

9685-22033113

**RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION AUTO 860 – 25/03/2022 RAD
76001400300820110035000**

alonso rodriguez <rodriguezabg@yahoo.com>

Jue 31/03/2022 9:00

Para: Memoriales 07 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj07ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo, buenos días, remito memorial en el proceso de la referencia:

**JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: ALEJANDRO MARÍN VILLAQUIRAN Ultimo CESIONARIO
DEMANDADO VICENTE FADUL RESTREPO Y MARIA BERTHA SENA
RADICACIÓN: 76001 4003008201 1 0035000**

Atentamente,

ALONSO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

ABOGADO

Oficina: Calle 22N # 3N-67, Oficina 301, Barrio Versalles

Edificio Casa Verde, Cali – Valle - Colombia

Teléfonos: (+57) 8858961, Móvil 3216480220

Mail: rodriguezabg@yahoo.com

SEÑOR
JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: **ALEJANDRO MARÍN VILLAQUIRAN** Ultimo CESIONARIO

DEMANDADO VICENTE FADUL RESTREPO Y MARIA BERTHA SENA

RADICACIÓN: 76001400300820110035000

REFERENCIA:
RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION AUTO 860 – 25/03/2022

ALONSO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, identificado con la C.C. No. No. 6.382.751 de Palmira, y portador de la T.P. No 182.185 del C.S. de la J., apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, presento al despacho del señor Juez recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto No. 860 del 25/03/2022, con el fin de que sea revocado, con base en los siguientes fundamentos:

OBJETO DEL ERROR:

El objeto del error consiste en determinar que se ABSTIENE de darle trámite al avalúo catastral presentado con el argumento que se advierte no establece el valor del avalúo como lo dispone el artículo 444 del CGP, sin indicarse de forma precisa en el contenido de la providencia objeto del recurso, como lo determina el artículo 279 del CGP, a cuál metodología se refiere se dejó de aplicarse para establecer el valor del avalúo del bien inmueble.

FUNDAMENTOS:

Al tratarse el presente asunto de un proceso ejecutivo Hipotecario en el cual únicamente se persigue el pago de lo adeudado a través del remate del bien inmueble dado en garantía Hipotecaria, la determinación del bien se hace como se regula expresamente en el numeral 4 del artículo 444 del CGP:

“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.”

Los requisitos expresamente regulados en el artículo 444 del CGP y los cuales se cumplieron a cabalidad en el escrito que presenté con el avalúo catastral, se discriminan uno a uno así:

A) *“4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio*

Este punto el mismo despacho en la parte considerativa del auto No. 860 del 25/03/2022 lo da por cumplido al mencionar que “Se allega por la parte actora escrito mediante el cual aporta certificado catastral del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-146781.”

Por lo que este primer requisito fue cumplido.

B) *incrementado en un cincuenta por ciento (50%),*

Referente a este segundo requisito, en el escrito presentado al despacho se determinó el valor del bien incrementando su avalúo catastral en un 50%, así:

AVALUO CATASTRAL	INCREMENTO	AVALUO COMERCIAL
\$40.627.000.00	1,5	\$60.940.500.00

En otros términos, corresponde de igual forma a la siguiente operación aritmética:

AVALUO CATASTRAL	\$ 40.627.000
DIVIDO	2
Vir INCREMENTO	\$ 20.313.500
AVALUO COMERCIAL	\$ 60.940.500

Por lo que este segundo requisito fue cumplido.

El artículo 444 del CGP, numeral 4, es una norma procesal y por disposición expresa del artículo 13 del CGP no puede ser derogada, modificada o sustituida por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.

No existe entonces ningún incumplimiento a la metodología establecida en el numeral 4 del artículo 444 del CGP para establecer el valor del inmueble, y no se puede imponer nuevos, u otros o adicionales requisitos para determinar el valor del bien cuando lo presenta la parte demandante.

Cabe mencionar que el requisito de presentar un dictamen lo es única y de forma expresa para cuando la parte que lo aporta hace la mención expresa de considerar que no es idóneo.

La norma no establece que se deba mencionar que el avalúo que se aporta es el idóneo, la norma impone es que se haga alusión o mención, pero cuando considere lo contrario, por ello la potestad en cabeza de la parte contraria para manifestar o no sus observaciones al avalúo cuando se le corra traslado.

Por lo anterior y al haberse cumplido desde que se presentó el 28/02/2022 el avalúo catastral del inmueble no hay lugar a que se conmine tampoco a la parte demandante a cumplir con alguna carga procesal, luego ya fueron desde su inicio cumplidas y el artículo 444, numeral 4 del CGP, no impone ninguna otra carga diferente a presentar el avalúo catastral e incrementar su valor en un 50%, razón por la cual se solicita sea revocado el auto y en su lugar se corra traslado del avalúo que fue presentado en debida forma.

Las comunicaciones o notificaciones las seguiré recibiendo en la dirección de correo electrónico rodriguezabg@yahoo.com, o en mi domicilio en Cali en la Calle 22 N # 3N-67, Oficina 301, edificio Casa Verde, Barrio Versalles, teléfono 8858961, celular 3216480220, la cual es la misma que aparece en el registro nacional de abogados.

Del señor Juez, cordialmente,



ALONSO RODRIGUEZ GONZALEZ
C.C. No. 6.382.751 de Palmita (V)
T.P. No. 182.185 del CS de la J.