

CONSTANCIA. Manizales, Agosto 24 de 2022.

A despacho comunicación de dación en pago de obligación alimentaria en favor de menor y solicitud levantamiento de medidas.

Frente a los inventarios y avalúos allegados por el liquidador presentaron observaciones por los apoderados de Banco Agrario y Banco Davivienda respecto a los bienes inmuebles con folios de matrícula 100-41927 y 100-93048, solicitando ordenar nuevo avalúo o tener como tal el realizado al interior de cada proceso judicial donde fueron aprehendidos dichos bienes.

Luego del traslado de dichas observaciones a los demás interesados el día 19 de julio del año en curso, se pronunció el señor liquidador. Así mismo se pronunció la representante de la menor acreedora el día 11 de julio de 2022.



**LUIS JAUSEN PARRA TAPIERO**  
Secretario



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
Manizales, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2.022)

RADICADO	170014003001 <b>2020 00249</b> 00
ASUNTO	Accede levantar medida acreedora de alimentos En Conocimiento Requiere Liquidador

La representante legal de la menor LSRA y el deudor, comunican a este despacho que han llegado a un acuerdo con relación al crédito adeudado por concepto de cuota alimentaria que fuera objeto de cobro jurídico inicialmente ante el Juzgado cuarto de familia de Manizales, acordándose la dación en pago de los siguientes bienes que hacen parte de la liquidación, por un valor de \$331'200.000:

Nombre bien	Avalúo	Nro. Matrícula inmobiliaria
La Argelia	\$39'000.000	10093048
Las Partidas	\$222.250.000	100164883
Villa Judith	\$16'500.000	100163723
Lote Miranda II:	\$53'450.000	100-85491

Solicitan levantar las medidas sobre dichos bienes a fin de adelantar el trámite de escrituración y registro en favor de la menor, adjuntado liquidación que contiene un saldo de \$314'919.542 a septiembre de 2020 y valores adicionales causados desde el mes de octubre de 2020 a la fecha actual, reportando abonos por \$14'600.000 para un total de \$330'089.313.

Insiste la apoderada de la menor, con apoyo en el artículo 565 del código general del proceso que el acuerdo de dación en pago celebrado protege los derechos de la menor que aparecen amenazados ante la falta de recursos para acceder al día de hoy a su educación universitaria por lo que solicita se acepte la solicitud.

Para el día 22 de agosto se acredita al despacho que de la dación en pago se informó al liquidador mediante oficio remitido el día 3 de junio del año en curso.

Dispone el artículo 565 del código general del proceso:

**"EFECTOS DE LA PROVIDENCIA DE APERTURA.** *La declaración de apertura de la liquidación patrimonial produce como efectos:*

*1. La prohibición al deudor de hacer pagos, compensaciones, daciones en pago, arreglos desistimientos, allanamientos, terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso, conciliaciones o transacciones sobre obligaciones anteriores a la apertura de la liquidación, ni sobre los bienes que a dicho momento se encuentren en su patrimonio.*

*La atención de las obligaciones se hará con sujeción a las reglas del concurso. Sin embargo, cuando se trate de obligaciones alimentarias a favor de los hijos menores, estas podrán ser satisfechas en cualquier momento, dando cuenta inmediata de ello al juez y al liquidador.*

*Los pagos y demás operaciones que violen esta regla serán ineficaces de pleno derecho...."*

Revisada la actuación, desde la presentación de la solicitud de apertura del trámite de insolvencia se anunció por el deudor la existencia de la obligación alimentaria en favor de LSRA estimada en \$50'000.000. Igualmente se relacionó que tal obligación fue objeto de proceso ejecutivo en el que se libró mandamiento de pago el día 30 de julio de 2019 por el Juzgado cuarto de familia de Manizales, con una pretensión de \$324.351.291. El señor notario cuarto de Manizales al interior del trámite allí adelantado de insolvencia, reconoció dicha acreedora de obligación alimentaria y a la presente liquidación se allegó el respectivo proceso judicial.

Ante el Juzgado cuarto de familia se adelantó proceso ejecutivo de alimentos promovido por la menor LSRA contra JOHN JAIRO RENDON TOBON con

radicado 2018-00378 en el que el 18 de noviembre de 2019 se resolvió mediante sentencia reconocer pago parcial de la obligación, así como ordenar seguir adelante la ejecución por un total adeudado de \$257.729.982 hasta el día 18 de octubre de 2018.

En el proceso se adelantó el cobro de cuotas dejadas de pagar desde el mes de septiembre de 2006.

Vale la pena considerar que la constitucional nacional y el código de la infancia y la adolescencia prescriben el principio orientador del interés superior del menor, el cual impone tomar decisiones que privilegian a los niños, niñas y adolescentes desde la perspectiva de sus derechos; el interés superior se predica de situaciones en las que se deben armonizar los derechos e intereses de los niños en una situación determinada de conflicto. Igualmente las mismas normas establecen la prevalencia de los derechos de los niños, niñas y adolescentes, principio que se encuentra contenido en la Convención sobre los Derechos de los Niños el cual nace del reconocimiento de los posibles conflictos que se pueden presentar en el orden social en la relación entre los derechos de los niños y los de los demás, el Interés Superior es el marco que orienta la prevalencia de los derechos, dando un interés especial a cada caso en particular y garantía a los derechos de los niños, niñas y adolescentes sobre los derechos de los demás.

En virtud a lo expuesto y como se ha celebrado entre el deudor y la representante legal de la menor, acuerdo de dación en pago para sufragar los alimentos causados, se dispondrá por este despacho, en virtud al derecho que le asiste a dicha acreedora alimentaria de que su obligación sea satisfecha en cualquier momento dando aviso al juez y al liquidador lo cual en efecto se ha hecho, acceder a lo solicitado y ordenar el levantamiento del embargo sobre los siguientes bienes objeto de negociación:

Nombre bien	Avalúo	Nro. Matrícula inmobiliaria
Las Partidas	\$222.250.000	100164883
Villa Judith	\$16'500.000	100163723
Lote Miranda II:	\$53'450.000	100-85491

Con la entrega de dichos bienes, se garantizan los derechos de la menor y se posibilita que acceda a los recursos adeudados para como lo expresa su representante legal, a la fecha pueda asegurar su derecho a la educación.

Igualmente se ordenará al liquidador una vez se suscriba la respectiva escritura pública de dación, hacer entrega de dichos bienes a la menor.

Por otra parte, y sobre las observaciones arrimadas por dos de los acreedores en cuanto a los inventarios y avalúos de los bienes del deudor, específicamente sobre los bienes inmuebles que se pasarán a relacionar, en su momento y al solicitar la admisión de trámite de insolvencia, dijo el deudor sobre los mismos:

1. La Argelia: Valor \$82'000.000- Matrícula inmobiliaria 10093048 Avalúo catastral \$11'874.000
2. La Miranda: Valor \$722.000.000-Matrícula inmobiliaria 100-41927 Avalúo catastral \$49'527.000

Se adjuntaron por el deudor a la insolvencia, avalúos de los predios que fueron los realizados al interior del proceso ejecutivo promovido por entidad crediticia contra el mismo demandado, ante el Juzgado sexto civil del circuito de Manizales, así:

1. PREDIO LA ARGELIA SIN DIRECCION PARAJE EL HIGUERON . Matrícula 100-93048. Visita 24 de mayo de 2019.

Área 2.0 Has 0 m2 con construcciones rurales un corral para manejo de ganado bovino de 220 m2, maquinaria bascula prometalicos. Uso del suelo dos hectáreas en praderas de pasto Brachiararia con rastrojo de porte4 medio y bajo

Valor Hectárea \$35'000.000 para total terreno \$70'000.000

Construcciones y anexos \$26'400.000

Cercas, jagüeyes y cultivos \$7'500.000

**Total avalúo: \$107.700.000**

Perito evaluador JAHIR HUMBERTO MARIN CORREA

2. PREDIO LA MIRANDA. Matrícula 100-41927. Visita 24 de mayo de 2019.

Área 10.0 Has 5.000 m2 con construcciones de casa, campamento, bodega para silo, lavadero y perrera, quiosco, piscina y portada. Uso del suelo rastrojos porte medio y bajo 9,15 has, otras áreas protección 2.0 Valor Hectárea \$35'000.000 para total terreno \$367'500.000

Construcciones y anexos \$59'280.000

Cercas, jagüeyes y cultivos \$1'430.000

**Total avalúo: \$428.210.000**

Perito evaluador JAHIR HUMBERTO MARIN CORREA

Fracasada el trámite de insolvencia y luego de que se dispusiera la liquidación en este asunto, y posesionado el liquidador nombrado procedió a cumplir con lo ordenado por este despacho, presentando inventario y avalúo de bienes inicialmente provisional el día 7 de octubre de 20220, ateniéndose a los valores suministrados por el deudor, y posteriormente uno definitivo que se acompañó de avalúos llevados a cabo el día 22 de octubre de 2020 por el evaluador DUVAN HUMBERTO GUERRERO LUGO, coincidiendo con el allegado al despacho el día 25 de mayo de hogaño, y del cual se dio traslado, así:

1. Finca La Argelia: \$39'000.000

Area total 3.12 cuadras

Consulta catastral área terreno 20000 m2 área construida 6 m2 Finca con explotación agrícola y pecuaria con 90% en rastrojo de porte medio y pastos tipo estrella y brachiaria y algunas áreas protectoras de agua.

Valor cuadra \$12'500.000 total terreno \$39'000.000

Sin cercas, jagüeyes, construcciones y maquinarias.

**Total \$39'000.000**

Avaluador DUVAN HUMBERTO GUERRERO LUGO

2. Finca la Miranda \$303.900.000

Area total 16,40 cuadras

Consulta catastral área terreno 105000 m2 área construida 372 m2

Finca con explotación agrícola y pecuaria con 90% en rastrojo y algunas áreas protectoras de agua.

Valor cuadra \$12'500.000 total terreno \$205.000.000

Construcciones: \$98'900.000

**Total \$303.900.000**

Avaluador DUVAN HUMBERTO GUERRERO LUGO

Pues bien la inconformidad de los acreedores BANCO DAVIVIENDA Y BANCO AGRARIO radica en que extrañamente los precios de los bienes se han desinflado, poniendo de presente el avalúo de los inmuebles al interior del proceso ejecutivo adelantado ante el Juzgado sexto civil del circuito de Manizales, existiendo una diferencia en porcentaje de 36% y 29,03%, solicitando se disponga la realización de un nuevo experticio o en subsidio de lo anterior se tengan en los mencionados avalúos sobre el predio La Miranda y La Argelia llevados a cabo al interior del proceso adelantado por Banco Davivienda.

Frente a dichas observaciones se pronunció la menor acreedora, así como el liquidador indicando la primera que se busca dilatar la actuación y que no se allegaron nuevos avalúos como lo manda la norma respectiva; el segundo luego de aclarar lo relacionado con el inventario inicial y el definitivo, acotó que los avalúos los realizó un perito experto y que la liquidación no cuenta con presupuesto para un nuevo avalúo.

Pues bien, a efecto del despacho decidir la procedencia de la solicitud de realizar un nuevo avalúo sobre los dos bienes inmuebles sobre los que se presentaron observaciones, se dispondrá requerir al señor liquidador a fin de que al presente tramite otorgue claridad sobre algunos puntos.

Y considerará este despacho la presentación de observaciones exclusivamente en lo que tiene ver con los dos bienes inmuebles que se han venido mencionando LA ARGELIA Y LA MIRANDA ya que lo manifestado por los acreedores respectivos de cara a desconocer los inventarios tiene validez en cuanto comparan lo dictaminado por cada perito evaluador con lo que en su momento se concluyó dentro de proceso judicial entre un acreedor y el mismo deudor, y que no fueron objeto de reparo en ese momento procesal, y que cuentan con una fecha relativamente reciente para aquella en que se realizó su nueva valoración por mandato del liquidador. Respecto al análisis de otros bienes les asiste razón a quienes se pronunciaron en cuanto a que no se cumplió la carga de aportar material probatorio que permita desconocer los valores asignados a los demás bienes.

Así las cosas, y considerando que los inmuebles La Argelia y La Miranda fueron objeto de avalúo para el día 22 de octubre de 2020, y que su entrega efectiva al liquidador se produjo sólo hasta el día 23 de febrero de 2022, ante la

imposibilidad de que se entregaran por la secuestre designada como correspondía y dado las vicisitudes ampliamente conocidas, se indicará por el liquidador de posibles cambios o modificaciones de dichos bienes que ameriten que se revise nuevamente su valor.

Respecto al predio la Argelia, y como en el avalúo llevado a cabo por el Avaluador que fungió ante el Juzgado sexto civil del circuito de Manizales se relacionan como parte del valor del bien una cerca, así como maquinarias, precisará el liquidador si dichos bienes existen y si se tuvieron en cuenta en el avalúo presentado a la liquidación.

Considerando que el valor de la cuadra de terreno de las propiedades objeto de observaciones se fijó ante el juzgado competente en su momento en un valor de \$22'400.000 (Hectárea a \$35'000.000), para el día 24 de mayo de 2019, y para el día 22 de octubre de 2020 se avalúa la cuadra en los mismos terrenos a \$12'500.000, precisará el liquidador si dado el final de la pandemia y la reactivación económica, los bienes para la fecha de ser recibidos, pudieron modificar su valor aumentando por la reactivación económica.

Finalmente, y sobre la solicitud de levantamiento de la medida cautelar sobre el bien LA ARGELIA a ser entregado en pago a la menor acreedora, resolverá este despacho una vez se definan las observaciones al avalúo de dicho bien.

En mérito de lo expuesto el Juzgado primero civil municipal de Manizales

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: LEVANTAR LA MEDIDA DE EMBARGO** que pesa sobre los bienes inmuebles a ser dados en pago en favor de la menor LSRA, con folios de Matrícula inmobiliaria números 100164883, 100163723 y 100-85491 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.

**SEGUNDO: ORDENAR** al liquidador una vez se suscriba la respectiva escritura pública de dación, hacer entrega de dichos bienes a la menor.

**TERCERO: PREVIO** resolver sobre la procedencia de la solicitud de realizar un nuevo avalúo sobre los dos bienes inmuebles sobre los que se presentaron observaciones, se dispondrá requerir al señor liquidador a fin de que al

presente otorgue claridad sobre los puntos señalados en la parte motiva de esta decisión.

**CUARTO:** Una vez se resuelva sobre las observaciones al avalúo de bien denominado LA ARGELIA a ser entregado en pago a la menor acreedora, se resolverá y sobre la solicitud de levantamiento de la medida cautelar sobre dicho bien.

**NOTIFÍQUESE <sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Publicado por estado No.144 fijado el 26 de agosto de 2022 a las 7:30 a.m.



LUIS JAUSEN PARRA TAPIERO  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Sandra Maria Aguirre Lopez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**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: **815d78bfc623534092de7c48ab97f6f887fc1a5fc0b509c0a05bca050001d2d0**

Documento generado en 25/08/2022 06:55:03 PM

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