada judicial del acreedor hipotecario, se tiene que el problema jurídico a resolver consiste en **i)** Determinar si el hecho no haberse registrado el Acta de remate y Auto Aprobatorio del mismo, antes de la admisión del trámite de negociación de deudas, respecto del bien inmueble identificado con el F.M.I. 370-508632, conlleva a que el inmueble adjudicado no pueda ser incluido o relacionado como un bien del deudor.

### IV. CONSIDERACIONES

4.1. Previo a resolver el problema jurídico planteado, vale señalar que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 552 del C.G.P., este Despacho es competente para dirimir la controversia planteada.

Así mismo, se resalta que en reciente pronunciamiento, en sede de tutela, la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, ha indicado que las objeciones o controversias no sólo se limitan a la existencia, naturaleza y cuantía de las obligaciones relacionadas por parte del deudor, sino que también pueden presentarse otro tipo de controversias, como la que hoy llama nuestra atención, siendo el competente para conocer de ellas el Juez Municipal, por así disponerlo el artículo 534 del C.G.P.

Así lo dejó entrever el Honorable Tribunal, en decisión del 31 de julio de 2019, siendo Magistrado Ponente, el Dr. Homero Mora Insuasty, quien explicó que:

*“... Para esta Sala, una interpretación exegética de la regulación normativa del procedimiento de insolvencia de persona natural no comerciante (Arts. 531 y s.s. 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 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...””<sup>1</sup>. (Subrayado propio).*

4.2. Ahora, descendiendo al caso objeto de estudio, se tiene que la controversia presentada por el deudor insolvente, hace relación a la inclusión del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-508632, que alega sigue siendo de su propiedad, al no haber sido registrada la adjudicación por remate al señor Gerardo Alberto Saavedra Gutiérrez.

Entonces es claro que la controversia gira en torno a la inclusión o exclusión de un bien en la masa de activos del deudor, situación que carece de regulación legal en el Título IV capítulo I del Código General del Proceso, artículos 531 a 576, debiendo la suscrita acudir a lo dispuesto en el artículo 12 de la misma codificación que a su tenor literal reza: *“...Cualquier vacío en las disposiciones del presente código se llenarán con las normas que regulan casos análogos. A falta de éstas, el Juez determinará la forma de realizar los actos procesales con observancia de los principios constitucionales y generales del derecho procesal, procurando hacer efectivo el derecho sustancial...”*.

Frente a la analogía, nuestro órgano de cierre constitucional, ha indicado que *“...Es la aplicación de la Ley a situaciones no contempladas expresamente en ella, pero que sólo difieren de las que sí lo están en aspectos jurídicamente irrelevantes, es decir, ajenos a aquéllos que explican y fundamentan la ratio juris o razón de ser de la norma. La consagración positiva de la analogía halla su justificación en el principio de igualdad, base a la vez de la justicia, pues, en*

---

<sup>1</sup> Sentencia de tutela radicada bajo la partida No. 76001-31-03-013-2019-00074-01-3448.

*función de ésta, los seres y las situaciones iguales deben recibir un tratamiento igual...”<sup>2</sup>.*

Entonces, en nuestra obra ritual, sólo el artículo 501 en concordancia con el artículo 505, contemplan la objeción basada en la exclusión de bienes, ya porque son bienes propios del cónyuge sobreviviente o porque se promovió proceso sobre la propiedad de bienes inventariados. Normas que no otorgan solución al tema en discordia.

Sin embargo, la Ley 1116 de 2006, en sus artículos 55 y 56, regulan lo relativo a los bienes que no forman parte del patrimonio a liquidar y el trámite para la entrega de dichos bienes excluidos, mostrándose ésta regulación como la mas adecuada para resolver la controversia aquí planteada, pues, si bien, no se desconoce que dichas normas tienen un ámbito de aplicación en el contexto de liquidación patrimonial (lo que aquí no ocurre por cuanto se ésta apenas en el proceso negociación de deudas), lo cierto es que de cara a la controversia planteada, relativa a la inclusión o exclusión de un bien, cabe utilizar con preferencia las normas atrás mencionadas de la Ley 1116, por revestir grandes rasgos con las situación problemática aquí a solucionar y regulativa desde el punto de vista del diseño normativo y teleológico, y ni que decir axiológico entre la insolvencia de persona natural no comerciante y la referida Ley.

Así pues, el artículo 55 en mención, señala de manera taxativa 9 bienes que se encuentran excluidos de la liquidación, entre ellos, los siguientes:

**“...Los bienes inmuebles destinados a vivienda respecto de los cuales el deudor hubiere otorgado la escritura pública de venta que no estuviere registrada. En atención a esa circunstancia, el juez del concurso, previa solicitud del adquirente, dispondrá el levantamiento de la cautela que recaiga sobre el inmueble, a fin de facilitar la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados. En el evento que el adquirente tenga sumas pendientes de cancelar como consecuencia de la operación, el levantamiento de la cautela quedará condicionado a la previa consignación por su parte a órdenes del Juez del concurso del saldo por pagar. Si los bienes descritos en este numeral están gravados con hipoteca de mayor extensión constituida por el deudor a favor de un acreedor para garantizar las**

---

<sup>2</sup> Sentencia C-083 de 1995.

*obligaciones por él contraídas, el juez del concurso dispondrá, a solicitud de los acreedores, de manera simultánea con el levantamiento de la cautela y la cancelación del gravamen de mayor extensión...”.*

A su vez, el artículo 56 de la misma Ley, señala el procedimiento para la entrega de los bienes excluidos, así:

*“...Para la entrega de los bienes que no forman parte del patrimonio a liquidar por parte del liquidador, el solicitante, dentro de los seis (6) meses siguientes al inicio del proceso de liquidación judicial, deberá presentarse al proceso y solicitar al juez del concurso la restitución del bien, acompañando prueba siquiera sumaria del derecho que le asiste. Cumplidos los requisitos anteriores, se procederá a la entrega de los bienes, en el término señalado por el juez del concurso, quien deberá fijar dicho plazo atendiendo la naturaleza del bien; o en su defecto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual el juez del concurso imparta la orden respectiva. Para ello, el liquidador levantará un acta en la que identificará el bien que restituye, así como el estado del mismo, la que deberá suscribirse por el liquidador y quien lo reciba...”.*

Analizando dichas normas, el patrón fáctico que aquí se debate es semejante, por supuesto con sus diferencias semánticas, más no de tipo situacional, como pasa a explicarse:

Al replicar la controversia presentada por el deudor insolvente, la apoderada judicial del acreedor hipotecario, señor Gerardo Alberto Saavedra Gutiérrez, allegó prueba documental en la que acreditó que a su representado le fue adjudicado el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-508632, como consecuencia de la venta en pública subasta (remate) realizada por el Juzgado 4° Civil Municipal de Ejecución de Sentencias. Diligencia que tuvo lugar el pasado **18 de junio de 2019**, y que fue aprobada mediante auto No. 3584 del **28 de junio de 2019** notificado en estado el **3 de julio de 2019**, es decir, con anterioridad a la apertura del trámite de negociación de deudas del señor Freddy Montoya Navia, que se produjo el pasado **12 de julio de 2019**.

Así pues, como se sabe el remate es considerado en el ordenamiento jurídico colombiano como una forma de las “*ventas forzadas que se hacen por decreto*

*judicial a petición de un acreedor, en pública subasta”, en los términos del artículo 741 del Código Civil, cuyos trámites y ritualidades propias se regulan mediante el Código General del Proceso. De la venta por remate bien puede decirse que el juez obra en nombre del propietario deudor, así lo dice la precitada norma al disponer el artículo 741, inciso 3°, ibidem, “en las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial a petición de un acreedor, en pública subasta, la persona cuyo dominio se transfiere es el tradente, y el juez su representante legal.”*

Del mismo modo, en reiterada jurisprudencia se ha sostenido que “... *El remate de bienes, como lo tiene dicho la jurisprudencia, corresponde a una venta en la que, por fuerza de la ley, **el juez que lo practica actúa en representación del vendedor** y, por ende, debe velar por que, como en toda enajenación, su objeto sea entregado al comprador (rematante) libre de todo gravamen...*” (STC-8034-2017).

De suerte que en este asunto hubo venta por parte del deudor, ello por ministerio de la ley, a través del juez, si bien no mediante escritura pública, sí mediante remate, adjudicación y aprobación de la almoneda (Arts 452 y 455 del CGP), restado el registro.

Entonces los hechos de este caso frente la norma en cita, tienen patrones situacionales idénticos, pues según se extrae de las pruebas allegadas por la apoderada judicial el acreedor hipotecario, la venta se dio y aprobó el 28 de junio de 2019, data anterior a la apertura del trámite de negociación de deudas, que aconteció el pasado 12 de julio de 2019, faltando solamente por hacerse la tradición o el registro, hecho que por sí solo no invalida la venta, que se itera fue realizada con anterioridad al inicio de ese trámite.

En conclusión, en aplicación del numeral 9 del artículo 55 en análisis, se tiene que el bien inmueble en cuestión hace parte de los bienes excluidos de la masa del deudor, al haberse producido, con anterioridad al inicio del trámite de negociación de deudas, la venta del mismo.

Ahora, vale resaltar que conforme a las voces del artículo 545 en armonía con los artículos 133-3 y 548 del CGP, la suspensión de los procesos acece a partir de la admisión, luego todo lo que ocurra a partir de esa fecha está viciado de

nulidad, empero respecto de actuaciones procesales, y no así sustanciales como lo es la tradición que nuestro ordenamiento patrio se hace mediante la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

Así pues, no es posible darle efectos retroactivos a la aceptación, o admisión al trámite de negociación de deudas ocurrido el 12 de julio de 2019, y dejar sin efecto la providencia que aprobó el remate y adjudicó el bien de fecha **28 de junio de 2019**. Razones de seguridad jurídica, tutela judicial efectiva y el respeto al debido proceso, apoya esta hermenéutica.

Corolario de lo expuesto es que se declarará infundada la objeción formulada por el deudor insolvente, señor Freddy Montoya Navia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado, **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR INFUNDADA** la controversia planteada por el deudor insolvente, señora Freddy Montoya Navia.

**SEGUNDO: DEVOLVER** las presentes diligencias al Centro de Conciliación FUNDAFAS.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**LORENA MEDINA COLOMA**

JUEZ

**JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

EN ESTADO **No. 102** DE HOY 26 DE  
OCUBRE DE 2020. NOTIFICO AUTO  
ANTERIOR.

**GUSTAVO ADOLFO ARCILA RIOS**  
EL SECRETARIO