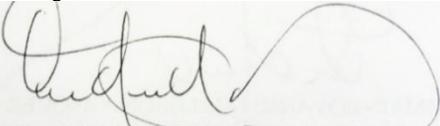




Proceso	: REORGANIZACION
Radicado	: 2018 – 00037 - 00
Deudor	: RAMIRO ORTIZ PEREZ.

Al despacho de la señora Juez. Provea.

Bucaramanga, 16 de abril de 2024.



OMAR GIOVANNI GUALDRÓN VASQUEZ
SECRETARIO.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, diecisiete (17) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

En escrito precedente, el deudor **RAMIRO ORTIZ PEREZ**, en su condición de promotor, manifiesta que es una persona de edad, que ha sido defraudado por los vivientes que han estado en el inmueble denominado El Diviso, que se encuentra enfermo de salud y no puede laborar, razón por la cual solicita se le autorice la venta del referido inmueble, el cual fue avaluado comercialmente en la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$165.834.866) M/CTE, y en el evento de ser autorizada la venta, se indique el número de la cuenta de depósitos judiciales para que el comprador deposite la suma.

Para resolver la solicitud se ha de considerar lo siguiente:

El artículo 17 de la ley 1116 de 2006, señala los efectos de la presentación de la solicitud de admisión al proceso de reorganización con respecto al deudor, entre ellas la prohibición de efectuar enajenaciones de bienes u operaciones que no correspondan al giro ordinario de los negocios del deudor o que se lleven a cabo sin sujeción a las limitaciones estatutarias aplicables, incluyendo las fiducias mercantiles y los encargos fiduciarios que tengan esa finalidad o encomienden o faculden al fiduciario en tal sentido; salvo que exista autorización previa, expresa y precisa del juez del concurso.

Así mismo, el numeral 6º del artículo 19 de la ley 1116 de 2006, dispone que en la providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización se debe prevenir al deudor que, sin autorización del juez del concurso, no podrá realizar enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre bienes del deudor, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones, ni adoptar reformas estatutarias tratándose de personas jurídicas.

Es claro entonces que desde la presentación de la solicitud de reorganización le queda prohibido al deudor enajenar bienes que no correspondan al giro ordinario de sus negocios, sin la autorización previa, expresa y precisa del juez del concurso.

En el *sub judice* el deudor **RAMIRO ORTIZ PEREZ**, tiene como actividad comercial la de producción y comercialización en explotación agrícola y pecuaria, por tanto, el predio rural denominado EL DIVISO, que se identifica con la matrícula inmobiliaria 300-169134 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y que inicialmente fue reportado dentro de la solicitud de reorganización, al momento de admitirse la solicitud de reorganización, es un bien necesario para el desarrollo de la actividad económica del deudor.

Ahora bien, señala el deudor en su solicitud de venta, y refiriéndose al predio el Diviso, que la finca se encuentra abandonada, en razón a que no cuenta con una persona de confianza para cuidar y explotar la finca, que los vivientes y trabajadores en quienes ha confiado la administración del bien inmueble lo han defraudado económicamente, quienes han tomado los frutos del bien, que por razón de su edad de 77 años, no cuenta con la fuerza ni capacidad de trabajo suficiente para laborar en la finca, por cuanto que le cuesta recorrer distancias, que padece de enfermedades y por recomendación médica le han solicitado guardar quietud, no tener estrés, y por tanto no tiene la capacidad y energía para poder trabajar, y vivir en la finca de manera personal.

En ese orden de ideas, se han de considerar dos situaciones jurídicas, **la primera**, que el bien inmueble referido es ahora un bien no necesario para la actividad económica del deudor, y **la segunda**, que el deudor abandonó sus negocios, siendo esta una causal para iniciar de manera inmediata su liquidación, pues el terreno del predio ya no está siendo explotado agrícola y pecuariamente, y al no tener explotación el deudor estaría abandonando sus negocios, es decir, su objeto social.

Lo acontecido es una situación compleja para el deudor, y para este despacho judicial, el bien inmueble dejó de ser necesario para el desarrollo de la actividad económica, es decir, la explotación agrícola y pecuaria, empero, también el deudor ha abandonado sus negocios, y a la luz de lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 49 de la ley 1116 de 2006, es una causal para iniciarse de manera inmediata su liquidación judicial, la cual debe necesariamente ser corroborada por esta Juez y para tal efecto se requerirá al deudor RAMIRO ORTIZ PEREZ, en su condición de promotor, para que de forma clara y concreta manifieste a este despacho judicial, si efectivamente ha abandonado sus negocios y por tanto no cuenta con un flujo de caja suficiente, que le permita pagar sus acreencias en el evento de votarse positivamente y aprobarse un acuerdo de reorganización, pues el término de los 4 meses para la celebración y presentación del acuerdo fue señalado en auto del 19 de diciembre de 2023 y notificado en estados el 11 de enero de 2024, término que

se encuentra corriendo y en el evento de no contar con los ingresos necesarios que le permitan celebrar un acuerdo para reorganizar sus obligaciones y cumplir con la finalidad del régimen de insolvencia, se haría inocuo continuar con el trámite de la reorganización y lo procedente sería la liquidación judicial.

De otra parte y en lo que corresponde a la solicitud de autorización de la venta, se ha de denegar, toda vez que analizada la misma, las manifestaciones realizadas por el deudor en su condición de promotor no son argumentos suficientes para acceder a lo petitionado, en razón a que no señala de una forma clara y concreta cual es el valor real por el cual va a enajenar el bien inmueble, no allega una propuesta real por parte de quien como oferente pretende adquirir el predio, solo allega un dictamen pericial que contiene el avalúo del predio, el cual que debe ser puesto a consideración de los acreedores, para que se pronuncien y hagan la respectiva contradicción, además, la suma del avalúo del bien, no es suficiente para el pago de las acreencias en un acuerdo de reorganización, pues en el acuerdo, la ley de insolvencia no estipula que puedan quedar obligaciones insolutas, al contrario, todas deben ser pagadas en la forma en que se convenga.

Así mismo, se reitera que los argumentos expuestos en la solicitud de venta elevada por el deudor promotor, no están relacionados con la realidad operacional y de su modelo de negocio, no acredita contablemente el desequilibrio de la utilidad operativa de su actividad comercial, en la que demuestre la realidad de sus ingresos, costos y gastos relacionados con la operación del negocio, todo debidamente soportado y explicado, por el contrario, lo que señala el deudor es que ya no está explotando el predio y por ende no está ejerciendo su actividad comercial, lo que deber ser corroborado por este juzgado para proceder de conformidad.

Finalmente se le hace saber al deudor en su condición de promotor, que el término de los 4 meses señalado en auto del 19 de diciembre de 2023 y notificado en estados del 11 de enero de 2024, para celebrar y presentar el acuerdo de reorganización aún no han vencido, por lo que es indispensable que antes de su vencimiento, se hagan los respectivos acercamientos con los acreedores graduados y calificados con el fin de lograr un acuerdo, en el que a voluntad de los intervinientes (deudor y acreedores) se pueda dar el pago en cualquiera de las formas dispuestas por la ley en la que se requiera del consentimiento del acreedor.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR al deudor **RAMIRO ORTIZ PEREZ,** en su condición de promotor, para que, en el término de ejecutoria de esta providencia, de forma clara y concreta manifieste a este despacho judicial, si efectivamente ha abandonado sus

negocios y no cuenta con un flujo de caja suficiente, que le permita pagar sus acreencias en el evento de votarse positivamente y aprobarse un acuerdo de reorganización, de conformidad con lo expuesto.

SEGUNDO: DENEGAR la solicitud de venta del inmueble denominado finca el Diviso ubicada en la vereda Villa Claudia del Municipio del Playón Departamento de Santander, identificado con la matricula inmobiliaria No. 300-169134 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, por lo expuesto.

TERCERO: PONER EN CONOCIMIENTO de los acreedores la manifestación del deudor y el dictamen pericial que contiene el avalúo comercial del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 300-169134 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que dentro de los 3 días siguientes a la notificación de esta providencia se pronuncien al respecto, para efectos de su contradicción.

CUARTO: REQUERIR al deudor RAMIRO ORTIZ PEREZ, para que en el término de cinco (5) días, siguientes a la ejecutoria de esta providencia, informe las actuaciones realizadas frente a sus acreedores, con el fin de celebrar un acuerdo de reorganización.

QUINTO: INSTAR al deudor y a los acreedores, para que en si es su voluntad, logren un acuerdo en el que se pueda dar el pago en cualquiera de las formas dispuestas por la ley, con el consentimiento del acreedor.

NOTIFIQUESE



HELGA JOHANNA RIOS DURAN

Juez

Firmado Por:

Helga Johanna Rios Duran

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Bucaramanga - Santander

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: **9765fc98e37fdda5a796dece41b63982df5164c57674cfd45cf6461ee1203a34**

Documento generado en 17/04/2024 02:35:03 PM

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