



DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, nueve (09) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

RADICADO No. 680014003020-2022-00034-00

Se encuentra el proceso del radicado al Despacho para impartir mérito a las **OBJECIONES** planteada por el acreedor **LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR**, contra el inventario y avalúo presentada por la Liquidadora. A dicha labor se descende, tras detallar los siguientes,

ANTECEDENTES

Mediante auto de febrero 8 de 2022, se declaró FRACASADA la negociación de deudas adelantada por **MARIO JAIMES JAIMES**, identificado con la cédula de Ciudadanía No.5.650.981, como consecuencia se declaró abierto el trámite del proceso de LIQUIDACION PATRIMONIAL del deudor antes referenciado.

Una vez surtidos los trámites señalados en el artículo 566 del Código General del Proceso y en cumplimiento de lo ordenado en auto de fecha 8 de febrero de 2022, el agente liquidador, mediante correo electrónico allegado 10 de febrero de 2023, allegó el inventario y avalúo de los bienes del deudor, los cuales correspondían a los valores otorgados por él en el trámite de negociación de deudas, según asegura la liquidadora en correo recibidos el 27 de marzo de ese mismo año¹.

Corrido el traslado de inventario y avalúos mediante providencia de septiembre 8 de 2023, el acreedor **LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR**, dentro del término del traslado, plantea objeción al avalúo del inmueble denominado “La Reserva”, ubicado en la vereda Alsacia del municipio de Floridablanca, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 300-128244,² aportando un avalúo comercial de mismo realizado por un auxiliar de la justicia evaluador FABIO ANDRES MENDOZA SANDOVAL, (inscrito en el RAA).

Teniendo en cuenta lo anterior y en consecuencia de lo señalado en el artículo 567 de C.G.P, por auto de fecha 16 de noviembre de 2023, se ordenó correr traslado a los interesados, por el termino de cinco (5) días, de las observaciones presentadas por el acreedor **LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR**, mediante correo electrónico allegado el 29 de septiembre de 2023, término que transcurrió en silencio.

¹ Archivo 156 del expediente digital.

² Archivo 167 del expediente digital.



Finalmente, el deudor en correo electrónico allegado el pasado 1 de abril de 2024, allegó un nuevo avalúo comercial del inmueble distinguido con M.I. No.300-128244.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que, de conformidad con el numeral 3 del artículo 564 del C.G.P., es obligación del liquidador presentar un inventario valorado de los bienes del deudor, para lo cual, deberá tener como base la relación presentada por el deudor en la solicitud de negociación de deudas y además, lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del artículo 444 del C.G.P, que a la letra en lo pertinente rezan:

“ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

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

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

Pues bien, el día 10 de febrero de 2023, la liquidadora dentro del presente diligenciamiento arrió inventario y avalúo de los bienes de deudor, los cuales consisten en dos inmuebles, el primero ubicado en la carrera 33 # 109-11 del municipio de Floridablanca distinguido con M.I. No. 300-28533 y avaluado en novecientos millones de pesos MCTE (\$900.000.000); el segundo inmueble, denominado “La Reserva”, ubicado en la vereda Alsacia del municipio de Floridablanca, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 300-128244, avaluado en ochocientos veinte millones de pesos MCTE (\$820.000.000), tomando como base los avalúos presentados en la solicitud de negociación de deudas.

Del anterior inventario y avalúo, se corrió traslado de conformidad con el artículo 567 del C.G.P por el término de diez días, para que se presentaran las observaciones del caso y si lo **estimaran pertinente, allegaran un avalúo diferente.**

Pues bien, dentro del término advertido, el acreedor **LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR**, reparó el avalúo del inmueble denominado “La Reserva”, ubicado en la vereda Alsacia del municipio de Floridablanca, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 300-128244, pues considera que el valor otorgado al inmueble por el deudor en el



trámite de negociación de deudas, que sirvió como base para el avalúo allegado por la liquidadora, ochocientos veinte millones de pesos MCTE (\$820.000.000), carece de fundamentos para otorgar el valor adjudicado, y aporta como soporte de su afirmación, un avalúo practicado por un perito evaluador debidamente registrado ante el RAA.

Ahora bien, de los documentos allegados dentro del presente trámite y realizando el trabajo de ponderación respectivo, para esta agente judicial salta a la vista la pertinencia de la objeción planteada con relación al valor otorgado al predio denominado “La Reserva”, pues el avalúo presentado por el deudor al Centro de Conciliación por ese predio, no está sujeto a las reglas de que trata el numeral 4 del Art. 444 del C.G.P., ni cuenta con un avalúo comercial realizado por perito calificado que pudiera respaldar el valor dado al predio en mención en aquella oportunidad. Por el contrario, el acreedor **LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR** sí presentó un dictamen elaborado por un perito evaluador experto en el campo y que por ello, se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaladores RAA³, que analiza el valor comercial del inmueble a una fecha más actualizada que al momento de presentarse la solicitud de negociación de deudas, pues data de septiembre de 2023, dictamen que no fue controvertido por ninguno de los otros acreedores ni por el deudor y que reúne los requisitos legales para ser tenido en cuenta por este Despacho.

Al respecto, valga tener presente que, el avalúo comercial allegado el deudor el pasado primero de abril de 2024 no puede ser tenido en cuenta por el Despacho como quiera que el mismo fue presentado de manera extemporánea, ya el mismo se debió presentar dentro del traslado indicado en auto del 16 de noviembre de 2023, o al menos, se ha debido solicitar, en dicha oportunidad, un término mayor para aportar otro dictamen que controvirtiera el aportado por el acreedor **CORDERO SALAZAR**, pero como ya se indicó, el término de traslado de la objeción formulada por éste transcurrió en silencio, lo cual quiere decir que no hubo oposición al mismo.

Conforme a lo anterior, se acoge la objeción planteada por el acreedor **LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR** y como consecuencia de ello, se deberá tener como valor del inmueble denominado “La Reserva”, ubicado en la vereda Alsacia del municipio de Floridablanca, distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 300-128244, la suma de cuatrocientos ochenta y un millones nueve mil seiscientos cuarenta pesos MCte. (\$481.009.640), para efectos de la adjudicación dentro del presente trámite.

Para el inmueble ubicado en la carrera 33 # 109-11 del municipio de Floridablanca distinguido con la M.I. No. 300-28533, se aprueba el avalúo realizado en la cantidad de novecientos millones de pesos MCte. (\$900.000.000) presentado por la liquidadora, teniendo en cuenta que el mismo no fue objetado.

Por otro lado, con relación a la solicitud visible en el archivo No.170, se debe indicar que dicha petición no es procedente, los bienes del deudor están por fuera del comercio y se emplearán para pagar las acreencias reconocidas en esta liquidación, de manera que no se puede autorizar la firma de ninguna escritura pública.

³ Archivo No.167, folio 54.



En lo concerniente a la solicitud visible en el archivo No.172, previo a reconocer personería jurídica de los señores **JOSE FLOREZ MANTILLA, ALFREDO FLOREZ MANTILLA, MARDONIO FLOREZ MANTILLA, y ANA CELY FLOREZ MANTILLA**, acredítese ante el Despacho su calidad de herederos del acreedor **ANDRES FLOREZ MANTILLA**.

Finalmente, haciendo control de legalidad a lo actuado dentro del presente asunto, se observa que, mediante auto del 26 de octubre de 2022 (archivo 136), el despacho tuvo al señor **RAFAEL FRANCISCO DELGADO SERRANO** como acreedor del deudor **MARIO JAIMES JAIMES**, atendiendo la documentación que se allegó mediante correo del 14 de octubre de 2022. Sin embargo, revisado dichas pruebas, en ellas no se establece el valor de la acreencia que tiene el deudor para con el acreedor reconocido, de donde resulta necesario requerirlo para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, acredite el monto de la obligación que está pendiente a su favor para efectos de que pueda ser tenida en cuenta al momento de elaborar el proyecto de adjudicación por la liquidadora designada, so pena de excluirse del listado de acreedores del deudor ya indicado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,⁴

OMG//

NATHALIA RODRÍGUEZ DUARTE
Juez

Firmado Por:
Nathalia Rodriguez Duarte
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 020
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: **b80b617baaf76f0ee4e58f7ecfb3d76b6188d31c5d37495645853825ca777e7b**

Documento generado en 09/04/2024 11:05:14 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>

⁴ La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 060 del 10 de ABRIL de 2024 a las 8:00 a.m.