

Radicación : 73001310300620160016200 recurso de reposición y en subsidio el de apelación.

ANDREY GUSTAVO RAMOS GARCIA <andryraga@hotmail.com>

Vie 8/04/2022 4:57 PM

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Tolima - Ibagué <j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;valeria Gomez Gaitan <VALERYGO97@hotmail.com>

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

E. S. D.

Radicación : 73001310300620160016200
Demandante : JUAN CLIMACO PAEZ FORERO
Demandado : ALBA LUZ CORTES GUZMAN

ANDREY GUSTAVO RAMOS GARCIA, abogado en ejercicio e identificado con la C.C. 79.313.531 y portador de la T.P. 61.208 del C.S.J, acudo a su despacho como apoderado de la Demandada **ALBA LUZ CORTES GUZMAN**, y estando dentro el término para presentar recurso de reposición y en subsidio el de apelación, contra el auto de fecha 5 de abril del 2022 por medio del cual se abstuvo el despacho de dar trámite al avalúo comercial del inmueble a rematar, sustentado así:

Advierte el despacho que no dio trámite a la solicitud de ordenar a la parte ejecutante, presentar un AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE, o en su defecto de oficio el despacho, decretara el dictamen pericial de avalúo comercial del inmueble, conforme al artículo 229 y 230 del C.G.P., por cuanto esta parte no se cumplió con lo ordenado en el artículo 444 numerales 2 y 4 del C.G.P., de aportar un nuevo avalúo, si no se estuvo de acuerdo con el avalúo presentado por la parte demandante.

Sobre la consideración del despacho, debo mencionar:

El numeral 2 indica que quienes no hubieren aportado el avalúo PODRAN allegar un avalúo diferente.. ; y el numeral 4 establece que en tratándose de bienes inmuebles el valor del avalúo, será el del avalúo catastral del precio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte 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; obsérvese como el avalúo debe ser del PRECIO REAL, por lo que la norma trata en este artículo es de suplir cuando no se exige el avalúo real, por el catastral aumentado en un 50%, pero el avalúo catastral en Colombia no refleja ni el 50% del valor real o comercial de los inmuebles, por tanto debe de exigirse cuando se advierte al Juez, un avalúo comercial o real del inmueble, de lo contrario como lo ha establecido las Honorables Cortes Constitucional y de Justicia, estaríamos infligiendo los artículos 13, 29 de la Constitución Política de Colombia: El artículo 13 constitucional se ve desconocido en tanto que el principio de igualdad se debe aplicar a todas y a cada una de las transacciones que se hagan relacionadas con bienes inmuebles, si es adquirido a un valor real; es decir, si el capital de un crédito mantiene su valor al reconocerle sus intereses es incrementa EXP. D- 11863 su saldo en el transcurso del tiempo, por aplicación de este principio se debe rematar el bien inmueble por su valor real o comercial actualizado a esa fecha. Igualmente, el artículo 29 de la Constitución, que consagra el debido proceso, también se ve vulnerado pues el obrar en derecho es reconocer lo de ley, lo legítimo, lo justo y en los procesos ejecutivos en la etapa de remate lo justo y en derecho sería que se efectuó el remate por el valor real- comercial del bien inmueble. Finalmente, el artículo 58 constitucional, en el que se garantiza la propiedad privada, también se ve vulnerado en tanto que el avalúo real de un inmueble, a pesar de encontrarse embargado y secuestrado para remate, debe hacerse por el valor real del mismo; no hacerlo, implicaría desconocer el derecho del propietario del inmueble a rematar de acuerdo al valor real o comercial del inmueble.

De otra parte, el artículo 444 deberá ser aplicado como norma procesal, en concordancia con el artículo 229 y 230 del mismo Código General del Proceso, en el sentido de que el despacho de oficio o a petición de parte, como es el caso que nos ocupa, ordenara el dictamen pericial, en este caso el avalúo del inmueble a rematar, para determinar el precio real, justo o comercial.

Por lo anterior solicito respetuosamente, se reponga el auto recurrido y se ordene a la parte ejecutante, presentar un AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE, o en su defecto de oficio el despacho decrete el dictamen pericial de avalúo comercial del inmueble, conforme al artículo 229 y 230 del C.G.P. o se conceda a esta parte un término prudencial para presentarlo, en atención al criterio que tenga el despacho.

Cordialmente,

ANDREY GUSTAVO RAMOS GARCIA
C.C. 79.313.531
T.P. 61.208 DEL C.S.J.

ANDREY GUSTAVO RAMOS GARCIA
C.C. 79.313.531 de Bogotá
T.P. 61.208 del C.S.J.
móvil 3133774309