

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 43 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., tres (3) de julio de dos mil veinte (2020)

Conforme lo dispuesto por los artículos 566-568 del C.G.P, procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponda, respecto a las objeciones y observaciones presentadas dentro del presente proceso de liquidación patrimonial de la señora **María Victoria Román Rubio**.

I. RESEÑA FÁCTICA

1. Mediante proveído del **24 de julio de 2018** se dio apertura al proceso de liquidación patrimonial de la deudora **María Victoria Román Rubio** (fl 87), como consecuencia del fracaso de la negociación del acuerdo de pago, causal contenida en el numeral 01 del artículo 563 del CGP en concordancia con el artículo 559 de la misma obra (fls 79-80).

2. Dentro del presente asunto y en atención a la providencia de apertura fue posesionado el liquidador **Rafael Eduardo Gutiérrez Alfonso** (fl 167), profesional que en virtud de los efectos previstos en el artículo 564 del CGP debía notificar a los acreedores del deudor incluidos en la relación definitiva de acreencias, así como convocar a través de aviso en un periódico de amplia circulación a todos los acreedores a fin de que se hicieran parte en el proceso. Del mismo modo, actualizar el inventario de los bienes de la deudora.

3. El auxiliar de la justicia publicó el aviso de liquidación patrimonial a todos los acreedores que pudieren tener interés en este trámite (fls 171-173), al igual que remitió comunicaciones a la **Secretaría de hacienda de Bogotá, Banco AV VILLAS, Banco Citibank S.A y Banco Colpatría S.A** (fls 174-179) acreedores que fueron reconocidos y vinculados primigeniamente dentro del proceso de negociación de deudas (fl 79). Además, informó que puso en conocimiento la existencia de esta actuación a otros acreedores hipotecarios como son **Banco Davivienda S.A y Banco BBVA S.A** (fls 182-185, 191).

De otro lado, presentó la actualización del inventario de la cuota parte del inmueble de propiedad de la deudora identificado con matrícula inmobiliaria No. **50N-20411735** en la suma de **\$ 273.239.250** (fls 188-189, 18-22).

4. Posterior a la providencia de apertura compareció a través de apoderado el **BANCO COLPATRIA S.A** informando que la acreencia debida ascendía a la suma de **\$ 29.505.833, 13 Mcte** (fl 139) precisando en el mandato conferido a la *advocatus* que la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 771 del 18 de junio de 2018 "autorizó la cesión parcial de los activos, pasivos y contratos de CITIBANK COLOMBIA S.A como cedente a favor de Banco Colpatría Multibanca Colpatría" arrimando la documental respectiva (fls 135-138).

El valor de la deuda informado coincide con la relacionada por el centro de conciliación en la constancia de no acuerdo No. 0206-2018 a favor del cedente **Banco Citibank S.A**, esto es, **29.505.833,13 Mcte** (fl 79).

4.1. También compareció el **BANCO AV VILLAS S.A** por conducto de apoderada (fl 207) quien nada agregó respecto a su acreencia reconocida inicialmente en el trámite de negociación de deudas.

4.2. Por último, la **SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA** intervino deprecando que se reconociera, declarara y pagara a su favor "*por concepto de capital más sanciones*" la suma de **\$ 3.660.000 Mcte**, así como el pago de intereses moratorios a la tasa que la Dirección de impuestos distritales liquide al momento de cancelar el crédito.

Fundó lo anterior en que el artículo 553 del CGP prevé que "*tratándose de créditos fiscales, el acuerdo no podrá contener reglas que impliquen condonación o rebajas por impuestos, tasas o contribuciones, salvo en los casos que lo permitan las disposiciones fiscales*".

Agregó que las sanciones por dichos conceptos son de origen legal al estar contenidas en los artículos 61 y siguientes del Decreto Distrital 807 de 1993, es decir, "*no se generan por acuerdo de voluntades, por cuanto se originan en virtud de la no presentación de la declaración, la extemporaneidad o inexactitud de la misma, entre otras, y en el presente caso, habiéndose dado los supuestos de hecho y derecho que las causan, nacen a la vida jurídica, independientemente de la voluntad del contribuyente, razón por la cual acrecen el capital* (fls 210-231).

5. Con auto adiado el **14 de marzo de 2019** se tuvo por incorporada la reproducción del expediente remitido por el Juzgado 06 civil del circuito de esta Urbe correspondiente al procedo ejecutivo para la efectividad de la garantía real promovido por el **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A** contra Edgar Sady Silva Pérez y **María Victoria Román Rubio** bajo radicado **2017-570** (fl 163).

De igual manera, se reconoció personería jurídica a los apoderados judiciales de los acreedores **BANCO COLPATRIA S.A** (cesionario), **BANCO AV VILLAS S.A** y **SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA**, extremos que ya habían hecho parte al interior del proceso de negociación de deudas cursado ante el centro de conciliación (fl 236).

6. En la misma fecha y al tenor del inciso 02 del artículo 566 del CGP¹ se corrió traslado de las manifestaciones realizadas por los acreedores a la deudora por el término de cinco (5) días (fl 237).

6.1. Dentro del término la deudora **María Victoria Román Rubio** presentó **objección** a la acreencia relacionada por la **SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA**, toda vez que aquella entidad ya había sido reconocida dentro del trámite remitido por el centro de conciliación, precisando que la deuda corresponde en realidad a "\$ 2.605.500" según el recibo oficial de pago de impuesto predial unificado aportado dentro del proceso de liquidación patrimonial.

En consecuencia, instó que se declare fundada la objeción presentada (fls 240-243).

7. Mediante providencia del **16 de mayo de 2019** se corrió traslado de la objeción presentada por la deudora a través de apoderado por el plazo de cinco (5) días para que

¹ "*Tan pronto haya culminado este plazo el juez, por medio de auto que no tiene recursos, correrá traslado de los escritos recibidos por un término de cinco (5) días, para que los acreedores y el deudor presenten objeciones y acompañen las pruebas que pretendan hacer valer. Vencido este término, correrá uno igual para que se contradigan las objeciones que se hayan presentado y se aporten las pruebas a que hubiere lugar. El juez resolverá sobre las objeciones presentadas en el auto que cite a audiencia de adjudicación*".

los acreedores ejercieran su derecho de defensa y acompañaran las pruebas que pretendieran hacer valer, si así lo consideraban (Art. 566 inc. 2 ibídem) (fl 247).

8. Los acreedores fueron silentes al traslado en mención, razón por la cual con auto del **21 de agosto de 2019** y a tono con el artículo 567 del CGP, se corrió traslado a los intervinientes por el término de diez (10) días de los inventarios y avalúos allegados por el liquidador (fl 188), de cara a que presentaran las observaciones que estimaran procedentes (fl 264).

8.1 La señora **María Victoria Román Rubio** presentó **observación al avalúo**, asegurando que éste no era acorde con el valor real del inmueble. En suma, que el liquidador tomó en cuenta el avalúo catastral del bien, mismo que no refleja el precio real atendiendo otros factores como son sus mejoras y vetustez.

En razón a lo anterior, allegó un dictamen pericial elaborado por la perito Isabel Quintero Pinilla en el cual se consigna que el valor comercial del inmueble asciende a **\$ 585.630.000**, correspondiéndole a la señora **María Victoria Román Rubio** la cuota parte equivalente al 50%, es decir, la suma **\$ 292.815.000**, presentando una diferencia de \$ 19.575.750 en relación al avalúo arrimado por el liquidador, reflejando su falta de idoneidad.

Adicionalmente, que *"frente a los activos fijos que se encuentran en cabeza del deudor, el liquidador omitió presentar avalúo frente al lote ubicado en Peratebueno(sic) – Cundinamarca identificado con código catastral No. 010000550013000, manzana B, Lote 14, el cual también es de propiedad de la deudora en lo que corresponde a un 100%, el cual fue relacionado en la solicitud de insolvencia"* (fls 266-286).

8.2. El **BANCO AV VILLAS S.A** también presentó observaciones consistentes en que *"debe ser corregido el número de escritura por el cual adquirido(sic) la señora María Victoria Román Rubio, pues el número de título de adquisición es 5074 del 28 de septiembre de 2012 de la notaría 48 del círculo de Bogotá, anotada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20411735"*.

De igual manera que *"debe corregirse que si bien los gravámenes tanto el constituido mediante escritura pública número 5074 del 28 de septiembre de 2012 de la notaría 48 del círculo de Bogotá a favor del BANCO DAVIVIENDA y la ampliación de hipoteca constituida por escritura 290 del 29 de enero de 2013 de la notaría 13 del círculo de Bogotá a favor del BANCO BBVA COLOMBIA, esta(sic) fueron cedidas al BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A y en razón a esa cesión es que el BANCO AV VILLAS actúa en el proceso que nos ocupa, por lo cual debe dejarse la constancia en el avalúo de bienes presentado"* (fl 287).

9. De las observaciones al inventario y avalúo presentadas por la deudora y el Banco AV VILLAS S.A , con auto del **24 de septiembre de 2019** (fl 289) se corrió traslado a los demás intervinientes por el término de cinco (5) días (Art. 567 CGP), cómputo que transcurrió en silencio (fls 290-295).

CONSIDERACIONES

1. El legislador disciplinó el procedimiento de insolvencia de la persona natural no comerciante, en el título IV de la Ley 1564 de 2012, señalando no solo la competencia para los centros de conciliación, las notarías, sino que también indicó cuál era la competencia de la jurisdicción ordinaria civil.

De igual forma, en la ley se advierte sobre qué decisiones puede intervenir el Juez Civil Municipal, habilitándolo para dirimir objeciones derivadas del desarrollo de la audiencia de negociación de deudas (Art. 552 C.G.P), impugnación del acuerdo (Art. 557 C.G.P), incumplimiento de éste (Art. 560 C.G.P), y el trámite de liquidación patrimonial (Art. 563 y ss C.G.P), de ser el caso.

En este punto, considera el Despacho que el disenso sometido a consideración debe orbitar en los temas que el legislador determinó son de su conocimiento, y especialmente los plazos perentorios dispensados para atacar las decisiones tomadas al interior del trámite de negociación de deudas, los cuales no pueden hacerse extensivos a la liquidación patrimonial, escenario que contiene un derrotero propio y claramente definido.

Desconocer lo anterior, sería tanto como invalidar los términos y la senda que la ley dispuso para que las partes, acreedores y deudores, participen en el mismo, lo cual no resulta caprichoso, pues con ello también se materializan derechos de raigambre constitucional, como el debido proceso y contradicción (Art. 29 Superior).

2. Bajo ese contorno, advierte delantadamente el Despacho que la solicitud elevada por la **SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA** consistente en que se reconozca su acreencia en la suma de \$ 3.660.000 Mcte, incluyendo no solo el capital debido (impuestos), sino sanciones y réditos de mora, no es de recibo, y en tal sentido, le asiste razón a la señora **María Victoria Román Rubio** en la objeción presentada.

Lo dicho, porque se otea que desde la solicitud de inicio del trámite de negociación de deudas (fls 1-6), la deudora dando cumplimiento al numeral 03 del artículo 539 del CGP, relacionó los créditos existentes y su orden de prelación a voces de la ley sustancial (Art. 2488 C.C.). El numeral en comento conmina a que el pedimento de apertura contenga "[u]na relación completa y actualizada de todos los acreedores, en el orden de prelación de créditos que señalan los artículos 2488 y siguientes del Código Civil, indicando nombre, domicilio y dirección de cada uno de ellos, dirección de correo electrónico, cuantía, diferenciando capital e intereses, y naturaleza de los créditos, tasas de interés, documentos en que consten, fecha de otorgamiento del crédito y vencimiento, nombre, domicilio y dirección de la oficina o lugar de habitación de los codeudores, fiadores o avalistas. En caso de no conocer alguna información, el deudor deberá expresarlo".

El presupuesto fue cumplido a cabalidad y se mantuvo durante todo el trámite vertido ante el centro de conciliación, tan así que previo a la audiencia la deudora arrimó la actualización de acreencias (fls 24, 73-75).

Seguidamente, impone memorar que las controversias en relación con las cuantías, es decir, respecto a la existencia, naturaleza y valores de las obligaciones relacionadas por parte del deudor, debió alegarse dentro de la oportunidad de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 550 ibídem, para que fueran tramitadas como objeción siguiendo los derroteros del artículo 552 de la misma obra.

Revisado el paginario, se evidencia que el 16 de junio de 2018 se libró la constancia de no acuerdo No. 0206-2018, interesando para el caso concreto que se dejó sentado que "los acreedores que fueron reconocidos en el proceso de negociación de deudas, LOS VALORES DE CAPITAL CONCILIADO. Los que se hicieron presentes o no, y los derechos de voto, fueron los siguientes: (...) ACREEDOR –SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO; GRADO – PRIMERA; VR. CAPITAL PESOS – 2.511.000; PORCENTAJE DE VOTO – 0,88%". Así mismo, que se calificaron y graduaron las acreencias de acuerdo a lo establecido por la norma, remitiendo al folio 68 de la encuadernación.

Ciertamente, a folio 68 del cartular milita la calificación y graduación de acreencias donde se consignó que lo debido a la **Secretaría de Hacienda del Distrito** era la suma de **\$ 2.511.000 Mcte.**, lo que se repitió al momento de votar por la propuesta de pago (fl 78).

En ese orden de ideas, aflora nítido que la mencionada entidad tuvo la oportunidad de debatir la naturaleza y cuantía de la acreencia presentada por la deudora, divergencia que se hubiera ventilado como **objeción**, pero al no hacerlo, el monto consignado constituyó "**la relación definitiva de acreencias**" (Art. 550 No. 1 CGP).

Súmese que tal consecuencia permanece incólume al interior del proceso que nos concita, como quiera que el párrafo del artículo 566 del mismo Estatuto prevé que "**los acreedores que hubieren sido incluidos en el procedimiento de negociación de deudas se tendrán reconocidos en la clase, grado y cuantía dispuestos en la relación definitiva de acreedores. Ellos no podrán objetar los créditos que hubieren sido objeto de la negociación, pero sí podrán contradecir las nuevas reclamaciones que se presenten durante el procedimiento de liquidación patrimonial**".

En otras palabras, la reclamación de la **Secretaría Distrital de Hacienda** deviene improcedente por tratarse de un acreedor que fue vinculado formalmente al trámite de negociación de deudas, y no se trata de una objeción frente a una nueva acreencia presentada dentro del proceso liquidatorio, sin que sea este el estadio procesal para ello, pues aceptar lo contrario sería desconocer que los términos previstos en asuntos de este resorte son perentorios e improrrogables (Art. 117 C.G.P), revistiendo normas públicas de obligatorio acatamiento (Art. 13 ibidem).

2.1. No al margen de todo lo expuesto, téngase en cuenta que aun en gracia de discusión las aserciones del acreedor en comento no compaginan con la finalidad de este procedimiento ni la normativa que regula la materia.

En primera medida, no es dable traer a colación lo dispuesto en el numeral 07 del artículo 553 del CGP, en virtud del cual "*tratándose de créditos fiscales, **EL ACUERDO no podrá contener reglas que impliquen condonación o rebajas por impuestos, tasas o contribuciones**, salvo en los casos que lo permitan las disposiciones fiscales*".

Nótese bien que el precepto hace alusión a las reglas y contenido del acuerdo, bajo el supuesto que éste se hubiere celebrado, situación no acaecida, toda vez que fue justamente la imposibilidad de concertación lo que declinó en que se remitieran las diligencias a esta judicatura en atención a lo normado en el artículo 559: "*si transcurrido el término previsto en el artículo 544 **no se celebra el acuerdo de pago**, el conciliador **declarará el fracaso de la negociación e inmediatamente remitirá las diligencias al juez civil de conocimiento, para que decrete la apertura del proceso de liquidación patrimonial***", lo que converge con el numeral 01 del artículo 563.

Con todo, haciendo abstracción de lo esgrimido, tenga presente el libelista que ni siquiera con ocasión a un eventual acuerdo la norma señala que deban incluirse sumas por concepto de sanciones o intereses, sino únicamente el valor de los impuestos, tasas o contribuciones que representan el capital adeudado, mismo que de la documental se desprende asciende a **\$ 2.511.000** (fls 17, 228, 242). Aunado, aunque refirió que existían sanciones que acrecían el capital conforme al Decreto Distrital 807 de 1993, lo cierto es que el memorando que lo soporta no contiene ninguna suma por dicho concepto (fl 228, 230), por lo tanto, no acreditó la existencia de sanciones por extemporaneidad o inexactitud como increpó.

2.2. De otra parte, forzoso es acotar que tratándose de procesos de este linaje y para efectos de la calificación y graduación de créditos y su posterior pago, se toma primero la obligación principal y solo en caso de que quedare remanentes se podrían satisfacer los accesorios como son los intereses.

Al respecto, la Superintendencia de Sociedades al responder interrogantes sobre la forma como deben pagarse las obligaciones dentro del marco del proceso de liquidación de una persona natural no comerciante, que actualmente se tramita ante la justicia ordinaria, precisó que de manera análoga a los asuntos tramitados antes aquella entidad "*en el auto de calificación se tiene en cuenta solamente el capital, y respecto de las sumas accesorias cuyo reconocimiento se solicita (intereses, costas, gastos, agencias en derecho, sanciones de orden legal o convencional, indexación, honorarios, etc.), se indica que no se liquidan para efectos de dicha providencia, pero el liquidador deberá cancelarlos después de que se haya satisfecho el principal, únicamente los causados hasta la fecha de apertura del proceso, lo que significa que los accesorios se honrarán siempre y cuando existan los recursos necesarios para ello y conforme al documento contenido de la obligación"².*

Por ello, la **Secretaría Distrital de Hacienda** deberá estarse al monto reconocido de su acreencia, según la información proporcionada por el centro de conciliación.

3. Ahora bien, en relación con las observaciones presentadas por la deudora y el **Banco AV VILLAS S.A** a la actualización del inventario allegado por el liquidador, recaba el Despacho que:

3.1 Es cierto que con la solicitud del trámite de negociación de deudas la deudora relacionó dentro del inventario de bienes al inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50N-20411735** (fls 1-6), perteneciéndole una cuota parte equivalente al 50% conforme a la anotación No. 10 del certificado de tradición (fls 18-22).

El liquidador actualizó el inventario asignándole como avalúo la suma de \$ **273.239.250** (fls 188-189), previo haber tomado para ése propósito el avalúo catastral incrementado en un cincuenta por ciento (50%), con sujeción al artículo 444 del CGP, y por así disponerlo expresamente el canon 564 del mismo compendio según el cual "*el liquidador tomará como base la relación presentada por el deudor en la solicitud de negociación de deudas. Para la valoración de inmuebles y automotores, tomará en cuenta lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del artículo 444*".

De ahí que no ofrezca reparos el avalúo arrimado por el auxiliar de la justicia, pues compaginó con las directrices impartidas en la ley. Empero, el artículo 567 también contempla la posibilidad de que los intervinientes además de presentar observaciones "*si lo estimen pertinente, alleguen un avalúo diferente*", como en efecto lo hizo la deudora al aportar un avalúo comercial que refleja un valor disímil al del liquidador (fls 266-284).

Puestas así las cosas, sin mayores ilaciones se tendrá en cuenta el avalúo comercial, pues no cabe duda de que el trámite liquidatorio faculta que puede acudirse a las disposiciones contenidas para el proceso ejecutivo, esto es, que si bien puede tomarse como base el avalúo catastral, si aquél no se considera idóneo puede arrimarse uno distinto, pudiendo contratarse "*el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados*".

² Superintendencia de Sociedades OFICIO 220-163797 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2018 asunto "PAGO INTERESES EN LIQUIDACION OBLIGATORIA", y OFICIO 220-143254 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2013.

Acto seguido, no puede perderse de vista la finalidad que envuelve el proceso que nos ocupa, mismo que a voces de la Doctrina "conlleva la realización o venta de los bienes del deudor, tal cual lo discriminó en la solicitud de negociación de deudas, con el propósito de cubrir las obligaciones a los distintos acreedores. Esta es una etapa procesal drástica tramitada ante el juez civil municipal, en la cual, el deudor, para cumplir con las obligaciones puede llegar a perder todos sus bienes cuando estos no son suficientes para cubrir las obligaciones"³.

Siguiendo esa intelección es notorio que si lo que se procura es liquidar el patrimonio del deudor (Art. 531 No. 3 CGP), ello será más viable al contarse con bienes cuyo valor sea lo suficientemente aceptable para satisfacer las acreencias según su orden de prelación, y en el caso concreto, el avalúo comercial reviste más idoneidad pues como lo ha explicado el Tribunal de Bogotá "el avalúo catastral, se obtiene del análisis estadístico de los valores comerciales del mercado inmobiliario de toda una zona homogénea física perteneciente a una unidad catastral única, el que arroja como resultado una estimación aproximada del precio de cada uno de los predios pertenecientes a aquella; del que, entonces, ha de afirmarse y solo en línea de principio, que este obedece a un criterio general, aproximado, en el que no se tienen en cuenta las características particulares de cada unidad inmobiliaria (...)"⁴.

Características que sí son consideradas en un dictamen pericial, laborío en el que se analizan "aspectos tales como el área construida, localización, estratificación socioeconómica, mejoras, vías adyacentes, y características del sector entre otros elementos, aspectos que contribuyen de manera significativa a aducir que el precio comercial del bien embargado sea superior al que deriva su avalúo catastral"⁵

En rigor, la experticia gravitó en aspectos sustanciales como fueron las características generales del sector, estrato socioeconómico, vías de acceso, infraestructura urbanística, particularidades del predio, metodología empleada "método comparativo de mercado", y en general, sendos ítems que permitieron colegir que el valor comercial distaba del arrojado por el liquidador, haciéndolo más idóneo, por lo que será tenido en cuenta en la suma que fue dictaminada (**\$ 585.630.000**), pero tomando para este rito el 50% que corresponde a la cuota parte de la que es titular la señora **María Victoria Román Rubio**, es decir, la suma **\$ 292.815.000**,

3.2. Ahora bien, en relación con el otro reproche enrostrado por la deudora, se tiene que ciertamente previo a celebrarse la audiencia de negociación de deudas el apoderado de la señora **María Victoria Román Rubio** presentó actualización de acreencias y bienes, habiendo incluido dentro del inventario un **lote en paratebueno ubicado en la Manzana B Lote 14 con código catastral 01000550013000**, avaluado en **\$ 15.000.000** Mcte (fls 73-75).

Así las cosas, se ordenará que el liquidador allegue la actualización del inventario en aras de valorar dicho bien, para lo cual la deudora deberá proporcionarle todos los datos y documentos necesarios que permitan al profesional dar alcance a lo ordenado.

3.3. No sucede lo mismo respecto a la observación presentada por el acreedor **BANCO AV VILLAS S.A.**, pues la verdad es que los títulos de adquisición y números de

³ GARCÍA PERDOMO María Mercedes – MARÍN MARTÍNEZ Óscar, Curso de formación en insolvencia de persona natural no comerciante, Grupo editorial IBAÑEZ. Bogotá DC.- Colombia 2014, págs. 161-162.

⁴ Tribunal de Bogotá, sala civil, auto del veinte (20) de octubre de dos mil diez (2010). Ref. 30-2002-598-05. M.P. LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ.

⁵ Tribunal de Bogotá, sala civil, auto del veintiséis (26) de noviembre de dos mil trece (2013). Ref. 11001310303819970247 01. M.P. MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA.

documentos escriturales son aspectos formales **que en nada repercuten en el dictamen pericial y su cometido**, que valga iterar, se delimitó a establecer el valor real del inmueble.

En todo caso, la información jurídica e historial adquisitivo del bien puede ser corroborado con otras piezas procesales como son el certificado de tradición y las copias del expediente 2017-570 arrimadas por el Juzgado 06 civil del circuito, proceso ejecutivo en el cual se detallan las cesiones de pagarés e hipotecas al parecer realizadas por el **BANCO DAVIVIENDA S.A** y **BANCO BBVA S.A** a favor del **BANCO AV VILLAS S.A.** No en vano, la adepto en su dictamen refirió en el numeral 4 que "la anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad".

Aunado, se avista que el dictamen cumple en gran parte con los requisitos del artículo 226 del CGP y que los intervinientes no presentaron inconformes distintos a los aquí resueltos.

En consecuencia, el Juzgado Cuarenta y Tres Civil Municipal de Bogotá, D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la objeción presentada por la deudora **María Victoria Román Rubio** en relación a la acreencia reclamada por la **SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA**, en los términos indicados en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, tener por reconocida, calificada y graduada la acreencia de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA** en la suma de **\$ 2.511.000**, en los mismos términos dispuestos en el proceso de negociación de deudas, conforme a los razonamientos esgrimidos en esta providencia (fls 68, 78, 79).

TERCERO: DECLARAR fundada la observación que contra la actualización del inventario y avalúos presentó la deudora **María Victoria Román Rubio**, con base en lo esgrimido en esta providencia.

CUARTO: Como consecuencia de lo anterior, aprobar el inventario y avalúo respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **50N-20411735** en la suma de **\$ 586.630.000 Mcte**, esto en atención al avalúo comercial arrimado (fls 266-284). Aclarando que para efectos de este procedimiento liquidatorio se tomará en cuenta el 50% que corresponde a la cuota parte de la que es titular la señora **María Victoria Román Rubio**, es decir, la suma **\$ 292.815.000**,

QUINTO: DECLARAR sin fundamento la observación presentada contra la actualización del inventario y avalúos por el **BANCO AV VILLAS S.A**, con sujeción a lo argumentado en esta providencia.

SEXTO: ORDENAR AL LIQUIDADOR que dentro del término de diez (10) días confeccione la actualización del inventario y avalúos respecto al otro bien denunciado por la deudora correspondiente al **lote en paratebueno ubicado en la Manzana B Lote 14 con código catastral 010000550013000**, avaluado inicialmente en **\$ 15.000.000 Mcte** (fls 73-75).

Para tal propósito, el liquidador deberá proceder conforme al inciso 02 del numeral 03 del artículo 564 del CGP. La deudora por su parte, deberá prestar toda la colaboración

al profesional facilitándole la información y documentos que aquél requiera para ese cometido.

SÉPTIMO: Cumplido lo ordenado en el numeral precursor se procederá conforme manda los artículos 567 y 568 del CGP frente al nuevo avalúo conminado.

NOTIFÍQUESE,


JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA
JUEZ

**JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ D.C**

CCSS

La anterior providencia se notifica por estado No. _____
del _____, fijado en la
Secretaría a las 8:00 A.M.

CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA
Secretaria