

JUSGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, Doce de Enero de Dos Mil Veintiuno.

Entra el Despacho a Resolver la Objeción por error grave presentada por la apoderada del demandado y de la demandante sobre el dictamen emitido por el perito Oscar Bohorquez Millán, con su respectiva aclaración y complementación, respecto del avalúo de las 3.000 cuotas de participación que integran la sociedad SUMINISTROS AUTOMOTRICES LIMITADA “Suma Ltda”, que hacen parte del inventario de la Sociedad Conyugal conformada por las partes.

ACONTECER PROCESAL

1. Por auto del 7 de abril de 2017, se ordenó realizar el avalúo de las 3000 cuotas de participación de la sociedad Suma Ltda, precisando que para emitirse dicho avalúo debía tenerse en cuenta el avalúo de tales cuotas para el 24 de noviembre de 2016, fecha en que se disolvió la sociedad conyugal de las partes y trayendo su valor al año 2007, año en que se llevó a cabo la diligencia de inventarios y avalúos dentro del presente trámite liquidatorio y se anotó **“teniendo en cuenta para lo que llegue a incidir en tal avalúo los bienes muebles e inmuebles que constituían el valor de dicha sociedad para el 24 de noviembre de 2006”**.
2. El 12 de septiembre de 2017 el perito Oscar Bohorquez Millán, presenta el dictamen encomendado sobre el avalúo de las 3000 cuotas de participación de la empresa SUMA LTDA, el que arroja como resultado un avalúo de \$1.204.737.920,65 a corte 31 de diciembre de 2006.

Avalúo que fue soportado en los estados financieros de la empresa de los años, 2006, 2005, 2004, 2003 y 2002, del cual dedujo un **patrimonio**

neto a 31 de diciembre de 2006 por \$596.316.943,65, reflejando una utilidad en el estado de resultados para ese mismo año por la suma \$266.076.619.

La fórmula utilizada para llegar al avalúo fue la siguiente:

Valor=Patrimonio + fondo de Comercio

Patrimonio: Es el valor contable a 31 de diciembre de 2006.

Fondo de comercio: Es el valor presente del flujo de los beneficios futuros por 5 años, descontados a una tasa de interés de mercado y con incremento promedio de utilidades de la empresa, deduciendo que la utilidad promedio en los 5 años analizados es de \$157.882.960 y que las utilidades han tenido un promedio de 36,33%. Quedando que este concepto equivale a la suma de \$608.420.977.

Por ende en aplicación de la fórmula citada se tiene que el valor de las cuotas se obtuvo de sumar: \$596.316.943,65 + \$608.420.977=\$1.204.737.920,65

Así mismo explica en párrafo aparte, que la valoración se hace a corte 31 de diciembre de 2006 y no ha corte 24 de noviembre de 2006 (fecha en que se disuelve la Sociedad Conyugal Manrique-Ardila) como se le solicitó por cuanto contablemente las vigencias fiscales son por años completos, y si se requiere un corte a fecha diferente se puede indexar el valor establecido a la fecha que se requiera.

3. Del dictamen se corrió traslado a la partes por auto del 1 de noviembre de 2017, por el término de tres días, tiempo en el cual la parte demandante solicitó su aclaración, complementación y explicación; por lo que mediante auto del 1 de marzo de 2018, y una vez realizados cotejos con las declaraciones de renta de la empresa para los años 2006 y 2007, con los estados financieros de la empresa que sirvieron de base para la pericia presentada se encontraron inconsistencias, por lo que se

le requirió al auxiliar de la justicia, para que realizara nuevamente su pericia, teniendo en cuenta las declaraciones de renta de la empresa para el año 2006.

4. El 6 de marzo de 2019 el perito procede a aclarar y complementar su dictamen así:

- Aclaró que la partida perteneciente a propiedad, planta y equipo fue reportada en \$0 en el balance a corte 31 de diciembre de 2006, coincidiendo con la declaración de renta de esa anualidad.
- Informó que hubo otras cuentas del activo que tuvieron movimiento, como se ve en la nota 5, donde aparece una cuenta por cobrar a Manrique Gómez & cía S en C denominada “deudores varios” por valor de \$495.000.000, cifra que comparada con los saldos del año inmediatamente anterior 2005 estaba en \$0, así como también en la nota 5, se observa el rublo “cuentas por cobrar a socios” donde reporta por cobrar a RAFAEL EDUARDO MANRIQUE GOMEZ el valor de \$41.661.651 cifra esta que comparada con el año anterior 2005 estaba en \$422.200, y en el pasivo del balance del año 2006 aparece un rubro denominado “deudas con accionistas” por valor de \$315.000.000 cifra que comparada con el año inmediatamente anterior (2005) estaba en \$30.073.267. por último se observa que el estado de resultados del año 2006 en la nota 17 “UTILIDAD EN VENTA DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO” aparece un valor de \$183.479.385, que impacta la utilidad pues para el año 2006 la utilidad neta fue de \$266.076.619, frente a la del año 2005 que estaba en \$153.889.862.
- Manifiesta que el patrimonio líquido de los años 2006 y 2007 que reportan las declaraciones de renta, son concordantes con las reportadas en el balance, no ocurriendo lo mismo con los ingresos, pues en la declaración del año 2006, hay un mayor valor frente a lo reportado en el estado de resultados del 2006, que está por menor valor, observándose una diferencia en el rublo de INGRESOS NO OPERACIONALES por el orden de \$666.611.997.
- Que en cuanto al rublo de disponible se tiene que el ítem 36 de la declaración de renta del año 2006 se compone de caja, bancos,

cuentas por cobrar y otras inversiones que suman \$606.425.000, que comparado con el balance del año 2006 se tiene el valor de \$287.030.594 que se compone de caja, bancos y cuentas por cobrar, así como se observa un valor de \$319.454.463 que pertenecen a la cuenta de inversiones, que sumadas las dos cifras da un total de \$606.485.000.

Aclara al Despacho que una valoración de la empresa desde la declaración de renta, donde la renta líquida es menor que la utilidad reflejada en el estado de resultados, no es conveniente, dado que tributariamente, la declaración tiene unas deducciones que no se refleja en los estados financieros, entre estas la renta presuntiva.

- Aclara que su pericia se ajustó a lo solicitado por el Despacho, por cuanto el informe estuvo soportado en los estados financieros aportados.
- Informa que adiciona análisis a los indicadores financieros de liquidez, endeudamiento, productividad, eficiencia y apalancamiento.
- Aclara que los años de utilidad tomada fueron los reportados en los estados financieros, que sin embargo la dispersión en la utilidad es un hecho ocurrido, aunque al proyectar las cifras estas se pueden suavizar a través de métodos estadísticos para disminuir el grado de dispersión.
- Explica que un examen de sensibilidad, no es aplicable al caso, solo opera para proyectos de inversión.
- Explica que toda valoración es una hipótesis sustentada en fórmulas y comportamientos, por ende las utilidades reportadas en los estados financieros son comportamientos históricos que se tienen como soporte técnico a través del método de valoración usado.
- Expone que hay varias formas de aplicar el método mixto de valoración.
- Explica que usó la tasa de interés bancario para descontar el flujo, sin embargo es factible usar una tasa de descuento o de oportunidad

propia de la empresa, que se puede obtener del cálculo de costo del Capital CAMP.

- Expone que es factible usar la tasa de oportunidad de la empresa, así como una proyección de utilidades con un análisis suavizado estadístico para atenuar el grado de dispersión de las cifras históricas de utilidades.
- Expuso que los papeles de trabajo utilizado fueron el computador, la calculadora , el internet y los libros.
- **Aclaró que la Estación de servicio El Carmen, queda implícitamente valorada dentro de la operación del negocio y su valor intrínseco en las cuotas sociales.**

Una vez hecha las aclaraciones y adiciones procede a emitir nuevamente su dictamen del que se extrae:

- Que hace uso de los estados financieros junto con los indicadores financieros y se toma muestra de las utilidades de los años 2002-2007, este último año con utilidad negativa **(-362.423.417)**, encontrando que las utilidades fueron dispersas, por lo que usa una medida de dispersión estadística con PROMEDIOS MOVILES Y SUAVISADO para la proyección, **extrapolando la cifra del año 2007 por ser muy dispersa frente a las demás.**
- Que se tomaron las utilidades de los años 2002-2006, en las que se calcularon los promedios móviles tomando las cifras en grupos de tres y se promediaron consecutivamente, para proceder a la suavización de las cifras a través de la fórmula aplicable para estos casos, para obtener un resultado final, una vez obtenidos los promedios móviles y suavizadas las cifras de **\$154.580.475,77** con un promedio de crecimiento de **22,83%**.
- Posteriormente se pasó a determinar la tasa del costo promedio ponderado de capital-WACC, con la respectiva fórmula, para poder establecer la tasa a la que se debe descontar el flujo futuro, quedando para el año 2006 en **13,86%**.

- Una vez obtenida la cifra y porcentajes inmediatamente anteriores y aplicada la fórmula respectiva se llegó al valor del **Fondo de Comercio=\$975.930.164**
- Para aplicar finalmente como técnica de valoración, la fórmula:
 Valor=Patrimonio+Fondo de comercio, quedando así:
 Patrimonio a 31 de diciembre de 2006 = \$596.316.943,65
 Fondo de Comercio=\$975.930.164 +
Total= \$1.572.247.107,75

5. El 24 de abril de 2019 se corre traslado por tres días del experticio rendido por el auxiliar de la Justicia, con su respectiva aclaración y complementación, siendo objetado por error grave dentro del término por ambas partes.

La parte pasiva funda su objeción por error grave en la cifra relacionada con la utilidad de la empresa correspondiente al año 2006, por cuanto considera que la cifra de \$183.479.385 que corresponde al rublo de utilidad en venta de propiedad, planta y equipo, impacta la utilidad, siendo el deber ser, depurar la cifra de la utilidad para el año 2006 y no tomar este valor extraordinario como utilidad para la valoración de las cuotas sociales. Debiendo partir la utilidad del año 2006 de la suma de \$82.597.234 como utilidad real de ese año.

Por su parte la demandante funda su inconformidad en los siguientes puntos:

1. El perito no tuvo en cuenta lo ordenado, es decir que la valoración se debía hacer a 24 de noviembre de 2006, teniendo en cuenta los activos de la empresa para ese entonces, entre ellos el activo más productivo: “La estación de servicio el Carmen” junto con el lote donde funciona. Debiendo hacer un estado financiero de periodo intermedio y no a corte 31 de diciembre de 2006, de conformidad con el artículo 26 del decreto 2649 de 1993. Teniendo en cuenta las declaraciones de renta del año inmediatamente anterior, y habiendo

realizado un análisis de sensibilidad estadístico para corregir las desviaciones presentadas en el comportamiento de las utilidades.

2. Cuestiona los métodos de valoración utilizados, y agrega que en la valoración de empresas se debe aplicar más el sentido común a la información de que se dispone que fórmulas matemáticas.

6. El 3 de febrero de 2020 se corrió traslado por tres días de las objeciones por error grave presentadas por cada una de las partes, el que fue descorrido oportunamente por cada parte:

La parte demandada defiende la pericia atacada alegando que en la valoración de la cuotas encomendadas si se tuvo en cuenta el valor de la estación de servicio El Carmen, por cuanto así lo expresa el perito en su informe “por lo que la estación de servicio El Carmen queda implícitamente valorada dentro de la operación del negocio y su valor intrínseco en las cuotas sociales”. Así mismo destaca que la demandante no fue explícita en su escrito que da respuesta al Dictamen materia de estudio pues **no invocó el error grave** del mismo, como lo señala la ley.

Así mismo explica que es errónea la interpretación de la demandante a la orden emitida por el despacho al entender que se ordenó un estado financiero de período intermedio con fundamento en el art 26 del Decreto 2649 de 1993, cuando lo que se ordenó fue la valoración de las 3000 cuotas de SUMA LTDA.

Expone igualmente que se tuvieron en cuenta las utilidades de la empresa para los años 2002-2006, cuando operaba la estación de servicio, como que se dieron las razones sobre el análisis de sensibilidad, como que goza de la autonomía para escoger el método de valoración adecuado para el dictamen, el que fue expuesto claramente en sus escritos, como que tuvo en cuenta el generador de ingresos.

Por su parte la apoderada de la accionante, aunque presento escrito dentro del término de traslado, no se manifestó sobre la objeción presentada por la accionada, solicitándole a esta que aportara los

documentos de soporte de las declaraciones de renta de los años 2005,2006, y 2007 de la empresa SUMA LTDA y del demandado Rafael Manrique, y de otra parte se oficiara a la DIAN para que allegara la declaración de renta del año 2005 de la empresa SUMA LTDA, la cual pese haber sido solicitada no se allegó en su oportunidad.

7. Por auto de fecha 20 de febrero de 2020, se abre a pruebas el incidente por error grave presentado a la partida 10 de los inventarios y avalúos de amabas partes, Inmueble con M.I No 300-273600; y 14 inventariadas por la parte demandada que corresponde a la partida 13 de la parte demandante que corresponde a 3000 cuotas de interés social en la sociedad SUMA LTDA., el cual es recurrido por la parte demandada y una ves vencido el traslado del recurso, este es resuelto por providencia del 3 de julio de 2020 que deniega el recurso interpuesto.
8. En atención al decreto probatorio cada parte allega dictamen pericial de las 3000 cuotas de interés social de SUMA LTDA, y la demandante además informe pericial del inmueble con M.I No 300-273600, pues únicamente ella objeto el avalúo de dicho inmueble.

PERITAJES DE LAS 3000 CUOTAS DE SUMA LTDA

PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE: PERITO - CARLOS ANDRES SANABRIA CASTILLO presentada el 21 de julio de 2020 que sustituye el inicialmente presentado el 17 de julio hogaño.

Informe que inicia manifestando, que en su valoración corporativa y análisis financiero histórico, No tuvo en cuenta lo establecido en los estados financieros auditados del año 2.006, los que considera como eventos perturbadores que inciden y en el principio de negocio en marcha y en los principios de prudencia, continuidad e importancia relativa o materialidad.

Realiza análisis de los indicadores financieros del sexenio 2001-2006, para concluir que no presenta mayores riesgos de sostenibilidad, igualmente analiza la macroeconomía de Colombia para el año 2006.

Explica que la metodología utilizada fue el descuento de flujo de caja proyectado por tratarse de una compañía en marcha con expectativas de permanencia en el mercado, como por ser una exigencia de la Superintendencia de sociedades en su circular No 7 de noviembre de 2001 para las compañías que involucrasen acciones en materia de escisión y fusión. Como que la valoración combina dos componentes, por un lado el valor presente flujos de caja propios en un horizonte de 5 años y por otro lado el valor presente de un valor residual de naturaleza perpetua con crecimiento constante. Juntos estos valores descontados a una tasa de oportunidad denominada por sus siglas en inglés WACC (Costo promedio ponderado de Capital) o K_e (Costo del patrimonio) definen el ejercicio técnico de estimar una zona potencialmente activa de valor corporativo de una compañía.

Realiza horizonte de proyección 2007 a 2011, partiendo del comportamiento histórico de SUMA LTDA durante la serie evaluada 2001 a 2006, donde se observó un promedio de la tasa de crecimiento anual de 8,53%, con un margen de costo promedio proyectado del 84,54% para los años 2005-2006; que luego modifica al 13,46%, con un capital de trabajo neto operativo proyectado acorde a las rotaciones del estado de situación financiera del año 2006, con un Capex (inversiones de bienes de capital) proyectado, únicamente en los rubros maquinaria y equipo, equipo de oficina y equipo de computación, proyectando una operación discreta entre los años 2005-2004 de estos rubros, no proyectando crecimiento para los rubros de terrenos y construcciones y edificaciones, los cuales representan el 82,50% de la propiedad, planta y equipo del año 2005, haciendo uso del principio de prudencia predictiva.

Se hizo uso del margen EBITDA promedio proyectado del 2,53% según comportamiento histórico 2001-2006; del costo de la deuda financiera

(Kdt) de 9,89% producto del promedio de las tasas interbancarias corrientes para el año 2006, emitidas por el Banco de la República; del costo del patrimonio de 13,48%, equivalente al ratio de rentabilidad del patrimonio observado en el año 2006 (sin tener en cuenta el valor de los ingresos no operacionales por utilidad en venta de propiedad, planta y equipo); el costo promedio ponderado de capital WACC de 12,86%.

Igualmente se tuvo en cuenta la deuda financiera por valor de \$124.401.860 que se mantiene constante, la reinversión de utilidades durante el período de proyección, el no pago de dividendos durante el período de proyección, manteniéndose constantes los valores de capital social, reservas y valoraciones del patrimonio, el ultimo flujo de caja proyectado a 2011, que proyecta a perpetuidad el 70% de su valor real, debido a la entrada en operación de la estación de servicios Los Caneyes.

Y por último se analizaron los riesgos asociados al negocio, desde el punto de vista del negocio distribuidor minorista.

Que en CONCLUSION la valoración del negocio que corresponde a la sociedad SUMA LTDA, se encuentra valorada en el año 2006 con un promedio simple de **\$2.503.263.825**, que corresponde a la valoración de un negocio en marcha, es decir a la operación propia de la empresa. Que acatando la Orden para llevar a cabo la pericia, se opta por sumar los valores por los que fueron vendidos el lote y el establecimiento que hacían parte de Suma Ltda para el 2016, según lo reportado en los respectivos documentos de tradición es decir \$366.747.000 y \$500.000 respectivamente, para llegar al valor final de las 3000 cuotas de \$3.370.010.825 a diciembre de 2006.

PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDADA: PERITO-REYNALDO FANDIÑO

Experticia basada, en el estudio financiero realizado a corte 31 de diciembre de 2005 de los documentos contables de la empresa, utilizando el método de flujo de caja descontado pasando por el método EBITDA, para proceder a manifestar que el valor de la empresa es de \$1.264.364.236,40, el que indexado a 1 de octubre de 2007 es de \$1.326.559.633,49, Valor que es ratificado con el escrito de aclaración presentado posteriormente por el perito a solicitud de la accionante, donde detalla los pormenores de su experticia.

CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

ART 238 Del Código de procedimiento Civil, en su numeral 6 establece: La objeción se resolverá en el auto que resuelva el incidente dentro del cual se practicó el dictamen; el juez podrá escoger como definitivo el practicado para probar la objeción.

LEY 2649 DE 1993 “POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA CONTABILIDAD EN GENERAL Y SE EXPIDEN LOS PRINCIPIOS O NORMAS DE CONTABILIDAD, GENERALMENTE ACEPTADOS EN COLOMBIA”

La valoración o apreciación del dictamen pericial, la realiza el juez de acuerdo a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y las demás pruebas que obren en el proceso, habiéndose tenido en cuenta la pruebas previamente decretadas dentro del presente incidente de objeción por error grave a las pericias realizadas a dos de las partidas decretadas.

Pasa entonces, en primer lugar a resolverse la objeción por error grave presentada respecto de la pericia realizada a las 3000 cuotas de interés social, de la sociedad Suma Ltda, con su respectiva aclaración y complementación,

tendiente a determinar el valor de las mismas para el 21 de noviembre de 2006, actualizadas al 1 de octubre de 2007, tal como lo ordenó el Despacho.

En aras de resolver tal objeción, necesariamente se debe hacer uso de los estados financieros de la empresa minimamente a partir del año 2004-al 2006, año último que pierde la mayor parte de sus activo representados en el único inmueble y establecimiento de comercio por parte del demandado, y que permitían el desarrollo operacional de las actividades propias de la empresa, quedando anulada su actividad económica a partir de la transacción realizada por el demandado con posterioridad a la disolución de la sociedad conyugal que a través de este proceso se pretende liquidar, es así que analizado el dictamen debidamente aclarado y adicionado, materia de objeción en contraste con los traídos independientemente por las partes, en aras de dilucidar el error invocado, se encuentra que no esta llamada a prosperar la objeción planteada por las siguientes razones:

- 1- El dictamen allegado por la accionante, se aparta de los estados financieros de la empresa, para realizar especulativamente y con proyecciones imaginarias el valor de las cuotas de interés que la integran, para finalmente después de haber obtenido un valor de la empresa promedio de **\$2.503.263.825** proceder a sumarle el valor de compra del inmueble y del establecimiento de comercio que salieron de su patrimonio en el 2006, para dar un resultado final de \$3.370.010.825
- 2- El dictamen allegado por la parte pasiva, le falta sustento, no se entiende de donde sale el valor final que reporta, pese a que explica el método utilizado, para dar un avalúo de \$1.326.559.633,49, no obstante con la aclaración realizada se entiende que toma como base los estados financieros completos es decir a corte 31 de diciembre, como ocurre con el del 2005, para traspolarlo al año 2006 de acuerdo al comportamiento de la empresa para finalmente indexarlo para octubre de 2007.
- 3- Revisado los estados financieros, y especialmente el balance general a corte 31 de diciembre de 2005, ultima vigencia en la que la compañía se desarrolló a plenitud, pues aún le pertenecían los activos sustraídos, arrojan un total del activo que suma \$1.405.490.334,37, y el total del activo que supera el avalúo que da el perito de la pasiva, no pudiendo ir en descenso el valor total activo del 2006, e indexado al 2007, cuando

se pidió que se tuvieran en cuenta el valor de los bienes que le fueron sustraídos, a lo anterior se suma que comparando el periodo 2005 con el periodo 2004, la tendencia es al aumento del activo en un porcentaje aproximado del 16%, por ello resultan imposible y descabellado el avalúo de la pasiva; ocurriendo lo mismo con la pericia de la activa, que supera el doble del activo bastamente de una vigencia a otra, sin tomar como referente los años 2004 y 2005, lo cual no hace factible tomarlo como referente por estar también desfasado ampliamente, de tal manera que realizado un análisis por el despacho de los estados financieros para los años 2004 al 2005, y teniendo en cuenta el crecimiento de la empresa entre un año y otro estaba alrededor del 16% encuentra que el avalúo de la empresa está por el orden de \$1.630.000.000 para el año 2006 es así que la cifra que más se aproxima es la arrojada por el perito OSCAR BOHORQUEZ MILLAN, cuando aclara y adiciona su pericia inicial para finalmente definir el valor de las 3000 cuotas materia de avalúo en la suma de \$1.572.247.107,75. De otra partes se resalta de la pericia aceptada, dio explicación lógica a lo interrogantes de la parte activa y del Despacho, y la adecuó a lo solicitado por el despacho aplicando las formulas pertinentes para ello, que no pudieron ser refutadas por los peritos traídos por las partes

Por tanto el valor de las 3000 cuotas de interés de la sociedad SUMINISTROS AUTOMOTRICES LIMITADA “Suma Ltda”, para el presente trámite liquidatorio será por la suma de MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SIETE PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS. (\$1.572.247.107,75).

Sin condena en costas a las partes incidentantes por cuanto la objeción por error grave fue interpuesta por ambas partes.

Ahora bien estando pendiente por resolver la **OBJECION POR ERROR GRAVE AL AVALUO PERICIAL DADO AL INMUEBLE IDENTIFICADO CON M.I No 300-273600**, ubicado en la Avenida Los Caneyes con carrera 19 del municipio de

Girón, adquirido por la demandante mediante E.P No 969 del 21 del 8 de agosto de 2002, Lote con un área aproximada de 2.450,03 metros cuadrados.

El despacho encuentra que revisada la pericia realizada por el ingeniero y economista MIGUEL RUEDA RAMIREZ, traída por la parte objetante, se encuentra que la misma no es clara y precisa, volviéndose inentendible el resultado que arroja, por tanto antes de tomarse una decisión de fondo se ordenará al perito Miguel Rueda Ramirez, aclarar los siguientes puntos:

1. Estratificación social del inmueble. Pues en el item correspondiente refiere “Según el mapa de estratificación de Floridablanca, el inmueble objeto del avalúo se encuentra ubicado en estrato 3”. Cuando de la ubicación del inmueble materia de la experticia se encuentra que este pertenece al perímetro del municipio de Girón (Santander). Debe allegar la prueba documental de la estratificación del inmueble.
2. Tipo de construcción del inmueble objeto de avalúo. Pues si bien se conoce que se trata de un lote con una extensión de 2.454,03 metros cuadrados y se revela que tiene un área construida de 293 metros cuadrados, no se determina, ni se describe, que tipo de construcción es la que allí se encuentra, pues como se deduce de la experticia, en el funciona una estación de servicios dedicada a la comercialización de combustibles.
3. Valorización del área construida. Pues no es claro para el Despacho, si al momento de darse el avalúo se tuvo en cuenta el tipo de construcción que tiene el terreno, como también si el valor del área construida se resta del área total de lote, de tal manera que se pueda determinar por separado cuanto vale el área no construida y el área construida.
4. El método utilizado. Dice aplicarse el método residual y el método de reposición de la construcción, no obstante se encuentra, que los cuadros explicativos no coinciden con las disposiciones contenidas en la resolución 620 de 2008 del IGAC, en sus artículos 3 y 4, pues no se encuentran aplicadas las fórmulas allí dispuestas, de tal forma que no se comprenden los resultados arrojados.
5. Por último deberá indicar porque escogió los citados métodos para determinar el valor del terreno, entre los otros métodos existentes.

Conceder al perito citado el término de 5 días para presentar las aclaraciones citadas, contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

Con base en lo expuesto el Juzgado Octavo de Familia de Bucaramanga administrando Justicia, en nombre de la República de Colombia,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROSPERA LA OBJECION POR ERROR GRAVE, respecto de la pericia practicada las 3000 cuotas de interés de la sociedad SUMINISTROS AUTOMOTRICES LIMITADA “Suma Ltda”.

SEGUNDO: TENER como valor de las 3000 cuotas de interés de la sociedad SUMINISTROS AUTOMOTRICES LIMITADA “Suma Ltda”.Suma Ltda, para el presente trámite liquidatorio la suma de MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SIETE PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS. (\$1.572.247.107,75).

TERCERO: Sin condena en costas a las partes incidentantes, respecto a la objeción resuelta, por lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: ORDENAR al perito MIGUEL RUEDA RAMIREZ, ACLARAR la experticia practicada al INMUEBLE IDENTIFICADO CON M.I No 300-273600, ubicado en la Avenida Los Caneyes con carrera 19 del municipio de Girón, conforme a lo dispuesto en la parte motiva, para lo cual se le concede el término de Cinco días a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

**MARTHA ROSALBA VIVAS GONZALEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 008 FAMILIA DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

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: **02860d0a01efa5f1612f9c19f96244d0c7abd92443ba36ff2162fe113b93559c**

Documento generado en 12/01/2021 03:59:03 p.m.