

CONSTANCIA. Manizales, Febrero 13 de 2023.

Pasa a despacho de la señora Juez a fin de resolver lo dispuesto en audiencia acerca de tomar medidas de saneamiento relacionada con avalúo de bienes del deudor. Así mismo sobre la solicitud de acreedora de alimentos para el levantamiento de gravámenes hipotecarios, la cesión de créditos aportada por BANCOLOMBIA en favor del Fondos De Garantías Del Café y el Fondo Nacional De Garantías y por último para conocimiento de las partes de los contratos de depósito celebrados por el liquidador del presente proceso de insolvencia con el señor ALVARO GOMEZ MONTES, sobre los bienes "LAS PLAYAS", "LA ARGELIA" y "LA MIRANDA"



**LUIS JAUSEN PARRA TAPIERO**  
Secretario



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
Manizales, veinte (20) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

RADICADO	170014003001 <b>2020 00249 00</b>
ASUNTO	Resuelve

Aprobados los avalúos de los inmuebles, previo tener como probadas objeciones allegadas por algunos acreedores respecto a dos de los inmuebles del deudor, y al llevar a cabo la audiencia respectiva, ante las manifestaciones tanto del deudor como de algunos acreedores, que indicaron que bienes muebles se habían incluido doblemente en el avalúo de dos inmuebles, y a fin de corregir posibles yerros, de evitar que alguno de los bienes presente sobre valoración, y permitir que al llevarse a cabo la entrega de dichos bienes, exista absoluta claridad respecto de los mismos y lo que incluyen, dispuso el despacho requerir al señor liquidador para que aclarara dónde se ubican los bienes muebles relacionados como "báscula y corrales".

El liquidador informó a este despacho que, en visita llevada a cabo el día 6 de diciembre de 2022, se concluye que los corrales y la báscula se encuentran en el predio denominado LA MIRANDA II.

Se allegó informe suscrito por el señor evaluador Duván Guerrero Lugo, en el que indica que los corrales con su respectiva báscula están ubicados realmente en predio de la Finca La Miranda II y no en la finca La Argelia; y que por ello

se ratifica en los datos relacionados y ubicación actual de la báscula y corrales de acuerdo a su informe de avalúo inicial de fecha 27 de octubre de 2020.

Tal información fue puesta en conocimiento de los sujetos intervinientes mediante auto del 7 de diciembre de 2022, sin que ninguno de ellos se pronunciara.

Pues bien, lo cierto es que revisada de manera detallada la actuación en lo que tiene que ver con el avalúo de los inmuebles del demandado, en especial los denominados LA MIRANDA II con folio de matrícula número 100-85491 (respecto del mismo prosperó la objeción planteada) y LA ARGELIA con folio de matrícula número 100-93048, al momento de establecer su valor fueron considerados corrales y báscula que conforme lo dieron a saber el deudor, una acreedora y el liquidador, serían los mismos, siendo valorados doblemente, lo que como es obvio se refleja en un mayor dado a dichos bienes que solo existen en uno de los predios del deudor siendo necesario que por parte del despacho se tomen las medidas respectivas a fin de evitar cualquier afectación de los derechos del deudor y sus acreedores.

Los bienes fueron evaluados, así:

1. **PREDIO LA MIRANDA II.** Folio de Matrícula inmobiliaria número 100-85491.

Según inventario presentado por el liquidador, quién allegó avalúo que realizó el señor Duván Humberto Guerrero Lugo el día 27 de octubre de 2020, el cual no fue objeto de reparo respecto de dicho bien, quedando aprobado, el predio tiene un valor total de **CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$53'450.000).**

En dicho valor se incluyó:

**Corrales en buen estado en tubo metálico y concreto, 120 M2, a razón de \$150.000 M2, por un valor de \$18'000.000 y una báscula de \$4'000.000, para un valor de dichos bienes total de \$22'000.000.**

2. **PREDIO LA ARGELIA.** Folio de Matrícula inmobiliaria número 100-93048.

Según avalúo realizado por el señor Jahir Humberto Marín Correa el día 7 de junio de 2019, aportado al Juzgado sexto civil del circuito de Manizales dentro del proceso ejecutivo adelantado contra el deudor con radicado 17001310300620180012700, el bien tiene un valor de **CIENTO SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$107'000.000)**, siendo este el valor por el cual se aprobó su avalúo al declararse por este despacho probada, la objeción arrimada por acreedores en forma oportuna.

Dentro de dicho valor se tuvo en cuenta:

**Corral en tubo y madera para manejo de ganado bovino, 220 M2 a razón de 120.000 M2 para un valor de \$26'400.000 y una báscula marca prometálicos por valor de \$33'900.000.**

Pues bien, de lo descrito se tiene que en efecto los mismos muebles, corral y báscula fueron incluidos en dos bienes inmuebles diferentes del deudor, en este caso de manera equivocada en el predio LA ARGELIA, por lo que resulta necesario que el avalúo de dichos predios se lleve a cabo nuevamente por parte del evaluador contratado por el señor liquidador, quién deberá tener en cuenta, excluir dichos muebles del avalúo del predio LA ARGELIA, conservando en todo caso lo dictaminado por parte del señor MARIN CORREA sobre el valor del metro cuadrado del terreno, y demás consideraciones que tuvo este despacho para declarar probada la objeción (ver auto del 27 de octubre de 2022) igualmente de encontrarlo necesario hará las correcciones que pudieren corresponder en el predio LA MIRANDA II.

Se concede un término de 8 días contados a partir de la notificación de esta decisión para llevar a cabo el experticio y aportarlo al proceso.

Una vez se lleven a cabo dichos avalúos, el señor liquidador los presentará como avalúos de los mismos al despacho y serán puestos a disposición de las partes como lo manda el artículo 567 del código general del proceso, a fin de asegurar al debido derecho de contradicción.

La decisión del despacho se toma sobre ambos predios, incluido LA MIRANDA, ya que si en verdad se disminuye en valor de los bienes a ser adjudicados es apenas lógico que deudor y acreedores puedan hacer uso de su derecho de

defensa y contradicción de ser el caso, aportando un nuevo avalúo una vez se ponga en conocimiento el ordenado.

Respecto a la solicitud reiterada de la acreedora en alimentos de que se proceda de una vez al levantamiento de los gravámenes hipotecarios que pesan sobre los bienes dados en pago VILLA JUDITH con folio 100-63723 y LAS PARTIDAS con folio 100-164883, sobre la misma se pronunciará el juzgado una vez se lleve a cabo la audiencia de adjudicación donde se resolverá sobre todos los gravámenes vigentes y su levantamiento.

Por secretaría se procederá a corregir el oficio de levantamiento de embargo sobre los bienes dados en pago, considerando que los mismos fueron embargados así:

FOLIO MATRÍCULA	OFICIO EMBARGO Nº
100-41927	1452
100-85491	1448
100-614883	1451
100-168803	1449
100-163723	1450
100-93048	4152

Previo a resolver sobre la cesión de crédito aportada por parte de BANCOLOMIA en favor del Fondo de Garantías del Café, y el Fondo Nacional de Garantías, se requiere a dichos contratantes para que aclaren su solicitud, ya que mediante auto del 23 de septiembre de 2021, se aceptó por este despacho la cesión de los derechos que le corresponden a BANCOLOMBIA S.A.S en favor de REINTEGRA S.A.S..

Para conocimiento de la partes los contratos de depósito celebrados por el liquidador con el señor ALVARO GOMEZ MONTES sobre los bienes LAS PLAYAS, LA ARGELIA Y LA MIRANDA y allegados por aquel a la actuación.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR LLEVAR A CABO NUEVAMENTE, EL AVALUO de los predios LA ARGELIA (FL. 100-930489) y LA MIRANDA II (100-85491,** para lo cual el liquidador se servirá del evaluador por él contratado, conforme lo dicho en la parte motiva de esta decisión, para lo cual se concede un término de ocho (8) día a partir de la notificación de esta decisión.

**SEGUNDO: UNA VEZ SE RINDAN LOS AVALUOS** se dará traslado de los mismos conforme lo dispuesto en el artículo 567 del C.G. del P..

**TERCERO:** Requerir al FONDON NACIONAL DE GARANTIAS Y FONDO DE GARANTIAS DEL CAFÉ S.A. para que aclaren su solicitud de subrogación ya que los derechos litigiosos de BANCOLOMBIA en la presente liquidación, fueron cedidos a REINTEGRA S.A.S..

**CUARTO: Disponer** aclarar el oficio de levantamiento de medida a la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.

**QUINTO:** En conocimiento de las partes, deudor y acreedores los contratos de depósito celebrados por el liquidador con el señor ALVARO GOMEZ MONTES sobre los bienes LAS PLAYAS, LA ARGELIA Y LA MIRANDA.

**NOTIFÍQUESE <sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Publicado por estado No.028 fijado el 21 de febrero de 2023 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: **1eddbc51c2b5ff20e42b6a50b6fea0af90b420c2289518a44f156907c6c9f5e8**

Documento generado en 20/02/2023 05:11:37 PM

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