

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C., veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Ref. Liquidación Patrimonial de Persona Natural No Comerciante. Rad. 11001400305320200050600

**Objeto de la Decisión**

Fenecido el término de traslado de las observaciones presentadas por la apoderada judicial del deudor John Alexander Pérez, así como la apoderada judicial del acreedor Banco Agrario, a la actualización de inventarios y avalúos presentados por la liquidadora (ítems 49 y 50).

**Observaciones.**

1.- La apoderada judicial del Banco Agrario, presenta observaciones solicitando 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.

2.- la apoderada Judicial del deudor John Alexander Pérez, refiere que 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 los numerales segundo y tercero del artículo 565 del Código General del Proceso estableció los efectos que deben causarse una vez se profiere el auto de apertura de la liquidación, los cuales 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 inmueble ubicado en la Transversal 20 No. 13 – 27 Torre A Apto. 308 en Zipaquirá.

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”. (Negrillas y subrayado fuera de texto) Así las cosas, ruego señor juez proceder de conformidad.

Surtido el traslado de las observaciones los intervinientes guardaron silencio.

**Consideraciones**

*En los procesos de liquidación patrimonial de persona natural no comerciante, el inciso segundo del numeral tercero del artículo 564 del Código General del Proceso, dispone que el liquidador para la valoración de inmuebles y automotores debe dar aplicación a lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del canon 444 ibídem.*

*El liquidador en aplicación de lo dispuesto en las citadas normas presentó actualización del inventario valorado de bienes del deudor John Alexander Pérez, donde incluyen el valor de los bienes, respecto de los cuales el deudor y el acreedor Banco Agrario, presentaron observaciones, sin documentos adicionales.*

*El artículo 567 del Código General del Proceso, refiere que “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.** De las observaciones se trasladará inmediatamente por secretaría a los demás interesados hasta los cinco días para que se pronuncien sobre las observaciones presentadas. El juez resolverá sobre los inventarios y avalúos en el mismo auto que cita a audiencia de adjudicación...”.*

*Cabe precisar que la normatividad procesal ha establecido un presupuesto de carácter objetivo para determinar el valor comercial del inmueble – avalúo catastral incrementado en un 50% - sin embargo, dicha norma prevé la posibilidad de apartarse del mismo, caso en el cual debe adjuntarse un dictamen pericial.*

*En este asunto, quienes presentaron observaciones a los avalúos presentados según el artículo 444 del C. G. P., NO adjuntaron dictamen para justificar las razones por las que dicho método no era idóneo para determinar el valor de los bienes.*

*Aunque el apoderado judicial del deudor John Alexander Pérez y el apoderado judicial del acreedor banco Agrario, sustentan su inconformidad al no encontrarse con el avalúo del bien inmueble, pues no está actualizado a la fecha, se toma el valor del 2020.*

*Concluyendo se debe decir que hay que declarar infundadas las observaciones presentadas por los acreedores la apoderada judicial del deudor John Alexander Pérez, así como el apoderado judicial del acreedor banco Agrario, lo anterior como quiera que no fueron presentadas en los términos del artículo 567 del C.G.P.*

*Sin perjuicio de lo anterior, se hace necesario realizar control de legalidad conforme lo dispone el artículo 132 del CGP, esto teniendo en cuenta que el inventario de bienes no fue actualizado, así las cosas, se requiere al liquidador Orlando Moreno Herrera, para que presente en debida forma los inventarios y avalúos del deudor John Alexander Pérez.*

*Además, por secretaría oficiase a la Agencia Catastral de Cundinamarca, para que en ocho días allegue avalúo catastral actualizado del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176 - 77892.*

*De acuerdo con lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Tres Civil Municipal de Bogotá,*

*Resuelve:*

*Primero: Declarar Infundadas las observaciones presentadas por del deudor John*

*Alexander Pérez, así como el apoderado judicial del acreedor Banco Agrario, contra la actualización de inventarios y avalúos, por las razones anotadas en la parte considerativa de la presente decisión.*

*Segundo: con fundamento en el artículo 132 del CGP, se requiere al liquidador Orlando Moreno Herrera, para que presente en debida forma y actualizados el inventario valorado de bienes del deudor John Alexander Pérez.*

*Tercero: Adicionalmente, por secretaria ofíciase a la Agencia Catastral de Cundinamarca, para que en el término de ocho (8) días, allegue avalúo catastral actualizado del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176 - 77892**.*

Cuarto: Cumplido lo anterior vuelvan las diligencias al Despacho a fin de proveer lo que en derecho corresponde.

Notifíquese,

  
**Nancy Ramírez González**  
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

BOGOTÁ. D. C.

*La providencia anterior se notifica por Estado No. 011 fijado en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a las 8. A. M. En la fecha 26 de enero de 2024.*

Edna Dayan Alfonso Gómez  
Secretaria