

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI**  
**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Santiago de Cali, Veintiocho (28) de Abril de Dos Mil Veintitrés (2023)

Radicación: 760013103006-1999-01384-00

El liquidador allega escrito contestando requerimiento realizado por el despacho en auto anterior, donde manifiesta:

*1. No ha sido posible concretar la venta del inmueble debido a que si bien se encuentra bien situado (Barrio Ciudad Jardín) el estado de la edificación es bastante deteriorado no siendo atractivo para potenciales compradores.*

*2. Acudí al sistema de venta directa, contactando a los señores Aníbal Pimentel y a la señora Julieth Sepúlveda de la empresa de remates, Inmobiliaria y Remates quienes han manifestado que el avalúo del inmueble supera las expectativas del valor real del bien.*

*3. El Señor Aníbal Pimentel es una persona comisionista en compra y venta de inmuebles, tiene amplia experiencia en este mercado por ser auxiliar de varios liquidadores adscritos a la Superintendencia de Sociedades con quienes ha realizado la comercialización de activos en liquidación y expresa él lo indicado anteriormente. (Ver certificación).*

*4. La señora Julieth Sepúlveda es la gerente de la empresa Inmobiliaria y Remates y con el fin de poder intentar comercializar el inmueble por estar el avalúo alto, optó por intentar comprar las acreencias existentes, encontrando que varios acreedores le manifestaron su intención de negociar las deudas excepto el Banco Caja Social quien le manifestó que debían pagarle la totalidad del capital y los intereses hasta la fecha, razón por la que la señora Julieth Sepúlveda desistió de la negociación ( ver certificación) .*

*5. Hay que tener en cuenta que el avalúo predial del inmueble del año 2023 es la suma de \$530.000.000 y si aplicáramos la norma del artículo 444 de Código General del Proceso el avalúo de este inmueble sería la suma de \$ 795.000.000, razón por la que su avalúo seguirá siendo alto.*

*Por esta razón no ha sido posible enajenar el bien, el cual, repito se encuentra bien localizado pero muy deteriorado, lo que con lleva un alto avalúo predial y una muy difícil comercialización”.*

El anterior informe será agregado y puesto en conocimiento de los acreedores, sin embargo, se procederá a requerir al liquidador a fin de que dé estricto cumplimiento al Art. 57 de la Ley 1116 de 2006, pues ya logra demostrar que intento la venta directa sin lograr la enajenación del inmueble, ahora debe optar ya sea por el sistema de subasta privada, recordando que tal mecanismo de subasta se adelanta en tres oportunidades en las cuales la base de la postura es del 70%, 50% y 40%,

o a presentar acuerdo de adjudicación del activo no enajenado al que llegue con todos los acreedores del deudor.

Por lo anterior, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO** de las partes de este proceso el informe presentado por el liquidador ADOLFO RODRIGUEZ GANTIVA, relacionado en la parte considerativa de este auto.

**SEGUNDO: REQUERIR** al liquidador Dr. ADOLFO RODRIGUEZ GANTIVA para que dé cumplimiento al Art. 57 de la Ley 1116 de 2006 conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO: ADVERTIR** al liquidador que si lo considera necesario puede presentar nuevamente avalúo comercial, a efectos de encontrar un valor razonable del inmueble dentro de lo que la norma le permita para su efectiva venta.

**NOTIFÍQUESE**  
LA JUEZ

SH

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO  
DE CALI  
SECRETARIA

En Estado No. **072** de hoy se notifica  
a las partes el auto anterior.

Fecha: **MAYO 02- 2023**



NATHALIA BENAVIDES JURADO  
Secretaria

Firmado Por:  
Gloria Maria Jimenez Londoño  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 019

**Cali - Valle Del Cauca**

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: **77e77f3b1484d291042bd42034e2e0e38e49747ac321add637bc20a318c8309a**

Documento generado en 28/04/2023 10:36:27 AM

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