



## JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601)3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia  
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Bogotá D.C., 17 de noviembre de 2023**

**Ref.: Insolvencia de persona natural no comerciante  
Auto resuelve objeciones u observaciones avalúo y convoca  
audiencia de adjudicación patrimonial.  
Rad. No. 11001-40-03-022-2019-00310-00**

1. Decide el despacho respecto de los “*créditos presentados y las objeciones que se hubieren propuesto contra ellos*” (núm. 1º, art. 568 CGP). En tal sentido, en virtud a que no se presentaron créditos nuevos, se tendrá en cuenta la graduación de créditos que fue realizada en la negociación de deudas en los siguientes términos (fl. 226, PDF 001):

NOMBRE O ENTIDAD ACREEDORA	GRADO	VR. CAPITAL PESOS	PORCENTAJE DE VOTO	INTERESES
SECRETARIA DE HACIENDA DEL DISTRITO	PRIMERA	12.717.000	7,76%	3.773.000
ALCALDIA MUNICIPAL DE MELGAR	PRIMERA	17.519.676	10,70%	9.126.539
CONDOMINIO CAMPESTRE EL PARAISO	QUINTA	22.545.733	13,77%	23.932.000
FREDY MANUEL CASTRO PARDO CC. 80,113,318	TERCERA	111.000.000	67,77%	91.908.000
		163.782.409	100,00%	128.739.539

2. Para decidir sobre los “*inventarios y avalúos presentados por el liquidador y las observaciones que se hubieren formulado frente a ellos*” (núm. 2º, art. 568 *ibi.*), fueron objetados con dos reparos, a saber:

El primero, la deudora Blanca Teresa Álvarez Pinzón por el avalúo del inmueble ubicado en el municipio de Melgar – Tolima e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 366-20464, para lo cual arrió dictamen pericial en los términos del numeral 1º del artículo 444 del CGP (PDF 098 y 101).

El segundo, presentado por el acreedor Fredy Manuel Castro Pardo, quien adujo que “*no compartimos y nos oponemos a incremento del 50% que se efectúa a cada uno de estos inmuebles (...)*” (PDF 107 y 113).

Pues bien, en lo que respecta a la objeción propuesta por la deudora Álvarez Pinzón, rápidamente se advierte que aquella se



## **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL**

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601)3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

encuentra llamada a salir avante, ello por cuanto el numeral 3° del artículo 564 del CGP, prevé que para la actualización del inventario valorado de los bienes del deudor, en el caso de inmueble y automotores, el liquidador designado “*tomará en cuenta lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del artículo 444*”, norma que establece que “*Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)*”, como en efecto lo presentó el liquidador al interior de este asunto (PDF 094).

Sin embargo, el mismo numeral 4° de dicha disposición permite a la parte que considere que aquel cálculo no es idóneo para establecer su precio real, presentar un dictamen pericial obtenido en la forma indicada en el numeral 1° de dicho canon, lo que en efecto procedió a arrimar la parte objetante en punto (PDF 098 y 101).

En ese sentido, se tiene que respecto del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-20464, el avalúo catastral para el año 2023 asciende a la suma de \$238.551.000 (fl. 2, PDF 096), luego con el aumento del 50% previsto en el numeral 4° del artículo 444 *ejusdem*, se tiene, en principio, su avalúo en la suma de \$357.826.500, no obstante, el avalúo presentado por la deudora, que, dicho sea de paso, no fue objetado ni tachado por el liquidador ni los acreedores, estableció un avalúo de dicho bien en la suma de \$461.625.000 (PDF 098 y 101), es decir, un precio mayor que resulta favorable a los intereses de la deudora bajo el principio de solidaridad y universalidad que rigen este tipo de asuntos, por eso se accederá a la objeción planteada en punto.

En lo que respecta a la observación hecha por el acreedor Fredy Manuel Castro Pardo, respecto de su desacuerdo con el aumento del 50% en el avalúo catastral de los bienes distinguidos con matrícula inmobiliaria No. 50C-1238797, 50C-1238798 y 50S-31099, debe decirse que dicha apreciación no está llamada a salir avante por dos razones, a saber:

La primera, porque como ya se explicó con suficiencia, el aumento del 50% en el avalúo catastral para los bienes inmuebles en este tipo de asuntos, está previsto por la misma ley (art. 444 y 564 del CGP).

La segunda, ya que, si alguna inconformidad presentaba el acreedor respecto de los avalúos presentados por el liquidador, debe allegar la objeción respectiva acompañada del dictamen y/o



## JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601)3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

avalúo para ser apreciado en los términos del canon 444 *ibidem*, supuesto que no acaeció, de ahí que resulte infructuosa la observación realizada en punto por aquel acreedor.

Así las cosas, se tiene por fundada la objeción propuesta por la deudora Blanca Teresa Álvarez Pinzón respecto del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-20464, y despacha desfavorablemente la observación realizada por el acreedor Fredy Manuel Castro Pardo, respecto de su desacuerdo con el aumento del 50% en el avalúo catastral de los bienes distinguidos con matrícula inmobiliaria No. 50C-1238797, 50C-1238798 y 50S-31099.

Por tanto, el avalúo y/o inventario valorado de los bienes de la deudora Blanca Teresa Álvarez Pinzón, se aprueba de la siguiente manera:

M.I.	Avalúo catastral	Avalúo con aumento 50% art. 444 CGP	Avalúo núm. 1° art. 444 CGP	% del bien perteneciente a la deudora	Total avalúo % perteneciente a la deudora
366-20464	\$238.551.000	\$357.826.500	\$461.625.000	50%	\$230.812.500
50C-1238797	\$160.083.000	\$240.124.500	N/A	50%	\$120.062.250
50C-1238798	\$160.525.000	\$240.787.500	N/A	50%	\$120.393.750
50S-31099	\$517.154.000	\$775.731.000	N/A	100%	\$775.731.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$1.246.999.500</b>

**3.** En lo que respecta a los procesos abonados a esta judicatura en virtud del presente trámite de liquidación patrimonial, se tiene que, en cuanto al proceso ejecutivo hipotecario incoado por el acreedor Freddy Manuel Castro Pardo contra la aquí deudora y que fuere remitido por el Juzgado 30 Civil Circuito de Bogotá bajo el radicado 2018-0246, dicha judicatura mediante auto adiado 8 de abril de 2019, tuvo por notificada a la señora Blanca Teresa Álvarez Pinzón “conforme los lineamientos del artículo 292 del Código General del Proceso y guardó silencio dentro del término legal para contestar la demanda”. En misma providencia ordenó la suspensión del proceso conforme el numeral 1° del artículo 545 *ibidem*.<sup>1</sup>

En lo tocante al proceso ejecutivo No. 2010-1057 adelantado por el Condominio Campesters “EL PARAISO” contra Ignacio Moreno y Blanca Teresa Álvarez, y que fuere abonado a esta sede judicial por el Juzgado 4 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de esta urbe, mediante auto adiado 22 de abril de 2013, el Juzgado 60 Civil Municipal de Bogotá (juzgado de origine), tuvo por notificada, entre otros, a la señora Teresa Álvarez “sin que dentro

<sup>1</sup> Cuaderno - 003Proceso201800246Juzgado30CivilCircuito.



## **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL**

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601)3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

*del término legal hubiera contestado la demanda”, por lo que en auto del 14 de agosto de 2013, profirió orden de seguir adelante con la ejecución.<sup>2</sup>*

Así pues, en ninguno de los dos procesos abonados a esta sede judicial (**2018-0246** y **2010-1057**), se encuentra pendiente por resolver sobre excepciones de mérito propuestas por la aquí deudora en aquellos trámites. En todo caso, se advierte que dichos procesos, en lo que respecta a la deudora Blanca Teresa Álvarez, estarán sujetos a la suerte del presente trámite liquidatorio (núm. 7º, art. 565 del CGP).

**4.** Finalmente, para adelantar la audiencia de adjudicación, se señala la hora de las **9:00 am** del día **15** del mes **mayo** del año **2024**.

Se requiere al liquidador para que **elabore el proyecto de adjudicación** dentro de los 10 días siguientes, mismo que una vez allegado permanecerá en secretaría a disposición de las partes interesadas, quienes podrán consultarlo antes de la celebración de la audiencia (art. 568 del CGP). **Secretaría comuníquesele a través del medio más expedito.**

**Secretaría** proceda a comunicarse con los apoderados y/o partes vía telefónica o por correo electrónico u otro medio eficaz, para ilustrarlos acerca de la logística requerida y la manera como se llevará acabo dicho acto procesal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 2213 de 2022.

**NOTIFÍQUESE,**

**CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA**  
**JUEZ**

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 181 del 20 de noviembre de 2023.

---

<sup>2</sup> Cuaderno - 006Proceso11001400306020100105700

**Firmado Por:**  
**Camila Andrea Calderon Fonseca**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 022**  
**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: **b2023ab780884a675a93777b36b27c5904a17291cbcf581aaca7561309e8a9ce**

Documento generado en 17/11/2023 04:07:26 PM

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