

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARÍA**

Riosucio, Caldas, 10 de noviembre de 2023

CONSTANCIA: Le informo a la señora Juez que, en tiempo oportuno el liquidador designado en estas diligencias se pronunció frente a la objeción de Bancolombia S.A respecto a los derechos de votos y a la objeción frente al avalúo dado a los inmuebles¹.

A despacho para los fines legales pertinentes.

DIANA CAROLINA LOPERA MORENO
Secretaria



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**

Riosucio, Caldas, diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Rad. 2020-00073-00

Vencido el término de traslado de las objeciones formuladas por Juan Fernando Valencia Trejos y Jhon Fredy Villa frente a los inventarios de bienes y avalúos y la presentada por Bancolombia S.A, frente a la graduación y calificación de los créditos, dentro del presente trámite de reorganización empresarial hoy en liquidación judicial adelantada por el señor **Rene Alejandro Marín Hoyos**, en tiempo oportuno el liquidador designado se pronunció al respecto.

Entre lo expuesto, refiere que, frente a la objeción formulada por Bancolombia S.A se accede de manera parcial dado que lo graduado en este momento por esta entidad bancaria es de \$71.853.225,35 y va en favor de la liquidación, pues en el proyecto de graduación y calificación visible a folio 319, la suma adeudada era de \$167.602.018, en ese orden, menciona que, en el proceso de reorganización empresarial no se causan interés y adicional, que se gradúa legalmente como crédito postergado la suma de \$77.775.237,65 que corresponde a los interés alegados por la entidad bancaria.

¹ 334PronunciamientoObjeción

Por su parte, y frente a las objeciones presentadas por Juan Fernando Valencia Trejos y Jhon Fredy Villa refiere el liquidador la improcedencia de estas, en atención a que no se cumplió con lo dispuesto en el inciso 5 del artículo 29 de la ley 1116 de 2006, que dispone:

“OBJECIONES. <Artículo modificado por el artículo 36 de la Ley 1429 de 2010. El nuevo texto es el siguiente:> Del proyecto de reconocimiento y graduación de créditos y derechos de voto presentados por el promotor, se correrá traslado en las oficinas del juez del concurso por el término de cinco (5) días.

El deudor no podrá objetar las acreencias incluidas en la relación de pasivos presentada por él con la solicitud de inicio del proceso de reorganización. Por su parte, los administradores no podrán objetar las obligaciones de acreedores externos que estén incluidas dentro de la relación efectuada por el deudor.

De manera inmediata al vencimiento del término anterior, el Juez del concurso correrá traslado de las objeciones por un término de tres (3) días para que los acreedores objetados se pronuncien con relación a las mismas, aportando las pruebas documentales a que hubiere lugar.

Vencido dicho plazo, correrá un término de diez (10) días para provocar la conciliación de las objeciones. Las objeciones que no sean conciliadas serán decididas por el juez del concurso en la audiencia de que trata el artículo siguiente.

La única prueba admisible para el trámite de objeciones será la documental, la cual deberá aportarse con el escrito de objeciones o con el de respuesta a las mismas.

No presentadas objeciones, el juez del concurso reconocerá los créditos, establecerá los derechos de voto y fijará el plazo para la presentación del acuerdo por providencia que no tendrá recurso alguno”. (negrilla juzgado)

Aspecto que, claramente comprende esta judicatura, pues para la procedencia de las objeciones frente al avalúo, es requisito indispensable presentar prueba documental, esto es, un nuevo avalúo que contrarie el del perito designado por el liquidador.

Sin embargo, no puede este operador judicial desconocer los aspectos desarrollados al interior de este proceso, los cuales se despliegan de la siguiente manera:

1. Al momento de radicar la demanda de reorganización empresarial en el archivo 003Demanda folio 61 se evidencia el certificado de activos con cierra al 26 de agosto de 2020 con la siguiente información:
 - Finca la Juliana valor comercial \$1.500.000.000
 - Estación de servicio La Vega \$2.720.000.000
 - Maquinaria y equipo EDS La Vega \$80.000.000.
 - Canopy EDS La Vega \$100.000.000.

- Tanques EDS La Vega \$100.000.000.

Para un total de activo de **\$ 4.516.114.714.**

2. En la audiencia celebrada el 19 de octubre de 2021² se dispuso lo siguiente:

“aporte el objetante Juan Fernando Valencia como prueba de su dicho el acta de audiencia del 31/07/2020 del proceso de restitución de inmueble, en la cual se emitió sentencia ordenando al señor Rene Alejandro Marín Hoyos restituir el inmueble arrendando, identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-11008 al dar por terminado el suscrito, (...) en dicha decisión no solo se dio por terminado el contrato de arrendamiento (... si no que, el despacho no reconoció las mejoras solicitadas por el arrendatario (...) que en su momento discrimino como construcción de la estación de servicio, (...) mejoras que el despacho no reconoció en virtud del contrato que unía (...) en el cual se convino que las mejoras plantadas pasarían a hacer de propiedad del arrendador (...) no determina ni delimita porción de terreno, por lo que está en común y proindiviso ahora con los demás y no puede predicarse que el espacio físico donde se encuentra la planta o la estructura (...), fue lo que compro (..) ni tampoco le da el derecho a hacer como suyo, (...)³

3. En el certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-1108 respecto del inmueble ubicado en Supía, Caldas., en la anotación No. 23 del 14 de julio de 2020, se evidencia la compra que hizo el señor Rene Alejandro Marín Hoyos a María Natalia Vásquez por la suma de \$30.000.000, documento aportado por el perito⁴.

4. Con la objeción del señor Juan Fernando Valencia, se observan dos avalúos presentados por el señor Gustavo Mejía Tabares en otro proceso tramitado en un juzgado de esta municipalidad, de la siguiente manera:

- Avalúo realizado el 21 de febrero de 2022 al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-1108 Municipio de Supía, con un área de 8.9 (Has) 89.000 m2, con valor de \$951.967.550⁵.
- El otro avalúo allegado se trata del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-1983, el cual no concuerda con lo discurrido en este proceso, por ende, no se tendrá en cuenta.

5. Del avalúo realizado por el señor Jairo Arango Gaviria a la finca la Tulia (El Recreo) inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-1108 y presentado a este proceso por el liquidador designado⁶, se avizoran los siguientes puntos:

² 145ActaAudienciaObjeciones

³ 144AudienciaObjeciones19Oct2021 minuto 13:15

⁴ 322AvaluoFincaLaTuliaSupia

⁵ 328AvaluoSupia1

⁶ 322AvaluoFincaLaTuliaSupia

- *“El objeto del avalúo es determinar el valor comercial del 1% de terreno y de la Construcción correspondiente al señor Rene Alejandro Marín Hoyos y además valor de la construcción de la Estación de Servicios La Vega y sus maquinarias y equipos”.*
 - *Avalúo total del inmueble la suma de \$27.684.000.000,00 y el 1% del señor Rene Alejandro Marín la suma de \$276.836.000,00.*
6. Se observa avalúo adelantado por el perito Jairo Arango Gaviria a la finca la Juliana vereda La Paloma (La Palma) identificada con matrícula inmobiliaria No. 296-55985 indicando lo siguiente:
- Fecha de visita 22 de mayo de 2023
 - El objeto del avalúo es determinar el valor comercial del inmueble.
 - Avalúo adoptado en \$1.429.000.000,00 discriminado así: área de terreno \$976.706.400, casa principal \$199.168.000, construcción 2 casa agregado \$53.040.000, árboles maderables \$200.000.000.
7. Obra pronunciamiento de la apoderada judicial del señor Jhon Fredy Villa respecto a los dos avalúos allegados al plenario por el perito designado por el liquidador, y frente al del inmueble finca La Paloma relaciona gastos que no han sido incluidos dentro del presente trámite, y adicional, menciona que, el perito no acudió de manera presencial a la finca para adelantar el peritaje⁷, frente a este punto, el liquidador no hace pronunciamiento.

Puesta, así las cosas, se tiene que, en esta clase de procesos liquidatorios es deber de los acreedores acudir de manera diligente y bajo los parámetros normativos aplicables en el asunto, a fin de presentar las objeciones a los avalúos, aspecto que claramente no se avizora en los memoriales aportados, pues como bien lo advierte el liquidador y este despacho en esta providencia, existen términos perentorios y para la objeción, deben aportarse las pruebas documentales que pretenden sean valoradas, máxime que se debe regir por los principios de imparcialidad e independencia de la actividad judicial.

La independencia judicial fue concebida como un instrumento orientado a asegurar que el proceso decisonal de los jueces estuviese libre de injerencias y presiones de otros actores, como los demás operadores de justicia, las agencias gubernamentales, el legislador, grupos económicos o sociales de presión, medios de comunicación y las propias partes involucradas en la controversia judicial, a efectos de que la motivación y el contenido de la decisión judicial sea exclusivamente el resultado de la aplicación de la ley al caso concreto. Entonces, la independencia está orientada a impedir las interferencias indebidas en la labor de administración de justicia, tanto a nivel personal, en cabeza del juez encargado de resolver una *litis*, como de la autonomía de toda la estructura judicial, la cual debe

⁷ 331PronunciamientoJhonFredyVilla

estar en condiciones de proferir decisiones judiciales fundadas en la aplicación del derecho, la neutralidad y la imparcialidad.⁸

Debe llamarse la atención sobre el principio de lealtad procesal, el cual exige que las personas que intervienen en un proceso actúen de buena fe, en cumplimiento de los deberes y las cargas que les impone la ley. Ello tiene como objetivo que los litigantes actúen de manera veraz y leal en relación con las autoridades judiciales y frente a sus contrapartes. Por lo anterior, el artículo 42, Numeral 3 del CGP, señala que es deber de los jueces impedir los actos contrarios a la dignidad de la justicia, la lealtad, probidad y buena fe, y que estos principios serán pauta de conducta en todas las actuaciones.

Como lo ha señalado la jurisprudencia de la Corte, el nuevo Código entrega importantes facultades a los jueces civiles para que se conviertan en constructores de una sociedad más justa, como los son “*el decreto*” y “*la práctica de pruebas*”. Según el artículo 170 de la Ley 1564 de 2012, el juez tiene la competencia para practicas pruebas por fuera incluso de las solicitadas por las partes, para “*establecer los hechos objeto de controversia*”, siempre garantizando que las mismas estén sujetas a contradicción.

La Corte Constitucional también ha dicho que es un verdadero deber legal por parte del juez decretar pruebas de oficio que contribuyan al esclarecimiento de los hechos que conduzcan a la verdad:

“El decreto oficioso de pruebas, en materia civil, no es una atribución o facultad potestativa del Juez: es un verdadero deber legal. En efecto, el funcionario deberá decretar pruebas oficiosamente siempre que, a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material. Como lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia, la facultad oficiosa del juez deviene en un deber derivado de su papel como director del proceso y de su compromiso por hallar la verdad como presupuesto de la justicia, especialmente, si se toma en cuenta que la ley no impuso límites materiales al decreto de pruebas por parte del juez, como sí ocurre en el caso de las partes.”⁹

Adicional a lo anterior, la Corte Suprema de Justicia sostiene que: ¹⁰

“La práctica de oficio de pruebas, como facultad deber, en consecuencia, no es una potestad antojadiza o arbitraria, sino un medio para destruir la incertidumbre y procurar mayor grado de convicción o (...) aumentar el estándar probatorio (...)”, según se explicó en el precedente antes citado, permitiendo

⁸ Cfr. C-258 de 2016.

⁹ Sentencia T-264-09

¹⁰ SC1899-2019 Radicación n.º 11001-02-03-000-2015-00637-00 (Aprobado en sesión de veinte de febrero de dos mil diecinueve)

así, no solo fundamentar con mayor rigor y vigor la decisión, sino evitando el sucedáneo de las providencias inhibitorias o la prevalencia de la regla de inexcusabilidad para fallar (non liquet)”.

En ese sentir, se considera necesario y sensato, antes de resolver cualquier aspecto propio de las objeciones formuladas, decretar como prueba de oficio el desarrollo de unos nuevos avalúos, tanto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-1108 ubicado en Supía, Caldas, como de la finca la Juliana vereda La Paloma (La Palma) ubicada en Santa Rosa de Cabal, e identificada con matrícula inmobiliaria No. 296-55985., por las inconsistencias referenciadas anteriormente y que no pueden pasarse por alto, pues continuar con estos avalúos sin contradicción podrían generar un perjuicio irremediable para los acreedores, dado que, una vez aprobado el inventario, correrá el término de dos meses para ejecutar las ofertas de compraventa de activos y vender los demás bienes directamente por un valor no inferior al neto de liquidación *num 6 art. 12 Decreto 772 de 2020*.

No puede perderse de vista que, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-1108 ubicado en el Municipio de Supía, Caldas, obra un avalúo adelantado en el año 2022 por valor de \$951.967.550, y según informa el liquidador, en el año 2016 el mismo perito refirió que el inmueble contaba con un avalúo total de \$2.018.320.000., y ahora, se presenta uno con un avalúo de \$27.684.000.000., aspectos que generan gran incertidumbre del avalúo real a dicho inmueble, lo cual requiere ser aclarado para continuar con el proceso liquidatorio.

Por su parte, y frente a la finca la Juliana vereda La Paloma (La Palma) identificada con matrícula inmobiliaria No. 296-55985 de Santa Rosa de Cabal, se evidencia que, según información de la apoderada judicial el perito no acudió de manera presencial a adelantar la peritación, aspecto que no fue controvertido por el liquidador, y, por ende, se requiere el decreto de un nuevo peritaje.

Como quiera entonces, que fuesen los acreedores Juan Fernando Valencia y Jhon Fredy Villa, los que objetaron los avalúos, ante el decreto oficioso que hace esta judicatura, se dispondrá que el costo que genere los mismos correrá a costa de dichos acreedores, para lo cual, se ordenará oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con sede en la ciudad de Manizales y Pereira, para lo de su competencia.

Además, se advierte a estos acreedores, que de no cancelar en tiempo oportuno el avalúo decretado de oficio, y que en su momento fuera informado por la entidad oficial, se continuaría con el trámite de liquidación judicial, y esta célula judicial determinaría el valor otorgado a los bienes.

Por lo expuesto, **el Juzgado Civil del Circuito de Riosucio** (Caldas),

RESUELVE:

PRIMERO: Se **DECRETA** como prueba de oficio, **un nuevo avalúo** a la finca la Tulia (El Recreo) identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-1108 ubicado en el

Proceso: Reorganización empresarial
Demandante: Rene Alejandro Marín Hoyos
Interlocutorio 355
Radicado: 2020-00073-00

Municipio de Supía, Caldas., para lo propio, se ordena oficiar al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi**, con sede en la ciudad de Manizales, lo cual, deberá adelantarse en el término de treinta (30) días.

PRIMERO: Se **DECRETA** como prueba de oficio, **un nuevo avalúo** a la finca la juliana vereda La Paloma (La Palma) corregimiento de Santa Barbara identificada con matrícula inmobiliaria No. 296-55985 de Santa Rosa de Cabal., para lo propio, se ordena oficiar al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi**, con sede en la ciudad de Pereira, lo cual, deberá adelantarse en el término de treinta (30) días.

TERCERO: El costo que genere los nuevos avalúos decretados correrá a costa de los acreedores Juan Fernando Valencia y Jhon Fredy Villa, quienes objetaron los avalúos, conforme a lo expuesto en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Monica Viviana Gil Sanchez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil
Riosucio - Caldas

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: **534cb562ee28e645c4197ea798e7c4c2a97c50e59699af1c1c37c887549c39e9**

Documento generado en 10/11/2023 01:13:22 PM

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