



**PROCESO: LIQUIDACION PATRIMONIAL PERSONA NATURAL
NO COMERCIANTE**
RADICADO: 2021-00284

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós

OBJETO

Resolver los escritos presentados por el liquidador, donde pone en conocimiento el estado actual de los inmuebles relacionados en la solicitud de deudas, la falta de colaboración del deudor para dar información, sumar los cánones de arrendamiento de los bienes inmuebles relacionados como de propiedad del deudor como activos dentro del proceso liquidatorio.

Del escrito presentado por la apoderada del deudor, en lo que tiene que ver con el alcance de las facultades del liquidador para que se abstenga de incurrir en dichas acciones ya que su actuar se extralimita para obrar como auxiliar de justicia en calidad de secuestre, además solicita que si algún bien se encuentra en arriendo o se llegare a arrendar, el producto de los mismos sean considerados como ingresos necesario para la subsistencia del deudor y de las personas a su cargo, obligaciones que debe sufragar.

El apoderado de la acreedora señora CARMEN MARIN ARDILA, solicita de oficiar al Juzgado Segundo Civil Municipal de Floridablanca para que remita de forma inmediata las diligencias del proceso tramitado por mi poderdante CARMEN MARIN ARDILA dentro del radicado 68276400300620170060700.

De otro lado, la inmobiliaria Prestigio informa sobre el contrato de mandato sobre el inmueble ubicado en Calle 35 N°27-79 Edificio Olivara P.H. Apto 705 del Barrio Mejoras Publicas, identificado con la matrícula 300-328362, como del contrato de promesa de venta del mismo inmueble citado, para pedir se le informe cual es el destino que deben tener las rentas que se pagan en favor del deudor señor RUBEN DARIO PEÑA por el contrato de mandato celebrado entre este y el señor ILME GARCIA GUERRERO, siendo esta última la promitente compradora según la promesa de compraventa que se aportó al momento de suscribir el contrato de mandato. Dichos cánones de arrendamiento están siendo custodiados por la inmobiliaria.

Así mismo los demás acreedores intervinientes solicitan sean ingresados los bienes muebles no relacionados a la masa concursal pues se deja ver el ocultamiento de información sensible por parte del deudor.

Igualmente se refiere el apoderado de la acreedora CARMEN MARIN ARDILA que el liquidador omitió inventariar el bien que se identifica con la matricula inmobiliaria N°300-382181 y que corresponde al parqueadero N° 190, sótano 3, del Conjunto residencial Mediterrané Royal Condominio y Club de Floridablanca ubicada en el sector rio frio, carrera 12 N° 200-14 de Floridablanca, por ser un bien propio y no un bien común de uso exclusivo en la copropiedad.

Por último, la profesional de derecho al señor ILME GARCIA GUERRERO, pide el reconocimiento de personería jurídica para actuar y se incluya a su poderdante como ACREEDOR dentro del proceso de la referencia, en razón de haber suscrito un contrato de promesa de compraventa en el año 2016 con RUBEN DARIO PEÑA ORTEGA, respecto del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 300-328362 ubicado en el Edificio Olivara – Apto 705 barrio Mejoras Públicas en Bucaramanga y haberle pagado unas sumas determinadas de dinero.



Además, que en virtud del contrato mencionado, se determinó que ILME GARCIA GUERRERO, ostentaría la plena posesión del bien inmueble, tal y como se le comunico a la inmobiliaria PRESTIGIO S.A.S, por lo cual desde el 01 de agosto ha venido percibiendo los frutos de los cánones de arrendamiento del bien; mientras se solucionaba las dificultades que atravesaba el deudor PEÑA ORTEGA y los embargos que para la fecha tenía el inmueble, lo cual imposibilitaba dar cumplimiento a la cláusula estipulada, por tal razón y de común acuerdo se decidió postergar la firma de la escritura y cancelar el saldo y el inmueble fuese saneado de embargo y medidas

Finalmente, el apoderado de la acreedora señora MARIA DEL CARMEN MARIN ARDILA, solicito requerir al Juzgado Segundo Civil Municipal de Floridablanca para que allegue el expediente cuya ejecución se tramita en ese juzgado bajo el radicado 68176400300620170060700, lo anterior para que el crédito allí mencionado sea tenido en cuenta en el proceso liquidatorio

CONSIDERACIONES

El artículo 1º. Del decreto 962 de 2009, los cargos de los liquidadores, son oficios públicos indelegables, que deben ser desempeñados por personas de conducta intachable, excelente reputación, imparcialidad absoluta y total idoneidad.

De acuerdo a la norma citada lo que se busca de los liquidadores designados para el desarrollo de su gestión dentro de un proceso de liquidación patrimonial es que deben contar con una serie de características profesionales y personales para llevar la dirección de la administración y buena distribución de los bienes del deudor. Luego las funciones del liquidador deben llevar a cabo todos los actos de administración de los bienes del deudor, es decir, que comprende todos los bienes de masa concursal, porque es este quien debe responder a los acreedores, al deudor mismo y a los terceros que hubiere sufrido algún perjuicio por su actuación u omisión. De su gestión se determina la recuperación de los bienes y dineros que por cualquier circunstancia debe ingresar al activo o liquidar.

Del anterior análisis expuesto, no ha lugar a la designación del liquidador como secuestre, por contar con todas las facultades para desempeñar su cargo, aclarando que no existe extralimitación en su funciones, además en la solicitud de negociación de deudas presentada ante la Notaria no se manifestó que el deudor RUBEN DARIO PEÑA recibía el producto de cánones de arrendamiento de los bienes inmuebles relacionados para su subsistencia y es que era allí donde debió manifestarlo para que los demás acreedores tuviera conocimiento en la negociación de deudas y hubiese sido debatido y no en esta etapa procesal de la liquidación. Por lo tanto, se dispondrá comunicar a la inmobiliaria Prestigio y demás arrendatarios de los inmuebles relacionados en la solicitud de trámite de negociación de deudas, como los informados por el auxiliar de justicia, de poner a disposición del liquidador señor CARLOS VILLAMIZAR, el producto de los cánones de arrendamiento custodiados por la inmobiliaria, arrendatarios y los demás que se causen.

Respecto de la compraventa del bien inmueble ubicado en el Edificio Olivara – Apto 705 barrio Mejoras Públicas en Bucaramanga, reconocimiento personería y tener como acreedor al señor ILME GARCIA GUERRERO, no es proceder acceder a la petición elevada por la mandataria judicial, hasta tanto no aclare al juzgado sus intereses respecto del negocio jurídico con el deudor, como quiera que tiene las acciones ordinarias correspondientes para solicitar el cumplimiento o resolutoria del contrato de compraventa suscrito con el deudor, se le recuerda a la togada, que el perfeccionamiento de una transferencia de bienes inmuebles se establece con la tradición no se perfecciona con la simple entrega del bien, sino que debe realizarse la respectiva inscripción en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos, aun cuando no se haga la entrega del bien inmueble, si la inscripción se realiza, la persona será considerada como dueña y podrá ejercer las acciones respectivas, de lo contrario y como en este caso concreto no se cuenta con una declaratoria favorable al peticionario, no se tiene certeza del negocio jurídico celebrado.



De otro lado, es necesario analizar el art. 539 del C.G.P, que señala *“Requisitos de la solicitud de trámite de negociación de deudas. La solicitud de negociación de deudas podrá ser presentada directamente por el deudor o a través de apoderado judicial y a ella se anexaran los siguientes elementos:*

- 1. Un informe que indique de manera precisa las causas que lo llevaron a la situación de cesación de pagos.*
- 2. La propuesta para la negociación de deudas, que debe ser clara, expresa y objetiva.*
- 3. Una relación completa y actualizada de todos los acreedores, en el orden de prelación de créditos que señalan los artículos 2488 y siguientes del Código Civil, indicando nombre, domicilio y dirección de cada uno de ellos, dirección de correo electrónico, cuantía, diferenciando capital e intereses, y naturaleza de los créditos, tasas de interés, documentos en que consten, fecha de otorgamiento del crédito y vencimiento, nombre, domicilio y dirección de la oficina o lugar de habitación de los codeudores, fiadores o avalistas. En caso de no conocer alguna información, el deudor deberá expresarlo...”*

“PARÁGRAFO PRIMERO. La información de la solicitud del trámite de negociación de deudas y las declaraciones hechas por el deudor en cumplimiento de lo dispuesto en este artículo, se entenderán rendidas bajo la gravedad del juramento y en la solicitud deberá incluirse expresamente la manifestación de que no se ha incurrido en omisiones, imprecisiones o errores que impidan conocer su verdadera situación económica y su capacidad de pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La relación de acreedores y de bienes deberá hacerse con corte al último día calendario del mes inmediatamente anterior a aquel en que se presente la solicitud.”

Pues bien, conforme a la norma citada, es una obligación del deudor hacer una relación completa y actualizada de todos los bienes que se entiende prestada bajo la gravedad de juramento. El deudor y su apoderada al solicitar la apertura de proceso de negociación de pasivos para personas naturales no comerciantes, alteró la realidad al no hacer una relación detallada de todos sus bienes inmuebles, de los dineros que percibe como cánones de arrendamiento de los mismos, del posible contrato de compraventa celebrado en el año 2016 respecto del inmueble del bien inmueble ubicado en el Edificio Olivara – Apto 705 barrio Mejoras Públicas en Bucaramanga, del parqueadero N° 190, sótano 3, del Conjunto residencial Mediterrané Royal Condominio y Club de Floridablanca ubicada en el sector río frío, carrera 12 N° 200-14 de Floridablanca, manifestación que realizó bajo juramento de no poseer más bienes, de no recibir ingresos fijos, incurriendo en omisiones, imprecisiones y errores que impiden establecer verdaderamente el estado económico y su capacidad de pago para con los acreedores.

Concordante con lo anterior, se le recuerda a la parte actora y al deudor el numeral 1º. Del art. 78 establece los deberes de las partes y sus apoderados:

- 1. Proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos.*
- 2. Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales.*
- 3. Abstenerse de obstaculizar el desarrollo de las audiencias y diligencias...”*

Por lo anterior, se dispondrá requerir al deudor y su apoderada se sirva indicar al juzgado:

- La existencia de la volqueta de placas SSZ 874 marca FRAILANDER, anexar certificado de Tradición del citado automotor.



- Si recibió este bien como parte de pago del contrato de compraventa celebrado en el año 2016 respecto del inmueble del bien inmueble ubicado en el Edificio Olivara – Apto 705 barrio Mejoras Públicas en Bucaramanga.
- Sírvase manifestar porque no fue relacionado en la solicitud de negociación de deudas como bien propio.

Se exhorta a la señora apoderada y al deudor señor RUBEN DARIO PEÑA para que en lo sucesivo se abstengan de obstaculizar la labor del liquidador como quiera que es el administrador de la masa concursal, función propia de su cargo; pues es deber de lealtad con las partes y con el director de este despacho judicial, por lo tanto, sírvase brindar la información al liquidador que este solicite sin poner cortapisa.

Finalmente, antes de incluir el bien inmueble parqueadero N° 190, sótano 3, del Conjunto residencial Mediterrané Royal Condominio y Club de Floridablanca ubicada en el sector rio frio, carrera 12 N° 200-14 de Floridablanca, se requerirá al deudor para que allegue el certificado de Instrumentos Públicos de dicho parqueadero

Una vez el liquidador tenga toda la información completa y correspondiente de los bienes del deudor RUBEN DARIO PEÑA, deberá presentar los de inventarios y avalúos actualizados.

Por lo expuesto, el suscrito Juez Primero civil Municipal **RESUELVE:**

PRIMERO: Negar el nombramiento de secuestre, por improcedente

SEGUNDO: Se niega entregar el producto de los cánones de arrendamiento de los bienes inmuebles relaciones al deudor RUBEN DARIO PEÑA, por lo expuesto.

TERCERO: Comunicar a la inmobiliaria Prestigio y demás arrendatarios de los inmuebles relacionados en la solicitud de trámite de negociación de deudas, como los informados por el auxiliar de justicia, de poner a disposición del liquidador señor CARLOS VILLAMIZAR, el producto de los cánones de arrendamiento custodiados por la inmobiliaria, arrendatarios y los demás que se causen hasta nueva orden.

CUARTO: Negar por improcedente el reconocimiento del señor ILME GARCIA GUERRERO como acreedor del deudor, por anotado anteriormente.

QUINTO: Requerir al deudor y su apoderada se sirva indicar al juzgado:

- La existencia de la volqueta de placas SSZ 874 marca FRAILANDER, anexar certificado de Tradición del citado automotor.
- Si recibió este bien como parte de pago del contrato de compraventa celebrado en el año 2016 respecto del inmueble del bien inmueble ubicado en el Edificio Olivara – Apto 705 barrio Mejoras Públicas en Bucaramanga.
- Sírvase manifestar porque no fue relacionado en la solicitud de negociación de deudas como bien propio.
- Sírvase allegar el certificado de matrícula inmobiliaria del parqueadero N° 190, sótano 3, del Conjunto residencial Mediterrané Royal Condominio y Club de Floridablanca ubicada en el sector rio frio, carrera 12 N° 200-14 de Floridablanca con matrícula.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA- SANTANDER
J01cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palacio de Justicia Oficina 231

SEXTO: Solicitar al Juzgado Segundo Civil Municipal de Floridablanca, la remisión del proceso radicado al número 68176400300620170060700, para que sea incorporado, puesto en conocimiento de las partes y así, presentar las objeciones en cumplimiento a lo establecido en el art. 566 CGP.

NOTIFIQUESE

CRISTIAN HUMBERTO LIZARAZO ZABALA

JUEZ

¹ JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
BUCARAMANGA

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO, el cual se fija en lugar visible de la secretaría del juzgado y en la página web de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co Bucaramanga 26 de mayo 2022

Firmado Por:

Cristian Humberto Lizarazo Zabala

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Bucaramanga - Santander

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: **3ee70d7e858546fcbf8022c373bb01b1132e3d493220f7f8cf42e4d93b65990c**

Documento generado en 25/05/2022 09:14:04 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>