

## objección al informe final de la liquidadora

esperanza castano <esperanzamaya777@gmail.com>

Lun 15/07/2024 11:51 AM

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Fusagasugá <j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (224 KB)

2024.07.12 LMC 2 MEMORIAL OBJECIONES INFO FINAL DE LIQ.-2.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de esperanzamaya777@gmail.com. [Por qué esto es importante](#)

**REFERENCIA:**

PROCESO No. 2017 – 0297

LIQUIDACION JUDICIAL

SOCIEDAD DE INVERSIONES Y PARCELACIONES RIO CUJA LTDA. EN

LIQUIDACION JUDICIAL N.I.T. 800.099.469 – 8

**ASUNTO:**

OBJECIONES AL INFORME FINAL DE GESTION DE LA LIQUIDADORA

DRA. CLAUDIA ZAMIRA ABUSAID RIOCHA

--

ESPERANZA CASTAÑO DE RAMÍREZ

C.C. N° 41'528.517

T.P N° 17'147 del C.S. de la J.

CORREO ELECTRONICO [esperanzamaya777@gmail.com](mailto:esperanzamaya777@gmail.com)

Teléfono fijo: 9 30 64 98

Teléfono celular: 312 4 93 71 22

Dirección domicilio: Carrera 16 N° 135-61 apto 404 Edificio Balcones de Antigua, Bogotá D.C.

SEÑOR

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA (CUND.)**

Diagonal 16 No. 11 – 85 Palacio de Justicia

Fusagasugá - Cundinamarca

Correo electrónico: [j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REFERENCIA:

**PROCESO No. 2017 – 0297**

**LIQUIDACION JUDICIAL**

**SOCIEDAD DE INVERSIONES Y PARCELACIONES RIO CUJA LTDA. EN  
LIQUIDACION JUDICIAL N.I.T. 800.099.469 – 8**

**ASUNTO:**

**OBJECIONES AL INFORME FINAL DE GESTION DE LA LIQUIDADORA  
DRA. CLAUDIA ZAMIRA ABUSAID RIOCHA**

**ESPERANZA CASTAÑO DE RAMIREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.528.517 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional No. 17.147 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada en la Carrera 16 No. 135 – 61 Apto. 404 Edificio Balcones de Antigua de Bogotá, Correo electrónico: [esperanzamaya777@gmail.com](mailto:esperanzamaya777@gmail.com) correo que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura y Cel. 312 4937122, con base en el **PODER ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN**, conferido por parte del Señor **LUIS MIGUEL CALDAS VARGAS** identificado con cedula de ciudadanía No.19.171.014 expedida en Bogotá, mayor de edad y vecino de Chía (Cund.) donde esta domiciliado en Carrera 2 No. 21 – 45 Apto. 308 Edificio Avazu, correo electrónico [lmcaldas@hotmail.com](mailto:lmcaldas@hotmail.com) y celular 3132197885 , quien en su condición de **SOCIO Y ACREEDOR** , para que lo represente en todo lo relacionado con el **PROCESO No. 2017 – 0297** relacionado con la liquidación judicial de la **SOCIEDAD DE INVERSIONES Y PARCELACIONES RIO CUJA LTDA. EN LIQUIDACION JUDICIAL**

**N.I.T. 800.099.469 – 8**, que cursa ante ese Despacho, con el debido respeto por medio de este memorial me dirijo a ese Despacho para presentar **OBJECIONES AL INFORME FINAL DE GESTION Y ENTREGA FORMAL DEL CARGO** por parte de la **LIQUIDADORA DRA. CLAUDIA ZAMIRA ABUSAID RIOCHA** y presentado al Juzgado el pasado 20 de junio de 2024, y dentro del termino fijado por el Despacho en Auto de fecha 04 de julio de 2024 , mediante el cual corre traslado en y en los siguientes términos:

## **FIN DE LA OBJESION**

### **EN CUANTO AL CUADRO DE ACTIVOS,**

**OBJETO LA PRIMERA PARTIDA:** Predio "**SAN JORGE**" Matricula Inmobiliaria No. 157 – 122842 , objeto el valor indicado de **\$3.289.538.000**, que difiere del Avalúo Catastral del predio a 2024 Cedula Catastral No. 0001.0007.0185.000, valor catastral es **\$4.497.170.000**, hecho que se prueba con el recibo de impuesto predial expedido por el Municipio de Fusagasugá para el año 2024, y el avalúo comercial que de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 444 CGP Numeral 4, que establece el valor de \$ **6.745.755.000**. El error en esta partida consiste en que se presentó un valor tomado arbitrariamente con base en un avalúo apócrifo y desactualizado, y que no está firmado y que esta fechado **03 de octubre de 2016**. El único avalúo conocido y presentado corresponde al incluido en la RESOLUCION No. 1 de fecha octubre de 2016 del Liquidador voluntario. La pericia presentada por la liquidadora carece de todos los requisitos exigidos por el Art 226 del CGP.

Por lo que se hace necesario actualizar el avaluo, en consideración a existe precedente Jurisprudencial de la Corte Constitucional para proteger los derechos de los titulares de dominio del predio, que consiste en hacer un avaluo actualizado antes del remate del predio. Es obligación del Juez ordenarlo.

En este caso el Juzgado de conocimiento estaba en la obligación de no aceptar esta partida y ordenar de oficio una prueba pericial, omisión que conlleva a presentar esta objeción en forma respetuosa.

**OBJETO LA TERCERA PARTIDA:** 50 % del Predio "ALTOS DEL BALCON" Matricula Inmobiliaria No. 157 – 122839 , objeto el valor indicado de \$ **360.000.000**, que difiere del Avalúo Catastral del predio a 2024 Cedula Catastral No. 0001.0007.0182.000, el valor catastral del 50% del predio es \$ **141.262.000**, hecho que se prueba con el recibo de impuesto predial expedido por el Municipio de Fusagasugá para el año 2024, y el avalúo comercial que de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 444 CGP Numeral 4, que establece el valor comercial del 50% del predio es de \$ **211.893.000**. El error en esta partida consiste en que se presentó un valor tomado arbitrariamente, sin estar soportado en un peritazgo actualizado y carece de todos los requisitos exigidos por el Art 226 del CGP.

EL erro mas grave de esta partida al ser incluido este predio y su valoración por parte de la liquidadora, consiste en que este rublo no representa ni un activo, ni un pasivo, ni obligación, ni de dar, ni hacer, ni de entregar, ni de suscribir documento alguno en favor de José Isidro de Jesús Rivera Solorzano. Como lo explica la liquidadora este porcentaje del inmueble se encuentra en POSESION de José Isidro de Jesús Rivera Solorzano, desde el acuerdo conciliatorio suscrito por la sociedad en julio de 2014, en el cual la sociedad, obrando de buena fe, le reconoce la posesión y el poseedor se obliga a tramitar el proceso de pertenencia. Lo que se debe corregir es que este 50 % del predio "ALTOS DEL BALCON" se debe excluir del activo de los inventarios, para que se refleje en el activo el valor real y no inflar con un valor equivocado de \$360.000.000 que afectan el activo y en el pasivo, en perjuicio de los acreedores, socios y terceros interesados.

En este caso el Juzgado de conocimiento debió rechazar esta partida por improcedente e injusta.

**OBJETO LA CUARTA PARTIDA:** Deuda del sr. GONZALO CALDAS VARGAS por la suma de \$120.000.000.

Objeto esta partida por carecer de titulo ejecutivo que sustente este crédito, pues el acta a que se refiere la liquidadora contempla un fin diferente.

Su Despacho debió rechazar esta partida y no aprobar los inventarios.

**SE OBJETA EL VALOR TOTAL DADO A LOS ACTIVOS SOCIALES** , valorados en \$4.198.778.000 por existir un ERROR ARITMETICO al hacer la sumatoria de los activos. La diferencia es \$428.830.760 que arroja un valor real del activo en \$ 3.769.967.240 con referencia alas cifras presentadas por la liquidadora.

La liquidadora también erro al omitir la presentación de estados financieros avalados por contador , exigidos por la ley.

Por lo anterior los INVENTARIOS Y AVALUOS no debieron ser aprobados por el Juzgado.

### **EN CUANTO AL CUADRO DE PASIVOS**

**OBJETO LA TERCERA PARTIDA :FERNANDO SANABRIA ZAPATA \$170.000.000**, en razón a que el pago a este acreedor esta condicionado el acuerdo conciliatorio al pago del saldo en al promesa de compra venta con los heredero del Sr. ELISEO VILLALBA, cuando la sociedad les escriture el predio prometido en venta. La liquidadora debió relacionar esta partida del pasivo como una obligación de la sociedad sometida a una condición suspensiva.

**OBJETO LA CUARTA PARTIDA:** 50 % del Predio "ALTOS DEL BALCON" Matricula Inmobiliaria No. 157 – 122839 , objeto el valor indicado de **\$ 360.000.000**, que difiere del Avaluó Catastral del predio a 2024 Cedula Catastral No. 0001.0007.0182.000, el valor catastral del 50% del predio es **\$ 141.262.000**, hecho que se prueba con el recibo de impuesto predial expedido por el Municipio de Fusagasugá para el año 2024, y el avaluó comercial que de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 444 CGP Numeral 4, que establece el valor comercial del 50% del predio es de **\$ 211.893.000**. El error en esta partida consiste en que se presentó un valor tomado arbitrariamente, sin estar soportado en un portazgo actualizado y carece de todos los requisitos exigidos por el Art 226 del CGP.

EL erro mas grave de esta partida al ser incluido este predio y su valoración por parte de la liquidadora, consiste en que este rublo no representa ni un

activo, ni un pasivo, ni obligación, ni de dar, ni hacer, ni de entregar, ni de suscribir documento alguno en favor de José Isidro de Jesús Rivera Solorzano. Como lo explica la liquidadora este porcentaje del inmueble se encuentra en POSESION de José Isidro de Jesús Rivera Solorzano, desde el acuerdo conciliatorio suscrito por la sociedad en julio de 2014, en el cual la sociedad, obrando de buena fe, le reconoce la posesión y el poseedor se obliga a tramitar el proceso de pertenencia. Lo que se debe corregir es que este 50 % del predio "ALTOS DEL BALCON" se debe excluir del pasivo de los inventarios, para que se refleje en el pasivo el valor real y no inflar con un valor equivocado de \$360.000.000 que afectan el activo y en el pasivo, en perjuicio de los acreedores, socios y terceros interesados.

En este caso el Juzgado de conocimiento debió rechazar esta partida por improcedente e injusta.

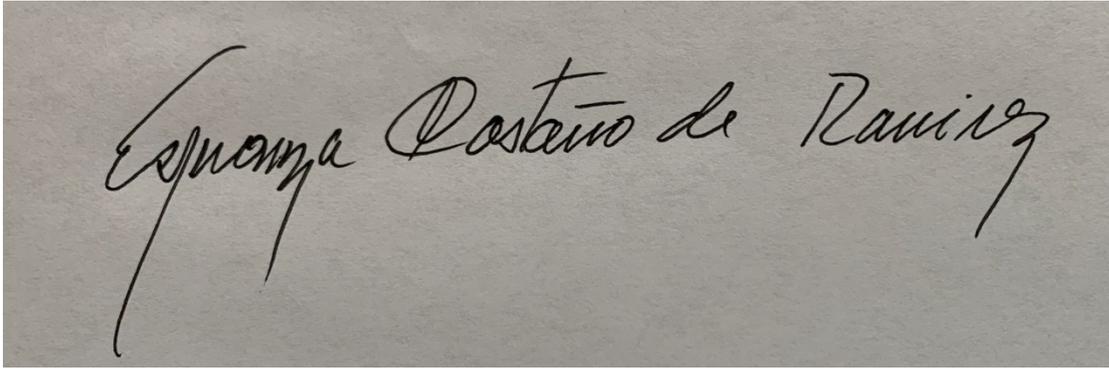
**OBJETO LA SEXTA PARTIDA : ELISEO VIILLALBA, CREDITO LITIGIOSO POR VALOR DE \$500.000.000.** Objeto esta partida esta erradamente calculado ya que se origino en la promesa de compraventa de la cual Eliseo Villalba (herederos), ya que este valor corresponde a un activo social y no a un pasivo, como erradamente lo expone la liquidadora.

### **NOTIFICACIONES**

Mi representado las recibirá en Carrera 2 No. 21 – 45 Apto. 308 Edificio Avazu, correo electrónico [Imcaldas@hotmail.com](mailto:Imcaldas@hotmail.com) y celular 3132197885.

La suscrita las recibiré en la secretaria de su Despacho y en Carrera 16 No. 135 – 61 Apto. 404 Edificio Balcones de Antigua de Bogotá, Correo electrónico: [esperanzamaya777@gmail.com](mailto:esperanzamaya777@gmail.com) correo que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura y Cel. 312 4937122.

Del Señor Juez

A photograph of a handwritten signature in black ink on a light-colored, textured paper. The signature reads "Esperanza Castaño de Ramírez" in a cursive script.

**ESPERANZA CASTAÑO DE RAMIREZ**

C.C. No. 41.528.517 de Bogotá

T. P. No. 17.147 del C.S. de la J.

Cel. 312 4937122

CARRERA 16 No. 135 - 61 APTO. 404 EDIFICIO BALCONES DE ANTIGUA - BOGOTA

Correo electrónico: [esperanzamaya777@gmail.com](mailto:esperanzamaya777@gmail.com)