Radicado: 68001-31-03-010-2018-00278-00
Proceso: LIQUIDACIÓN SIMPLIFICADA
Deudor: **MARIA CELINA LOPEZ DE LEMUS**

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez para informarle que está pendiente resolver las objeciones al inventario de bienes, presentadas por la deudora y el acreedor ÁLVARO GUERRERO BAYONA (PDF206 y 212, C01P2). Pasa para lo que estime conveniente proveer. Bucaramanga, 18 de marzo de 2024. (S.M.G.C)

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander

Bucaramanga, Dieciocho (18) de Marzo de Dos mil veinticuatro (2024).

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el despacho a resolver las objeciones propuestas por la deudora y el acreedor ÁLVARO GUERRERO BAYONA, mediante memoriales del 01 y 22 de noviembre de 2023 (PDF206 y 212, C01P2).

1.- Fundamento de las Objeciones

Se solicita al Despacho declarar probadas las objeciones presentadas contra el inventario de bienes de la deudora que allegó la liquidadora mediante correo electrónico de fecha 27 de octubre de 2023 (PDF 205, C01P2).

La primera objeción propuesta por la deudora MARÍA CELINA LÓPEZ DE LEMUS, se fundamenta, en síntesis, en la afectación que generaría, a efectos de avaluar inmuebles, el utilizar la figura del avalúo catastral incrementado en un cincuenta por ciento (50%); específicamente, hace alusión al inmueble con folio de matrícula 300-55601, pues considera que la aplicación de lo establecido en el artículo 46 del Decreto 065 de 2020 disminuye ostensiblemente su valor real, siendo perjudicados no solo la deudora sino también los acreedores al momento de la adjudicación.

La segunda objeción propuesta por el acreedor ÁLVARO GUERRERO BAYONA, se sustenta, en resumen, en que, los procesos judiciales en curso (declarativos de pertenencia) contra bienes inmuebles de la deudora, que forman parte del inventario presentado, pueden afectar a futuro derechos reales que los acreedores van a adquirir; solicita establecer con claridad, cuáles pueden formar parte del inventario y ser adjudicados a los acreedores reconocidos sin que, al realizarse su entrega material puedan llegar a ser reclamados por personas con calidad de poseedores; por otra parte, objeta el valor neto de liquidación allegando avalúo comercial del inmueble con folio de matrícula 300-55601 realizado por perito avaluador (PDF 212, C01P2, págs. 6 al 58) que arrojó un valor comercial de: QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS CTE ($550'951.200,00).

2.- Traslado

Dentro del término de traslado la liquidadora se pronunció sobre las objeciones al inventario y avalúo de bienes (PDF 221, C01P2).

Frente a la objeción de la deudora, arguye que determinó el valor de los

inmuebles tomando el avalúo catastral incrementado en un cincuenta por ciento (50%), conforme lo establece el artículo 46 del Decreto 065 de 2020, ante la negativa del hijo de la señora MARIA CELINA a permitir el ingreso del perito avaluador a los inmuebles para la realización de su gestión. Por último, solicita sea desestimada dicha objeción teniendo en cuenta que el avalúo realizado no es contrario a la ley de insolvencia; adicionalmente, dicha inconformidad no tuvo como soporte un avalúo técnico.

Respecto a las objeciones del acreedor GUERRERO BAYONA, advierte que como lo dispone la ley 1116 de 2006, en virtud del principio de universalidad, deben ser vinculados todos o bienes en cabeza de la deudora; por otra parte, solicita se estime el avalúo comercial del inmueble con folio 300-55601, presentado como adjunto para objetar el allegado por la liquidadora, por haber sido elaborado por profesional idóneo.

3.- Consideraciones

3.1.- Resolución de Objeciones

Esbozado lo anterior, se advierte que la objeción propuesta por la deudora MARIA CELINA LOPEZ DE LEMUS, a través de apoderado judicial, no está llamada a prosperar por las siguientes razones:

Como advirtió este Despacho en providencia del 15 de noviembre de 2023, mediante la cual se corrió traslado del inventario de bienes, la objeción sobre el valor neto de liquidación asignado a los bienes debía estar acompañada de un avalúo, conforme a lo señalado en la Ley 1116 de 2006 y en el Decreto 772 de 2020; o de una oferta vinculante de compra de uno o varios bienes por un valor superior al asignado.

Revisado el memorial, se echa de menos avalúo comercial sobre el inmueble con folio de matrícula 300-5560, objeto de la inconformidad, expedido por perito avaluador idóneo, que permitiera refutar el valor presentado por la liquidadora en el inventario de bienes.

En consecuencia, no prospera la objeción.

Frente a las objeciones del acreedor ÁLVARO GUERRERO BAYONA, el Despacho anticipa que están parcialmente llamadas a prosperar por las siguientes razones:

En torno a la primera objeción del acreedor, se precisa que no está llamada al éxito, conforme al principio de universalidad consagrado en el régimen de insolvencia que implica la afectación de todos los activos que conforman el patrimonio del deudor.

Véase que, de conformidad con lo previsto en el numeral primero del artículo 4 de la Ley 1116 de 2006, todos los bienes del deudor y todos sus acreedores quedan vinculados al proceso de insolvencia, debiendo precisarse sobre este principio lo siguiente:

"*(…) realiza la regla según la cual el patrimonio es prenda común de los acreedores del deudor fallido. Si el concurso involucra a todos los acreedores del deudor, y estos por consiguiente pierden el derecho de ejecución individual, en contraprestación se ha dispuesto que todo el patrimonio del deudor, no solo una parte de él esté comprometido, involucrado y resguardado en el proceso*."[1]

[1] Juan José Rodríguez Espitia. Nuevo Régimen de Insolvencia. Segunda Edición (pág. 125)

Con apoyo en lo expuesto anteriormente, se reitera que, si bien, se excluyeron unos bienes inmuebles de la masa liquidable (068-182 y 068- 1266 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SIMITÍ), lo cierto es que ello fue en virtud de sentencia judicial registrada en los folios de matrícula, que declaró como propietario a un tercero; sin embargo, los bienes que se encuentran en cabeza de la deudora no pueden correr la misma suerte, toda vez que hasta que no se registre una sentencia que los excluya de su esfera de dominio, los bienes permanecen en su patrimonio.

Por otra parte, revisado el archivo adjunto al escrito de objeciones del señor GUERRERO BAYONA, el Despacho encuentra avalúo comercial del inmueble apartamento 501 carrera 35 N°48 – 89 Edificio Mogollón Barrio Cabecera del Llano identificado con folio de matrícula 300-55601 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, realizado por el perito avaluador CARLOS ALBERTO MORENO MORENO (RAA 19.187.919 pin de validación: B6740B10), de fecha 21 de noviembre de 2023 que arrojó un valor Comercial de: **QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS CTE ($550.951.200).** Revisado el informe se verifica que cumple con los requisitos técnicos y legales, aunado a que fue realizado por un experto avaluador certificado.

Ahora bien, como quiera que existen dos estimaciones sobre el valor del inmueble antes mencionado, este Despacho adopta, por considerar que se ajusta más a las condiciones del predio, el avalúo presentado por el acreedor ÁLVARO GUERRERO BAYONA.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,**

RESUELVE

PRIMERO: DESESTIMAR las objeciones propuestas por la deudora MARÍA CELINA LÓPEZ DE LEMUS.

SEGUNDO: ESTIMAR PARCIALMENTE las objeciones presentadas por el acreedor ÁLVARO GUERRERO BAYONA, por las razones expresadas en precedencia.

TERCERO: APROBAR el proyecto de calificación y graduación de créditos (gastos de administración) y el inventario valorado de bienes presentado por la liquidadora el pasado 27 de octubre de 2023 (PDF 205, C01P2), pero precisando que el bien inmueble identificado como apartamento 501 del Edificio Mogollón, localizado en la carrera 35 N°48 – 89 del Barrio Cabecera del Llano de Bucaramanga, identificado con folio de matrícula 300-55601 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se tiene avaluado en la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS CTE ($550.951.200), según avalúo realizado por el perito avaluador CARLOS ALBERTO MORENO MORENO (PDF 212, C01P2, págs. 6 al 58).

CUARTO: ADVERTIR a la liquidadora que, de conformidad con lo señalado en el Numeral 6° del artículo 12 del Decreto 772 de 2020, a partir de la fecha en que quede en firme esta providencia, comienza a correr un plazo de dos (2) meses para ejecutar las ofertas de compraventa de activos y vender los demás bienes directamente, por un valor no inferior al neto de la liquidación, o mediante martillo electrónico.

QUINTO: ADVERTIR a la Liquidadora que, de conformidad con lo señalado en el Numeral 7° del artículo 12 del Decreto 772 de 2020, vencido el término indicado en el ítem anterior, dentro de los diez (10) días siguientes deberá presentar el

proyecto de adjudicación, siguiendo las reglas señaladas en el artículo 58 de la Ley 1116 de 2006, para que el Juez del Concurso profiera la decisión de adjudicación respectiva.

Líbrense los oficios correspondientes a la liquidadora.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:
Elkin Julian Leon Ayala
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
Bucaramanga - Santander

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: **b06ab6da183f9a3d11b17bc1fa9b5a30d132417a3ed958bfb2a99b5802b50d99**
Documento generado en 16/03/2024 11:21:12 AM

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