

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, la presente diligencia Informándole que dentro del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante de LINA MARIA GALEANO QUINTERO se encuentra pendiente resolver controversias interpuestas por el Acreedor Sociedad EQUITY S.A. a través de apoderado judicial, por la existencia del crédito quirografario. Sírvasse proveer. Cali, Abril 10 de 2023.

ANGELA MARIA LASSO

Secretaria.

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Interlocutorio No. 567

Rad: 7600140030282021-234-00

Cali V., diez (10) de Abril de dos mil veintitrés (2023).

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, el Juzgado procede a pronunciarse sobre las controversias propuestas por el Acreedor Hipotecario SOCIEDAD EQUITY S.A. quien actúa por medio de apoderado judicial Dr. Javier Mendoza Sandoval, respecto de la **(i)**, existencia del crédito quirografario de la señora MARIA FABIOLA QUINTERO ARBOLEDA y **(ii)** por la cuantía señalada por el acreedor Alcaldía de Santiago Cali por concepto de los impuestos prediales.

ANTECEDENTES:

La Doctora Lida Constanza Penilla Gómez en su calidad de Conciliadora del Centro de Conciliación FUNDAFAS, en el acta de inicio del trámite de negociación de deudas de la señora LINA MARIA GALEANO QUINTERO, identificada con la Cédula No. 66.847.359, de fecha **08 de Marzo de 2021** aseguro que la solicitud presentada en la fecha del 18 de noviembre de 2020, y admitida en la fecha 02 de diciembre de 2020, cumplió con todos los requisitos exigidos por la ley 1564 de 2013, en razón a ello celebró el día 08 de marzo de 2021 en sus instalaciones de conformidad con el artículo 550 del C. G. DESARROLLO DE LA AUDIENCIA DE NEGOCIACION DE DEUDAS, dentro del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante de la señora LINA MARIA GALEANO QUINTERO, donde se presentaron objeciones a las cuales se les dio el debido tramite de rigor y el conciliador remite a esta agencia judicial las actuaciones para que se resuelva de plano sobre estas mediante auto que no admite recurso, así:

PRIMERA OBJECCION: el Acreedor Hipotecario SOCIEDAD EQUITY S.A. por medio de su apoderado judicial Dr. Javier Mendoza Sandoval; en la audiencia celebrada en la fecha del 08 de marzo de 2021, objeto el crédito de la ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI, por

la cuantía señalada por este como valor adeudado por impuesto predial de 4 bienes (capital + intereses la suma de \$116.642.041); adujo el togado que el citado acreedor manifestó que el valor del predial y valorización correspondía a 4 predios, y que al momento de concedérsele la palabra a la deudora ésta manifestó que aceptaba la obligación de la Alcaldía de Cali, pero que hacia la claridad que dichos valores correspondían a 5 predios, razón por la cual el objetante no acepta dicha obligación, por cuanto esas cifras corresponden a 5 predios y no a cuatro predios de los que es dueña la deudora.

SEGUNDA OBJECION: el Acreedor Hipotecario SOCIEDAD EQUITY S.A. por medio de su apoderado judicial Dr. Javier Mendoza Sandoval; presenta objeción a la Acreencia Quirografaria de la señora **MARIA FABIOLA QUINTERO ARBOLEDA**, aduce que para probar la existencia de esta acreencia, la naturaleza, y cuantía, deberá aportar además de los títulos valores a que hacen referencia, debe demostrar el origen de los recursos que fueron dados en préstamo a la insolvente, como también debió la acreedora aportar declaraciones de renta para la fecha en la que se efectuaron los créditos a la señora LINA MARIA GALEANO QUINTERO y además de ello la acreedor debió cumplir con el ordenamiento tributario, declarando para tal efecto la obligación de la deudora insolvente como un activo en el rubro de cuentas por cobrar y además en este mismo debió incluir la obligación del señor José Vicente Galeano Quintero por valor de \$80.000.000.00, la cual obra en la solicitud de admisión del trámite de insolvencia de este señor que se adelanta en el mismo centro de conciliación.

Señala igualmente que, la insolvente Lina Maria Galeano Quintero, conjuntamente con los señores Juan Daniel Galeano Quintero y José Vicente Galeano Quintero, contrajeron hipoteca en favor de la señora Maria Fabiola Quintero Arboleda, mediante Escritura Publica No. 5854 del 20 de diciembre de 2022 de la Notaria Segunda de Cali, garantizando una obligación por la suma de \$5.000.000.00, gravamen que afecto los inmuebles con matrícula No. 370-692563, 370-692565, 370-692566 y 370-692567, la cual se canceló mediante la Escritura Publica No. 2657 de fecha 29 de septiembre de 2009, por pago total de la obligación por parte de los deudores hipotecarios, por lo anterior señala que, de aceptar la acreencia de la señora MARIA FABIOLA QUINTERO ARBOLEDA seria por la suma de \$5.000.000.00, que es el valor demostrado mediante los citados instrumentos públicos, suma que por demás ya fue cancelada

Indica, que lo anterior es tan cierto que la deudora en la solicitud de insolvencia indico que la obligación en favor de la señora Maria Fabiola Quintero tuvo su origen en el año 2002, sin indicar la fecha de vencimiento y sin ser clara la fecha de mora, indicando para el caso el año 2009. Por todo lo anterior indica que se puede deducir que la acreencia de la señora MARIA FABIOLA QUINTERO ARBOLEDA relacionada por la insolvente, es inexistente, pues no obra elementos que permitan colegir lo contrario y su inclusión como pasivo de la deudora insolvente tuvo como finalidad asegurar los votos necesarios, para la aprobación de la fórmula de pago

CONSIDERACIONES:

Sea lo primero señalar que la competencia ésta debidamente regulada en el Artículo 538 Código General del Proceso, que dispone que la competencia para resolver las controversias que surjan en el trámite de negociación conocerá, en única instancia, el Juez Civil Municipal del domicilio del deudor o del domicilio en donde se adelante el procedimiento de negociación de deudas o validación del acuerdo.

Elucidado lo anterior y teniendo en cuenta que el C.G.P. ha delegado a los jueces Municipales, la competencia para resolver las controversias que surjan en el procedimiento de negociación, las objeciones presentadas por los acreedores a través de sus apoderados sobre las siguientes bases:

PRIMERA OBJECION: Esta objeción se basa en la cuantía por la que fue relacionado el crédito del acreedor ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI; efectivamente encuentra esta instancia que el valor señalado como capital e intereses de esta obligación relacionada por este acreedor no es clara; se observa que en la diligencia celebrada en la fecha del 08 de marzo de 2021, el abogado de la Alcaldía de Cali, Dr. Gildardo de Jesús Marín, manifestó el valor del predial y valorización correspondiente a 4 predios, así:

PREDIAL ID 208754		VALORIZACION ID 208754	
Capital	\$ 45.148.418	Capital	\$ 5.524.947
Intereses	\$ 55.992.982	Intereses	\$ 9.975.694
Total	\$ 101.141.400	Total	\$ 15.500.000
TOTAL CAPITAL		\$ 50.673.365	
TOTAL INTERESES		\$ 65.968.676	
GRAN TOTAL		\$ 116.642.041	

Pero no se observa exactamente a que predios corresponde dicha suma, como tampoco individualizo los predios, ahora bien, pese a que la insolvente indico al momento de corrérsele traslado de dicha obligación, que aceptaba la obligación de la Alcaldía de Cali, no se puede pasar por alto que fue la misma deudora insolvente quien manifestó, que aclaraba que dichos valores correspondían a 5 predios y no a los 4 predios de los cuales figuran como de su propiedad, dejando entonces sin gracia de discusión que esta obligación no es clara, como tampoco su cuantía.

SEGUNDA OBJECION: Esta objeción se basa en la verificación de la existencia y naturaleza de la acreencias de la señora **MARIA FABIOLA QUINTERO ARBOLEDA**, por no haber claridad con dicho crédito, y es objeto de duda su origen, como quiera que ni la deudora ni la acreedora allegan las declaraciones de renta donde se encuentren reportadas tales sumas ante la DIAN, y mucho menos se conoce el negocio subyacente. Del acervo probatorio se encuentra que esta obligación no es clara, no hay coincidencia con lo manifestado y lo probado; a saber, señalo el togado de la acreedora señora Maria Fabiola Quintero Arboleda (madre de la deudora y hermanos), que su representada le

presto la suma de \$90.000.000.00, a la deudora Lina Maria Galeano y a sus hermanos Jose Vicente y Juan Daniel, para la compra de cuatro locales y debido a ello constituyeron hipoteca abierta a su favor mediante escritura pública No. 5854 del 20-12-2002, de la Notaria Segunda del Circulo de Cali, manifestando que la escritura publica se firmo por la suma de **\$5.000.000**, para evitar costos notariales altos y firmaron pagare de fecha diciembre 20 de 2002 por el dinero restante, el cual venció en el año 2007; pero revisados los anexos, no se encontró copia de la Escritura Publica No. 5854 del 20-12-2002 de la Notaria Segunda de Cali, siendo esta necesaria para efectos de verificar el contenido de la misma entre ellos el valor de la negociación, y la fecha de vencimiento, ahora bien, también se tiene que si el pagare de fecha diciembre 20 de 2002 firmado por el restante del negocio, el valor de este sería de \$85.000.000, si se tiene en cuenta que informo que la escritura pública se firmó por la suma de cinco millones; casualmente no se allego la E.P. No. 5854 de 20-12-2002, pero si una **Constancia** de fecha 19 de diciembre de 2002, al parecer de la E.P. No. 5854, pues no contiene el numero de la escritura, aunque es de fecha anterior a la de la Escritura pública No. 5854 y el pagare, en la que resalta el actor, que en la cláusula “TERCERA” se introdujo el valor real de la negociación, pero luego de su revisión, encuentra este juzgado que también en la cláusula “SEGUNDA” quedo sentado que, por efectos contables, tributaros y el avalúo de los inmuebles, las partes convinieron consignar en la Escritura Publica mencionada “no tiene número de E.P.” como precio de la negociación la suma de **\$53.000.000**, recibidos como de contado por el vendedor, causando con esto entonces, el interrogante de cuál fue el valor real de la negociación, que valor quedo consignado en la E.P. No. 5854 de 20-12-2002 y el restante por el cual debían firmar el pagare.

Por la misma línea, también esta instancia constata que la escritura pública No. 5854 del 20-12-2002, de la Notaria Segunda del Circulo de Cali, se venció en la fecha del 20 de diciembre de 2007, y que para garantizar esta obligación solo la deudora Lina Maria Galeano y su hermano Jose Vicente firmaron un nuevo pagare, del cual se allego en copia con todos los espacios en blanco, es decir sin fecha de inicio, ni de vencimiento, ni monto del crédito, como tampoco los intereses, solo contiene la firma de los deudores y sin la nota de respaldo de la E.P., quedando entonces a todas luces la falta de claridad de esta obligación, más si se menciona que esta obligación ya fue cancelada en su totalidad por pago total de la insolvente a la acreedora en la fecha del 29 de septiembre de 2009 y en razón a ello en la anotación No. 005 del Certificado de Tradición de los inmuebles se registró la cancelación por voluntad de las partes de la Hipoteca inscrita por Escritura Publica No. 5854 del 20-12-2002, quedando con esto debidamente desvirtuada la existencia de esta obligación.

Ahora bien, señalo el actor que el levantamiento de esta hipoteca en favor de su prohijada corresponde a que el señor José Vicente Galeano le solicito a su poderdante que la levantara porque necesitaba nuevos recursos económicos, sin que se probara tal acontecimiento y que en razón a esto otorgo hipoteca a la firma EQUITY S.A. en octubre de 2009, pero que antes de firmar la Escritura de cancelación de hipoteca, los señores José Vicente y Lina Maria Galeano Quintero le firmaron un nuevo pagare para garantizar la obligación ya no como crédito hipotecario sino crédito personal, del cual reitero se

allego copia de un pagare con todos los espacios en blanco, es decir sin fecha de inicio, ni de vencimiento, ni monto del crédito, como tampoco los intereses, solo contiene la firma de los deudores y sin la nota de respaldo de la E.P, que según lo manifestado esta ya no respaldaría la Hipoteca, frente a esta negociación considera esta instancia que no existe prueba siquiera sumaria que soporte este hecho, siendo una carga para el insolvente demostrarlo.

Igualmente se indicó que la señora **MARIA FABIOLA QUINTERO ARBOLEDA a inicios del año 2011**, presto al señor JOSÉ VICENTE GALEANO QUINTERO el inmueble de su propiedad ubicado en la calle 4 A No. 43-54 del barrio el Lido de Cali, para que lo hipotecara a los señores MAURICIO FRANCO GUZMAN y NATAHLAIA RESTREPO ZULUAGA con el fin de obtener más ingresos para sus negocios, pero del acervo probatorio no se demostró sumariamente esta expresión de libre voluntad, como tampoco se demostró con prueba sumaria este negocio; seguidamente adujo que la señora Quintero Arboleda por petición del señor JOSÉ VICENTE GALEANO QUINTERO le vendió este inmueble a la acreedora señora NATAHLAIA RESTREPO ZULUAGA en la suma de \$230.000.000 en junio de 2011, de los cuales recibió en efectivo la suma de \$130.000.000, y la suma de \$100.000.000 fueron pagados con activos, y que dicho dinero y bienes la señora Quintero Arboleda se los entregó todos al señor JOSÉ VICENTE GALEANO QUINTERO para sus inversiones y que esta transacción fue avalada por la señora Lina Maria Galeano; frente a esta negociación se tiene que la misma se celebró entre la señora MARIA FABIOLA QUINTERO ARBOLEDA y el señor JOSÉ VICENTE GALEANO QUINTERO, según lo manifestado pues no obra prueba sumaria de tal negociación, ahora bien lo que si consta es la negociación de la señora MARIA FABIOLA QUINTERO ARBOLEDA y la señora NATAHLAIA RESTREPO ZULUAGA, pues allegó la escritura No. 2281 de junio 20 de 2011 de la venta del bien inmueble, como también del recibo de constancia del pago, pero tampoco se observa o por lo menos en el acervo probatorio no se demostró que esta negociación haya sido para la aquí insolvente, pese de haber dicho que este negocio fue avalado por ella, así las cosas esta obligación no está llamada a tenerse como acreencia de la deudora LINA MARIA GALEANO QUINTERO.

Puestas las cosas en tal dimensión no puede menos la instancia que tener por probadas las objeciones formuladas por el acreedor EQUITY & INVESTMENTS S.A. a través de su vocero legal.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probadas las objeciones formuladas por el acreedor EQUITY & INVESTMENTS S.A., formuladas a través de su apoderado judicial, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Devuélvase las Diligencias al Centro de Conciliación **FUNDAFAS**, a fin que continúe con el tramite pertinente

NOTIFIQUESE
LA JUEZ


LIZBET BAEZA MOGOLLON

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA

En Estado No. **068** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **24 DE ABRIL DE 2023**

CAROLINA

ANGELA MARIA LASSO
La secretaria