

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Diecinueve Civil Municipal

Bogotá D.C, veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref. No. 2020-00568.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Resuelve el Despacho las observaciones formuladas por el apoderado de la deudora Hermelinda Guerrero Rodríguez a los inventarios y avalúos presentados por la Liquidadora Piedad Consuelo Franco.

II. ANTECEDENTES

1. El 2 de marzo de 2022 la liquidadora Piedad Consuelo Franco presentó los inventarios y avalúos de los bienes de la deudora, donde se tuvieron en cuenta el 50% del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-245673 y los vehículos de placas JBX-924 y EFM-917, precisando el avalúo de los mismos correspondía a \$143.059.750.

Para determinar el avalúo del inmueble se tuvo en cuenta el avalúo catastral, respectos de los automotores el valor de la base gravable de la tabla del Ministerio del Transporte de la resolución No. 202113040056765 de 26 de noviembre de 2021.

2. Posteriormente, una vez se encontraban debidamente notificados los acreedores, mediante auto de 31 de marzo de la presente anualidad se corrió traslado a los inventarios y avalúos presentados por la liquidadora, por lo que dentro del término de aquel el apoderado de la deudora presentó escrito de observaciones.

3. Del escrito de observaciones presentado se corrió traslado por secretaría, término el cual feneció en silencio.

III. CONSIDERACIONES

1. De acuerdo con el numeral 3° del artículo 564 del Código General del Proceso, el liquidador deberá actualizar el inventario valorado de los bienes de la deudora tomando como base la relación que aquella presentó con la solicitud de negociación de deudas y deberá tener en cuenta lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del artículo 444 *ejusdem*.

Para la presentación de los avalúos el artículo 444 del Código General del Proceso prevé que:

“1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó los remanentes, podrán presentar[lo] dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados...

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no

es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva...”

2. Así las cosas, se advierte que, en el caso de los inmuebles el valor del avalúo catastral incrementado un 50% corresponderá al avalúo del bien, para los automotores será el fijado para calcular el impuesto de rodamiento.

Sin embargo, cuando alguna de las partes estima que dicho valor no es idóneo, cuando se trate de bienes inmuebles se permite la presentación de un dictamen pericial en el que se establezcan las condiciones del precio real y con ello quebrar la presunción de legalidad del precio catastral, para los automotores se podrá presentar una publicación especializada en la que figure el precio del mismo.

3. Conforme las anteriores precisiones, se advierte que, como prueba de las observaciones presentadas, la deudora presentó un dictamen pericial el cual fue elaborado por la perito Isabel Quintero Pinilla, en el que se tuvo en cuenta para determinar el avalúo comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S245673 el método comparativo de mercado, el cual se basó en las ofertas y transacciones recientes de bienes semejantes que se encuentran en el mismo sector y el método de costo de reposición, asimismo, el estado de conservación del bien el cual se indicó era bueno y lo cual pudo ser constatado a través del registro fotográfico aportado.

Luego, comoquiera que el dictamen aportado fue rendido por una perito idónea tal como se acredita con la certificación expedida por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA y el mismo se elaboró con base en métodos y factores relevantes como el estado y las mejoras que se le han realizado al bien, se tendrá como avalúo de los derechos de cuota (50%) de la deudora respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S245673 la suma de \$136.135.500.

De otro lado, la deudora manifestó tampoco estar de acuerdo con el avalúo de los vehículos de placas JBX-924 y EFM-917, por lo que presentó uno nuevo adjuntando dos publicaciones de Fasecolda donde se determina que el avalúo del automotor marca Renault y referencia Logan Privilege modelo 2017 (JBX-924) es \$42.000.000 y del rodante marca Renault cuya referencia es Sandero Hatch Back y modelo 2018 (EFM-917) es \$41.100.000, así las cosas, en razón a que el mismo se ajusta a lo previsto en el numeral 5 del artículo 444 del C.G.P. y tampoco fue refutado por los acreedores, se tendrá como avalúo los valores fijados en la revista especializada.

4. En razón a lo anterior, se tendrá como avalúo de la totalidad de los bienes que fueron incluidos en la relación que se presentó con la solicitud de negociaciones de deudas, la suma de \$219.235.500.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Diecinueve (19) Civil Municipal de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE

PRIMERO: TENER como avalúo de la cuota parte (50%) de propiedad de la deudora respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S245673 el valor de \$136.135.500., del vehículo de placa JBX-924 el valor de \$42.000.000 y del rodante de placa EFM-917 el valor de \$41.100.000.

SEGUNDO: Convocar a las partes y sus apoderados para llevar a cabo audiencia de adjudicación el 24 de octubre de 2023 a las 2:00 p.m., en la que se tratarán los aspectos determinados en el artículo 568 del Código General del Proceso.

TERCERO: Requerir al liquidador para que elabore el proyecto de adjudicación dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria, el cual permanecerá en secretaría a disposición de las partes quienes podrán consultarlo antes de la fecha señalada, para los fines pertinentes, so pena de aplicar las sanciones legales a que haya lugar. Por secretaría en forma inmediata comuníquese al liquidador la anterior determinación por el medio más expedito.

Notifíquese y cúmplase¹,

**IRIS MILDRED GUTIÉRREZ
JUEZ**

Firmado Por:
Iris Mildred Gutierrez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 019
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **3f5b99233452f579b782288381bf5e260e7d9d71464b1bffb9a54b9fa206ebf1**
Documento generado en 26/09/2023 12:59:00 PM

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

¹ Esta providencia se notificó por estado No. 113 de 27 de septiembre de 2023.