



Al contestar cite el No. 2016-01-311330

Tipo: Salida Fecha: 08/06/2016 06:41:23 PM  
Trámite: 17037 - RECURSOS LIQUIDACIONES  
Sociedad: 900110251 - PROMOTORA INMOBILI Exp. 66036  
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS  
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
Folios: 4 Anexos: NO  
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-008996

## **AUTO**

### **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

#### **Sujeto del proceso**

Promotora Inmobiliaria Tu Casa Ltda., en liquidación judicial

#### **Liquidador**

Albeiro Restrepo Osorio

#### **Asunto**

Resuelve recurso de reposición

#### **Proceso**

Liquidación judicial

#### **Expediente**

66036

### **I. ANTECEDENTES**

1. Mediante Auto 400-003820 de 9 de marzo de 2016, el Despacho desestimó el recurso de reposición interpuesto por el ex representante legal contra el Auto 400-000232 de 7 de enero de 2016, pero de manera oficiosa revocó la providencia por las razones allí expuestas.
2. Con memorial 2016-01-101324 de 15 de marzo de 2016, el apoderado especial del Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A., interpuso recurso de reposición contra la providencia con miras a que se revoque en su integridad el artículo segundo. La razón principal es que la decisión no consultó realidades normativas y principios legales que necesariamente debieron ser observados para mejor proveer del Despacho.
3. Del citado recurso se corrió traslado de 18 al 23 de marzo de 2016, según consta en el consecutivo 415-000104 de 17 de marzo de 2016.
4. Durante el termino del traslado el recurso fue descrito por el liquidador, mediante memorial 2016-01-105891 de 18 de marzo de 2016.

### **II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

1. El recurso de reposición cumple con los requisitos previstos en el artículo 318 C.G.P., en cuanto a la legitimación, oportunidad y sustentación, razón por la cual corresponde analizar los argumentos expuestos con miras a determinar si en la providencia atacada incurrió en algún error que haga prosperar la pretensión de la impugnación.
2. La decisión atacada se basó en que no se había configurado una situación jurídica consolidada respecto de la titularidad del derecho de dominio sobre los inmuebles cuya exclusión se pidió, porque el acreedor nunca devino propietario, y ello permitió revocar el título (providencia judicial), por ser manifiestamente contrario a derecho.
3. Afirmó esta agencia judicial que no podía permitir la adquisición del derecho mediante la aplicación indebida del estatuto de garantías y que tanto la deudora

como sus acreedores tienen derecho a que la insolvencia se tramite según las reglas vigentes al momento en que se hizo la respectiva disposición patrimonial.

4. Para el recurrente, con la decisión de exclusión se habría consolidado un derecho adquirido, como quiera que el juez verificó el cumplimiento de las condiciones y dispuso lo pertinente sobre los bienes que ya no harían parte del patrimonio.
5. Sin embargo, esta proposición es incompatible con la naturaleza de los bienes comprometidos en la solicitud. En efecto, en el concurso liquidatorio la conformación de la masa activa es elemento esencial para lograr la finalidad de pago del proceso a los acreedores reconocidos, hasta concurrencia de ésta; y por ello la realidad jurídica de los bienes afectos al patrimonio liquidable, es la base para que el liquidador pueda programar el esquema de pago del pasivo. Por tanto, mientras un bien no salga de la órbita de propiedad de la concursada y no se transfiera mediante la conjunción del título y el modo, sigue en cabeza de la sociedad en concurso e integra la fuente de pago, en virtud de la aplicación del principio de universalidad objetiva contemplado en el artículo 4.1 de la ley de insolvencia.
6. Según esto, y contrario a lo que afirma el acreedor recurrente, a su esfera patrimonial, en realidad, no ingresaron los activos de marras. En efecto, la mera orden de exclusión de los veintitrés inmuebles de la masa liquidable no comporta transferencia del derecho de dominio ni, por tanto, situación jurídica consolidada.
7. Para que opere la transferencia de derechos reales, debe existir consecutividad entre existencia del título y la ejecución del modo: *“En el ordenamiento patrio el título no transfiere por sí mismo el dominio. Por su puesto que este únicamente genera para el acreedor el derecho a obtener la propiedad del bien que constituya el objeto de la prestación y para el deudor de hacer la tradición prometida, tradición que deviene entonces como aquella convención que hace efectiva la transferencia debida mediante la entrega que del bien hace el dueño al acreedor (...) si de inmueble se trata, aquella se efectúa por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (...)”*<sup>1</sup>.
8. Si bien se ordenó la exclusión de bienes, el modo no se había verificado cuando se produjo la providencia censurada. Lo dicho hasta aquí es suficiente para desestimar el argumento según el cual el Banco Colpatria era titular de un derecho adquirido desde el momento en que se accedió a la exclusión de los bienes del inventario.
9. Sobre la supervivencia de la decisión de exclusión de bienes, es preciso indicar que dicha orden obedeció a una errada interpretación del Despacho sobre la aplicación de la Ley 1676 de 2013 frente a hipotecas constituidas antes de su vigencia. En la medida en que se ajustó la hermenéutica y toda vez que no se consolidó una situación jurídica a partir del yerro interpretativo, no podía menos este operador que recoger su decisión, que repelía el recto entendimiento del estatuto de garantías.
10. En consecuencia, si bien es cierto en la providencia recurrida no se mencionó explícitamente que al revocar la orden de transferencia quedaba revocada la decisión de exclusión de bienes del inventario valorado, proferida en audiencia de resolución de objeciones en sesiones de 10 de marzo y 23 de noviembre de 2015, también lo es que la revocatoria de la orden de transferir el dominio por las razones que se adujeron en la providencia, supone necesariamente la ineficacia judicial de la orden de exclusión, que no puede subsistir en detrimento de los

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, Sentencia de 23 de mayo de 2002, Expediente 6277.

demás acreedores. Por tanto, lo que se predicó con la revocatoria fue la salvaguarda del principio de legalidad consagrado en el artículo 29 de la Constitución Nacional, en tanto que las decisiones de exclusión y transferencia se apartan de la órbita jurídica que regula la eficacia de las garantías reales en los procesos de liquidación judicial, consagrada en el artículo 52 de la Ley 1676 de 2013.

11. De mantenerse dicha decisión, no solo se vulneraría la finalidad del régimen judicial de insolvencia, que para el caso del proceso de liquidación judicial es la realización pronta y ordenada del patrimonio del deudor, buscando su mayor y mejor aprovechamiento, y especialmente salvaguardar la prenda general de los acreedores.
12. Así, al ser inaplicable el régimen de la Ley 1676 de 2013, priman las reglas de la Ley 1116 de 2006 y en consecuencia, al no existir una causa de las señaladas en este régimen para exclusión de bienes, los 23 inmuebles hipotecados a Colpatria, deben permanecer en el inventario del patrimonio liquidable como fuente de pago a todos los acreedores, en respeto al principio de universalidad objetiva que orienta el concurso de acreedores.
13. La revocatoria del Auto 400-000232 de 7 de enero de 2016, está soportada en lo dicho por la Corte Suprema de Justicia en el sentido de que las únicas providencias que constituyen leyes del proceso, por hacer tránsito a cosa juzgada, son las sentencias, y que los autos, por ejecutoriados que se hallen, si son ilegales no pueden considerarse como tales y por tanto, no vinculan al juez y las partes. Al respecto ha sostenido que *“(...) los autos aún firmes no ligan al juzgador para proveer conforme a derecho, pudiendo por ende apartarse de ellos cuando quiera que lo resuelto no se acomode a la estrictez del procedimiento. Así por ejemplo, refiriéndose a estos autos expresó que la Corte no puede quedar obligada por su ejecutoria, pues los autos pronunciados con quebrantos de normas legales no tienen fuerza de sentencia, ni virtud para constreñirla a asumir una competencia de que carece, cometiendo así un nuevo error.”*<sup>2</sup>
14. En punto a la supuesta aplicación del precedente cuando en el proceso ya existía una decisión y la nueva interpretación del Despacho que citó en la providencia fue posterior a aquella, es necesario reiterar que la cita se hizo para ver que en este caso no se estaba frente al supuesto quinto de la providencia, esto es, que existiera una situación jurídica consolidada. Como se dijo, no existe tal situación consolidada. En consecuencia, no es acertado el argumento según el cual la decisión se basó en la aplicación de un precedente que no existía para el momento de la providencia atacada.
15. Así las cosas, como la constitución de la hipoteca a favor del Banco Colpatria se hizo antes de la entrada en vigencia de la Ley 1676 de 2013, esto es, antes del 21 de febrero de 2014, no era dable excluir de la masa liquidable los bienes afectos a la garantía ni ordenar su entrega a la entidad bancaria. Luego, la decisión del juez en sede de insolvencia no hace referencia a fechas de expedición de providencias, sino de situaciones jurídicas respecto de los bienes de la concursada, y bajo las reglas del estatuto de insolvencia, los inmuebles hacen parte del inventario y no existe causal para su exclusión del patrimonio liquidable.
16. En este orden de ideas, se reitera que la inaplicación del régimen de ejecución de garantías mobiliarias no será posible a aquellos negocios jurídicos que hayan sido celebrados antes de la entrada en vigencia de la Ley 1676 de 2013; en el caso de estudio, esta se constituyó antes de la entrada en vigencia de la citada ley, y el derecho real de dominio a favor del acreedor hipotecario no se había consolidado.

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 28 de octubre de 1988

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado Para Procedimientos de Insolvencia

**RESUELVE**

**Primero.** Desestimar el recurso de reposición interpuesto por el Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A., mediante memorial 2016-01-101324 de 15 de marzo de 2016.

**Segundo.** Aclarar que la decisión adoptada en el numeral segundo del apartado resolutivo del Auto 400-003820 de 9 de marzo de 2016, supone la revocación de la orden de exclusión de bienes adoptada en audiencia de 10 de marzo y 23 de noviembre de 2015.

**Notifíquese,**



**NICOLÁS POLANÍA TELLO**

Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia

**TRD: ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION JUDICIAL**

Rad. 2016-01-101324 y 2016-01-105891

Fun. E/4168