

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, octubre trece (13) de dos mil veinte (2020)

Referencia

Proceso: **LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA DE BIENES**

Deudor: **JAVIER SALAZAR TAMAYO**

Radicado: 17001310300320030002900

Sustanciación No. 464

En atención a la solicitud promovida por el liquidador, se autoriza el fraccionamiento del título judicial por la suma de **\$ 130'040.438**, de la siguiente forma:

| Acreeedor                | C.C. o NIT. | Concepto                         | Valor         |
|--------------------------|-------------|----------------------------------|---------------|
| Alonso Acuña Arango      | 10.097.389  | Honorarios como liquidador       | \$ 5'000.000  |
| Francisco Javier Londoño | 15.955.333  | Honorarios como perito evaluador | \$ 1'562.484  |
| Colpensiones             | 900.336.004 | Aportes pensionales              | \$ 80'592.373 |
| Banco Caja Social        | 860.007.335 | Crédito                          | \$ 42'885.581 |

Corresponderá al liquidador informar a cada acreedor, o a quien haya sucedido sus respectivos derechos, la existencia de los títulos judiciales en favor de aquellos, con el fin de que puedan ser reclamados de forma efectiva. De esta labor, el liquidador allegará las constancias que den cuenta de su cumplimiento dentro del término de **DIEZ (10) DÍAS**, contados a partir de la notificación de esta providencia.

Asimismo, deberá el liquidador **informar** a la Directora de Cartera de la Administradora Colombiana de Pensiones la existencia del título judicial liquidado a favor de dicha entidad, tal y como lo solicitó en oficio No. BZ 2020\_618620 del 16 de enero de 2020 (fl. 251, cuaderno 17B). De esta labor, el liquidador allegará las constancias que den cuenta de su cumplimiento dentro del término ya indicado.

**Distribución entre los acreedores quirografarios de las cuotas de dominio que conforman el inventario de bienes.**

En lo concerniente a la distribución de las cuotas de dominio que hacen parte del inventario de bienes de la presente liquidación, el Despacho dará cumplimiento a lo señalado en auto del 24 de julio de 2019 (fls. 221 y 222), oportunidad en la que se dijo:

*-Finalmente, deberá tener en cuenta el Liquidador que a “Corporación Colmena” hoy Banco Caja Social S.A.<sup>1</sup> el deudor le otorgó hipoteca sobre el inmueble que fue objeto de venta, por lo que conserva prelación para el pago de su acreencia hasta el valor de la enajenación, una vez satisfechas los créditos de primer clase. Además, por el excedente concurrirá como acreedor quirografario, conforme lo indica el artículo 196 de la Ley 222 de 1995.*

*Quiero decir ello, que a este acreedor solo se le cancelará su crédito con el producto de la venta del inmueble hipotecado, una vez satisfechos en su integridad los créditos de la primera clase. Y de quedar un saldo insoluto, este deberá ser incluido dentro de los créditos quirografarios de quinta clase.*

*Por ello, no resulta viable que a dicho acreedor –para cubrir el saldo insoluto- se le hayan asignado las cuotas partes de los restantes inmuebles que hacen parte del inventario de bienes, pues el mismo pasa a ser un acreedor quirografario.*

*Frente a esta particular situación, la doctrina especializada en el tema, ha dicho:*

*“Los créditos hipotecarios que forman la tercera clase tienen, al igual que los de la segunda, una preferencia especial, por cuanto esta se concreta al valor de los bienes gravados en su garantía, en forma tal que si dicho valor no alcanza para satisfacerlos, el saldo insoluto ya no tiene preferencia, se convierte en un crédito común, sujeto a prorroto con los créditos de la quinta clase”<sup>2</sup>.*

Es decir, que el saldo insoluto del crédito del Banco Caja Social corresponde a un crédito quirografario que estará sujeto al prorroto con los demás de la quinta clase.

Por lo tanto, se dispondrá distribuir las cuotas de dominio que hacen parte del inventario de bienes de la presente liquidación [inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 103-985, 103-745, 103-907, 103-5271, 103-1076, 103-1077, 103-1065, 103-971, 103-935 y 103-744 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma] entre el Banco Caja Social y los acreedores quirografarios, esto es, Bancolombia S.A., Guillermo Puerta García, “Casa del Bombillo No.3”, Gloria Inés Rodas Velásquez, Bancafé S.A., hoy Banco Davivienda S.A., Banco Ganadero, hoy Banco BBVA Colombia S.A. y Bancolombia S.A.

Para lo cual, se requiere al Liquidador para que allegue la asignación de las cuotas de dominio de los inmuebles mencionados entre cada uno de dichos acreedores, a prorrata del valor de sus respectivas acreencias insolutas, y teniendo en cuenta el valor dado a los inmuebles embargados.

Los créditos quirografarios insolutos, son:

| <b>Acreedor</b>                    | <b>Valor de la acreencia</b> |
|------------------------------------|------------------------------|
| Banco Caja Social                  | \$81'111.669                 |
| Bancolombia S.A.                   | \$ 31'756.381                |
| Guillermo Puerta García            | \$45'253.655                 |
| Gloria Inés Rodas Velásquez        | \$37'070.000                 |
| Bancafé, hoy Banco Davivienda S.A. | \$ 10'371.000                |

<sup>2</sup> Guillermo Ospina Fernández. Régimen General de las Obligaciones. Editorial Temis. 8va Ed. Pág. 78.

|  |               |
|--|---------------|
| Banco Ganadero, hoy Banco BBVA Colombia S.A. | \$ 1'797.692  |
| Bancolombia S.A.                             | \$ 11'616.631 |

Tendrá en cuenta, además, los avalúos aprobados dentro del presente asunto, los cuales fueron los siguientes:

| Descripción inmueble | Matrícula | Avalúo de la cuota parte de propiedad del deudor | Porcentaje de propiedad de deudor |
|----------------------|-----------|--|-----------------------------------|
| Lote No. 1           | 103-5271  | \$ 1'680.000                                     | 20%                               |
| Lote No. 2           | 103-1076  | \$ 1'680.000                                     | 20%                               |
| Lote No. 3           | 103-1077  | \$ 1'680.000                                     | 20%                               |
| Lote No. 4           | 103-985   | \$ 1'600.000                                     | 20%                               |
| Lote No. 5 A         | 103-1065  | \$ 1'680.000                                     | 20%                               |
| Lote No. 5 B         | 103-971   | \$ 1'680.000                                     | 20%                               |
| Lote No. 5 C         | 103-935   | \$ 1'680.000                                     | 20%                               |
| Lote No. 6           | 103-744   | \$ 9'600.000                                     | 20%                               |
| Lote No. 7           | 103-907   | \$ 4'800.000                                     | 20%                               |
| Lote No. 8           | 103-745   | \$ 11'250.000                                    | 20%                               |

Para el cumplimiento de esta tarea, se le concede al liquidador el término de **DIEZ (10) DÍAS**.

**NOTIFÍQUESE**



**GEOVANNY PAZ MEZA**  
**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el  
Estado No. 094 del 14 de octubre de 2020.

**NOLVIA DELGADO ALZATE  
SECRETARIA**