DE MEDELLIN
Especialista en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social
UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
Carrera 22 a numero 3n-52 manzana a casa 10 de Valledupar
Celular – 301 754 69 73
e-mail josemiguelguerra2@hotmail.com

Doctor:
GERMAN DAZA ARIZA
**Juez Segundo Civil del Circuito de Valledupar**
E. S. D

**Referencia: Proceso Ejecutivo**

**Demandante: FUNDACIÓN MARIO SANTO DOMINGO**

**Demandada: FUNDACIÓN FINANCIERA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL DEL CESAR "CORFIMUJER"**

**Radicado: 20001-31-03-002-2006-00076-00**

**JOSE MIGUEL GUERRA BARRIOS**, mayor, vecino y domiciliado en Valledupar, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 170.224 expedida por el C. S. de la J., e identificado con la C. de C. No. 15´171.813 expedida en Valledupar, actuando en el proceso de la referencia como apoderado de la demandada **FUNDACION FINANCIERA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL DEL CESAR "CORFIMUJER"**, estando dentro de la oportunidad procesal para hacerlo, me permito interponer **interponer recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 2 de octubre de 2023** proferido por este despacho dentro de la actuación de la referencia, por medio del cual se resuelve declarar infundada la contradicción al avalúo presentado por las razones expuestas y aprobar como avalúo e inmueble cautelar en este asunto la suma de $1.350.187.152.

## OBJETO DEL RECURSO:

Se reponga la providencia impugnada corrigiéndose el yerro cometido por el despacho para que en su lugar se deje sin efecto el avalúo presentado por la parte demandante, con base en los fundamentos que se indican a continuación; sino se accediere a lo anterior ruego se conceda recurso de apelación interpuesto, para que el superior revoque el auto recurrido y proceda a dejar sin efecto el avalúo presentado.

## RAZONES Y FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN:

**El despacho en la providencia impugnada manifiesta una serie de argumentos de lo cual podemos concluir:**

ES CLARO QUE YERRA EL A QUO AL MANIFESTAR QUE NO HAY ERROR EN LA ELABORACIÓN DE LA PRUEBA

Carrera 22 a numero 3n-52 manzana a casa 10 de Valledupar
Celular – 301 754 69 73
e-mail josemiguelguerra2@hotmail.com

Se puede observar de la decisión impugnada que el despacho textualmente indica: *"Por lo tanto el error debe presentarse en el proceso de elaboración de la prueba y no en las conclusiones de la misma"*

Inicia el juzgador con una apreciación falsa del avaluo, pues es Obvio que para el caso concreto el error recae sobre la elaboración de la prueba en su esencia y contenido, la prueba existe por el contexto de información y suministros elaborados por el perito, o de no cabe preguntarse ¿De donde resulta la prueba o dictamen o contenido del avaluo como quiera tenerse en cuenta, si no es de la información empleada por el perrito Avaluador? y es más que claro que para el caso concreto dicha elaboración de contextos es totalmente errada y dista de la realidad que se evidencia de los soportes de la oposición u objeción presentada por el suscrito al avaluo; pues tal como se describe puntualmente en esa (la cual de paso manifiesto que hace parte integral de este recurso) existen graves errores en la toma de la prueba, que surgen esencialmente de lo técnico, como lo son indicación y comparación inexacta del inmueble, valores inexactos y los demás yerros o falencias repito indicados en la objeción y que por economia no pasó a repetir, los cuales sin duda demuestran qué hay un error en el proceso de elaboración de la prueba pues es de alli de donde se toman los presupuestos para concluir el errado dictamen o avaluo proferido por el valuador.

EXISTE UN CLARO DESCONOCIMIENTO DEL ATAQUE QUE EN DERECHO SE HACE DEL AVALUO.

De la providencia que recurrimos con el presente escrito se afirma por el despacho:

*"…Para esta agencia judicial es claro qué oportunidad o la forma idónea para refutar o controvertir el valor del inmueble, era con otro avalúo que contradiga el presentado por la parte demandante, y como se expresó anteriormente, la parte no lo hizo, solo se limitó a presentar la objeción, por lo que se desestimará la objeción….."*

Se enfoca el juzgador exclusivamente en manifestar que la objeción recae sobre el valor del inmueble, radicando precisamente en ese aspecto parte de su gran yerro, pues la objeción presentada por el suscrito como apoderado de ql demandada al avaluo de la demandante se atañe exclusivamente a los aspectos técnicos que des configuran las calidades y esencias de los complementos necesarios para la toma de la prueba así como también los aspectos jurídicos que dan validez y legitimidad al Avaluador como técnico para poder actuar en al presentacion del avaluo objetado. Así pues el a quo al indicar que lo que se buscaba era refutar exclusivamente el valor del inmueble, está desconociendo en si mismo el ataque realizado por la demandada al avaluo puesto que es claro y factible que la multiplicidad de soportes y de yerros en la recolección de suministros que sirven de soporte del mismo, los cuales evidencian el error propio en el citado avaluo, que al ser observado con detenimiento fue sustentado en información inexacta, desacertada y desconociendo parámetros normativos.

NO SE PUEDE PRETENDER QUE LOS HECHOS NOTORIOS CONSTITUYAN POR SI MISMO PLENO DERECHO MAXIME CUANDO AQUELLOS HACEN PARTE DE CONDUCTAS QUE DESCOBOCEN EL CONTEXTO JURÍDICA

Nuevamente yerra en nuestro juicio el juez de instancia cuando manifiesta textualmente en al decision recurrida: "…*El perito señor JAIRO RODRÍGUEZ SOLANO, acompañado con el dictamen todos los documentos que sirven de fundamento para acreditar su idoneidad y experiencia donde se puede ver claramente su profesión, la lista de casos donde han sido consignado como perito, sus títulos académicos, experiencia profesional y técnica…."*

Carrera 22 a numero 3n-52 manzana a casa 10 de Valledupar
Celular – 301 754 69 73
e-mail josemiguelguerra2@hotmail.com

Lo anterior se explica por que inteligentemente el legislador ha manifestado que debe existir una serie de garantías jurídicas que se traducen en efecto practico de aquella persona que realice el avaluo sobre un bien, y lo anterior es da el pues la norma parte de exigir idoneidad y cualidades que "deben" ser reconocidas, ratificadas y cumplidas con el registro correspondiente de los avaluadores en el RAA, de conformidad como lo estipula la Ley 1673 de 2013. Si se desconociera dicho mandato del legislador las garantías serían mínimas, pues cualquiera Avaluador que no cumpliendo requerimientos tendria aceptado un avaluo dentro de una actuación sin mediar distingos de cualidades y demás. Por lo anterior resulta aceptable en el entendido que la experticia para avalúos de cierto tipo de bienes como inmuebles debe ser comprobada con su calidad de inscrito en el RAA es decir es ese registro quien cualifica ante la sociedad la calidad específica con que goza el perito, de ser así, cualquiera podría avaluar sin distingo muebles o inmuebles de cierta naturaleza y por ende los registros RAA desaparecerían así como la exigencia legal de la ley 1673 de 2013

Por lo anterior y de conformidad como se planteó en la objeción de avaluo dicha calidad de registro fue ignorada y elimina cualquier cualidad del Avaluador en el avaluo del caso que nos ocupa, pues el mismo infringió la exigencia legal que entre otra le genera una sanción por su omisión.

Es importante recordar otro aparte de la decisión recurrida que indica: "*….El perito señor Jairo Rodriguez Solano, es auxiliar de la justicia en calidad del perito avaluador en finca raíz urbana y rural desde hace más de 20 años; en lo demás, el dictamen: I. es claro, precioso y detallado, ll. Contiene los datos de quien lo realizó, III. Informa la formación del perito, quien se desempeña como auxiliar de la justicia en la modalidad de avaluador; IV. Enlista los juzgados en los que ha Intervenido como avaluador; v. Declara que el inmueble a avaluar por tener el carácter de patrimonio arquitectónico, pierde el interés dentro del mercado inmobiliario para desarrollar cualquier tipo de proyecto con fines productivos. Solo quedan dentro de un pequeño círculo estatal y de pocas empresas privadas que dependiendo de sus diseños especiales puedan instalar sus empresas pero con la modalidad de arrendamiento….*"

Confunde el juez la exigencia normativa de estar registrado en el RAA con la condición de ser Avaluador por 20 años, es decir el requerimiento normativo no puede ser ignorado por la situación de conocimiento o hecho notorio. Un hecho notorio o aparentemente notorio por lo indicado del despacho sobre qué es perito hace más de 20 años no puede ir en contraria del ordenamiento normativo que ordena el cumplimiento de una carga como es el registro.

ANTE LA AUSENCIA DE AVALUO VÁLIDO QUE DETERMINE EL VALOR DEL BIEN OBJETO DE DISPUTA EL DESPACHO DEBE SOLICITAR UN NUEVO AVALUO

Establece el artículo 444 del CGP la forma en que se realizará la práctica del avaluo de los bienes embargados, en atención a la citada norma y habida cuenta que lo argumentado en la objeción demuestra que el avaluo presentado por la parte demandante no cumple con la técnica y requerimientos necesarios para su validez, y en consonancia a ello dentro de la objeción en derecho presentado al avaluo de la demandante se solicitó por el suscrito se permitiera al despacho presentar un nuevo avaluo, (solicitud que fue realizada a término) nos permitímos indicar que dicha solicitud no ha sido admitida, siendo la vía para determinar un avaluo válido plenamente. De igual manera ante los reparos hechos en la objeción al avaluo y teniendo en cuenta que la misma es claro que no cumple con el requerimiento legal lo expedito sería que el despacho procediera a fijar de manera neutra la autorizacion para un avaluo con el cual se logre dirimir el valor del inmueble objeto de controversia.

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
Especialista en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social
UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
Carrera 22 a numero 3n-52 manzana a casa 10 de Valledupar
Celular – 301 754 69 73
e-mail josemiguelguerra2@hotmail.com

En ese sentido se solicita se ordene aportar un nuevo avaluo o se ordene la práctica de uno neutral por entidad independiente para dirimir la controversia que hoy nos ocupa.

Sirva tener como parte integral del presente recurso el escrito de objeción o contradicción al avaluo presentado por la demandada junto con sus anexos, para que los mismos sirvan de soporte al desatar el presente recurso.

**CON FUNDAMENTO EN LOS ANTERIORES RAZONES SOLICITO SEÑOR JUEZ SE REPONGA EL AUTO DE FECHA 2 DE OCTUBRE DE 2023 Y SE DEJE SIN EFECTO EL AVAUO PRESENTADO POR EL DEMANANTE, SI NO SE ACCEDIERE A LO ANTERIOR RUEGO SE CONCEDA RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO, PARA QUE EL SUPERIOR REVOQUE EL AUTO RECURRIDO Y PROCEDA A DEJAR SIN EFECTO AGUNO EL AVAUO PRESENTADO POR LA DEMANANTE.**

Las anteriores razones y las que expondré, en su debida oportunidad ante el ad quem, las considero suficientes para revocar la providencia impugnada.

Atentamente,

JOSE MIGUEL GUERRA BARRIOS

# RE: PROCESO EJECUTIVO-2006-00076-FUNDACION MARIO SANTODOMINGO VS CORFIMUJER- Escrito recurso reposicion y subsidio apelación auto 2 de octubre 2023

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar
<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 06/10/2023 16:31

Para:JOSE MIGUEL GUERRA BARRIOS <josemiguelguerra2@hotmail.com>

Buen día...Su solicitud fue registrada en el sistema Siglo XXI y será enviada al despacho citado....E.Castro

***Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar***
***Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia***
***Teléfono: 57 - 5800688*** | ***Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co***

---

**De:** JOSE MIGUEL GUERRA BARRIOS <josemiguelguerra2@hotmail.com>
**Enviado:** viernes, 6 de octubre de 2023 16:12
**Para:** Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 02 Civil Circuito - Cesar - Valledupar <j02ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>; JOSE MIGUEL GUERRA BARRIOS <josemiguelguerra2@hotmail.com>
**Asunto:** PROCESO EJECUTIVO-2006-00076-FUNDACION MARIO SANTODOMINGO VS CORFIMUJER- Escrito recurso reposicion y subsidio apelación auto 2 de octubre 2023

Señores centro de servicios mediante el presente me permito presentar escrito de recurso de reposición y en subsidio apelación dentro del **PROCESO EJECUTIVO-2006-00076-FUNDACION MARIO SANTODOMINGO VS CORFIMUJER- Escrito recurso reposicion y subsidio apelación auto 2 de octubre 2023.**

SE ADJUNTA UN ARCHIVO PDF