

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Rad. 760013103006-1999-01384-00**

Santiago de Cali, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación que formula el apoderado judicial de los acreedores RODRIGO EDUARDO VIVAS TEJADA, EINAR VIVAS IZQUIERDO, JOSEFINA LÓPEZ VIVAS y MAURICIO ANDRES BURBANO MUÑOZ, contra el auto del 22 de noviembre de 2023, por medio del cual se dispuso: **“PRIMERO: AGREGAR y PONER EN CONOCIMIENTO** de las partes, los documentos allegados por el liquidador y la señora SILVIA MARGARITA GARCÉS ESCALANTE, relacionados en la parte motiva de este auto”.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Refiere el recurrente, que se pone en conocimiento el contrato de promesa de compraventa del 24 de octubre de 2023 suscrito con la sociedad UNIONES Y ALIANZAS S.A.S. por la venta del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-218057 en la suma \$600'000.000 de los cuales se pagarán \$276'363.324 por impuesto predial, \$53'545.754 por valorización y \$260'100.000 se consignaran en la cuenta del Juzgado el 30 de noviembre de 2023 y \$10'000.000 pagaderos en efectivo al liquidador, con el fin de tener disponible para los gastos notariales y de registro de la escritura pública de venta.

No obstante, el 14 de septiembre del 2023 el señor FRANCISCO ZULUAGA, envió al señor liquidador propuesta de pago consistente en el 50% a la firma de la promesa de compraventa y el otro 50% a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, es decir que la forma de pago era diferente y que el pago del impuesto predial y de valorización estaba a cargo del comprador a quien posteriormente se le debía reembolsar el dinero.

Aduce que, si en gracia de discusión se permitiera pagar directamente al comprador el citado impuesto, se pagó el 100% del capital y de los intereses adeudados al Municipio de Cali, cuando conforme el núm. 6 del Art. 69 de la Ley 1116 de 2006 los intereses deben ser postergados, en aplicación del principio "*PAR CONDITIO CREDITORUM*" o igual condición de crédito, tal como lo había liquidado el liquidador en el año 2020 (fol. 903 físico- fol. 82 digital Doc. 8pdf), lo cual fue aprobado por los acreedores mediante acta del 06 de febrero de 2020.

Que se pagó en exceso al Municipio de Cali la suma de \$199'323.845, la cual deberá ser reintegrada por orden del despacho, para ser adjudicados a los pos concordatarios, como había sido aprobado por los acreedores mayoritariamente.

Manifiesta que se viola el parágrafo 1º del Art. 69 de la Ley 1116 de 2006, pues no se respetaron las reglas de la prelación legal, y el principio "*PAR CONDITIO CREDITORUM*", ya que con el saldo que será consignado a nombre del despacho no se alcanza a cubrir ni siquiera los capitales del resto de los acreedores, en cada uno de los niveles de pago, según la prelación legal, mucho menos los intereses postergados, quedando un saldo pendiente por pagar en los créditos de primera clase y en las siguientes clases, sustento que soporta con concepto 220-057952 del 25 de abril de 2018 de la Superintendencia de Sociedades.

Solicita se revoque parcialmente el auto recurrido o en su defecto se ordene al Municipio de Cali, el reintegro en plazo perentorio del valor pagado en exceso, o en su defecto se conceda el recurso de apelación.

III. TRAMITE

Del recurso se corrió traslado a las demás partes, el liquidador al descorrer el traslado manifestó que el patrimonio a liquidar, lo constituye el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-218057, y en aplicación de lo dispuesto en el Art. 57 de la Ley 1116 de 2006, el señor Francisco Zuluaga, oferente inicial, presenta directamente al Juzgado una propuesta de compra, que es puesta en conocimiento de las partes y aceptada por el liquidador.

Explica que al materializar la promesa de compraventa solicitó la liquidación del impuesto predial arrojando la suma a pagar de \$276.363.324 correspondiente a los impuestos detallados desde el año 2008 hasta el año 2023 inclusive, valor que debe

asumirse como gastos administrativos del proceso de liquidación judicial, tal como lo dispone el Art. 71 de la Ley 1116 de 2006, en donde claramente se indica, que las obligaciones posteriores al inicio del proceso de insolvencia son gastos de administración y tienen preferencia en el pago sobre las deudas que sean objeto del citado proceso.

Respecto el acta del 06 de febrero de 2020 aprobada por los acreedores, dice que el Juzgado en auto No. 265 de marzo 04 de 2020, decidió que antes de presentar el proyecto de adjudicación de bienes, se debe surtir el trámite contenido en el Art. 57 de la Ley 1116 de 2006, razón por lo que el acta fue glosada en el expediente sin consideración alguna.

En cuanto a que los impuestos los debe pagar el comprador, indica que estos recaen sobre un bien propiedad del deudor concursado y es con el dinero que se recauda con la venta de este bien, que se debe atender su pago y que para hacerlo más práctico sugirió al comprador, que en vez de consignar todos los dineros a la cuenta de depósitos judiciales del juzgado, asumiera el pago de los impuestos prediales pendientes de pago, suma que imputaría al precio de la compraventa, circunstancia más expedita y práctica para poder tramitar la escritura de compraventa.

Refiere que este asunto, no se encuentra dentro de las providencias que gozan del recurso de apelación, conforme lo indica el Art. 6 Parágrafo 1 de la Ley 1116 de 2006.

Las demás partes guardaron silencio.

IV. CONSIDERACIONES

Frente a lo expuesto por el recurrente, es necesario aclarar que efectivamente como lo indica el liquidador, el acta del 06 de febrero de 2020 donde la mayoría de los acreedores aprueba el proyecto de adjudicación de bienes y donde se aporta liquidación de las cuantías con sus intereses reconocidos postergados a adjudicar (fol. 899 a 912 físico- fol. 78-91 digital Doc. 8pdf), no fue aceptado por el despacho, pues por auto No. 265 del 04 de marzo de 2020 se decidió glosar dicho escrito y requerir al liquidador para que procediera con la enajenación del inmueble de acuerdo con el Art. 57 de la Ley 1116 de 2006.

Dicha providencia fue recurrida por el liquidador a efectos de que se tuviera en cuenta la adjudicación y por parte del aquí recurrente solo se solicitó aclaración del auto respecto a la ubicación de las acreencias, lo cual se resolvió mediante auto del 15 de septiembre de 2020 manteniendo incólume el auto No. 265 del 04 de marzo de 2020 y negando la aclaración pedida, quedando de esa manera en firme el auto que decidió solo glosar el proyecto de adjudicación de bienes sugerido por algunos acreedores.

En consecuencia, lo aprobado por los acreedores al margen del proceso, que se itera, no fue aceptado por el juzgado, carece de cualquier efecto vinculante para el trámite liquidatorio.

Lo aprobado en el plenario, la realidad procesal, indica que se requirió al liquidador para que cumpla su función y deber legal de hacer la venta directa del inmueble **“ARTÍCULO 57. ENAJENACIÓN DE ACTIVOS Y PLAZO PARA PRESENTAR EL ACUERDO DE ADJUDICACIÓN.** *En un plazo de dos (2) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la calificación y graduación de créditos y el inventario de bienes del deudor, el liquidador procederá a enajenar los activos inventariados por un valor no inferior al del avalúo, en forma directa o acudiendo al sistema de subasta privada”,* lo cual se está cumpliendo en este momento con la promesa de compraventa pactada con la Sociedad UNIONES Y ALIANZAS S.A.S., y posterior a la venta *“...el liquidador tendrá un plazo máximo de treinta (30) días para presentar al juez del concurso, el acuerdo de adjudicación al que hayan llegado los acreedores del deudor”.*

Ahora respecto a que inicialmente se pactó una forma de pago y ahora en la compraventa se señala otra, no se encuentra reproche a esa actuación, pues la venta se pactó por un valor total de \$600'000.000 y ese es el valor que se está reconociendo en la compraventa, sólo que para efectos de firmar la escritura pública de venta, por mandato legal deben estar cancelados todos los impuestos que adeude el inmueble, porque se trata además de deudas fiscales que gozan de prelación, razón por la cual se acordó pagar directamente al Municipio de Cali lo que se le adeudaba, esto es, \$276.363.324 por impuesto predial y \$53.545.754 por valorización, la suma de \$260.100.000 sería consignada a la cuenta del Juzgado el 30 de noviembre de 2023 y \$10.000.000 se pagarían al liquidador para cubrir los gastos correspondientes.

De la anterior suma pagada al Municipio de Cali, considera el recurrente que se le debe ordenar que reintegre \$199.323.845, no solo por lo aprobado por los acreedores en acta del 06 de febrero de 2020, -que ya se explicó fue agregada sin

consideración-, sino en cumplimiento del principio “*PAR CONDITIO CREDITORUM*” y del núm. 6 del Art. 69 de la Ley 1116 de 2006 que indica “**CRÉDITOS LEGALMENTE POSTERGADOS EN EL PROCESO DE REORGANIZACIÓN Y DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL**. Estos créditos serán atendidos, una vez cancelados los demás créditos y corresponden a: (...) 6. El valor de intereses, en el proceso de liquidación judicial”.

Al respecto debe decir el despacho, que la suma graduada y calificada para este acreedor – el municipio - corresponde a lo adeudado al año 2002 (fol. 123 y 265 físico-fol digital 14 2pdf y fol digital 55 3pdf), distinto a lo debido a la fecha de pago, esto es desde el año 2008 a 2023 (fol. 11 y 12 doc. Dig. 066), es decir que las acreencias pagadas con motivo de la compraventa, obedecen a deudas causadas con posterioridad al inicio de este proceso y de acuerdo con el Art. 71 de la Ley 1116 de 2006 se tendrán como gastos de administración con preferencia para su pago: “**OBLIGACIONES POSTERIORES AL INICIO DEL PROCESO DE INSOLVENCIA**. Las obligaciones causadas con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de insolvencia son gastos de administración y tendrán preferencia en su pago sobre aquellas objeto del acuerdo de reorganización o del proceso de liquidación judicial, según sea el caso, y podrá exigirse coactivamente su cobro, sin perjuicio de la prioridad que corresponde a mesadas pensionales y contribuciones parafiscales de origen laboral, causadas antes y después del inicio del proceso de liquidación judicial”.

El recurrente para soportar su dicho acude al concepto 220-057952 del 25 de abril de 2018 de la Superintendencia de Sociedades, que indica que los intereses que correspondan a cualquier acreencia, así se trate de créditos privilegiados y así el privilegio sea de primera clase, (como los impuestos del Municipio de Cali) tienen que ceder al pago de todas las obligaciones principales, con privilegio o no.

Al examinar el contexto en el que se expide dicho concepto, no se observa que haya sido con ocasión a una compraventa, sino a un caso donde se iba a efectuar una adjudicación, por lo tanto, se trata de dos situaciones jurídicas diferentes, máxime que para poder suscribir la escritura pública de compraventa deben expedirse los paz y salvo sobre el inmueble, siendo necesario realizar el pago total de la deuda fiscal y además como ya se indicó se trata de obligaciones causadas con posterioridad al inicio de este proceso que tienen preferencia para su pago.

Por último, considera el togado que no se respetaron las reglas de la prelación legal, ya que con el saldo que será consignado a nombre del despacho no se alcanza a cubrir ni siquiera los capitales del resto de los acreedores y mucho menos los intereses postergados.

Sobre esa apreciación, se debe considerar que los pagos se realizan hasta donde los bienes del deudor alcancen a cubrir las obligaciones, habiendo la posibilidad de que algunas acreencias sean cubiertas parcialmente o que en el peor de los casos no alcance para efectuar su pago, pero ello no significa que no se respete la prelación, pues el liquidador una vez concretada la venta deberá proceder conforme los Art. 58 y 59 de la Ley 1116 de 2006.

Tampoco se irrespeta la prelación de pagos por el hecho de pagar los impuestos adeudados sobre inmueble al Municipio de Cali, pues se reitera, aquel pago es necesario para efectos de la expedición de los paz y salvo correspondientes para suscribir la escritura pública de compraventa y por tratarse de gastos administrativos que tienen prelación en su pago.

Por lo expuesto no hay lugar a revocar el auto recurrido, tampoco es procedente ordenar al Municipio de Cali reintegrar suma de dinero alguna, y en cuanto al recurso de apelación propuesto subsidiariamente, es improcedente toda vez que el auto impugnado no se encuentra enlistado en el artículo 321 del C.G.P ni en norma especial que lo habilite (Parágrafo 1° del Art. 6 de la Ley 1116 de 2006).

En mérito de lo expuesto, se,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR el auto fechado a 22 de noviembre de 2023, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: NEGAR por improcedente, la concesión del recurso de apelación interpuesto por el recurrente contra el auto fechado a 22 de noviembre de 2023, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,

HÉCTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA

SH

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. **001** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **11 DE ENERO DE 2024**



CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DÍAZ
Secretario

Proceso Liquidación Obligatoria
Solicitante: Néstor López Castaño
Rad. 76001-3103-006-1999-01384-00

Firmado Por:
Hector Luis Caicedo Pepinosa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 019
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: **11aeca47c2dd4dabe6300ebb547fa062538faa0302de1a9b8c7b2b4f206b972c**

Documento generado en 19/12/2023 04:33:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>