

MEMORIAL PROCESO LIQUIDATORIO RAD. 2018-278

JUAN GUERRERO <juanguerreroabogado1987@gmail.com>

Mié 1/11/2023 12:17 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; fhlemus2@gmail.com <fhlemus2@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (355 KB)

MEMORIAL JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA SOLICITUD REPOSICION-APELACION (1).pdf;

Buenas tardes:

Adjunto memorial del asunto de la referencia para el trámite correspondiente.

Cordialmente,

JUAN PABLO GUERRERO RIVERA
Abogado

Señor:

JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S D.

REF. PROCESO LIQUIDACION SIMPLIFICADA MARIA CELINA LOPEZ DE LEMUS

RAD. 2018-278

JUAN PABLO GUERRERO RIVERA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, Abogado en ejercicio, obrando en calidad de apoderado de la señora Maria Celina López de Lemus, a través del presente escrito de la manera más atenta y respetuosa presento inconformidad al escrito presentado por la liquidadora señora Maria Eugenia Balaguera Serrano el pasado 27 de octubre de 2023 inventario y avalúo de bienes para lo cual me permito presentar las siguientes consideraciones:

El fundamento de la presente solicitud corresponde a que una vez leído el contenido del documento en mención que como ya se mencionó en párrafo precedente es el inventario y avalúo de bienes allegado al despacho específicamente en lo que tiene que ver con el avalúo aportado respecto al bien ubicado en la Carrera 35No. 48-89 Apartamento 501 del Edificio Mogollón de la ciudad de Bucaramanga, en donde se presenta un documento firmado por un contador público contratado directamente por la liquidadora Balaguera Serrano que contiene una suma tenida como avalúo correspondiente a la cantidad de \$349.182.000, suma que proviene de tener el avalúo catastral del inmueble referido incrementado en un cincuenta por ciento (50%) obteniéndose como resultado el valor antes descrito para considerarse por el despacho como el avalúo del inmueble identificado.

En primer lugar Señor Juez, no estoy de acuerdo con lo señalado por la liquidadora Balaguera Serrano en que se tenga como valor del avalúo del inmueble citado usando la figura del avalúo catastral incrementado en un cincuenta por ciento tal y como lo hizo la auxiliar de la justicia acogiéndose a lo señalado en el artículo 46 del Decreto 065 de 2020 en razón a dos circunstancias a mi criterio que serían demasiado importantes a saber:

1. En ningún momento la señora Maria Eugenia Balaguera Serrano se acercó al inmueble ubicado en la Carrera 35 No. 48-89 Apartamento 501 del Edificio Mogollón de la ciudad de Bucaramanga, con el propósito de realizar a través de un perito idóneo el respectivo análisis y peritaje del bien para que fuese avaluado a través de esta figura legal.
2. Por otro lado también se considera que el utilizar la figura del avalúo catastral incrementado en un cincuenta por ciento (50%) perjudica de una manera extrema los intereses y derechos en cabeza de mi representada señora MARIA CELINA LOPEZ DE LEMUS, toda vez que se vería afectado el valor real del inmueble que es garantía para el pago de unas acreencias en favor de terceros lo que implica que

para ellos también infiere un detrimento en los valores en dinero que recibirían por concepto de la cantidad que les correspondería a cada uno de ellos, por lo que señor Juez solicito de manera respetuosa NO se acepte el avalúo presentado por la liquidadora en los términos consignados en el escrito aportado ante su despacho, específicamente en lo que respecta al bien inmueble mencionado a lo largo de este escrito.

3. Finalmente su señoría estamos frente a un proceso liquidatorio en donde se trata de la protección de los intereses de una parte de los acreedores y por otra de la persona natural en calidad de comerciante que para este caso se trata de mi prohijada la señora MARIA CELINA LOPEZ DE LEMUS, por lo tanto, en ese orden de ideas el aceptar el avalúo del inmueble aportado por la auxiliar de la justicia por la suma de \$349.182.000 afecta considerablemente tanto a acreedores como deudora en el entendido de que se está depreciando un inmueble que por sus condiciones, características, ubicación y demás podría estar avaluado realmente por un valor que al menos duplicaría la cantidad presentada por la señora Balaguera Serrano.

Por todo esto su señoría solicito no sea considerado el avalúo aportado por la liquidadora frente al inmueble cuestionado y se requiera a esta auxiliar de la justicia para que use los recursos pertinentes con el fin de que se efectúe un peritaje acorde a la realidad y con todas las garantías que ella como funcionaria debe aportar en aras de la transparencia e imparcialidad como principios fundamentales dentro del proceso liquidatorio adelantado por su digno despacho.

Del Señor Juez,



JUAN PABLO GUERRERO RIVERA
C.C. 1090378577
T.P. 246279 del C.S. de la Judicatura