

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES  
SALA CIVIL – FAMILIA**

**MAGISTRADO SUSTANCIADOR: RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA RAD.  
17001311000420180013504**

**Auto Interlocutorio N.º 28**

**Manizales, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintidós (2022).**

Avoca esta Sala Unitaria el resolver del **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el señor **JULIÁN DAVID HOYOS**, apoderado de la parte demandante; y el señor **JUAN DAVID ARISTIZÁBAL LÓPEZ**, apoderado de la parte demandada, contra la providencia del 20 de abril de 2022, proferida por el Juzgado Cuarto de Familia de Manizales, mediante el cual se ordenó, **APROBAR** el avalúo de la “estación de servicios Neira” en la suma de \$488.171.284; dentro del trámite de este proceso de **SUCESIÓN DOBLE E INTESTADA** promovido por el señor **JENARO JARAMILLO BERNAL**, en contra de **MARTHA INES, MARINO DE JESÚS, MARIO DE JESÚS, LUZ MERY, HÉCTOR JAIME, JORGE IVÁN, MANUEL DE JESÚS, MAGNOLIA, MARÍA PATRICIA, ALBA LUCÍA** y **MARLENY JARAMILLO BETANCUR**.

**I. ANTECEDENTES**

El día 20 de abril de 2022 se llevó a cabo audiencia pública oral, con el fin de continuar con la diligencia de inventarios y avalúos, de la masa sucesoral de los causantes José Jesús Jaramillo Toro y María Ofelia Betancur de Jaramillo; en la misma, el Juez resolvió proferir sentencia donde declaró, entre otras cosas, aprobar el avalúo de la “estación de servicios Neira” ubicado en la calle 3 No. 8-39 del Municipio de Neira, por un valor de \$241.131.906 para todos los bienes tangibles, y \$247.039.378 para los

intangibles, para un valor total de \$488.171.284.

Por lo anterior, el procurador judicial de la parte demandante, decidió interponer recurso de reposición y en subsidio apelación, al considerar que los valores no coinciden, toda vez que en la hoja 107 del peritazgo obrante en el expediente, se avaluó la estación de servicio por un valor de \$445.866.360 más \$854.474.683, dividido 2, lo cual da un valor total de \$650.170.021; y no \$488.171.284 como lo indicó el Juez en la providencia.

Como consecuencia del recurso interpuesto, el Juez corrió traslado al apoderado de la parte demandada, quien manifestó que el establecimiento de comercio se avaluó por un valor de \$247.000.000, empero, en el avalúo, se tuvieron en cuenta construcciones que hacen parte del lote, más no de la estación de servicios como tal; indicó que es un tema de interpretación, por lo que no debe prosperar el recurso.

En su momento el Juez se pronunció sobre el recurso de reposición, donde expresó de manera anticipada que no repondría el auto 00378, toda vez que, el perito refirió enfáticamente que los \$650.000.000 eran una cifra informativa y de sustentación de su peritazgo, además, el dictamen final fue claro con unos valores de \$241.131.906 para los bienes tangibles, y \$247.039.378 para los intangibles; así las cosas, y al resultar el argumento del recurrente infundado, no se repuso la providencia respecto a la partida primera, empero, se concedió el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

Sin embargo, quien representa judicialmente los derechos de la parte demandada, interpuso también recurso de apelación respecto a la partida primera, debido a que los peritos en el avalúo, tuvieron en cuenta locales y oficinas que no hacen parte de la estación de servicios sino del predio, y no pueden ser valorados bienes que no pertenecen al establecimiento de comercio.

Así las cosas y por ser procedente, el Juez concedió recurso de apelación.

Más tarde, el vocero judicial de la parte demandante, allegó oficio dentro de los 3 días siguientes a la audiencia, en el que fundó su recurso de apelación, bajo el entendido que, la perito dividió su dictamen en dos partes, (i) sobre el valor de las construcciones efectuadas en el inmueble donde se encuentra el establecimiento de

comercio, y (ii) el valor del costo de la empresa teniendo en cuenta su “Good Will”, de acuerdo a las tasas de créditos rotativos y por su rentabilidad o uso económico; dichos valores el Juez a quo los tuvo en cuenta por (i) \$241.131.906 y (ii) \$247.039.378, para un valor total de \$488.171.284.

No obstante, y de acuerdo con lo indicado por los peritos, el precio de la empresa dado por el “Good Will” no debe ser estimado en la suma de \$247.039.378, toda vez que, en los años 2017, 2018, y 2019, los estados financieros del establecimiento de comercio no se encontraban firmados por la contadora y administradora del momento, careciendo de la validez necesaria para calcular el precio exacto.

Por lo anterior, los peritos presentaron una ampliación del dictamen, donde se valoró el costo de la empresa de acuerdo con su “Good Will” por la suma de \$650.170.021; es decir, que el valor de las construcciones se tasó por \$241.301.927, y el valor de su “Good Will” por \$650.170.021, para un valor total de \$891.301.927, y no \$488.171.284 como erradamente concluyó el Juez a quo.

Para resolver sobre la admisión de la alzada, se hacen las siguientes,

## CONSIDERACIONES

A manera de prefacio debe señalarse que el artículo 232 del Código General del proceso establece las pautas que, de manera general, deben seguirse en la apreciación de las experticias, dicho canon consagra lo siguiente:

*“ART. 232. **Apreciación del dictamen.** El Juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y claridad de los fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso.”*

Siguiendo ese derrotero, iniciemos con la idoneidad y comportamiento de los expertos en la audiencia y como portal sobre este aspecto, lo primero que ha de anotarse es que quienes actuaron como valuadores en estas diligencias fueron los doctores LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA, arquitecta y FELIPE OLARTE VÉLEZ, contador

público; ambos se encuentran inscritos en el “Registro Abierto de Avaluadores-RAA” , según certificación expedida por la “Corporación Colombiana Autorregulable de Avaluadores -ANAV”, entidad reconocida por la Superintendencia de Industria y Comercio mediante resolución 26408 del 19 de abril de 2008, ambos se encuentran inscritos en diferentes categorías, entre las que se pueden apreciar , avalúos de inmuebles urbanos y rurales, obras de infraestructura, inmuebles especiales, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil, activos operacionales y establecimientos de comercio, intangibles e intangibles especiales entre otros.

Significa lo anterior que estos profesionales son idóneos, se encuentran perfectamente facultados y habilitados para rendir la experticia sobre los temas que son materia de controversia en esta confrontación.

Ahora bien, analizando de manera general la pericia aportada a estas diligencias se observa que esta se encuentra muy bien fundamentada, los expertos indican cuáles son las razones que tuvieron para llegar a las conclusiones, sus explicaciones son claras, en tanto y por cuanto no están contrariando normas generales de la experiencia, las razones en que fundamentaron su dictamen no se encuentran desvirtuadas por otras pruebas y lucen convincentes.

Aterrizando las anteriores consideraciones generales a los motivos concretos de reproche y comenzado por la censura del extremo activo, en lo que hace relación a que “los valores no coinciden, toda vez que en la hoja 107 del peritazgo obrante en el expediente, se avaluó la estación de servicio por un valor de \$445.866.360 más \$854.474.683, dividido 2, lo cual da un valor total de \$650.170.021; y no \$488.171.284”; basta con remitirnos a la explicación que sobre este punto adujeron los expertos; en efecto, así se expresaron, ante este cuestionamiento:

*“1. El cálculo final del valor del establecimiento de comercio por su rentabilidad y su uso económico para el año 2021 es tasado por la perito por la suma \$650.170.021 y cuya cifra resulta de sumar los valores referidos en el literal anterior, es decir, \$445.866.360 más \$854.473.683 y posterior división por dos, operaciones aritméticas que realiza la perito, sin indicar, ni fundamentar al despacho las razones de por qué tales operaciones. Deberá precisar.*

*Doctora Liliana la idea es que usted en el peritazgo nos dice que el establecimiento del comercio vale \$241.131.906 y aquí nos genera una confusión de \$650 millones, porque sumó \$445 y \$854 y dividió entre dos.*

*¿Por qué \$241.131.906 si ahí dice que son \$650 millones?, yo también tengo esa inquietud*

*Perito - responde contador: Es un dato informativo, el valor del establecimiento es \$241.131.906.”*

Como se puede apreciar, las cifras son simplemente informativas y el experto convalida que el valor exacto es de \$ 241.131.906, no dejando lugar a hesitaciones de alguna clase.

Con respecto al dislate a que hace relación a que los peritos en la experticia, que los peritos en el avalúo, tuvieron en cuenta locales y oficinas que no hacen parte de la estación de servicios sino del predio, y no pueden ser valorados bienes que no pertenecen al establecimiento de comercio y el precio de la empresa dado por el “Good Will” no debe ser estimado en la suma de \$247.039.378, toda vez que, en los años 2017, 2018, y 2019, los estados financieros del establecimiento de comercio no se encontraban firmados por la contadora y administradora del momento, careciendo de la validez necesaria para calcular el precio exacto, los tasadores dieron las siguientes explicaciones:

En relación con el “Good Will” expuso:

*“(…) Perito - responde contador: El Good Will es un complemento del total del patrimonio, entonces cuando no hay utilidades acumuladas, el Good Will sufre esa utilidad, pero cuando haya utilidades disminuye. Es una técnica contable, no es que haya bajado, sino que baja por acción contable, es decir, se toma todo el monto, el Good Will es el total del patrimonio que se refleja, que incrementa y que disminuye.*

*En este caso como hay unas utilidades acumuladas, disminuye el Good Will, no es que sea que se haya bajado el valor del patrimonio de la empresa, de ninguna*

*manera. Simplemente el Good Will, es el reflejo de la empresa, cuando se hacen los cálculos matemáticos del valor comercial de un inmueble, el Good Will suple esa deficiencia que tiene el balance para darle el valor correspondiente, de acuerdo, a la actitud administrativa, o sea, que cuando hay una utilidad disminuye, lo que hace es un complemento del total del patrimonio.*

*¿O sea, que, si hay unas partidas dentro del patrimonio, superiores al balance, esas partidas suplen ese incremento del Good Will?*

*Es un complemento, dentro de las normas contables está establecido a nivel nacional y a nivel internacional. Nunca se puede sumar como una partida individual, es una partida subjetiva que se maneja el tipo de administración, cómo es la administración, cómo la organización de la empresa y cuánto de esos servicios que da la empresa puede o no aumentar o disminuir la rentabilidad. Si yo tengo una administración y o x, esas administraciones diferentes, pueden dar un mayor valor o un menor valor a la empresa*

*Juez: la pregunta es que anteriormente tuvieron en cuenta los años 2017, 2018, 2019 y que para este solamente el 2020 y 2021*

*Perito - responde contador: entonces en este caso volvamos a lo que yo había dicho inicialmente en el primer avalúo solo tuve cuenta en los años 2020 y 2021 El abogado exigía que había que hacer los 5 años para calcular del Good Will y se dio cumplimiento a esa exigencia, pero se disminuyó el Good Will, para mi concepto como contador se deben tomar sólo los últimos 2 años, por qué razón, porque el Good Will está basado en la administración actual no en administraciones anteriores, la administración anterior de algo que no se pudo verificar no se puede tener en cuenta, entonces señor juez respetuosamente sugiero que se tome el Good Will que presenté en el primer informe que es el Good Will que está manejando la empresa(...)"*

Con respecto a la inclusión de unos inmuebles en la tasación del establecimiento mercantil los valuadores explicaron:

*En la unidad comercial no está incluido el avalúo, el avalúo se presentó porque lo solicitaron, pero si usted observa no está incluido el avalúo; es una*

*información adicional para tener en cuenta allí. Se valoró la construcción y el lote, pero eso no está dentro de la unidad comercial, dentro de la valoración que solicitaron, porque el establecimiento comercial paga arrendamiento, no es propiedad de la unidad comercial. Se presentó el avalúo porque el Juez lo solicitó, es un soporte de consulta, pero no valora ahí (...)"*

Más adelante explica que lo que se tasó como establecimiento mercantil fueron, entre otros: 2 surtidores o dispensadores con 12 mangueras, 1 manguera suspendida por metrología, 1 manguera dañada por desgaste, cada dispensador tiene 6 mangueras para cada ACPM, 3 tanques de almacenamiento ASÍ: Tanque 1: 19 cms de ACPM, 191 galones; tanque 2: 18 cms corriente, 177 galones; tanque 3, 326 cms corriente, 204 galones, todas las tarjetas están dañadas porque las quemó un rayo. Todos estos bienes están incluidos en la valoración no se desglosó, pero se dio un valor total.

Las explicaciones dadas por los expertos a juicio de este Colegiado son satisfactorias, claras, firmes y convincentes, razón por la cual para esta Sala Unitaria los reproches que se le formulan a la experticia son infundadas, basadas en apreciaciones subjetivas y sin ninguna base científica sólida, razones más que suficientes para que la decisión adoptada en la primera instancia sea confirmada.

No habrá condena en costas en esta instancia por cuanto no se causaron.

## **DECISIÓN**

Por lo expuesto, la **SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES,**

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la providencia del 20 de abril de 2022, proferida por el Juzgado Cuarto de Familia de Manizales, mediante el cual se ordenó, **APROBAR** el avalúo de la “estación de servicios Neira” en la suma de \$488.171.284; dentro del trámite de este proceso de **SUCESIÓN DOBLE E INTESTADA** promovido por el señor **JENARO JARAMILLO BERNAL**, en contra de **MARTHA INES, MARINO DE JESÚS, MARIO DE JESÚS, LUZ MERY, HÉCTOR JAIME, JORGE IVÁN, MANUEL DE**

**JESÚS, MAGNOLIA, MARÍA PATRICIA, ALBA LUCÍA y MARLENY JARAMILLO BETANCUR.** proferido el 19 de noviembre de 2021 por el Juzgado Civil del Circuito de Aguadas; dentro del proceso DIVISORIO – VENTA DE BIEN COMÚN -interpuesto por JOSÉ HUMBERTO GIRALDO RAMÍREZ Y OTRO, en contra de JORGE IVÁN GIRALDO RAMÍREZ Y OTROS, **Y SE RECHAZA DE PLANO** la nulidad propuesta por el apoderado judicial de la parte demandante.

**TERCERO: SIN COSTAS** en este grado.

**NOTIFÍQUESE,**

**RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA  
MAGISTRADO**

Tribunal Superior de Manizales  
Apelación de auto  
17001311000420180013504

**Firmado Por:**

**Ramon Alfredo Correa Ospina  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 1 Civil Familia  
Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

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:

**85bb7ed313fa99718126a3338cdc1dbb7aa1e8f840b51d69fa7fc626891c0af6**

Documento generado en 17/05/2022 10:19:39 AM

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

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