



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	JULIAN CORTINA GIL
DEMANDADO	MONICA ESTHER ARELLANO MANGONES
RADICADO	13001-4003-011-2015-01115-00
JUZ. EJECUCION	SEGUNDO DE EJECUCION

TRASLADO RECURSO DE REPOSICION

Por medio de la presente se corre traslado al siguiente Recurso De Reposición por el término de Tres (3) días tal como lo señala el Artículo 110 del CGP:

PRESENTADO POR	MARLON JOSE JIMENEZ SIERRA
FECHA DE PRESENTACIÓN	08 DE MARZO DEL 2021
FECHA DEL AUTO RECURRIDO	25 DE FEBRERO DEL 2021
FECHA DE LA PUBLICACIÓN	02 DE MARZO DEL 2021

FECHA DE FIJACIÓN: 12 DE MARZO DE 2021, HORA 8:00 A.M

FECHA DE DESFIJACIÓN: 12 DE MARZO DE 2021, HORA 5:00 PM

EL TRASLADO INICIA: 15 DE MARZO DE 2021, HORA 8:00 A.M

EL TRASLADO VENCE: 17 DE MARZO DE 2021, HORA 5:00 PM

YESICA P BARRIOS A.

Secretaria

“De conformidad al Decreto 806 del 4 de junio del 2020, artículo 9, NO será necesario firmar los traslados que se surtan por fuera de audiencia.

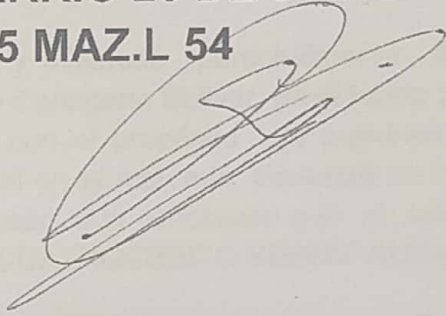
ERICK SIERRA

LUIS JIMENEZ TRESPALACIOS
Perito Avaluador Profesional
Miembro del registro Nal. De Avaluadores
MATRICULA R.N.A - MI-0486

Avaluos de inmuebles Urbanos
Rurales, Muebles y Maquinarias

AVALUÓ COMERCIAL

**CASA LOTE UBICADO BARRIO 20 DE JULIO
CALLE 7C #58B-115 MAZ.L 54**



Dirección: Urb. Socorro Manzana: 110 lote:11 Plan 554 Tel: 66533963 Celular: 315 6557981
Cartagena - Colombia

05
LUIS JIMENEZ TRESPALACIOS
Perito Avaluador Profesional
Miembro del registro Nal. De Avaluadores
MATRICULA R.N.A - MI-0486

Avaluos de inmuebles Urbanos
Rurales, Muebles y Maquinarias

Cartagena de indias D.T. y C. Septiembre 29 de 2020

Señor (a):

Mónica Esther Arrellano Mangones

Cartagena Bolívar

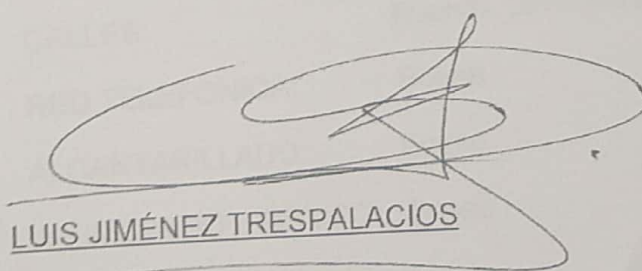
Cordial Saludos.

Atendiendo a su solicitud hemos estudiado y avaluado personalmente del inmueble. Casa lote ubicado en el Municipio de Cartagena Bolívar, en el barrio 20 de julio calle 7c # 58B-115 Manzana- L54, con el propósito de suministrar nuestra opinión relacionada con su valor actual en el mercado. Basados en los estudios de la información obtenida hemos llegado a la conclusión que el valor es la suma de **DOCIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTO VEINTE NUEVE MIL PESO (206.429.000)**

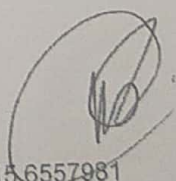
La fluctuación pude ser más o menos del quince por ciento (15%)

Agradecido por haber utilizar nuestros servicios.

Cordialmente.



LUIS JIMÉNEZ TRESPALACIOS



Dirección: Urb. Socorro Manzana: 110 lote:11 Plan 554 Tel: 66533963 Celular: 315 6557981
Cartagena - Colombia

LUIS JIMENEZ TRESPALACIOS
Perito Avaluador Profesional
Miembro del registro Nal. De Avaluadores
MATRICULA R.N.A - MI-0486

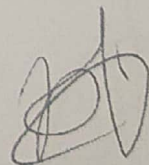
Avaluos de inmuebles Urbanos
Rurales, Muebles y Maquinarias

AVALUÓ COMERCIAL DE CASA LOTE

SOLICITANTE: Mónica Esther Arrellano Mangones
PROPIETARIO (A): Mónica Esther Arrellano Mangones
DIRIGIDO: Libre
DIRECCION DEL INMUEBLE: barrio 20 de julio calle 7c # 58B-115 Manzana- L54
DESCRIPCION: Casa lote
MEDIDAS: Por frente 10 MI. Derecha 25MI. Izquierda 25MI. Por fondo 10MI
AREA: 250 m2
UBICACIÓN: Medianero
TIPO DE INMUEBLE: Urbano
DESTINO USO: Bodega, Taller
CLASE DE INMUEBLE: Comercial, Mixto
SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN: Concreto, Reforzada, sistema Porticado,
TRADICIÓN DEL INMUEBLE: Escritura Pública n° 2858 -28 Di de 2007
: Notaria quinta del círculo de Cartagena.
: Matricula Inm: 060-53722
: Ref. C/tral. N° 011002380013000

ESPECIFICACIONES DEL SECTOR

CALLES: Buenas, pavimentadas
RED TELEFONICA: Buena
ALCANTARILLADO: Bueno
ALUMBRADO PÚBLICO: Bueno



Dirección: Urb. Socorro Manzana: 110 lote:11 Plan 554 Tel: 66533963 Celular: 315 6557981
Cartagena - Colombia

LUIS JIMENEZ TRESPALACIOS
Perito Avaluador Profesional
Miembro del registro Nal. De Avaluadores
MATRICULA R.N.A - MI-0486

Avaluos de inmuebles Urbanos
Rurales, Muebles y Maquinarias

ARBOLIZACIÓN: Buena

ESTRATO: 2

VALORIZACIÓN: Buena

SERVICIOS PUBLICOS: Todos los servicios Domiciliarios.

LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE

POR FRENTE SUR: Calle 7 de por medio mide 10.ml

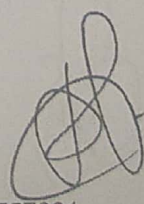
POR LA DERECHA, ESTE U ORIENTE, Con predio del señor Carmelo Torres, mide 25.ml

POREL FONDO, NORTE: Con predio del señor Carmelo Torres, mide 10.ml

POR LA IZQUIERDA, OESTE U OCCIDENTE: Con predio del señor Carmelo Torres, mide 25.ml.

DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCION

Construcción en mamposterías para los cerramientos laterales y de fondo, y por frente dos portones giratorios en tubería y láminas metálicas, con una mejora con tres ejes de columnas en sentido corto, y 8 sentido largo con una altura de 3.5ml. con un plafón o losa de cubierta con sistema monolítico tradicional aligerada con ladrillo numero #6, repartiendo o trasladando el peso a las columnas a través de sistema pórticos estructurales, espesor de la losa 30cm un baño enchapado en buen estado, plantilla de piso e=7cm de espesor, malla electro soldada, una escalera para acceder a cubierta, en general la obra gris sin pañete sin acabados, el lote cumple para obtener licencia de tres niveles por su área de 250.m2 tiene un canon de arrendamiento de millón ochocientos mil pesos M/LC. \$1.800.000= por concepto de bodega y deposito, todo cerrado



Dirección: Urb. Socorro Manzana: 110 lote:11 Plan 554 Tel: 66533963 Celular: 315 6557981
Cartagena - Colombia

CONSIDERACIONES PREVIAS DEL AVALUÓ

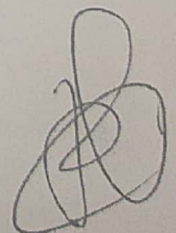
El presente avaluó se realiza de conformidad con los criterios y metodologías aceptadas para el tipo de inmueble en estudio, y sus valores se establecen considerando los resultados de una investigación de mercado en las condiciones actuales, perspectivas, políticas, económicas, jurídicas, y normativas. En el reconocimiento visual, se notó que el inmueble está en buen estado, con relación a su estructura.

ANÁLISIS DE LA ECONOMÍA

La zona donde se encuentra ubicado este inmueble, dentro del perímetro urbano es considerada de buena valorización debido al interés comercial e inmobiliario, y de usos mixto, que se viene dando en sector tales como centros comerciales cercanos su barrio, ubicado en la localidad uno de distrito de Cartagena.

METODOLOGÍA DE ESTUDIO

La metodología de evaluación del inmueble en estudio cuenta con el siguiente concepto: Valor del mercado: para determinar el valor comercial consideramos los valores unitarios de venta en función comercial de la zona y las perspectivas del inmueble y su desarrollo.



Dirección: Urb. Socorro Manzana: 110 lote:11 Plan 554 Tel: 66533963 Celular: 315 6557981
Cartagena - Colombia

LUIS JIMENEZ TRESPALACIOS
Perito Avaluador Profesional
Miembro del registro Nal. De Avaluadores
MATRICULA R.N.A - MI-0486

Avaluos de inmuebles Urbanos
Rurales, Muebles y Maquinarias

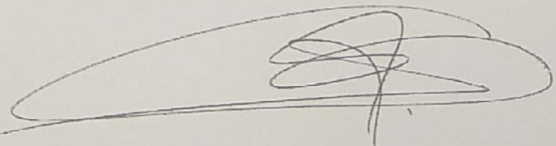
AVALUÓ COMERCIAL

CONCEPTO	ÁREA M2	VALOR	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCION ZAPATAS Y COLUMNAS SON 24 COLUMNAS, ZAPATAS AMARRADAS ENTRE ELLAS	METRO CUBICO DE CONCRETO REFORZADO CANTIDAD 20 M3	950.000 M3	\$19.000.000
CONSTRUCCION DE ESCALERA PARA CUBIERTA	UNA ESCALERA REFORZADA CONCRETO CANTIDAD 1.5M3	750.000 M3	\$1.125.000
CONSTRUCCION DE LOSA O PLACA CUBIERTA CON SISTEMA DE ALIGERANTE LADRILLO, REFORZADA CON NERVIOS,VIGAS,TORTA DE e=7CM CON MALLA ELECTROSOLDADA 150X150X6MM	200M2 DEL AREA DE LA LOSA	380.000M2	\$76.000.000
CONSTRUCCION DE PLANTILLA DE PISO CON MALLA ELECTROSOLDADA 150X150X6MM	2200M2	32.000M2	\$7.040.000
CONSTRUCCION DE CERRAMIENTO EN BLOCK N° # 6 POR PERIMETRO DEL LOTE	192 M2	17.000M2	\$3.264.000
LOTE DEL TERRENO	250.M2	400.000M2	\$100.000.000
TOTAL AVALUO			\$ 206.429.000

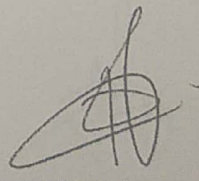
CONCLUSIONES

El valor comercial del inmueble ubicado en el municipio de Cartagena bolívar es el siguiente, se determina valor del mercado la suma de: **DOCIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTO VEINTE NUEVE MIL PESO (206.429.000)**

La fluctuación puede ser más o menos del quince por ciento (15%)


LUIS JIMÉNEZ TRESPALACIOS

Fecha de emisión septiembre 29 de 2020


Dirección: Urb. Socorro Manzana: 110 lote:11 Plan 554 Tel: 66533963 Celular: 315 6557981
Cartagena - Colombia

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Bienes Muebles e Inmuebles

R.N.A. - MI

Integración Cámara de Comercio de Bogotá
No. 50016683



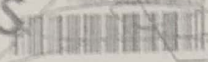
LUIS ALFONSO JIMENEZ TRESPALACIOS

C.C. No. 11.050.441

Especialidad: Avalúos de inmuebles urbanos,
rurales, Muebles y Maquinaria

MATRÍCULA R.N.A. - MI - 0488

ASOLONJAS



Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación
Nacional de Lonjas Inmobiliarias
"ASOLONJAS - FEDEASOLONJAS"
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTÁ Y
CUNDINAMARCA
Corporaciones legalmente constituidas de acuerdo a lo establecido por
los Decretos 2150 de 1995 - 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma
Urbana de 1997 e inscritas en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo
los Números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1.
SIC No 1050816 Ministerio de Desarrollo Económico
SIC No 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

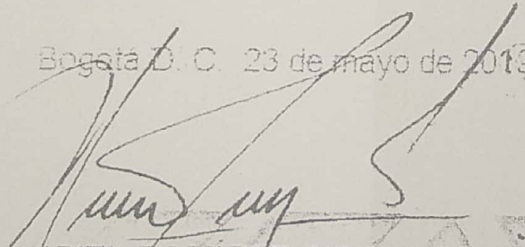
CERTIFICA

Que el Doctor LUIS ALFONSO JIMÉNEZ TRESPALACIOS
identificado con Cédula de Ciudadanía No 11.050.441 de La Unión
Sucre es Miembro Activo de estas Corporaciones y del Registro
Nacional de Avaluadores de Bienes, Muebles e Inmuebles y esta
reconocida como:

PERITO AVALUADOR

Matrícula R.N.A - MI No. 0486
Vigencia: Hasta Mayo de 2020
Especialidad: Avalúos de Bienes Muebles - e
Inmuebles, Urbanos Rurales
Maquinaria

Bogotá D. C. 23 de mayo de 2019

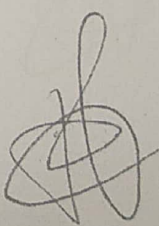

URIEL RAMÍREZ GIRALDO
Representante Legal

FEDEASOLONJAS

FEDERACION Y ASOCIACION DE LONJAS INMOBILIARIAS

Calle 98 No. 15-17 of 406

Telefax 6234044 - 6213692 - 6213747 - 6213648 - 2561455


VII

IZAO

LUIS JIMENEZ TRESPALACIOS
Perito Avaluador Profesional
Miembro del registro Nal. De Avaluadores
MATRICULA R.N.A - MI-0486

Avaluos de inmuebles Urbanos
Rurales, Muebles y Maquinarias

102

FACHADA



BAÑO INTERNO



[Handwritten signature]

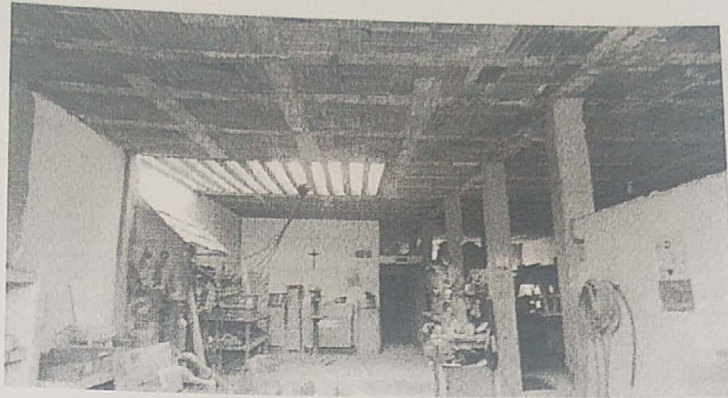
Dirección: Urb. Socorro Manzana: 110 lote:11 Plan 554 Tel: 66533963 Celular: 315 6557981
Cartagena - Colombia

LUIS JIMENEZ TRESPALACIOS
Perito Avaluador Profesional
Miembro del registro Nal. De Avaluadores
MATRICULA R.N.A - MI-0486

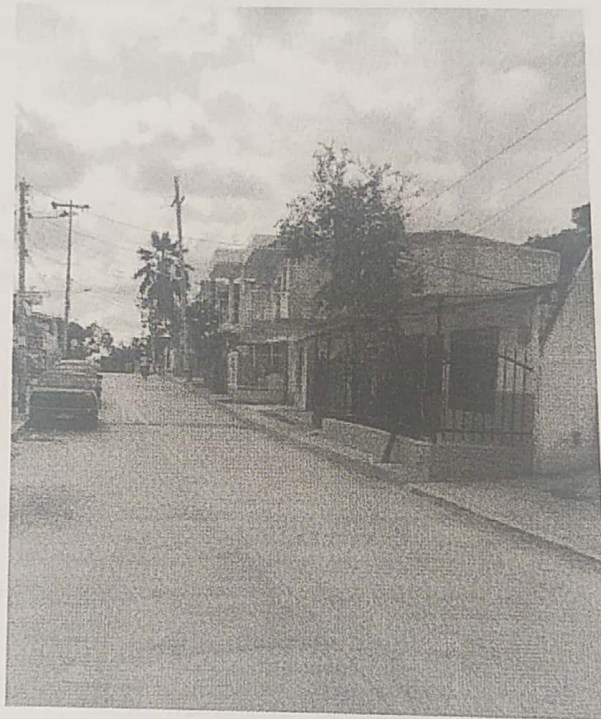
Avaluos de inmuebles Urbanos
Rurales, Muebles y Maquinarias

103

ESTUCTURA COLUMNAS Y PLACA



VIA DE ACCESO



[Handwritten signature]

Dirección: Urb. Socorro Manzana: 110 lote:11 Plan 554 Tel: 66533963 Celular: 315 6557981
Cartagena - Colombia

104

Señor
JUEZ SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Hipotecario de MENOR CUANTÍA DE JULIAN
CORTINA GIL Vs MONICA ARELLANO MANGONES
Radicado: 1115 – 2015

RECURSO DE REPOSICION

MARLON JOSE JIMENEZ SIERRA, identificado como aparece al pie de mi firma, conocido de autos dentro del proceso de la referencia, actuando como apoderado de la señora MONICA ARELLANO MANGONES, demandada dentro de este proceso, respetuosamente acudo ante usted dentro del término legal para hacerlo para presentar **RECURSO DE REPOSICION Y SUBSIDIO APELACION**, contra el auto de fecha 25 de Febrero de 2021, que señala fecha para el remate del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 060 – 53722, el recurso se presenta con fundamento en los siguiente:

PRETENSIONES

Muy a pesar que el Honorable despacho en la parte motiva del auto que se ataca advierte control de legalidad, asegurando que no existe vicio de nulidad, advierte este abogado que no se cumple a cabalidades con las ritualidades del mismo por lo que solicita:

Se deje sin efectos el auto de fecha 25 de Febrero de 2021, por ser violatorio del debido proceso, y por haberse omitido:

1. Ordenar se practique el avalúo del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 060 – 53722, por perito especializado en razón de que el avalúo realizado de acuerdo al numeral 4 del artículo 444 C. G. P. es totalmente ajeno a la realidad, como se lo he manifestado al despacho en varias oportunidades.
2. Lo anterior se puede constatar en la diligencia de secuestro donde se describe claramente que el bien inmueble secuestrado es una bodega debidamente construida de un área bastante considerable, además me permito manifestarle que la estructura construida tiene resistencia para tres plantas.

3. La señora MONICA ARELLANO MANGONES, contrató los servicios de un perito ingeniero adscrito a la lonja de Cartagena, por tal motivo anexo avaluó respectivo con el fin de que en su entender se le imprima control de legalidad en debida forma al auto que ordena el remate y se realice la subasta por el valor real del inmueble y así evitar posibles nulidades en fechas venideras.

Además de lo anterior, su señoría no ha tenido en cuenta que para la repetición o programación de la diligencia de remate se hace necesario aportar un nuevo avaluó el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 del C.G.P, de acuerdo a lo establecido en el artículo 457 de este mismo estatuto procesal.

Espero el despacho acoja el presente recurso y reponga el auto de fecha 25 de Febrero de 2021 y en consecuencia se resuelva en derecho, en el evento en que el despacho se mantenga en su posición, solicito que me conceda el recurso de alzada ante el superior.

ANEXO: Avaluó del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 060-53722.

Atentamente

MARLON JOSE JIMENEZ SIERRA

C.C. No. 73.114.860 de Cartagena.

T. P. No. 149.958 del C. S. J.