

RE: Hipotecario 54001-4089-001-2016-00785-00

Juzgado 09 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta
<jcivm9@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 29/04/2021 16:28

Para: ASESORIAS JURIDICAS Y CONSULTORIAS DEL NORTE <asesoriasyconsultoriasdelnorte@hotmail.com>

**Buen día
Recibí, Maritza Cadena
Asistente Judicial**



Conforme lo dispuesto en el Acuerdo CJSNS2020-218 del 1 de octubre del 2020 proferido por el Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander, se advierte que, se recepcionaran memoriales y/o solicitudes de Lunes a viernes de 8:00 A.M. a 12:00 M. y de 1:00 P.M. A 5:00 P.M.

Las misivas allegadas en horario diferente al señalado, se entenderán recibidas al día hábil siguiente.

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
PALACIO DE JUSTICIA FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
OFICINA 317**

De: ASESORIAS JURIDICAS Y CONSULTORIAS DEL NORTE <asesoriasyconsultoriasdelnorte@hotmail.com>

Enviado: jueves, 29 de abril de 2021 15:50

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivm9@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Hipotecario 54001-4089-001-2016-00785-00

Cordial saludo

Adjunto recurso de reposición contra el auto de fecha 23 de abril.

Respetuosamente,

LEONARDO GONZÁLEZ SUESCÚN
Asesorías Jurídicas y Consultorías del Norte
Av.5 #9-58 Oficina 505 Edificio Mutuo Auxilio

Cúcuta - Colombia
Celular 3133039940



Piensa verde, piensa antes de imprimir.

Señora Juez
NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E.S.D.

Referencia: Hipotecario 54001-4089-001-2016-00785-00

Estando dentro del término de ejecutoria del auto de fecha 23 de abril, interpongo contra este recurso de reposición con la finalidad que sea revocado y en su lugar se disponga la fijación de fecha y hora para la diligencia de remate, conforme a los siguientes argumentos:

1. Mediante auto del 15 de Julio de 2019, el despacho dispuso fijar fecha y hora para la diligencia de remate, programado el día 28 de Agosto de 2019 a las 10 a.m.
2. Mediante auto del 2 de septiembre de 2019 el despacho dispuso correr traslado del avalúo catastral y hacer devolución del título judicial por valor de \$ 6.100.000 al señor Andrés Antonio Sanchez por concepto de postura de remate.
3. El día 6 de Septiembre de interpongo recurso de reposición contra el auto de fecha 2 de Setiembre, recurso que no prosperó.
4. El día 13 de Febrero de 2020 el juzgado dispone la aprobación del avalúo catastral bajo el argumento que no fue objetado, olvidando que el avalúo tanto comercial como catastral fue arrimado por la parte demandante, y que al momento de allegarse se solicitó se tuviera en cuenta el avalúo comercial y no el catastral, corriendo traslado a la parte demandada sin que lo objetara, es decir que el primer avalúo que quedó en firme fue el comercial.
5. Mediante auto del 24 de Julio de 2020 el despacho fijó fecha para la diligencia de remate el día 16 de Septiembre de 2020.

6. Posteriormente mediante auto de fecha 8 de Septiembre dejó sin efecto el auto que fijó fecha de remate por no tener las garantías necesarias para realizar la diligencia de remate.
7. El pasado 14 de Abril solicité al despacho se fijara fecha y hora para la diligencia de remate.
8. Mediante auto del 23 de Abril el despacho dispuso requerir nuevamente al IGAC para que expidiera certificado de avalúo catastral.

Revisado el acontecer de los hechos, encuentro se han venido vulnerando principios del derecho procesal tales como: igualdad de las partes, legalidad y debido proceso. Sea lo primero advertir que el auto que estoy recurriendo no se encuentra debidamente sustentado, ya que justamente el código general del proceso no le otorga al juez potestad alguna para intervenir en las posibilidades que tiene el demandante o demandado contenidas en el inciso segundo del artículos 444 y 457 del C.G.P.

De otro lado no es entendible como se dispone ordenar allegar el avalúo catastral como si éste fuera el único avalúo válido para realizar la diligencia de remate. El código general del proceso contempla dos posibilidades, la primera el avalúo catastral y la segunda un avalúo comercial. Desde el pasado 25 de Enero de 2019 allegué al despacho un avalúo comercial por estar totalmente desfasado con la realidad el avalúo catastral, ya que según catastro el valor del predio para el año 2019 era de \$31.575.000 por un área de 16Mt², esto sin tener en cuenta que el avalúo catastral se debe de aumentar en un 50% que para el caso quedaría en \$47.362.500 que dividido en 39mt² arroja un valor de \$2.960.156 el metro cuadrado, cuando los locales aledaños al bien objeto de remate se venden inmuebles de ese mismo metraje en \$18.000.000. Lo que se busca con la diligencia de remate no es solamente satisfacer las pretensiones del demandante, sino que igualmente se busca cubrir una obligación con el menor perjuicio a la parte demandada. Es por ello que en virtud del principio de la igualdad y ante la desproporción entre el avalúo catastral y el comercial, en criterio de este humilde servidor, su señoría debió haber dispuesto de oficio la práctica de un avalúo comercial con el fin de dilucidar el verdadero valor del inmueble, ya que se estaría dando aplicación no solo a un principio del derecho procesal,

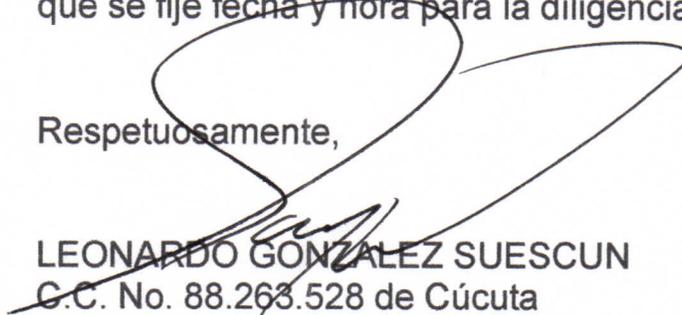
Leonardo González Suescún
Abogado Civil – Comercial

sino algo mucha más importante que es solucionar de la manera oportuna este litigio que ya nos ocupa desde el año 2016 y estando en controversia con el avalúo del inmueble desde el año 2019.

Tampoco es entendible como el despacho en auto del 30 de Enero de 2019 corre traslado del avalúo comercial y posteriormente mediante auto del 2 de septiembre de 2019 corre nuevo traslado del avalúo catastral estando en firme el avalúo comercial.

Es por esto su señoría que le solcito se revoque el aquí recurrido con el fin de que se fije fecha y hora para la diligencia de remate.

Respetuosamente,



LEONARDO GONZALEZ SUESCUN
C.C. No. 88.263.528 de Cúcuta
T.P. No. 222.481 C.S.J.