

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Expediente No. 11001-40-03-057-2016-00599-00 (Insolvencia)

Se resuelve las observaciones presentadas por el apoderado del insolvente MAURICIO MARTINEZ AMORTEGUI, contra el inventario y avalúo de bienes presentado por la agente liquidadora, de conformidad con el artículo 568 del C.G.P.

Como fundamento de la objeción, el apoderado judicial presentó un avalúo conforme lo dispuesto por el artículo 444 del Código General del Proceso, el cual indica en el numeral primero “(...) *Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo 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. (...)*”, donde se otorga un avalúo a los inmuebles identificados con folio de matrícula 50C-1565503 y 50C-1565599 de \$450.000.000 y \$30.000.000 respectivamente, además, que frente al vehículo automotor de placa SRO-079 se debía dar aplicación al mismo artículo en su numeral quinto que consagra “(...) *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. (...)*”, por lo que el avalúo aplicable es de \$123.800.000, y no como lo indicó la agente liquidadora.

CONSIDERACIONES

El inventario y avalúo constituye la base objetiva del trabajo de adjudicación del patrimonio del insolvente, de tal manera que, por regla general, sólo los bienes allí relacionados, son los llamados a integrar el patrimonio líquido del concurso, por el valor que allí se señaló, y que deben ser adjudicados a los acreedores reconocidos atendiendo el orden de prelación legal de los créditos.

La actualización del trabajo de avalúo presentado por la liquidadora conlleva la relación de bienes en cabeza del deudor, y que fueron denunciados al momento de radicar la solicitud de negociación de deudas, siguiendo los parámetros consagrados en el numeral 4, artículo 539 del C.G.P., es decir, “...*una relación completa y detallada de sus bienes, incluidos los que posea en el exterior. Deberán indicarse los valores estimados y los datos necesarios para su identificación, así como la información detallada de los gravámenes, afectaciones y medidas cautelares que pesen sobre ellos*”

y deberá identificarse cuáles de ellos tienen afectación a vivienda familiar y cuáles son objeto de patrimonio de familia inembargable”.

Ahora bien, indica la norma que, efectuada aquella relación se procederá al avalúo conforme reza el inciso 2, numeral 3, artículo 564 del C.G.P., el cual hace remisión expresa al precepto 444, numerales 4 y 5 de la misma normatividad, es decir, al tratarse “*de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)*” o su defecto se definirá por “*dictamen pericial*”, mientras que los vehículos se estimarán por el valor “*fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento*”, o “*también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada*”.

Descendiendo al caso concreto, observa el Despacho que el insolvente no está de acuerdo con el valor otorgado en primer lugar a los predios identificados con folio de matrícula 50C-1565503 y 50C-1565599 de propiedad del insolvente, por lo cual adjuntó una experticia obrante en el archivo 068 del expediente digital folios 03 a 24, donde se tuvo en cuenta la localización general de los inmuebles, condiciones de acceso, las especificaciones constructivas y arquitectónicas, la calidad de acabados y se efectuó un análisis del valor de los inmuebles basado en la información suministrada por Fincaraiz.com.co, página considerada como un Portal Web especializado en establecer precios de bienes inmuebles; lo anterior, sumado a los criterios que se tuvieron en cuenta en el peritaje y que enlazándolos con los conocimientos del perito, permiten llegar a conclusiones más claras, precisas y detalladas de conformidad al artículo 226 del Código General del Proceso.

Por otro lado, el apoderado del insolvente manifestó no estar de acuerdo con el avalúo otorgado al vehículo automotor de placas SRO-079, pero ha de tenerse en cuenta que en el inventario presentado la liquidadora no se pronunció al respecto, solo actualizó el inventario frente a los bienes inmuebles de propiedad del insolvente, más sin embargo lo establecido en la [Resolución 20203040025055](#) del Ministerio de Transporte – Tabla 7 de automóviles¹ y la consulta realizada en el SIBGA – Sistema de Información Base Gravable de Avalúos², información que no puede ser comparada con una publicación en la guía de valores de Fasecolda, que si bien es cierto contiene valores comerciales promedio de más de 10mil referencias entre vehículos nuevos y usados, conforme a las referencias de los vehículos más comunes en el Parque automotor al momento de comercializar sus productos, ésta puede presentar casos de desviaciones importantes entre los precios allí enlistados con los realmente establecidos en el mercado, en consecuencia el avalúo designado para este será el presentado en los inventarios y avalúos iniciales.

¹ Núm.091 del expediente digital

² Núm. 092 del expediente digital

En este orden de ideas, las observaciones incoadas por el insolvente están llamadas a prosperar de manera parcial, en primer lugar frente a los inmuebles, como quiera que el dictamen pericial posibilita al Juez a establecer la fuente de conocimiento del evaluador, además de edificarse en elementos de juicio que permiten determinar el valor real de los predios, basándose en aspectos anteriormente enunciados para finalmente compararlos con otros inmuebles semejantes del sector, el valor por área construida, aspectos estos que contribuyen a deducir que el precio comercial de aquellos es considerablemente superior al que deriva del avalúo primigenio, pero frente al vehículo automotor y como quiera que la liquidadora no se pronunció frente a ello en la actualización del inventario, tomando a consideración lo que se indicó en el párrafo anterior, se dejará el valor establecido en el avalúo realizado previamente, visible a folio 195 del archivo 003 del expediente escaneado, avalúo al cual el deudor por intermedio de su representante judicial no presentó observaciones en su momento oportuno, por lo que dicha oportunidad se encuentra precluida.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**,

RESUELVE:

PRIMERO: ACOGER PARCIALMENTE las observaciones formuladas por el insolvente contra el avalúo presentado por la agente liquidadora, por las consideraciones en precedencia.

SEGUNDO: ADMITIR como avalúo de los inmuebles identificados con folio de matrícula 50C-1565503 y 50C-1565599, el presentado por el apoderado del deudor, en el cual se establece como valor de los inmuebles la suma de \$450.000.000 y \$30.000.000, respectivamente.

TERCERO: FIJAR, como avalúo del vehículo de placas SRO-079, la suma de \$112.800.000, valor presentado en el primer inventario y del cual no existió objeción en su debida oportunidad.

CUARTO: ORDENAR a la agente liquidadora designada que en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de este proveído presente a este Despacho el proyecto de adjudicación de que trata 568 del C.G.P. **Comuníquese remitiéndose el link del expediente.**

Una vez presentado el referido proyecto de adjudicación, la secretaría lo fijará en el sitio web del Juzgado para que pueda ser consultado por los interesados en el presente trámite de liquidación.

QUINTO: PROGRAMAR la audiencia de que trata el artículo 570 del C.G.P. para la hora de las 10:00 a.m., del trece (13) de abril del presente año. Cítese al insolvente, los acreedores y sus apoderados.

Esta audiencia conforme las disposiciones previstas en el artículo 7 de la Ley 2213 de 2022, se llevará a cabo a través de la plataforma habilitada por la Rama Judicial MICROSOFT TEAMS, por lo que se remitirá oportunamente a las partes e intervinientes la invitación al correo electrónico.

Igualmente se informa que de manera exclusiva para coordinar lo relacionado a la realización de la audiencia se podrá hacer a través del WhatsApp 310 2251448.

NOTIFÍQUESE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

Firmado Por:
Marlene Aranda Castillo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 57
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: **c6b47ef1e883281a7d8f6c5fea77d3563cf99a337553772cb4faec17c78fbe0e**

Documento generado en 25/02/2023 02:47:02 AM

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