

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dos de septiembre de dos mil veintiuno

Proceso	Liquidación Patrimonial de Personal Natural No Comerciante
Solicitante	Luis Carlos Betancur González y otra
Convocados	Municipio de Bello y otros
Radicado	05001 40 03 028 2018 00810 00
Providencia	No repone auto, requiere liquidador, fija nueva fecha audiencia.

Mediante memorial del 2 de agosto de 2021 el Dr. John Eugenio Ortiz solicite que se aplase la audiencia ya que no *“se ha ordenado la actualización del avalúo comercial del inmueble relacionado dentro de los inventarios y avalúos ya que el actual, ha perdido vigencia por tener más de un año de haber sido presentado.”*

En auto del 3 de agosto de 2021 se indicó que el avalúo del inmueble no fue objetado, que el numeral 3° del artículo 564 dispone que el liquidador tomará en cuenta lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del artículo 444 para la valoración de inmuebles y automotores y que si lo consideraba pertinente podía aportar un nuevo avalúo a su costa.

Dentro del término legal, el apoderado judicial de los deudores Dr. Gabriel Hernández Hernández presenta recurso de reposición en contra de la comentada providencia citando el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 que establece que los avalúos tendrán una vigencia de un año contado desde la fecha de su expedición. Explica que el avalúo dado al inmueble objeto de adjudicación data del 18 de septiembre de 2019, por lo que ha transcurrido más de un (1) de su elaboración. Considera que el avalúo perdió vigencia por el transcurso del tiempo y que no le queda otra opción al operador judicial ordenar al liquidador actualizar el mismo y no dejarlo al simple arbitrio o a su consideración.

De esa manera solicita que se reponga el auto atacado y se ordene al liquidador actualizar el avalúo y se de aplicación al artículo 567 del C.G.P.

El Dr. John Eugenio Ortiz se pronunció oportunamente sobre el anterior recurso coadyuvando la solicitud de reposición con base en la misma norma, y solicitando que se ordene al liquidador que previo a presentar el proyecto de adjudicación proceda a actualizar el avalúo del bien inmueble.

Así, en consideración a que la tramitación prevista en el artículo 318 del C.G.P. está superada, procede ahora la decisión correspondiente, lo que se hará con apoyo en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Señala el artículo 564 del C.G.P.:

“Providencia de apertura. El juez, al proferir la providencia de apertura, dispondrá: (...)

3. *La orden al liquidador para que dentro de los veinte (20) días siguientes a su posesión actualice el inventario valorado de los bienes del deudor.*

Para el efecto, 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.”

Por su parte el artículo 567 ib. señala el trámite que debe darse a dicho inventario valorado:

*“**Inventarios y avalúos de los bienes del deudor.** 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 tales observaciones inmediatamente se correrá traslado por secretaría a las demás partes interesadas por el término de cinco (5) 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.”*

Para cumplir con la carga en comentario, el liquidador JOSÉ MANUEL VÁSQUEZ RENGIFO (el primero designado por el Juzgado) con respecto al único activo de los deudores, esto es, el inmueble ubicado en la Avenida 42 No. 55 – 106 Apto. 235 de Niquia – Bello, se apoyó en un avalúo comercial realizado por el evaluador, mediante el cual se le dio al bien un valor de \$116.551.628.

Luego por auto del 17 de septiembre de 2019 se corrió traslado del inventario y avalúo sin que se presentaran objeciones, por lo que de esa manera fue aprobado.

Ahora dicho avalúo tiene como fecha 17 de mayo de 2019, por lo que efectivamente le asiste la razón al abogado recurrente en cuanto a que ya ha pasado más de un año y, al tenor del artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, el mismo ya perdió vigencia.

No obstante, no es necesario requerir la presentación de un nuevo avalúo comercial, por las siguientes razones:

Primero, dicho avalúo técnico realmente no era necesario, ya que el artículo 564 del C.G.P. establece que el liquidador tomará en cuenta para la valoración de inmuebles lo dispuesto en el artículo 444 ibidem, es decir, el avalúo catastral incrementado en un 50%.

Segundo, si bien en el auto recurrido se le dio la opción al Dr. John Eugenio Ortiz de aportar un nuevo avalúo, a su costa, realmente, tal como lo determina el artículo 567 del C.G.P la etapa procesal para darle trámite a las observaciones pertinentes ya terminó.

No es necesario – antes bien, sería contraproducente -, retrotraer el trámite a la etapa del inventario y avalúos, generándose así mayores retrasos y dilaciones en el proceso. Además de significar un costo mayor.

Tercero, El liquidador debe presentar el avalúo en la forma que indica las normas antes citadas. Él NO es un evaluador de bienes, aunque bien puede tener también dicha calidad, y si así fuera

no le corresponde tener que estar dictaminando con respecto al avalúo comercial de los bienes objeto del proceso o allegar actualizaciones al respecto. Esa no es su función.

Por lo tanto, no se entiende la manifestación del recurrente referente a que “*no le queda otra opción al operador judicial, que ordenarle el señor liquidador de ACTUALIZAR el mismo, conforme a los parámetros de ley, y no dejarlo al simple arbitrio a su consideración*”. Parece que los togados no se detuvieron a considerar quién va a realizar, aportar y sufragar dicho avalúo.

De hacerse “*conforme a los parámetros de ley*”, tendría que acudir el liquidador al artículo 444 del C.G.P., pero esto no tendría sentido, ya que el valor final sería muy inferior al que ya se está utilizando en el proceso, aunque se utilice un avalúo catastral a la fecha.

Cuarto, la actualización de los valores del avalúo en nada afecta a los acreedores porque recuérdese que el proceso de liquidación patrimonial no remata los bienes del deudor, sino que se realiza una adjudicación, la cual será realizada de conformidad con la debida prelación de créditos, conforme el proyecto de adjudicación presentado.

Siendo así, frente a la carga argumentativa que exige el recurso de reposición, **el Juzgado mantiene la convicción de haber obrado correctamente**: no es necesario ni pertinente un nuevo avalúo comercial del inmueble.

Por los argumentos esbozados, no habrá de reponerse la decisión adoptada en el auto de fecha 3 de agosto de 2021 con respecto a la actualización del avalúo.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**,

RESUELVE:

NO REPONER el auto del 3 de agosto del año en curso, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Por otra parte, en el auto del 3 de agosto de 2021 se requirió al liquidador IVÁN DARÍO BEDOYA ZULUAGA para que corrigiera o aclarara el proyecto de adjudicación. Igualmente debía tener en cuenta los honorarios definitivos que allí se le fijaron. Sin embargo, llegó el día programado para la audiencia sin que haya presentado dicho trabajo o pronunciado al respecto.

Ha sido reiterativo por parte del liquidador NO presentar de forma oportuna el proyecto de adjudicación (que debe ser con una antelación no menor a diez (10) días con respecto a la audiencia de adjudicación) pese a los reiterados requerimientos que le han realizado al respecto.

Los errores u omisiones en el proyecto de adjudicación y la presentación extemporánea del mismo han generado que se hayan **perdido tres fechas de audiencia** hasta el momento.

Siendo así, con base en los artículos 2.2.2.11.4.1 y 2.2.2.11.6.1. del Decreto 1074 de 2015 (art. 46 Decreto 2677 de 2012) se REQUIERE al liquidador a fin que el término de cinco (5) días presente justificación al respecto y/o dé cabal y oportuno cumplimiento a las cargas pendientes.

Vencido el aludido término sin que se obtenga respuesta, se continuará con la aplicación del **régimen de sanciones y de cesación de funciones** de que tratan las referidas normas.

A fin de agilizar la actuación, el Juzgado enviará el presente requerimiento al liquidador a través de correo electrónico.

Se señala como nueva fecha para la realización de la audiencia prevista en el artículo 570 del Código General del Proceso **el 06 de octubre de 2021 a las 9:00 a.m.**

NOTIFÍQUESE

15.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Civil 028 Oral
Juzgado Municipal
Antioquia - Medellin

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:

a75e21d4b9a864431488ade4f6ff392f9bdf37baa35420aaaaa45352beb7e2f2

Documento generado en 02/09/2021 06:20:33 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>