

RADICACION 2010-00076 PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA

Maria del Pilar Montoya Gomez <mariap.montoyaabogada@hotmail.com>

Vie 18/09/2020 4:25 PM

Para: Gestion Documental Ofician Apoyo Ejecucion Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<gdofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
<j03ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA.pdf;

9654-21354



Doctora.

CECILIA EUGENIA BOLAÑOS ORDOÑEZ.

**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE SANTIAGO DE CALI – VALLE DEL CAUCA.**

E.

S.

D.

REF : PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA (DEMANDAS ACUMULADAS)

DTE : EDIFICIO DACCACH & SEMANN P.H.

DDO : JORGE ENRIQUE GONZALEZ ROJAS.

**Despacho de Origen : Juzgado 21 Civil Municipal de Oralidad - Santiago de
Cali - Valle.**

RAD : 2010 – 00076

MARÍA DEL PILAR MONTOYA GOMEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en esta municipalidad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.976.651 expedida en Cali – Valle, abogada titulada en ejercicio e inscrita, potadora de la Tarjeta Profesional No. 102.777 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada judicial de la JORGE ENRIQUE GONZÁLEZ ROJAS, ciudadano, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali - Valle. identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.113.774 Cali – Valle, haciendo uso del Poder conferido, dentro del término, procedo comedidamente a elevar Recurso de Reposición contra la el Auto Interlocutorio S/N de fecha 14 de Septiembre de 2020 notificado en Estado del 70 de fecha 15 de Septiembre del año que avanza, por medio del cual resuelve : 1.- Aceptar las observaciones al avalúo realizadas por la Parte Demandada y en consecuencia se tendrá como avalúo del Inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria 370 - 28293, la suma de \$246.734.600. 2- Negar la aclaración del Auto del 17 de Julio de 2002, por el error numérico en el Avalúo del que se corre traslado, por sustracción de Materia. Toda vez que no se cumplen con los requisitos del Art. 444 del CGP y con fundamento del Artículo 13 del CGP .

SUSTENTACION DEL RECURSO:

Si bien es cierto, se aceptaron las Observaciones presentadas por la suscrita, no estoy de acuerdo y es contrario a la Ley determinar como avalúo del inmueble distinguido con la Matricula 370 – 28293, la suma de \$246.734.600, toda vez que los dos (2) avalúos allegados al Proceso, tanto por la Parte Demandante y Demandada, tienen Avalúos Comerciales diferentes, los cuales a simple vista son muchísimos menores y/o inferiores al del avalúo catastral año 2020, incrementado en un 50%, de acuerdo al

tenor del Art. 444 del C.G.P, es decir, que los susodichos avalúos no se ajustan a la Normatividad vigente y al haber sido Tenido en cuenta por el despacho a su digno cargo como Avalúo comercial, y de llevarse a cabo el remate del inmueble con este Avalúo, se generaría un Detrimento Patrimonial que podría conllevar a una Lesión Enorme, por lo tanto considero que no se debe continuar con un trámite que no se ajusta a lo predicado por la Ley para el caso que nos ocupa, además como lo afirma su señoría en el Auto recurrido "...Lo cual puede incluso inducir al Despacho en un error en cuanto al valor Real del bien...", por lo tanto si tenemos en cuenta lo anterior considero que no existe un error numérico, lo que se observa es que existen como lo manifesté con anterioridad, dos (2) avalúos comerciales que están con un valor menor y/o inferior al que consagra el mencionado Artículo 444 del C.G.P, numeral 4, que su tenor dice "... Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del Avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)..." y en el caso que nos ocupa es el siguiente: (\$ 234.819.000. M/Cte), Avalúo expedido por la Subdirección de Catastro – Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali – Valle, incrementado en un Cincuenta por Ciento (50%). Quedando con un Valor Comercial de \$ 352.228.500 M/Cte.

Los dictámenes comerciales traídos al proceso no se compadecen de lo avaluado catastralmente, pues no solo rebaja ostensiblemente la valoración dada al inmueble lo que no corresponde a la realidad, sino, que además pretende que se tome en cuenta sin el cumplimiento de los requisitos del art 444 del CGP, pues si bien, el allegado no tiene un año de presentado, no corresponde al año en curso 2020, vulnerando no solo los derechos y garantías patrimoniales del acreedor, las cuales están en juego y deben ser protegidos, ya que también merecen protección los derechos de los demandados, pues el hecho de ser deudor y que deba ser ejecutado por su incumplimiento, no es se traduce en que se deban desconocer sus garantías.

Por ello, en este proceso la fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida de lo posible y aun de poner a salvo otros bienes y recursos o de comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a libarse de su obligación y a conservar el remate que, sin lugar a dudas, le pertenece.

De manera que solicito a la Señora Juez procurar la justicia material y dar cumplimiento al principio de seguridad jurídica confiriéndole a las formalidades un sentido acorde con la prevalencia del derecho sustancial.

El no Tener en cuenta el Valor Catastral del inmueble como base mínima para fijar el valor Comercial, se desdeña la función catastral, que se trata de una función pública, y cuyo objeto es la formación, actualización y

conservación de los catastros del país, de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley 14 de 1983, el Decreto 3496 de 1983 y la Resolución 2555 de 1988, y el artículo 1º de la Resolución 2555, que define el catastro como el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles del Estado y de los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Bajo estos argumentos, proceso a efectuar la Siguiente:

PETICION:

Ruego a su Señoría, REVOCAR el Auto Interlocutorio S/N de fecha 14 de Septiembre de 2020 notificado en Estado del 70 de fecha 15 de Septiembre del año que avanza, por no ajustarse a derecho y por lo sustentado con anterioridad en el presente recurso, pues el Avalúo dejado en firma no se apoya en el avalúo catastral actualizado a la fecha de 2020, por tanto no se ajusta a la realidad del valor del inmueble del demandado, actuación que atenta contra los derechos y garantía Constitucionales del ejecutado, de Garantizar la Prosperidad y no la pobreza, así mismo como no existe un VALOR REAL del inmueble en comento, Ruego a la Señora Juez con el debido respeto, haga uso de las facultades Oficiosas, "... el decreto oficioso de pruebas no es una atribución o facultad potestativa del juez..", sino "... un verdadero deber real que se ha de ejercer cuando "... a partir de los hechos narrados por las partes y los medios de prueba que estas pretendan hacer valer surge en el funcionario la necesidad de esclarecer los espacios oscuros de la controversia... " para determinar la verdad real tener en cuenta que el valor catastral para el año 2.020 que es de (\$ 234.819.000. M/Cte) expedido por la Subdirección de Catastro – Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali – Valle, se debe dar aplicación al Artículo 444 del Código de los Ritos Civiles, el valor de los bienes inmuebles. Será el del avalúo catastral del predio, incrementado en un Cincuenta por Ciento (50%). Quedando en un Valor Comercial de \$ 352.228.500 M/Cte.

Finalmente, para precisar el VALOR REAL, del inmueble en comento, se nombre y/o se designe como perito al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC – SECCIONAL CALI – ente encargado de ejercer la Función Catastral a nivel Nacional, quienes desde una función pública, y cuyo objeto es la formación, actualización y conservación de los catastros del país, de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley 14 de 1983, el Decreto 3496 de 1983 y la Resolución 2555 de 1988, y el artículo 1º de la Resolución 2555, que define el catastro como el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles del Estado y de los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica, para que profiera Certificación y/o dictamen Pericial Real del Inmueble de Matricula Inmobiliaria 370 – 28293 de la Ciudad de Cali – Valle.

En subsidio apelo, bajo el mismo argumento.

W

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 2 de la CN, ART. 444 del CGP, ART. 29 , 228 de la C.P, Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, Artículo 9. Y demás normas complementarias y/o concordante y/o modificaciones a la Ley. Sentencia del 28 de Septiembre de 2012 –Exp . No 2012 – 2093 -00, reiterada en STC 10 – 365 – 2014 de la Honorable Corte Suprema de Justicia, artículo 13 del C.G.P, Artículo 2 de la CN.

FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL:

Sentencia T-816/2013 que cita "...Del presente proceso se advierte su relevancia constitucional, por cuanto se discute la salvaguarda de derechos fundamentales al debido proceso y a la primacía del derecho sustancial. En efecto, el debido proceso constitucional aboga por la protección de las garantías esenciales o básicas de cualquier proceso, que en criterio de la Corte pueden consistir en: el derecho al juez natural; el derecho a presentar y controvertir las pruebas; el derecho de defensa que incluye el derecho a la defensa técnica; el derecho a la segunda instancia en el proceso penal; el principio de predeterminación de las reglas procesales o principio de legalidad; el derecho a la publicidad de los procesos y decisiones judiciales y la prohibición de juicios secretos. Con base en el debido proceso constitucional se pueden atacar decisiones que anulen o restrinjan, de manera grave, el equilibrio procesal entre las partes . Precisamente, estas características del debido proceso constitucional son las que se pretenden hacer valer en la acción de tutela presentada. Igual puede decirse de la hipotética vulneración a la primacía del derecho sustancial sobre el formal alegado por la demandante, en cuanto principio consagrado en disposiciones constitucionales..."

PRUEBAS

Lo actuado y dejado de actuar en el proceso.

ANEXOS:

1.- Copia del Avalúo catastral 2020.

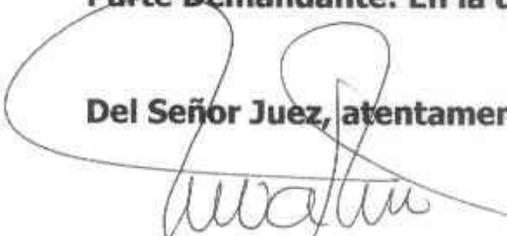


NOTIFICACIONES:

DIRECCION DE NOTIFICACIÓN: Recibiré notificaciones en la Secretaria de su despacho o en mi oficina 501 ubicada en la Calle 11 No.5 – 54 del Edif. Bancolombia de Cali – Valle- Cel.3216386645 –
Correo Electrónico: mariap.montoyaabogada@hotmail.com

Parte Demandante: En la dirección aportada en el Proceso.

Del Señor Juez, atentamente.



MARIA DEL PILAR GÓMEZ MONTOYA
C.C. No. 31.976.651 de Cali – Valle.
T.P. No. 102.777 del C. S. DE LA J.

