

RAD. 2018-00025, BANCOLOMBIA S.A. VS FABIO RAFAEL MARTINEZ GARCÍA, RECURSO EN CONTRA DE AUTO DECIDE NO APROBAR AVALUO

notificacionesjudiciales@deype.com.co <notificacionesjudiciales@deype.com.co>

Lun 22/08/2022 11:51 AM

Para:

- Juzgado 04 Civil Municipal - Atlántico - Soledad <j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores:

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD

Cordial saludo, mediante la presente adjunto recurso en contra de la providencia de fecha 16 de agosto de 2022, notificada por estado del 17 siguiente, emitida al interior del proceso de la referencia.

Atentamente,

Deyanira Peña Suarez
Abogada del Extremo Ejecutante

Señor(a)

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD.

Email: j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF:	PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL.
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO:	FABIO RAFAEL MARTINEZ GARCÍA
RAD:	2018-00025
ASUNTO:	RECURSO REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN

DEYANIRA PEÑA SUAREZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Santa Marta, identificada como aparece al pie de mi firma, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 52.239 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Apoderada Judicial del extremo activo en el proceso de la referencia, respetuosamente concurre ante su H. Despacho a fin de interponer recurso de REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN en contra de la providencia dictada el pasado 16 de agosto de 2022, notificada por estado del 17 siguiente, a través de la cual esta Judicatura se abstuvo de aprobar el avalúo comercial del inmueble identificado con numero de matrícula 041-1501, aportado al interior del presente proceso.

PRETENSIONES

-Solicito Señor Juez que se revoque el auto de fecha 16 de agosto del año en curso, notificado por estado del 17 siguiente, a través del cual se abstuvo de aprobar el avalúo comercial del inmueble identificado con numero de matrícula 041-1501, aportado al interior del presente proceso, y en su lugar se le imparta aprobación al mismo.

-En su defecto si no se repone el inciso de la referida providencia, interpongo subsidiariamente recurso de apelación.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Mediante auto de fecha 16 de agosto de 2022, notificado por estado del 17 siguiente, el Despacho decidió abstenerse de aprobar el avalúo comercial del inmueble identificado con numero de matrícula 041-1501, y se requirió a la parte ejecutante aportar uno nuevo, lo anterior en razón a que, consideró que para determinar el precio real del inmueble, es necesario que el perito ingrese y realice un análisis exhaustivo de las condiciones internas del bien que se pretende evaluar, y en el presente caso, el avalúo fue realizado de fachada, es decir, desde el exterior del bien inmueble, debido a que no fue posible el acceso al mismo.

En ese orden las cosas, considera este extremo procesal que no hay lugar a lo antes resuelto teniendo en cuenta que lo establecido en el artículo 233 del Código General del Proceso, el cual señala:

“ARTÍCULO 233. DEBER DE COLABORACIÓN DE LAS PARTES. Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; **si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.**

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se

relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

Por lo anterior, se allega al Despacho un memorial aclaratorio emitido el día 22 de agosto de 2022, por la empresa que realizó el avalúo del referido inmueble, en el cual indican, que el motivo por el que no se pudo ingresar al bien, se debe a que no fue posible tener contacto directo con el ejecutado, quien informó telefónicamente que la casa siempre estaba sola, debido a que trabajaban todo el día, y solo volvían al inmueble en horas de la noche, esto ratificando lo previamente indicado en la descripción general del documento mediante el cual se aportó el avalúo comercial al Despacho, en el que se mencionó que no fue posible acceder al lugar y de conformidad con la norma antes citada, se autorizó realizar el avalúo del inmueble desde su parte exterior.

Así pues, es evidente la falta de colaboración del ejecutado, de facilitarle el acceso al perito, al lugar en el cual iba a realizarse el dictamen, motivo por el cual se obró de conformidad con lo establecido en la norma arriba citada.

Por otro lado, cabe aclarar, que si bien el avalúo fue realizado de fachada, no significa que el inmueble no haya sido visitado por el perito, quien además, aclaró en la descripción general del avalúo aportado, que el dictamen se realizaba con base en los conocimientos que se tenían del mercado inmobiliario en la zona, con los documentos suministrados por el Banco y asumiendo que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación, de ahí que, el dictamen sea claro, preciso y cumpla con todos los requisitos establecidos en el Artículo 226 del Código General del Proceso, los cuales se resalta, no fueron desvirtuados en ningún momento por el ejecutado, tal y como se indicó en el auto objeto del recurso.

En ese orden las cosas, solicito respetuosamente que se revoque la providencia emitida el día 16 de agosto de 2022, notificada por estado del 17 siguiente, y en consecuencia, se le imparta aprobación al avalúo comercial del bien inmueble objeto de hipoteca al interior del presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Constituyen fundamentos jurídicos en este asunto los artículos 226, 233 y 444 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Ruego que se tenga como prueba la decisión adoptada por esta agencia judicial mediante auto de fecha 16 de agosto de la presente anualidad, notificada por estado del 17 siguiente, el avalúo comercial del inmueble objeto de hipoteca, aportado mediante memorial de fecha 04 de febrero de 2022, así mismo, el memorial aclaratorio emitido por la empresa Araújo y Segovia de fecha 22 de agosto de 2022.

NOTIFICACIONES

Las consignadas en el acápite de notificaciones dentro del escrito demandatorio.

De usted, Atentamente,



DEYANIRA PEÑA SUÁREZ.
C. C. No. 51.721.919 de Bogotá.
T.P 52.239 del C.S. de la J



Araujo & Segovia
LÍDERES INMOBILIARIOS

Barranquilla, 22 de agosto de 2022.

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD ATLÁNTICO

Ciudad

Proceso con radicado 201800025

Cordial saludo.

Por medio de la presente, les informamos que el avalúo realizado por nosotros a Bancolombia cuyo cliente es el Sr. Fabio Rafael Martínez García con CC 72'229.844, en fecha 24/11/2021, a un inmueble de su propiedad ubicado en el municipio de Soledad en la dirección: Carrera 16A, # 78C1-100, de la Urbanización Reserva de los Almendros, fue realizado de fachada por solicitud del banco, debido a que no fue posible contactar al cliente directamente en el inmueble y telefónicamente manifestó que la casa siempre estaba sola ya que ellos trabajaban todos los días y llegaban en la noche.

Cordialmente,

Arelis Contreras P.
Directora de Avalúos