

RADICACION 2017-00486 / RECURSO DE REPOSICION

orbeybonilla@yahoo.com <orbeybonilla@yahoo.com>

Lun 31/01/2022 2:06 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores:

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA

E.S.D

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DTE: LUZ ELENA JARAMILLO MANZANO

DDA: JAQUELINE GARCIA GIL

RAD: 2017-00486

Cordial saludo:

ORBEY BONILLA MONTALVO, apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio la presente respetuosamente presento RECURSO DE REPOSICION contra el auto interlocutorio No. 114 del 25 de enero de 2022, notificado el 26 de enero de 2022, recurso que adjunto al presente correo electrónico para su conocimiento.

Atentamente,

ORBEY BONILLA MONTALVO.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ORBEY BONILLA MONTALVO
ABOGADO TITULADO
I.P. 136.948

Señor:

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPALDE BUGA
E.S.D

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DTE: LUZ ELENA JARAMILLO MANZANO
DDA: JAQUELINE GARCIA GIL
RAD: 2017-00486

ORBEY BONILLA MONTALVO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Buga, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta Profesional N° 136.948 del C.S.J. como apoderado de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, por medio de la presente presento recurso de REPOSICION contra el auto interlocutorio No. 114 del 25 de enero de 2022, notificado el 26 de enero de 2022, con fundamento en los siguiente:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: El día 29 de octubre de 2021 a través de correo electrónico aporté a su despacho memorial anexando un avalúo comercial del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No.373-52066 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, realizado por el evaluador señor FRANCISCO ANTONIO DARAVIÑA QUESADA, este avalúo comercial fue por valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$294.389.000), el cual se realizó tal como lo mencioné en el memorial en aras de verificar el verdadero valor comercial actualizado del inmueble en mención para ser tenido en cuenta por su despacho y así mismo que hubiese sido autorizado para el remate del inmueble que está pendiente en llevar a cabo, pidiendo no tener en cuenta el avalúo comercial aportado el 10 de septiembre de 2021 por valor de \$324.763.500, toda vez que aplicando la fórmula establecida por el artículo 444 del C.G.P. el resultado obtenido sobrepasa el verdadero valor comercial.

SEGUNDO: El día 25 de enero de 2022 el despacho profirió el auto interlocutorio No. 114 del 25 de enero de 2022, notificado el 26 de enero de 2022, en este auto, en el **punto 2 del ASUNTO**, argumenta lo siguiente: *“En Segunda medida vemos memoriales presentados por el apoderado judicial de la parte demandante haciendo anexo de avalúos de carácter comercial (Documentos 13 del 29 de octubre de 2021, y 14), sin embargo, no da claridad de porque no considera que el avalúo catastral no es el idóneo, motivo por el cual no se aceptará dichos conceptos”.*

Frente a lo manifestado por su despacho en este punto, respetuosamente manifiesto señor Juez que el avalúo catastral asignado a la mayoría de inmuebles se realiza de manera masiva con el fin de obtener una base para el cobro del impuesto predial que por lo general este valor se encuentra por debajo del valor comercial del inmueble, razón por la cual la ley establece un incremento del 50% sobre el avalúo catastral para así establecer un valor comercial acorde con la realidad económica, como en el caso del inmueble que nos ocupa identificado con Matricula Inmobiliaria No.373-52066 al realizar dicho cálculo sobrepasa el valor comercial real, tal como se pudo comprobar con el avalúo comercial real realizado por el perito Francisco Antonio Daraviña el cual dio como resultado un menor valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA

Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$294.389.000), el señor Francisco A. Daraviña es un perito evaluador altamente calificado y certificado para realizar este tipo de avalúos, cuenta con la experiencia suficiente para establecer el valor real teniendo en cuenta la realidad económica de oferta y demanda de manera individual, además el grado de deterioro y uso del inmueble, es decir estos factores indicados anteriormente no se tienen en cuenta al momento de establecer un avalúo comercial realizado conforme al artículo 444 del C.G.P.

TERCERO: Luego en la parte RESOLUTIVA del auto interlocutorio No.114, dice lo siguiente en su aparte PRIMERO: *“CORRER TRASLADO a las partes del avalúo catastral presentado por la parte demandante visible en documento 12, el cual corresponde a un valor de \$324.763.500, por el término de tres (3) días, de conformidad con el numeral 2 del artículo 444 del C.G del P. Inmueble identificado con matrícula No.373-52066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga”.*

Señor Juez, Sobre este punto **TERCERO** de manera respetuosa me permito aclarar que el valor de \$324.763.500 al cual su despacho le CORRER TRASLADO corresponde al valor comercial aportado por este apoderado el 10 de septiembre de 2021 y no al valor catastral como erradamente se indica en este punto, aclaro que el valor catastral según certificado de avalúo catastral aportado está por valor de \$216.509.000, el cual con el incremento del 50% conforme al artículo 444 del C.G. del P. dio como resultado lo \$324.763.500.

Sobre este avalúo comercial indicado anteriormente conforme al artículo 444 del C.G. del P., reitero que no corresponde al valor real comercial aportado por el perito evaluador tal como lo manifesté en el punto SEGUNDO de los CONSIDERACIONES.

PETICIÓN

Por las razones anteriormente expuestas pido comedidamente señor Juez lo siguiente:

PRIMERO: Que modifique el punto primero del Auto Interlocutorio No. 114 del 25 de enero de 2022, notificado el 26 de enero de 2022 para que sea aprobado el nuevo avalúo comercial del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No.373-52066 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, realizado por el evaluador FRANCISCO ANTONIO DARAVIÑA QUESADA, este avalúo comercial fue por valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$294.389.000).

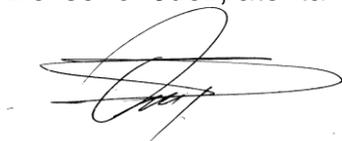
ANEXOS

Todos los documentos aportados durante la actuación procesal

NOTIFICACIONES:

Del suscrito, en la Calle 6 No.13-43 Of. 401-402 edificio Banco de Occidente, celular: 3155722149 y al correo electrónico: orbeybonilla@yahoo.com

Del señor Juez, atentamente,



ORBAY BONILLA MONTALVO.
C.C. No. 14.885.596 de Buga.
T.P.No. 136.948 del CSJ.

