



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, seis (06) de julio de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
<b>RADICADO</b>	05001 31 03 002 <b>2015 01334</b> 00
<b>ASUNTO</b>	RESUELVE ESCRITOS Y PONE EN CONOCIMIENTO. REQUIERE A LA PARTE ACTORA Y AL LIQUIDADOR.

Atendiendo a los memoriales que anteceden, agrupados, según sus autores, en los archivos obrantes en archivos 138 a 143, y previo al pronunciamiento por parte del Juzgado, quiere indicarse a la parte actora y diferentes intervinientes, que la dilación de esta Oficina judicial en emitir una providencia con relación a dichos memoriales y solicitudes en ellos contenidas, ha sido atendiendo a la complejidad del asunto a resolver, en especial en aquello que tiene que ver con la enajenación de los bienes de propiedad de los deudores, pues se ha querido realizar un análisis preliminar de cada proceso acumulado que conforma el expediente digital, así como la prelación de los créditos, y la situación jurídica (gravámenes y embargos) de los inmuebles en comento.

Pasa entonces esta Judicatura a pronunciarse como sigue, con respecto a las manifestaciones, informes y peticiones de las partes e intervinientes, así:

- Con relación a aquellos obrante en archivo 138, procedentes del secuestre y correspondientes al informe que periódicamente rinde con relación a las gestiones tendientes para procurar el arriendo de los inmuebles de propiedad del deudor, téngase en cuenta lo manifestado en tal sentido y que los bienes se encuentran por cuenta de una agencia de arrendamiento para procurar su alquiler.

Con respecto a que se le comparta el link del expediente, atendiendo a lo consagrado en el artículo 123 #3 del CGP, habrá de accederse a dicha solicitud y se compartirá el link del expediente a través del correo institucional del juzgado.

- Siguiendo con los memoriales a resolver, aquellos obrantes en archivos 139 y 140 remitidos por el abogado del Municipio de Medellín, y correspondiente al reporte de obligación de gastos de los inmuebles de MI 001-633548 y 001-633558, con corte al mes de abril de 2022; así, como el enviado por la Administradora de la copropiedad Edificio Balcones del Cerro, con respecto a lo adeudado por la oficina 201, entre enero de 2020 y junio de 2022; se dejan en conocimiento del Liquidador para efectos de actualizar las obligaciones tributarias y que con la administración tienen los bienes de propiedad de los deudores.
- En otro orden, y con respecto a los memoriales remitidos por el apoderado de la parte actora, y los allegados por el Liquidador dentro del proceso; en el que peticiona, 1) Aprobar la oferta de compra de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-633558 y 001-63354, y ordenar la venta a favor de la compradora Luz Elvira Posada Iza, en la cuantía correspondiente al avalúo ya aprobado en el proceso (\$ 196.300.000ML); 2). Emitir auto autorizando al liquidador para firmar escrituras de compraventa y registro por enajenación en proceso de liquidación judicial; y 3). Ordenar la cancelación de la hipoteca y embargo que pesa sobre el inmueble; siendo estas solicitudes con fundamento en el artículo 57 de la ley 1116 de 2006; al respecto, y si bien los pedimentos del actor, acorde con la solicitud de autorización de enajenación de bienes que hiciera el Liquidador, se enmarcan en los preceptos consagrados en el canon en comento, se hace necesario para esta Judicatura, que, inicialmente el auxiliar de la justicia tenga en cuenta la actualización que del reporte de obligaciones con el municipio de Medellín se deja en conocimiento en el punto anterior, así como las sumas actualizadas (deuda) por la administradora de la copropiedad.

Aunado a ello, y atendiendo al proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto, que realizara el Liquidador (archivo 60), para el municipio de Medellín, del cual y si bien no se presentó objeción por las partes e interesados en su momento, pero atendiendo el estado actual del asunto, es necesario y a partir de su revisión solicitar aclaración en el siguiente aspecto.

En el aparte denominado como subtotal de fiscales, se reconoce y posterga una cantidad por dicho concepto, que no se enmarca para este despacho, en el listado consagrado en el artículo 69 de la Ley 1116 de 2006, lo cual

debe acompasarse como lo señala la misma norma, con el artículo 2495 del C. Civil.

Punto que inquieta a esta Judicatura, atendiendo a que en aras a que el Despacho autorice y dé la orden para que el Liquidador proceda a la venta de los inmuebles de los deudores, y su posterior registro, los gravámenes de tipo fiscal, medidas y deudas de administración impedirán la elaboración y posterior registro de la escritura pública que contenga el acto de en el que se transfiera el dominio de los bienes en comento.

En el mismo sentido, deben tenerse en cuenta otras sumas de dinero, que el mismo apoderado señala en el concepto que allega a su solicitud, con relación al pago de los gastos de escritura y registro, así como los gastos que implican la cancelación de la hipoteca que pesa sobre el inmueble y el registro de aquella en la ORIP.

Tampoco puede desconocerse el pago de los honorarios a los auxiliares de la justicia, que han desarrollado su labor de una manera adecuada a lo que les fue encomendado.

Por tal motivo, y no como una traba para que la oferente, y de la forma que estipula el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, proceda a la entrega del dinero en el que están avaluados los inmuebles de MI 001-633558 y 001-63354, dado su interés en la compra, sí quiere el Juzgado contar con la certeza, acorde con la finalidad y ejercicio del Liquidador en el presente asunto, que tras la orden en la venta y registro de dichos predios, pueda darse estricto cumplimiento a lo consagrado en los artículos 53 a 65 de la referida Ley 1116 de 2006.

Finalmente, y dada la procedencia de los peticionado por el secuestre se le fija como honorarios por su gestión a efectos de incluir dichos montos en los gastos generados y que deban pagarse con los bienes de propiedad de los deudores, la suma de **\$990.000**. En cuanto a los honorarios del liquidador atendiendo a las normas correspondientes tanto del CGP como de otras normas concordantes, aun no es el momento procesal para proceder a su fijación.

**NOTIFÍQUESE**

3.

**BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA  
LA JUEZ**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 103

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 07 de julio de 2022

**YESSICA ANDREA LASSO PARRA  
SECRETARIA**

**Firmado Por:**

**Beatriz Elena Gutierrez Correa**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 002**

**Medellin - Antioquia**

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: **756f43cd66a8bd978a0635ee6807ab52e12a4d36de9628495516981930a85fc5**

Documento generado en 06/07/2022 03:17:55 PM

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