

SEÑOR
JUEZ 53 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA
E. S. D.

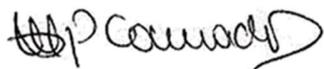
REFERENCIA: LIQUIDACIÓN PATRIMONIAÑ 2020-506 JOHN ALEXANDER PEREZ

En calidad de apoderada del BANCO AGRARIO teniendo en cuenta que se encuentra en términos de traslado del inventario y avalúo de los bienes del deudor JOHN ALEXANDER PEREZ RODRIGUEZ, presentado por el liquidador, me permito solicitarle con el debido respeto, se requiera al liquidador para que presente en debida forma el avalúo, junto con los documentos que lo soportan, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 444 # 4, ya que el auxiliar se limita a transcribir el valor relacionado por el deudor en la solicitud de insolvencia, no se determina de donde sale el mismo, si corresponde al avalúo catastral incrementado en un 50%, lo debe presentar para el presente año, expedido por la autoridad competente.

El inmueble se debe identificar por su número de matrícula inmobiliaria y demás características que lo distinguen.

En la forma presentada el avalúo no cume con la normatividad legal por lo que de manera respetuosa solicito a usted una vez se requiera y se presente el avalúo en debida forma se corra el traslado para que mi poderdante presente sus observaciones.

Del señor Juez, atenatemnte



MARY PATRICIA CAMACHO CERON
C.C. 21.070.064 DE BOGOTA
TP 31.931

Bogotá D. C., 5 de junio del 2023

Juez

CINCUENTA Y TRES (53) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

REFERENCIA: LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE DE **JOHN ALEXANDER PÉREZ RODRÍGUEZ**

RADICADO: 2020-00506

ASUNTO: OBSERVACIONES AL TRASLADO DEL INVENTARIO Y AVALÚO PRESENTADO

GINA CATALINA AGUDELO CONTRERAS, abogada, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.811.740 de Bogotá y T.P. 151.396 del C.S.J., de la manera más comedida y respetuosa me dirijo a su honorable despacho dentro del término establecido por la ley, presentando OBSERVACIONES al avalúo del que se corrió trasladó, el traslado fue publicado en estado del 19 de mayo del 2023 y estando dentro del término legal para hacerlo de conformidad con el artículo 567 del Código General del Proceso.

Lo anterior con base en los siguientes argumentos:

El proceso de liquidación es el escenario en donde los acreedores deben buscar reclamar las acreencias debidas las cuales solo podrán ser pagadas en este escenario **Y CON LOS BIENES Y DINEROS EXISTENTES CON ANTERIORIDAD AL AUTO DE APERTURA DE LA LIQUIDACIÓN**, en esos términos el artículo 565 del Código General del Proceso estableció los efectos que deben causarse una vez se profiere el auto de apertura de la liquidación.

*“2. La destinación exclusiva de los bienes del deudor a pagar las obligaciones anteriores al inicio del procedimiento de liquidación patrimonial. **Los bienes que el deudor adquiera con posterioridad sólo podrán ser perseguidos por los acreedores de obligaciones contraídas después de esa fecha.***

3. La incorporación de todas las obligaciones a cargo del deudor que hayan nacido con anterioridad a la providencia de apertura. Las obligaciones de carácter alimentario a favor de los hijos menores tendrán prelación sobre todas las demás. Los gastos de administración del procedimiento de negociación de deudas se pagarán de preferencia sobre las acreencias incorporadas en la relación definitiva de acreedores que se hubiere elaborado en éste

*4. La integración de la masa de los activos del deudor, que se conformará por los bienes y derechos de los cuales el deudor sea titular **al momento de la apertura de la liquidación patrimonial.***

No se contarán dentro de la masa de la liquidación los activos, los bienes propios de su cónyuge o compañero permanente, ni aquellos sobre los cuales haya constituido patrimonio de familia inembargable, los que se hubieren afectado a vivienda familiar, así como aquellos que tengan la condición de inembargables.” (Negritas y subrayado fuera de texto)

Los numerales anteriores del artículo en cita, son claros al afirmar que los bienes que integrarán la masa de los activos son los que estén al corte de la apertura de la liquidación en el caso que nos ocupa, el liquidador relacionó el siguiente bien:

INMUEBLES			
Apartamento	Tv 20 No. 13 – 27	\$60.000.000 Hipoteca	10%
Tr. A Ap 308 Zipa			
Resumen de inventario de bienes			
Bienes muebles	Cero \$0.00		
Bienes inmuebles	\$60.000.000		
Procesos			
Tipo proceso	Demandante	Despacho Judicial	No. Rad
P. Ejecutivo	Banco Agrario	Juzgado 3 Civil Municipal Zipaquirá	2019-455

Sin embargo, el traslado se hace en el año 2023 y el inventario esta con la información de la solicitud de negociación de deudas, la cual fue aceptada el pasado 16 de abril del año 2020.

Por lo que, se solicita que este valor sea actualizado al año en curso y así mismo, sea tenido en cuenta lo preceptuado en el artículo 444, del Código General del proceso.

“Código General del Proceso
Artículo 444. Avalúo y pago con productos
4. Tratándose de **bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)**, salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1”. (Negritas y subrayado fuera de texto)

Así las cosas, ruego señor juez proceder de conformidad.

Respetuosamente,


GINA CATALINA AGUDELO CONTRERAS
APODERADA