



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2019-01299

**Asunto:** Resuelve objeciones- programa audiencia

**(I)** En primer lugar, procederá el Despacho a resolver las objeciones formuladas por las partes contra el trabajo de inventarios y avalúos de los bienes del deudor presentado por el liquidador designado por el Despacho.

Para tal efecto, se recuerda que en memorial obrante en el archivo 26 del expediente digital, el liquidador designado por el Despacho presentó el inventario de bienes y avalúos de los bienes del deudor en donde incluyó como tales los siguientes:

- Bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5101934, con un avalúo de **\$142.996.500.**
- Bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria N° 001-537582 y 001-537583, con un avalúo de **\$214.316.584.**
- 50% del derecho real de dominio sobre el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 146-16413, con un avalúo de **\$130.086.750.**

Tales valores fueron fijados conforme al artículo 444 del Código General del Proceso, partiendo del avalúo catastral de los inmobiliarios incrementados en un 50%, no obstante, dentro del término de traslado previsto en el artículo 567 *Ibíd*em, la

apoderada del acreedor hipotecario presentó objeción, manifestando que debe tenerse en cuenta su valor comercial, por corresponder a un valor superior y más equitativo que el que les fue asignado por la Secretaría de Catastro.

Dentro del término de traslado de la objeción y tras múltiples requerimientos, la deudora presentó prueba pericial del valor comercial de los siguientes bienes inmuebles, en donde se determinaron los valores que a continuación se relacionan:

- Para el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-537583 se determinó que su valor comercial corresponde a los \$425.000.000.
- Para el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-537582 se determinó que su valor comercial corresponde a los \$1.265.555.760.
- Para el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°146-16413 se determinó que su valor comercial corresponde a los \$1.133.000.000.

Finalmente, ninguno de los interesados presentó prueba del avalúo comercial del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5201934.

En este orden de ideas, el Despacho advierte que el artículo 444 del Código General del Proceso indica que, tratándose de bienes inmueble, por regla general, el valor de su avalúo corresponderá al catastral incrementado en un 50%, salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, podría presentarse un dictamen pericial obtenido mediante profesionales especializados, para efectos de determinar su valor.

En el caso, el Juzgado advierte que los dictámenes periciales aportados por la deudora reúnen los requisitos previstos tanto en el artículo 226 del Estatuto Procesal vigente como en el referido artículo 444, por lo cual, para todos los efectos procesales pertinente se tendrá en cuenta que el valor de los bienes inmuebles incluidos en el inventario de bienes de la deudora serán los siguientes:

- Para el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-5101934** el avalúo será de **\$142.996.500**, conforme al valor catastral del inmobiliario.
- Para el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 001-537583** su avalúo será de **\$425.000.000**.
- Para el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 001-537582** su avalúo será de **\$1.265.555.760**.
- Para el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N°146-16413** su avalúo será de \$1.133.000.000 reducido en un 50%, teniendo en cuenta que ese es el porcentaje de dominio de la deudora. En conclusión, su avalúo es de **\$566.500.000**.

**(II)** Ahora bien, teniendo en cuenta tanto lo anterior como lo dispuesto en el artículo 568 del Código General del Proceso, se programa como fecha para celebrar la audiencia de adjudicación de bienes de la que trata el artículo 570 ibídem, el próximo **3 de marzo de 2022 a las 9:30 a.m.**

Para tal efecto, se ordena al liquidador designado por el Despacho que se sirva elaborar un proyecto de adjudicación dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente auto, teniendo en cuenta que conforme al contenido del artículo 566 del Código General del Proceso, únicamente podrá efectuar la adjudicación de bienes según la clase, grado y cuantía dispuesta en la relación

definitiva de acreedores. Dicho proyecto se dejará a disposición de los acreedores en el expediente digital para que lo consulten antes de la celebración de la audiencia.

Se advierte que la diligencia se hará por medios tecnológicos y/o virtuales en sujeción al Decreto 806 del 04 de junio de 2020 expedido por el Presidente de la República, así como al Acuerdo PCSJA20-11567 del 05 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura. Para tal efecto, se requiere a las partes para que con la debida antelación informen los correos electrónicos de los intervinientes para proceder a programar la diligencia virtual a través del aplicativo Lifesize; a sus correos les llegara un enlace para acceder a la citada diligencia. Para cualquier inquietud puede comunicarse con el despacho al correo electrónico **cmpl18med@cendoj.ramajudicial.gov.co** o al teléfono fijo **232 09 09** o celular **315 416 07 96**.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**

*Medellín, 30 nov de 2021, en la*

*fecha, se notifica el auto*

*precedente por ESTADOS fijados a*

*las 8:00 a.m.*

\_\_\_\_\_  
Secretario

Fp

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez

**Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 018  
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: **39f5d5a0bf818bd201675a5f0e43e83240c64f39d72613c91b05312fba8011de**

Documento generado en 29/11/2021 11:48:25 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>