

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1757
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, veintiuno de octubre de dos mil veintiuno

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 la señora Consuelo Rengifo Portocarrero, en relación a la controversia presentada por el apoderado del Conjunto Residencial RIBERAS DEL RIO. Radicación del trámite 2020-00220.

II. ANTECEDENTES

2.1. La señora Consuelo Rengifo Portocarrero, mayor de edad, vecina 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.

El trámite de negociación de deudas de persona natural no comerciante, fue admitido mediante proveído del 19 de junio de 2019. Posteriormente, el 14 de febrero de 2020, se llevó a cabo la audiencia de negociación de deudas llegándose a un acuerdo de pago, que fue impugnado por el apoderado judicial del Conjunto Residencial Riberas del Rio.

2.2. CONTROVERSIA PRESENTADA POR CONJUNTO RESIDENCIAL RIBERAS DEL RIO: El apoderado judicial del Conjunto Residencial RIBERAS DEL RIO, impugna el acuerdo, manifestando que, si bien la deudora insolvente afirmó que es propietaria de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Buenaventura, lo cierto, es que no existe en el plenario documento alguno que acredite que la titularidad del dominio de ese bien recaea sobre ella.

De esta manera, expone que, para probar la propiedad de ese bien, la señora Consuelo Rengifo Portocarrero, debe aportar la Escritura Pública a través de la cual se le hizo la transferencia de dominio, y debe aparecer inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Agrega, que el inmueble relacionado por la insolvente, se trata de un lote que hace parte de uno de mayor extensión y que pertenece al Instituto Nacional de Vivienda de Interés social y Reforma Urbana “INURBE”, siendo entonces éste el llamado ser el sujeto pasivo del impuesto predial del Distrito Especial de Buenaventura, y, no la insolvente.

Finalmente, manifiesta que, la señora Rengifo Portocarrero, no acreditó estar en cesación de pagos con dos o más obligaciones, o tener dos procesos ejecutivos o coactivos en su contra.

2.3. REPLICA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA: La Representante del Distrito Especial de Buenaventura, adujo que de conformidad con la normatividad vigente, y en sí con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, el impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, y, puede hacerse efectivo con el respectivo predio, independientemente de quien sea su propietario, “...de tal suerte que el respectivo Municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido...”.

Así, expone que, la aquí deudora insolvente es la poseedora de dicho predio, por así haberlo declarado a través de la Escritura Pública No. 432 del 11 de marzo de 1999, corrida ante la Notaria 1ra del Círculo de Buenaventura, en la que “...Registra la declaración de posesión del bien inmueble consistente en el lote de terreno con su respectiva casa de madera, lote ubicado en el barrio las Americas de Buenaventura y adquirido por compraventa a la señora Ennis H. Torres...”.

Dice que, la posesión es un modo de adquirir la propiedad de un bien inmueble, y que es de público conocimiento que, tanto en Buenaventura como en otras partes del país, las personas por desconocimiento omiten el registro de sus bienes en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Agrega que, a pesar de que el inmueble en mención no cuenta con matrícula inmobiliaria, lo cierto es que pertenece al Municipio quien adquirió ese derecho de dominio y propiedad por cesión que le hizo la Nación mediante la Ley 185 de 1959, registrado en el libro 1. Tomo 52 bis. Partida 302. Folios 98/100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Así, concluye que la acreencia por impuesto predial del inmueble ubicado en el Barrio de las Américas de la ciudad de Buenaventura, sí corresponde a una acreencia de la deudora Consuelo Rengifo Portocarrero, en su calidad de poseedora.

III. PROBLEMA JURÍDICO

Revisadas las actuaciones adelantadas ante el Centro de Conciliación FUNDAFAS, así como las audiencias celebradas, y la controversia presentada por el Conjunto Residencial RIBERAS DEL RIO, se tiene que los problemas jurídicos a resolver consisten en **i)** Determinar si la deudora insolvente logró probar la calidad de propietaria del bien relacionado como activo en la solicitud del trámite de persona natural no comerciante y que se ubica en el Barrio las Américas de Buenaventura. **ii)** Determinar si un poseedor puede ser el sujeto pasivo del impuesto predial que recae sobre el inmueble que posee.

IV. CONSIDERACIONES

4.1. Previo a resolver los problemas jurídicos planteados, 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 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 dejo 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...”¹. (Subrayado propio).

4.2. Descendiendo al caso objeto de estudio, se tiene que una de la controversia planteada, es la expuesta por el apoderado judicial de Conjunto Residencial RIBERAS DEL RIO, quien afirma que la deudora no probó en el plenario ser la titular del Derecho de Dominio de un inmueble ubicado en la Ciudad de Buenaventura- Valle del Cauca.

De esta manera y a fin de dar solución al primer problema jurídico propuesto, conviene señalar que el proceso de insolvencia de persona natural no comerciante, está contenido en el Título IV de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) en sus artículos 531 a 576. Disponiéndose en el artículo 539 que: “...*La solicitud del trámite de negociación de deudas podrá ser presentada directamente por el deudor o a través de apoderado judicial, y a ella se anexarán los siguientes documentos: (...) 4. **Una relación completa y detallada de sus bienes**, incluidos los que posea en el exterior. Deberá indicarse los valores estimados y los datos necesarios para su identificación, así como la información detallada de los gravámenes, afectaciones y medidas cautelares que pesan sobre ellos y deberá identificarse cuáles de ellos tienen afectación a vivienda familiar y cuáles son objeto de patrimonio de familia inembargable...*”.

Así, revisada la solicitud del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante, se tiene que la señora Consuelo Rengifo Portocarrero, relacionó como activos, un bien inmueble ubicado en la ciudad de Cali, aportando, para acreditar la titularidad del dominio sobre aquel, el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-457822.

Así mismo, señaló el bien inmueble objeto de discusión de esta controversia, ubicado en la Cra.56 No. 6^a-17 del Barrio las Américas de Buenaventura, sin aportar documento alguno que la acredite como propietaria del mismo, guardando absoluto silencio frente a lo alegado por el apoderado judicial del Conjunto Residencial Riberas del Rio.

Entonces, a fin de dar respuesta al primer problema jurídico propuesto, vale traer a colación que tanto jurisprudencialmente como doctrinariamente, se ha indicado que, “... *Para que el derecho de propiedad ingrese al patrimonio de una persona es necesario que concurren de manera sucesiva dos actos jurídicos, el título como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el derecho real*

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

(compraventa, permuta, entre otros), y el modo que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros)...”.

A su vez, el artículo 2518 de nuestro Código Civil, establece que: “...*Se gana por **prescripción** el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han **poseído** con las condiciones legales.*

Se gana de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados...”.

Lo anterior, a fin de explicar que, si bien con ocasión a la objeción elevada por el apoderado judicial del Conjunto Residencial Riberas del Rio, la Representante Legal del Distrito de Buenaventura allegó la Escritura Pública No.432 del 11 de marzo de 1999, corrida ante la Notaria 1ra del Círculo de Buenaventura, que da cuenta de la declaración de posesión que ejerce la aquí deudora sobre el bien inmueble en discusión, esto es, el ubicado en el barrio las Américas de Buenaventura, lo cierto es que dicho documento de ninguna manera acredita la titularidad (el dominio) de ese bien en cabeza de la parte actora.

Y aunque, no se desconoce que podría llegar adquirir el dominio por prescripción adquisitiva, por el paso del tiempo, lo cierto es que para ello debe demostrar ante el Juez de la causa, no sólo la posesión ejercida sobre aquel, sino además los requisitos legalmente establecidos en nuestro ordenamiento jurídico (Código Civil) para acceder a ello, y contar con sentencia judicial que declare dicha pertenencia.

Luego, al no haber prueba de la titularidad del dominio de la señora Consuelo Rengifo Portocarrero, sobre el inmueble ubicado en el Barrio las Américas de Buenaventura (V), el mismo no debió señalarse como activo, y como tal debe excluirse del trámite.

4.3. Ahora, cosa diferente es lo atinente al impuesto predial de ese bien inmueble, pues, como bien lo afirma la Representante del Distrito Especial de Buenaventura, el poseedor del bien inmueble sobre el que recae el tributo (impuesto predial), es el sujeto pasivo del mismo.

Al respecto, la Jurisprudencia del Consejo de Estado, ha indicado que ese gravamen (impuesto predial unificado), recae sobre el inmueble individualmente considerado, pues, “...*De conformidad con los artículos 13 y 14 de la Ley 44 de 1990, el hecho generador del impuesto predial unificado está constituido por la propiedad o **posesión** que se ejerza **sobre un bien inmueble**, en cabeza de quien detente el título de*

propietario o **poseedor** de dicho bien, quienes, a su vez, tienen la obligación, según corresponda, de declarar y pagar el impuesto al tenor de lo dispuesto por el artículo 13 de la mencionada ley. (...) Se trata de un gravamen real que recae sobre la propiedad raíz o inmueble o los bienes raíces ubicados en la jurisdicción del municipio correspondiente. **Así, el derecho de las autoridades locales para el cobro del tributo no proviene de su inscripción sino de la existencia del inmueble** (...) Así pues, el impuesto predial es un gravamen que recae sobre el predio. **Por lo mismo, los propietarios de los predios no son los únicos sujetos pasivos del impuesto en mención (...), puesto que también los poseedores son sujetos pasivos del tributo,** como se advierte de los artículos 13 y 14 de la Ley 44 de 1990...”². Subrayas y negrillas propias.

Luego, en el plenario se acredita los actos de señora y dueña de Consuelo Rengifo Portocarrero sobre el inmueble en discusión, no sólo por haberlo señalado como suyo en el escrito de solicitud de este trámite, sino, por haberse acreditado tal posesión con la Escritura Pública allegada por el Distrito Especial de Buenaventura, sumado a la documentación que da cuenta que el recibo de impuesto predial llega a nombre de aquella, todo de lo cual, se concluye que ella ejerce la posesión del mismo, y por tanto, es el sujeto pasivo del crédito señalado en este trámite a favor del Distrito Especial de Buenaventura.

Lo anterior, no quiere decir que esa posesión le alcance para adquirir el dominio, pues, aquel tópico debe debatirse, como antes se anotó, ante el Juez competente, ante quien deberá acreditarse, según sea ordinaria u extraordinaria la prescripción que alegue, el paso de tiempo junto la posesión interrumpida, que el bien sea o no susceptible de prescripción, entre otros, temas que desbordan la esfera de competencia de la suscrita, no siendo objeto de debate en esta controversia.

Corolario de lo anterior es que se declarará parcialmente próspera la objeción planteada por el apoderado judicial del Conjunto Residencial Riberas del Rio, en el sentido de que se excluirá del trámite el bien inmueble señalado como de propiedad de la deudora insolvente y que está ubicado en la Carrera 56 No. 6A-17 del Barrio las Américas de Buenaventura (Valle), quedando incólume el crédito a favor del Distrito Especial de Buenaventura.

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

² Consejo de Estado. Sentencia de 25 de junio de 2013, exp. 76001233100020100000301 [19420].

PRIMERO: DECLARAR PARCIALMENTE FUNDADA la objeción presentada por el apoderado del Conjunto Residencial RIBERAS DEL RIO, en el sentido de que se **EXCLUYE** del trámite el bien inmueble señalado como de propiedad de la deudora insolvente y que está ubicado en la Carrera 56 No. 6A-17 del Barrio las Américas de Buenaventura (Valle), quedando **INCÓLUME** el crédito a favor del Distrito Especial de Buenaventura, conforme a lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO: Contra la presente providencia no procede ningún recurso, por lo tanto, una vez notificado, **REMITIR** las diligencias de inmediato al Centro de Conciliación FUNDAFAS, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 552 del Código General del Proceso.

TERCERO: SENTAR las anotaciones de rigor en los libros respectivos.

Notifíquese,



LORENA MEDINA COLOMA

JUEZ

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO NO. 154 DE HOY 22 DE OCTUBRE DE
2021. NOTIFICO AUTO ANTERIOR.

GUSTAVO ADOLFO ARCILA RIOS
SECRETARIO

Firmado Por:

Lorena Medina Coloma

Juez

Juzgado Municipal

Civil 027

Cali - Valle Del Cauca

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: **1930b27920000ea9edf88eb73de4d45fbb62f651b751d96b2cc2046b688388ab**

Documento generado en 21/10/2021 04:15:03 p. m.

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