

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
PROCESO: EJECUTIVO – RADICADO: 2018-00014  
AUTO INTERLOCUTORIO No. 73

Santiago de Cali, cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

**I. OBJETO A DECIDIR**

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición interpuesto por el promotor GUSTAVO GRAJALES GÓMEZ contra el auto de fecha 30 de septiembre de 2020, notificado por estado el 2 de octubre de esa anualidad, a través del cual el despacho no impartió autorización de venta del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-513020 de la ORIP de Cali, solicitada por el recurrente, entre otras peticiones que allí se resolvieron.

**II. ANTECEDENTES**

**2.1. Fundamentos del recurso.**

Manifiesta el recurrente que el propósito de su objeción es reiterar al despacho el sentido de su petición, misma que no tiene otro propósito que, *“informar algunos gastos de administración pendientes de pagos adicionales a los ya enunciados, que serán cancelados con los valores antes enunciados”*.

Consecuente con lo expuesto, reitera la improductividad del inmueble objeto de la petición, su valor comercial de \$175.000.000 y la relación de pagos que haría con su venta tales como:

- Pago de impuesto predial por \$48.396.154
- Pago de obligación al Banco de Bogotá \$37.246.198
- Obligaciones laborales por \$48.396.154
- Mantenimiento de vehículos por valor de \$15.571.317
- Pago de proveedores necesarios para el desarrollo de la actividad comercial que ascienden a: \$48.028.723.

Y Pone de manifiesto la crisis económica que afronta el país a consecuencia del virus SARS-Cov-2, lo que se ha visto reflejada en la ampliación del plazo de pago por sus clientes respecto al transporte de mercancías, siendo reiterativo en que la venta del referido activo sería de gran utilidad para su actividad económica, pues dice que no representa beneficios para la continuidad de sus negocios sino gastos de administración innecesarios en el actual estado contractual, insistiendo que esta operación es necesaria para lograr una inyección de capital que impulsaría el giro ordinario de su actividad comercial.

Por lo expuesto, solicita al despacho se reponga esta negación y se autorice la venta del inmueble, para lo cual anexa (i) certificación de las obligaciones referenciadas con fecha pendiente de pago y con corte a octubre 5 de 2020; (ii) recibo de cobro de impuesto predial unificado año 2020 del inmueble; y (iii) extracto de la obligación con el Banco de Bogotá.

## 2.2. Traslado del recurso.

Los acreedores no descorrieron el recurso.

### III. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición fue interpuesto dentro del término legal, por lo que el despacho procede a su trámite valorando el aspecto fáctico que envuelve la objeción del proponente.

Empiécese por decir que las suplicas del recurrente no controvierten el trasfondo de la decisión adoptada por el despacho mediante la cual se niega a impartir aprobación de la enajenación del inmueble solicitado por el promotor, sino que es reiterativa, con un alcance más amplio a las obligaciones que cubriría su venta, más la inyección de capital que impulsaría el giro ordinario de su actividad comercial.

Ahora bien, revisado con detenimiento el recurso de reposición interpuesto por el promotor Gustavo Grajales Gómez, delantadamente este despacho dirá que se mantiene en su posición de no autorizar la venta del activo por los siguientes motivos:

Es cierto que la el objeto social y actividad comercial del comerciante reorganizado consiste en el transporte en vehículos propios de mercancías dentro del territorio nacional, por lo que no se discute que el inmueble objeto de la autorización de venta no está siendo utilizado para el giro ordinario de este negocio, pero sí que representa un activo para atender el pasivo de las acreencias con prelación, privilegiadas y preferencias establecidas en la ley.

Si bien el deudor manifiesta la conveniencia de esta venta para lograr una inyección de capital e impulsar el giro ordinario de su actividad comercial, su operación la proyecta al pago de algunos pasivos violando la prelación legal de pagos, desmejorando la prenda general de esos acreedores, así como su destinación específica no permite llevar del todo al convencimiento del juez de un verdadero costo beneficio para la operación y salida de la crisis de la actividad comercial realizada.

Adicionalmente, se echa de menos un avalúo comercial actualizado del inmueble objeto de la venta, pues no es el avalúo catastral el que traza el valor de una venta de esta raigambre, así como no se presenta venta debidamente instrumentalizada conforme a la ley.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Santiago de Cali,

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Mantener indemne la decisión adoptada en el auto objeto de censura, en virtud de lo enunciado en la parte motiva de esta providencia.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA  
Juez Séptimo Civil Circuito de Cali**

**Firmado Por:**

**LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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:

**b95933a82356006f380ea145cee9e068eef2fac6c8b28aa31f7a3be080688b88**

Documento generado en 05/02/2021 02:47:39 PM

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