

Señor
JUEZ SEGUNDO PCO MPAL
Andes Antioquia

Ref: ejecutivo rdo 2014-00189
Dte: Hugo Rico
Ddo: Libardo Osorio

Manifiesto al despacho que estando dentro del término de traslado, interpongo recurso de reposición el contra del auto de fecha 13 de julio de 2022, esto con fundamento en lo siguiente:

Inicialmente se indicará que presentado avalúo comercial del inmueble vinculado a este proceso el juez de conocimiento dispuso la aclaración respecto de la fecha del mismo en el cual se indico por error de digitación como si se hubiera realizada en el año 2019 habiéndose presentado en tal oportunidad el correspondiente avalúo catastral. En PDF enviado al juzgado el 9 de diciembre de 2021 se presento el correspondiente avalúo con la corrección de la fecha de confesión o elaboración del mismo el cual lo fue el 17 de septiembre de 2021. Como se puede observar se trata de un mismo avalúo solo que el enviado al juzgado el 9 de diciembre de 2021 es al que se le ha corregido o aclarado su fecha de confesión o elaboración. Siendo así las cosas el avalúo cumpliría un año de vigencia el 17 de septiembre de 2022.

El art 444 del CGP en su numeral 4 expone: "Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que 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".

En este caso aportado el correspondiente avalúo catastral considerándose que el mismo no era idóneo o que no representaba el valor real del inmueble se presento el correspondiente avalúo comercial, arrojando un valor tres o mas veces mayor que el avalúo catastral por eso es dable indicar que el avalúo catastral ninguna incidencia tiene en el avalúo comercial solamente, que el mismo se presenta para signicar lo irrisorio del mismo en relación con el avalúo catastral. Referencia: expediente T-2.404.454. Magistrado Ponente: GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO. Bogotá, D. C., veinticinco (25) de junio de dos mil diez (2010).

En este orden de ideas, debe resaltarse que los articulo 444 Y 448 del CGP que tratan de la presentación del avalúo y la realización de la diligencia d remate, no imponen al juez la carga de realizar actuación anual de los avalúos presentados al plenario, aunque ello no es óbice siendo racional para determinarlo si el valor por el que se pretende rematar el inmueble resulta irrisorio, empero, ello no sustituye la carga que le impone la norma a las partes de presentar un dictamen por perito o entidad especializada. Por otra parte, el art 457 del CGP le otorga a los acreedores la posibilidad de aportar un nuevo avalúo fallida la segunda licitación o al deudor cuando haya trascurrido más de un año desde la fecha en del que quedo en firme.

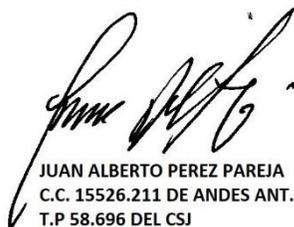
Por lo anterior se dirá que el certificado de catastro solo tiene como fundamento probar la necesidad de presentar el avalúo comercial, como que el avalúo obrante en el proceso, es uno solo, que tiene fecha 17 de septiembre de 2021 y que se allegó al proceso PDF de 9 de diciembre de 2021. Igual que el art. 457 del CGP como el Decreto 1420 de 1.998, el avalúo tiene una vigencia de 1 años, por lo tanto, en este caso, el elaborado o expedido el 17 de septiembre de 2021, no ha transcurrido un año desde su expedición o elaboracion, por lo que lo que no es necesario presentar uno nuevo.

El Decreto 1420 de 1.998, art. 19 “Los avalúos tendrán una vigencia de **un (1) año, contados desde la fecha de su expedición** o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”

No habiendo transcurrido el año desde la presentación de la experticia por perito que tiene el correspondiente RAA- Registro Abierto de Evaluadores- tal experticia en perfectamente validez, se hace innecesario un nuevo avalúo.

Por lo anterior solicito al despacho se reponga el auto que dispuso nueva experticia y fijar fecha y hora para el remate. No debe perderse de vista que el presente proceso se trata de un proceso iniciado en el año 2014 y que se hace necesario hacer efectivo el derecho sustancial de la partes en este proceso

Atentamente



JUAN ALBERTO PEREZ PAREJA
C.C. 15526.211 DE ANDES ANT.
T.P 58.696 DEL CSJ

