

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.



Bogotá DC., nueve (9) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

PROCESO No. 11001 40 03 035 2021 00907 00

Procede el Despacho a resolver la objeción de conformidad con el art. 567 del Código General del Proceso, respecto al inventario y avalúo de los bienes identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50N – 20637815, 50N – 20637937 y 50N – 20637846 elevada por el apoderado Judicial de la persona natural no comerciante Martha Patricia Corredor Rodríguez, dentro del trámite de insolvencia que se adelanta en esta sede Judicial.

El 19 de septiembre de 2023, la liquidadora posesionada dentro del proceso de la referencia y en virtud del numeral 3 del art. 564 ejusdem, presentó al Despacho el inventario de bienes del deudor debidamente avaluados, basándose en los criterios del numeral 4º del artículo 444 de la normativa relacionada y la certificación catastral de fecha 18 de julio de 2023 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en los siguientes términos:

ítem	Bien Inmueble	Avalúo 2023	Valor inventario +50 %	Área
1	KR 13 152 35 TO 4 AP 615	\$356.653.000,00	\$534.979.500,00	101.52 m²
1	KR 13 152 35 GS 92 - 93	\$21.615.000,00	\$32.422.500,00	22.50 m²
1	KR 13 152 35 DP 74	\$4.720.000,00	\$7.080.000,00	3.05 m²

Así las cosas, el valor total del inventario fue **QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$574.482.000).**

Es conveniente dejar sentado que, de conformidad con el artículo 567 del C.G. del P., “De los inventarios y avalúos presentados por el liquidador el juez correrá traslado a las partes por diez (10) días por medio de auto que no admite recursos, para que presenten observaciones y, **si lo estimen pertinente, alleguen un avalúo diferente. [...].**

El 29 de septiembre de 2023, se corrió traslado a las partes de los inventarios y avalúos presentados por la liquidadora, de manera que, el 12 de octubre de 2023, en desacuerdo con tal determinación, el apoderado judicial de la deudora, presento objeción respecto de este.

Por eso, con base en los fundamento técnicos y reglamentarios y utilizando el MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO, la parte objetante presentó un nuevo avalúo comercial de los bienes, elaborado por el ING. CHRISTIAN GERMAN DÍAZ, Valuador Certificado en el Registro Abierto de Avaluadores AVAL 79924586 RNA: 3455.

Ahora bien, acorde con lo dispuesto en el artículo 226 del C.G. del P.: [...] *"Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones. El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones: 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito. 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística. 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere. 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen. 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente. 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación". 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.*

De la norma citada, se desprende que al aportar un dictamen pericial para que se tenga en cuenta como prueba dentro del proceso, se

deben acreditar ciertos requisitos que permitan comprobar la idoneidad del perito y la fidelidad del dictamen realizado.

El 7 de noviembre de 2023, se ordenó correr traslado del dictamen pericial a las partes por el término de cinco (5) días, mismo que venció en silencio.

Puestas de este modo las cosas, en análisis del dictamen pericial aportado (113Anexo.pdf), se tiene que cumple con los criterios establecidos en la normativa relacionada, en tales condiciones se tiene que el total del avalúo comercial del bien inmueble ubicado en la KR 13 152 35 TO 4 AP 615 GJ 92 93 DEP 74 de esta ciudad es igual a SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES, TRESCIENTOS UN MIL, SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (637.301. 080.00), detallado de la siguiente manera:

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE			
DESCRIPCIÓN	AREA		TOTAL
AREA PRIVADA	101.52	M²	\$ 561,811,680.00
PARQUEADERO	22.5	M²	\$ 70,000,000.00
DEPOSITO	3.05	M²	\$ 5,490,000.00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 637,301,680.00
SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES, TRESCIENTOS UN MIL, SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE.			

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE.

PRIMERO: APROBAR la objeción al avalúo de los bienes presentada por el insolvente, en consecuencia

SEGUNDO: TENER como avalúo del bien inmueble ubicado en la KR 13 152 35 TO 4 AP 615 GJ 92 93 DEP 74 de esta ciudades igual a SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES, TRESCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (637.301. 080.00)

TERCERO: ORDENAR a la liquidadora designada para que, en los veinte (20) días siguientes a la notificación de este auto, elabore el proyecto de adjudicación, para lo que deberá considerar el avalúo comercial de los bienes inmuebles aprobados en esta providencia.

CUARTO: Por secretaría, una vez se aporte el proyecto de adjudicación, pónganse a disposición de las partes interesadas, sin necesidad de auto adicional.

CUARTO: De conformidad con el art. 570 del C.G. del P., señalar la hora 9:30 a.m. del día 4 de junio de 2024, para celebrar la audiencia de adjudicación.

Notifíquese,

La Jueza,

DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
La anterior providencia es notificada por anotación en Estado No. 044 de fecha 10 de abril de 2024.

BRYAN LOZANO FARJAT
Secretario

AP

Firmado Por:
Deisy Elizabeth Zamora Hurtado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 035
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **95ea6ca45b19f602c8506ad1acd06958a4122070e6ef3b4914b6599a54e2ee14**

Documento generado en 09/04/2024 02:48:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>