

MARIA ELIZABETH PIRAZAN PEÑA
EDGAR AUGUSTO ALARCON GOMEZ
Abogados

Señor
JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

REF : DIVISORIO. MARIA INES TOVAR DE KÖNIG contra MARIA TERESA TOVAR DE
TALERO
RADICADO 2009-0099

En mi calidad de Apoderado del demandante, me permito INTERPONER RECURSO DE REPOSICION, SUBSIDIARIO APELACION en contra del auto del 7 de septiembre de 2022 por medio del cual se puso en conocimiento el avalúo presentado por la parte demandada.

Lo anterior, para que se revoque el numeral 2º de la providencia que impugno y en su lugar se deniegue el nuevo avalúo.

1.NO SE REUNEN LOS REQUISITOS DEL ARTICULO 457

Es evidente que en el caso de autos no se cumple con el requisito mencionado, teniendo en cuenta que sólo se ha practicado una subasta con el segundo avalúo vigente hasta el momento.

Nótese que la audiencia realizada el 21 de junio de 2021, con una base del 70% sobre el avalúo de \$ 506.345.309, fue declarada desierta por ausencia de postores.

Además de lo anterior, en escrito remitido el 21 de septiembre de 2021 solicité el señalamiento de nueva fecha para el remate a partir de dicho avalúo, el cual nunca fue resuelto.

2.EL AVALUO PRESENTADO NO ES VALIDO

Habiendo guardado silencio frente al segundo avalúo aportado por la parte que represento, la parte demandada no ha cejado en su estrategia de impedir a toda costa el remate del inmueble. De nada le ha servido.

Pretende ahora mediante esta maniobra, llevar el proceso a una situación irresoluta al aportar un avalúo incluso superior al inicial. De lógica se entiende que si no se presentaron postores a una diligencia cuya base fue \$ 506.345.309, lo mismo sucederá con el nuevo, que resulta ser superior en casi \$ 200.000.000.

Por más que la parte demandada lo resienta, el objetivo del presente proceso es dar por terminada la comunidad sobre un inmueble frente al cual ante la ausencia de voluntad o capacidad de compra por alguna de las partes, no hay opción distinta a la de que sea vendida por el juez.

3.NO SE REUNEN LOS REQUISITOS DEL ARTICULO 226 DEL CGP

El trabajo aportado no reúne la totalidad de los requisitos enlistados en la norma que cito. Una mera lectura superficial del mismo lo demuestra, omisiones que no entro a detallar en gracia de brevedad.

Por lo demás, llama la atención que mientras en julio de 2020 el mismo experto que en 220 determinó un avalúo de \$ 730.839.900, en el mes de mayo de 2022 concluyó un valor de \$ 703.890.560. O sea que según estas conclusiones en dos años el inmueble sufrió una depreciación del 3,6%?.

Calle 19 # 5-51 Oficina 702 Bogotá- paasesores@hotmail.com. Tels 3115381512-3102656651

MARIA ELIZABETH PIRAZAN PEÑA
EDGAR AUGUSTO ALARCON GOMEZ
Abogados

Pero si leemos con más detenimiento, al utilizar el método comparativo del estudio, dicho profesional estimó el valor del metro cuadrado de construcción para la zona en \$ 3.418.682 para inmuebles de entre 20 y 30 años de vetustez e incluso para construcciones remodeladas; al paso que para el inmueble objeto de este proceso, cuya vetustez es de 44 años, lo determinó, de manera inexplicable e insólita, en \$ 3.616.000.

O sea que para este perito vale más este inmueble que no tiene ninguna remodelación y presenta alto grado de deterioro por ser una construcción de más de 40 años, que uno remodelado.

Conforme a lo anterior, vale la pena examinar la coherencia y finalidad del trabajo aportado, que reitero, no es otra que servir a la poco edificante de impedir el remate del inmueble.

EN SUBSIDIO APELO. Solicito tener en cuenta lo aquí afirmado como sustento de los reparos formulados y me reservo el derecho de ampliarlos en su oportunidad.

Respetuosamente,



EDGAR AUGUSTO ALARCON GOMEZ
C. C. 79.291.799 de Bogotá
T.P. 67.873 C.S. de J.

PROCESO 2009-099. INTERPONGO RECURSO DE REPOSICION SUBSIDIARIO APELACION

Edgar agosto Alarcón Gómez <paasesores@hotmail.com>

Mar 13/09/2022 2:05 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; abogadogiraldo@gmail.com <abogadogiraldo@gmail.com>

Buenas tardes. Como apoderado demandante remito escrito INTERPONGO RECURSO DE REPOSICION SUBSIDIARIO APELACION

Se reenvía a contraparte. Solicito omitir traslado

**MARIA ELIZABETH PIRAZAN PEÑA
EDGAR AUGUSTO ALARCÓN GOMEZ
ABOGADOS**

**Avenida 19 No. 5 - 51 Of. 702 Tels: 2848438 Bogotá D.C.
3102656651 - 3115381512**

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de **MARÍA ELIZABETH PIRAZAN PEÑA Y/O EDGAR AUGUSTO ALARCÓN GÓMEZ**. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo y avísenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y con el Decreto 1074 del 2015. La información de este correo junto con sus adjuntos es confidencial y concierne únicamente a la persona o entidad a quien está dirigida. Este mensaje podría contener información privilegiada, confidencial o exenta de la obligación de divulgación bajo las leyes aplicables. Los suscritos no se hacen responsables de cualquier error, omisión, corrupción o virus que se encuentre en el contenido de este mensaje o sus adjuntos, los cuales hayan surgido a raíz de la transmisión de este correo. El Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es **MARÍA ELIZABETH PIRAZAN PEÑA Y/O EDGAR AUGUSTO ALARCÓN GÓMEZ**, el interesado podrá ejercer los derechos de poder solicitar, en cualquier momento, su corrección, actualización o eliminación radicando su petición por escrito al email paasesores@hotmail.com o en la sede ubicada en la **AV CALLE 19 No 5-51 oficina 702**, Bogotá-Colombia.