

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga veintiuno de septiembre de dos mil veintidós

RESUELVE OBSERVACIONES AL INVENTARIOS Y AVALÚOS

R/do: 145-2019

DEUDORA: PATRICIA JUDITH MANJARREZ NORIEGA

ACREDORES: Entre otros, LAZO ORIENTE

Proceso: LIQUIDATORIO

Conforme a lo dispuesto por los artículos 566 y 568 del C.G.P. procede el Despacho a resolver las objeciones y observaciones presentadas por la deudora señora PATRICIA JUDITH MANJARREZ NORIEGA a la diligencia de inventarios y avalúos allegadas por la liquidadora.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 567 del C.G.P., la liquidadora Dra. MARIA EUGENIA BALAGUERA SERRANO presentó la actualización del inventario de los inmuebles de propiedad de la deudora señora PATRICIA JUDITH MANJAREZ NORIEGA, de los inmuebles de su propiedad así:

Inmueble distinguido con M. I. No. 300-388580, ubicado en la calle 24 No. 20-38, apartamento 203 del edificio Balcones de Vizcaya de Bucaramanga con un valor de \$109.228.500.

Inmueble distinguido con M. I. No. 314.6281, ubicado en la calle 4 No. 16-41, bloque 6, casa No. 201 de Piedecuesta con un avalúo de \$47.353.500.

Total, del avalúo de los bienes \$156.582.000.

Por auto de fecha, trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022) se puso en conocimiento de las partes procesales la actualización de los inventarios y avalúos presentados por la liquidadora, por el término de diez (10) días de conformidad a lo dispuesto por el artículo 567 del C.G.P.

El día veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022) la deudora dentro del término de ley señora PATRICIA JUDITH MANJARRES NORIEGA, por intermedio de su apoderada judicial, presento observaciones al inventario valorado de bienes presentados por la liquidadora Dra. MARIA EUGENICA BALAGUERA RUEDA, con fundamento en los siguientes hechos:

Allega avalúos técnicos especializados de los bienes inmuebles de su propiedad, realizados por el Ing. LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA que evidencia su valor actual del mercado y cuyos resultados difieren ampliamente con los valores reconocidos en el proceso afectando gravemente mis intereses.

1. Bien: apartamento calle 24 No. 20-38 apartamento 203 edificio Balcones de Vizcaya de Bucaramanga-valor reconocido por la liquidadora \$109.228.500, valor avalúo del perito \$192.586.800 diferencia \$83.358.300.

2. Bien: apartamento calle 4 No. 16-41 Bloque 6º, casa No. 201, Barrio San Cristóbal II Etapa de Piedecuesta- valor reconocido por la liquidadora \$47.353.500, valor avalúo del perito \$124.640 diferencia \$77.286.500.

Total, avalúos \$317.226.800.

Corrido el traslado del avalúo pericial presentado por la deudora y las observaciones, la liquidadora señaló lo siguiente, solicita al despacho reconocer dichos inventarios debidamente valorados por ajustarse a derecho en los términos del C.G.P.

Los acreedores, no hicieron ningún pronunciamiento del traslado.

### CONSIDERACIONES

El procedimiento de Insolvencia de Persona Natural no comerciante se encuentra regulado por el artículo 566 y s.s. del C.G.P.

En relación con las observaciones presentadas por la señora deudora PATRICIA JUDITH MANJARREZ NORIEGA, allega unos dictámenes periciales, realizados por un perito evaluador donde reflejan los precios actuales del mercado que difieren con los presentados por la liquidadora, afectando gravemente sus intereses.

A la par con las objeciones la señora deudora PATRICIA JUDITH MANJARREZ NORIEGA presentó los correspondientes avalúos, en la que se especifico el avalúo de cada inmueble en los siguientes valores:

Bien ubicado en la calle 24 No. 20-38, apartamento 203 edificio Balcones de Vizcaya de Bucaramanga valor \$192.586.800.

Bien ubicado en la calle 4 No. 16-41, bloque 6º, casa No. 201 del Barrio San Cristóbal de Piedecuesta, valor \$124.640.000.

Respecto de dichos avalúos el artículo 564 del C.G.P., en su numeral 3º inciso segundo señala: "para tal efecto el liquidador tomará como base la relación presentada por el deudor en la solicitud de negociación de deudas. Para la valoración del inmueble y automotores, tomará en cuenta lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del artículo 444.

El numeral 4 de la citada disposición señala:

"Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentar un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

El numeral primero señala:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanente, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante con la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrá contratar el dictamen pericial directamente con entidad o profesional especializado."

Pues bien, la señora deudora PATRICIA JUDITH MANJARREZ NORIEGA contrató un perito evaluador, en los términos del artículo 444 del C.G.P., y lo presentó en los términos de ley, se corrió traslado a las demás partes procesales y no fue objetado por el contrario la señora liquidadora, señaló que se tuviera en cuenta este avalúo.

Por lo tanto, se tendrán en cuenta los citados avalúos, por cuanto en el trámite liquidatorio faculta que se puede acudir a las disposiciones contenidas para el proceso ejecutivo (artículo 564 del C.G.P., inciso 2 del numeral 3º del C.G.P.).

Al respecto de los avalúos presentados por la deudora señora PATRICIA JUDITH MANJARREZ NORIEGA, los acreedores no hicieron ningún pronunciamiento sobre estos nuevos avalúos, por ende se declara fundada la objeción propuesta y se tendrán como nuevos avalúos de los bienes con Matrículas Inmobiliarias Nos. 300-388580 y 314-6281, los presentados por la deudora morosa señora PATRICIA JUDITH MANJARREZ NORIEGA en los términos del artículo 567 del C.G.P., y se considera en firme el anterior trabajo de inventarios y avalúos de los bienes de la deudora.

Bajo las anteriores consideraciones el Despacho continúa con el trámite liquidatorio fijando la fecha del día siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) para audiencia de adjudicación del artículo 570 del C.G.P., requiriendo al liquidador conforme al inciso 2º del numeral 2º del artículo 568 ibidem para que dentro del término de diez (10) días hábiles presente proyecto de adjudicación.

En mérito de lo expuesto, EL JUZAGO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

#### RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR fundadas las observaciones contra la actualización de inventarios y avalúos presentadas por la deudora señora PATRICIA JUDITH MANJARREZ NORIEGA, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: COMO consecuencia de lo anterior resuelto, aprobar el inventario y avalúo respecto a los inmuebles identificados con Matrículas Inmobiliarias No. 300-388580 con un avalúo de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$192.586.800) y el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 314.6281 con un avalúo de CIENTO VEINTICUATRO MIL SEICIENTOS CUARENTA PESOS (\$124.640.000), para un total de los avalúos de TRECIENTOS DIECISIETE MILLONES DOCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHO CIENTOS PESOS (\$317.226.800).

TERCERO: FIJAR la hora de las nueve (9) de la mañana del día siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) para audiencia de adjudicación, debiéndose requerir al liquidador conforme al inciso segundo (2º) del numeral segundo (2º) del artículo 568 del C.G.P. para que dentro del término de diez (10) días hábiles presente el proyecto de adjudicación para el desarrollo de la audiencia, la que se hará en forma virtual, por secretaria proceda a coordinar con los interesados la logística correspondiente.

NOTIFIQUESE

PEDRO AGUSTIN BALLESTEROS DELGADO  
JUEZ



*[Illegible handwritten text]*

NOTIFICADO A  
\_\_\_\_\_  
Sec. \_\_\_\_\_ a 8 a.m. del \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO

22 SEP 2022