

Señor
JUEZ 4 CIVIL DEL CIRCUITO – BUCARAMANGA
 E.S.D

Ref. Reorganización Económica
 Proceso 0331- 2009
 DEMANDANTE: SAUL RAMIREZ TRONCOSO

ELIECER PEREIRA BAUTISTA, en calidad de acreedor reconocido dentro del presente proceso, interpongo recurso de reposición y en subsidio de apelación, con el fin de solicitarle decrete la **nulidad parcial del auto de fecha 05 de agosto de 2022**, en lo atinente a la actualización del avalúo del bien que constituye la masa de a adjudicar del deudor Saul Ramírez Troncoso (Q.E.P.D), esta petición debido a que el auto mencionado si bien señala que buscará el equilibrio en la adjudicación que hará el señor Juez, **tiene por efecto retroceder el proceso a una etapa ya precluida** dentro de la actuación señalada por el Legislador, y que que correspondió a la que se surtió en el auto de fecha 08 de octubre de 2019, en la cual se corrió el traslado del avalúo y ante el silencio de las partes quedo en firme.

La solicitud de nulidad tiene trascendencia para los derechos económicos de los acreedores, pues se buscó durante la diligencia de audiencia de “SOCIALIZACION Y VOTACION DEL ACUERDO DE ADJUDICACION”, que el liquidador, quien ya presentó un inventario definitivo de los bienes del deudor insolvente, etapa esta que es previa a la subsiguiente de la votación que ya se realizó y que habilita al juez para ahora avocar a los acreedores a la adjudicación judicial, como lo ha anunciado el señor Juez.

La causal de nulidad que invoco es del orden constitucional, por violación al debido proceso ya que al retrotraer el proceso a la etapa de avalúo como lo ha ordenado el señor Juez, es violatorio del principio de preclusividad, de la garantía fundamental del debido proceso en su acepción de la forma propia del juicio y de los principios de confianza legítima que señala que el operador judicial se debe ceñir al procedimiento fijado en la ley, agotado por momentos procesales, como esta, así como el principio de seguridad jurídica que da las partes certeza sobre el estado del proceso.

Ha dicho la jurisprudencia en relación con la eventualidad:

“el principio de eventualidad o preclusividad impone el establecimiento de etapas o momentos procesales en los cuales es factible surtir determinado debate, sin que sea viable en cualquier momento de la actuación pretender sobrepasar por cualquier medio la ejecutoria de las providencias y las disímiles decisiones emitidas en el trámite de determinada actuación”

Es así que la forma propia del juicio de insolvencia, en el cual ya precluyeron las etapas enunciadas: orden de avalúo, aprobación del avalúo, realización de la audiencia de SOCIALIZACION, que tuvo como base el valor dado a los bienes y VOTACION de la propuesta de adjudicación, quedarían todos invalidados por la decisión, y con efecto dañinos para el patrimonio de los acreedores al restarle seguridad jurídica al valor adjudicable que se

modificaría si el avalúo de los bienes sufre una modificación por fuera del curso normal del proceso.

El despacho fundamenta la orden de realizar el nuevo avalúo en el hecho de que han pasados mas de tres años luego de aprobado el dictamen que traslado a las partes el 08 de octubre de 2019 y en que por efecto de la pandemia del Covid 19 en la administración de justifica sufrió de traumatismos; sin embargo, debe recordarse que la suspensión de términos y actuaciones solo se dio en Colombia y para la Rama judicial del 16 de marzo al 30 de junio, momento durante el cual, no se ordenó la suspensión de salarios de los funcionarios de la rama judicial, y por el contrario se continuó trabajando mediante el trabajo en casa; este hecho es relevante para el proceso ya que este traumatismo lo que le permitió a la administración de justicia era avanzar en las actuaciones que no requerían de la presencialidad, como por ejemplo realizar las actuaciones que estaban pendientes del proceso y que solo dependían de la acción del juzgado, entonces, no es cierto que la administración de justicia se hubiese traumatado e impedido el avance del proceso.

Señor Juez, que la valoración de los bienes, constituye un derecho adquirido para los acreedores, en el entendido que sobre estos valores se ha estructurado las actuaciones subsiguientes del proceso, lo cual no puede ser desconocido, por cuando a la luz del principio de preclusividad de las actuaciones procesales surtidas no pueden ser retrotraídas por voluntad de las partes o del juzgador, por cuanto sería actuar en contra del carácter de orden público del derecho procesal y de la garantía de la forma propia del juicio civil que goza de especial protección constitucional y legal.

Ha señalado al H. CSJ, que en relación con las nulidades, no se constituye solo por la invocación de las expresamente señaladas en la ley, por el contrario señala. “no es la causal de nulidad lo que habilita su estudio, sino la sustentación fáctica que de ella se haga”, (Exp.C 5037) CSJ Citado por Nisiblnat Nattan, Pag. 135 “Los principios Rectores del Proceso”.

Es que los efectos de la decisión que se pide anular, sin principalmente de daño para los acreedores, y se evidencian en que una modificación de los avalúos, aun cuando lo quiera el señor juez, llevará a que durante la adjudicación judicial que anuncia realizará se incremente o disminuya el valor dado a los bienes, ya por el paso del tiempo, o por el incremento del precio del dólar, o incluso por la confianza o desconfianza que generan los cambios políticos; es de publico conocimiento que el incremento del precio del dólar en el año 2022, ha llevado a incrementar las tasas de interés como medida contra inflacionaria, lo que tiene como efecto para la economía que el precio de los bienes muebles e inmuebles se ha modificado e incluso la tradición de los mismos por compraventa, y ante cualquier evento de modificación del precio, acreedores reconocidos, graduados y calificados en este proceso sufrirán los efectos dañinos de la variación del precio.

Es que si el señor Juez Pretende hacer justicia, lo correcto sería mantener el valor dado a los bienes y adjudicarlo sin variación a la propuesta de adjudicación, esto para que sean los adjudicatarios de cada uno de ello los que definan la forma de venderlos o ponerlos en el mercado en el valor que les corresponda, no ya por capricho en la modificación del

procedimiento, sino porque el un acto de libre disposición que pueden realizar sin que se intervenga en forma ilegal en la asignación del precio del bien, y como ocurren en los divisorios, dar a cada quien lo que le pertenece.

De hecho, para conocimiento del juzgado y como prueba del daño eventual que puede causar una modificación del avalúo, así como sustentación de la trascendencia de la nulidad, presento el concepto emitido por el arquitecto Claudio Castellanos Nigrinis, en relación con el valor de finca raíz en Bucaramanga, dice el experto evaluador:

CLAUDIO J. CASTELLANOS NIGRINIS

8.- EXPECTATIVAS DE VALORIZACIÓN

En los últimos tres años en el sector inmobiliario se han venido presentando ventas de inmuebles, al igual que el sector de la construcción, pues este presenta gran descenso en todos los estratos, porque no existe confianza plena debido A LA CRISIS DE LA PANDEMIA, pero aún no existe confianza suficiente que permita la inversión nacional y extranjera, hecho que se dará más adelante, otro problema más son las altas tasas de interés, hecho que impide que se reactive con mayor fuerza la economía en general, sin embargo el sector de la construcción como ya lo habíamos mencionado antes presenta descenso en sus ventas en todos los estratos y en inmuebles nuevos, en el caso específicos de los apartamentos, que en su mayoría no se registran ventas de contado y algunos pocos casos con créditos que superan el 30% del valor total del inmueble, otros aspectos a tener en cuenta con respecto a la actividad inmobiliaria es que los precios de la construcción han bajado pues la oferta va en aumento y la demanda es baja, normalizándose los valores de la construcción PUES EN EL AÑO 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 se presentó especulación en los precios de la construcción elevándolos considerablemente, pero ahora estos valores van bajando paulatinamente al valor real. el crecimiento de la economía fue del 1.44% según el DANE con un leve repunte con respecto al año anterior y en caída en lo que lleva del año 2020 y en el año 2021 creció la economía.

AÑO 2019

El Dane reveló que en el segundo trimestre de 2019, el PIB de Colombia creció al 3%, la cifra más alta desde 2015. ... Así mismo, la entidad estadística señaló que el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del primer trimestre de 2019 fue revisado al alza y pasó de 2,8% a 3,1%. Bogotá, 15 de agosto de 2019. 15 ago. 2019

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

Las expectativas de un incremento o valorización de la finca raíz, no es una tendencia del mercado de bienes raíces. Por el contrario, es un hecho de público conocimiento que ante el incremento del precio del dólar moneda de cambio de referencia para Colombia, se ha modificado hacia el incremento de la tasa de interés como medida contra inflacionaria por las autoridades colombianas, y la desconfianza de la inversión que está relacionada con la sobre oferta de inmuebles en la ciudad de Bucaramanga, permiten señalarla razonablemente que el efecto para la finca raíz debe ser de reducción del precio, y con ello reducción de la

participación de los acreedores en la distribución socializada de los bienes del acreedor, respecto de los bienes ya valorados.

Más, un incremento del precio del bien, no conduce a que a los acreedores graduados y calificados se les incremente su participación en la adjudicación de valor de los bienes que se les ha reconocido, sino a la inclusión de unos nuevos que por el valor de los bienes no alcanzaron a formar parte de la adjudicación, esto con la consecuente depreciación que sufrieron los precios de la chatarra y bienes cuyo valor resultaría inexistente frente a una nueva valoración de los mismos, por efecto de la depreciación.

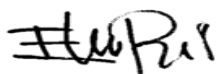
Ante tales eventos, solicito al señor Juez que proteja la expectativa de adjudicación que tenemos los acreedores sobre los bienes del acreedor en liquidación y los mantenga sin modificarse y permita que el principio de libertad económica y autonomía de la voluntad privada sea la que reine en la valoración de los bienes una vez los acreedores asuman la calidad de propietarios y hagan la división del bien por el método que estimen conveniente.

La nulidad que solicito declarar es del auto de fecha 08 de agosto de 2022, en forma parcial para que se deje sin efectos la orden dada en el acápite final del auto en el que se ordena la realización de una “inventario de bienes actualizado” y “la actualización del avalúo de los bienes del deudor que serán sometidos a adjudicación”, por cuanto esta orden judicial viola del derecho fundamental al debido proceso en su acepción forma propia del juicio y preclusión de las etapas procesales, con los efectos de daño que se han descrito y la indebida intromisión del señor juez en una decisión que deben tomar los acreedores en relación con el valor del bien. Al dejar sin efecto la decisión, proceda con la forma del juicio y realice la adjudicación judicial.

Anexo, copia del avalúo catastral enunciado como prueba de la trascendencia de la nulidad. Y ruego al despacho tenga en consideración los hechos notorios y de público conocimiento relacionados con la situación económica del país.

Debe tenerse en cuenta que si bien la ley 1116 de 2006, no establece la doble instancia para efectos del trámite liquidatorio, guarda silencio en relación con las actuaciones ilegales del juez, razón por la cual los recursos que contra ellas se interponen deben regirse por la norma procesal del CGP, que establece la segunda instancia, como garantía procesal de protección a la forma propia del juicio, la cual es aplicable en este proceso por el factor objetivo de la cuantía.

Att,



ELIECER PEREIRA BAUTISTA

cc.13.744.106 e.pereira.b81@gmail.com

celular.3193077282 - Acreedor