

Radicado N. 2017-206

blanca alicia rincon quintero <aliciasdefensa@yahoo.es>

Vie 13/01/2023 17:09

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C.,

E. _____ S. _____ D. _____

REF. DIVISORIO NO. 2017-00206

DEMANDANTE. - HENRY ERILLA GOMEZ

DEMANDADO. - MARTHA PERILLA GOMEZ Y OTRO.

BLANCA ALICIA RINCON QUINTERO, en mi condición de apoderada judicial de MARTHA PERILLA GOEMZ, en el término legal interpongo recurso de reposición y subsidiario recurso de apelación, contra la decisión del 16 de diciembre del 2022, por medio de la cual se dio aprobación al avalúo del inmueble presentado, por el actor, para que se revoque integralmente, con fundamento en lo siguiente:

1.-El proceso que se adelanta en la referencia, por su naturaleza y objeto se llevara acabo como lo ordeno el juzgado, una subasta pública, en la cual se remata el bien inmueble, por el 100% del valor comercial, para efectos la parte actora ha presentado un avalúo pericial, atreves de perito en el cual, considera un valor comercial por la suma de \$461.324.292,00, y la parte demanda que represento atreves de perito y en objeción al dictamen del actor, ha presentado un dictamen , pericial, en el cual s e ha ajustado el valor del inmueble a un precio comercial a la realidad de todas las características del lugar, área, desarrollo urbano, vías de transporte, edad de la construcción ubicación entre otros, por lo que el avalúo del actor presentado a través de perito no s e ajusta al precio comercial, al estar por debajo del valor que efectivamente para el inmueble corresponde.

2.- considera el Juzgado que el avalúo que se ajusta es el presentado por el demandante atreves de perito, y que la parte que represento ha objetado, pero, no explica el motivo de la objeción, y que prácticamente s e me olvida que es un proceso divisorio donde el valor del inmueble es el comercial y no el que indica la norma para un proceso ejecutivo.

fundamentos de los recursos interpuestos:

1.- el demandante presento un avalúo del inmueble objeto de división material o subasta, a treves de perito, en ese dictamen, el señor perito informa que para llegar a esa pericia tuvo en cuanta elementos varios que le rigen para el efecto del dictamen, pero en el mismo informe allega el valor comercial de inmuebles aledaños y similares en esa área y vetustez, al inmueble objeto de pericia, sin embargo la estimación que realiza, está muy por debajo del valor comercial del inmueble, y de los inmueble que tomo como referencia para llegar a la pericia, aunado el actor solcito que el perito rindiera testimonio de su pericia, sin que así se decretara y escuchara por el juzgado, y la norma indica que el juez citara al perito para interrogarlo y también las partes, y si es el mismo actor que desea que se argumente que se exponga la pericia atreves del testimonio de perito, debe resolverse tal petición y decretar el testimonio, para que se ejerza el debido proceso y la contradicción, en la audiencia .

2.- En representación de mi poderdante se ha presentado objeción al dictamen, como indica la norma art.228 del C.G.P., para lo cual se ha rendido peritaje con un avalúo ajustado al valor comercial del inmueble, QUINIENTOS VEINTISÉIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE. (\$526.141.639,34) atendiendo todas las característica, reglas, y normatividad existente para el lugar , el valor real del inmueble, el desarrollo urbano, medios de transporte, área construida, vetustez, destinación, entre otros, igualmente en mercadeo de los inmuebles que en el lugar se ofrecen en venta de las mismas condiciones del inmueble objeto de división o remate,

3.- Es por lo que debe ajustarse el avalúo del inmueble al valor comercial del mismo tal y como lo describe el auto objeto de recurso, al indicar que es el 100% del valor comercial del inmueble el que se debe tener en cuenta para este proceso, que efectivamente el dictamen presentado por el actor, desconoce los factores del mercado en el lugar y el valor de los inmuebles aledaños que tiene igual área, construcción, y que se han vendido por valor superior al estimado por el aquí peritaje objetado.

4.- una vez se de un nuevo análisis al dictamen pericial presentado en objeción al doctamente presentado por el actor se debe revocar la

decisión objeto de impugnación, y en su lugar impartir aprobación al dictamen pericial rendido por el Dr. SALOMON BLANCO, quien en su leal saber y entender ha rendido la pericia estimando el valor comercial del inmueble en la suma de QUINIENTOS VEINTISÉIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE. (\$526.141.639,34), que e ajusta a la realidad comercial del inmueble, sin menoscabar derecho alguno de las partes.

En los anteriores términos dejos sustentado el recurso de reposición y subsidiario Recurso de apelación, para ante el Superior, para que sea revocado integralmente el auto impugnado y en su lugar se imparta aprobación al dictamen pericial allegado por mi poderdante, dentro del término de objeción.

Atentamente


BLANCA ALISA RINCON QUINTERO

C.C. No. 39.635.486 de Bogotá

T.P. No. 56.177 del C.S.J.

Cel. 3158852490

e-mail alicisdefensa@yahoo.es