

Señor(a)

JUEZ TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MALAMBO.

Email: j03prmpalmalambo@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL.
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: LILIANA ESTHER ESCOLAR ACOSTA.
RAD: 2016-00693
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 08 de agosto de 2022, notificada por estado del 09 siguiente, a través de la cual se aprobó el avalúo catastral del inmueble objeto de hipoteca y se fijó fecha para la diligencia de remate.

PRETENSION

- Solicito Señor Juez que se revoque el primer inciso del auto proferido en calenda 08 de agosto de 2022, notificada por estado del 09 siguiente, a través de la cual se aprobó el avalúo catastral del inmueble objeto de hipoteca, y en su lugar se le imparta aprobación al avalúo comercial, por las razones expuestas en este escrito.
- 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 08 de agosto de 2022, notificada por estado del 09 siguiente, en su primer inciso, el Despacho decidió aprobar el avalúo catastral del inmueble objeto de hipoteca, aportado por la suscrita al interior del presente proceso, no obstante, considera este extremo procesal que no hay lugar a lo antes resuelto teniendo en cuenta que, en el memorial enviado el 30 de julio de 2021, si bien se aportó el avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-46744, de conformidad con el numeral 04 del artículo 444 del C.G.P., se manifestó que no se estaba de acuerdo con el mismo, por cuanto no es idóneo para establecer el precio real del bien, tal como lo demuestra el contenido del avalúo comercial, el cual también fue aportado para tal efecto, así:

AVALUO COMERCIAL.....	\$63.360.000
AVALUO CATASTRAL	\$16.937.320
Incremento de un 50%.....	\$8.468.660
TOTAL.....	\$25.405.980

Al respecto señala el artículo 444 del C.G.P:

“ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. *Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el*

secuestro, según el caso. Para tal efecto, **podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.**

(...)

4. **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.**

Por lo anterior, atendiendo a la normativa antes descrita, no entiende la suscrita los motivos por los cuales el Despacho decidió aprobar el avalúo catastral del referido inmueble, máxime cuando en la presentación del mismo, se hizo la salvedad que no se estaba de acuerdo con él, por cuanto no se consideraba idóneo para determinar el valor real del bien, de ahí que se aportara el avalúo comercial, valor soportado en el dictamen realizado y allegado oportunamente al Despacho.

Ahora, cabe resaltar, que en la providencia objeto del recurso se indicó que dicho avalúo no fue objetado por el demandado, sin embargo, pese a ello, el funcionario judicial decidió aprobar el avalúo catastral, sin señalar fundamento alguno que lo llevara a tomar tal decisión. En ese orden las cosas, solicito respetuosamente que se revoque el primer inciso del auto de fecha 08 de agosto de 2022, notificado por estado del 09 siguiente, y en consecuencia, se le imparta aprobación al avalúo comercial del bien inmueble objeto de hipoteca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Constituyen fundamentos jurídicos en este asunto el artículo 444 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Ruego que se tenga como prueba la decisión adoptada por esta agencia judicial mediante auto de fecha 08 de agosto de la presente anualidad, notificada por estado del 09 siguiente, así mismo, el memorial enviado el día 30 de julio de 2021, mediante el cual se aportó el avalúo del inmueble hipotecado.

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