

PABLO FABIÁN CABRA LÓPEZ
- . Abogado. -

Señor:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE NOBSA
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO No. 2014-000259
DEMANDANTE: PABLO FABIAN CABRA LOPEZ
DEMANDADO: HUMBERTO ALARCON SIACHOQUE Y OTRA

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN

PABLO FABIAN CABRA LOPEZ, mayor de edad, domiciliado en Duitama, identificado con cedula de ciudadanía No. 74.373.230 de Duitama y Tarjeta Profesional de Abogado No. 108.912 del C.S.J., actuando en nombre propio , encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito me permito **INTERPONER Y SUSTENTAR RECURSO DE REPOSICIÓN** , dentro del proceso de la referencia, contra el auto proferido por su Despacho el día 01 de septiembre del 2022, notificado en estados el día 02 de septiembre del 2022, mediante el cual dispuso: **ORDENAR EL AVALUO SOBRE EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 095-125073**

PROVEIDO IMPUGNADO:

".. **SEGUNDO: ORDENAR** el avaluó sobre el bien inmueble embargado y secuestrado dentro del presente asunto, y dejado a disposición del secuestre **EDGAR BERNARDINO CHAPARRO QUIJANO**, integrante de la **SOCIEDAD COMERCIAL AUXILIARES Y ADMINISTRADORES DE BIENES DEL TUNDAMA S.A.S**, identificado con FMI No. 095-1250731 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sogamoso, ubicado en la Vereda Venecia del municipio de Sogamoso, de propiedad de la ejecutada **LIDIA TERESA GUATIBONZA ALVARES, DESIGNESE** como perito evaluador a **EDWIN RAMIRO MALAVER QUIJANO.."**

MOTIVO DE INCONFORMIDAD:

1.- Considero que el auto recurrido debe ser reconsiderado por su Despacho, con el propósito de que revoque el numeral segundo de la providencia de fecha 02 de septiembre del 2022, como quiera que el Juzgado partió de la indebida aplicación de una norma, en el cual, resuelve ordenar el avaluó sobre el bien inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 095-125073, por las siguientes razones:

PABLO FABIÁN CABRA LÓPEZ
- Abogado. -

1.1.- El numeral 2 y 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, dispone que:

*"2.-De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, **para que los interesados presenten sus observaciones.** Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.*

*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."*

En el presente proceso no se dieron tales circunstancias "se dio cumplimiento al numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., lo cual, no es un dictamen pericial sino una valoración objetiva con fundamento en disposición legal del INMUEBLE EMBARGADO Y SECUESTRADO". Que, debido a esto, y toda vez que la parte demandante aportó el avalúo catastral, como lo ordena la norma procesal, no puede el despacho enfrentar dicho avalúo catastral, ordenando uno nuevo, ya que, ninguna de las partes lo solicitó. Muy a pesar de las consideraciones del señor Juez las mismas no guardan estricta proporción de acuerdo a la norma endilgada.

El despacho rompe la igualdad procesal asumiendo la defensa de los demandados con un dictamen no solicitado, y que la norma procesal define la manera como debe hacerse la valoración de bienes inmuebles en el trámite especial de los procesos ejecutivos. A consideración, con el avalúo oficioso decretado, se inclina la balanza procesal a favor de la parte demandada, situación que no se debe aceptar.

Por lo anterior, el Despacho no debió decretar de oficio un avalúo a fin de determinar el valor del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente proceso, porque a consideración debió aceptarse únicamente el avalúo catastral aportado por el demandante, en aplicación a lo establecido en el decreto 444 del C.G.P.

PABLO FABIÁN CABRA LÓPEZ
- Abogado. -

2.- Por lo motivado anteriormente, la parte demandante fue quien aportó el avalúo del inmueble embargado y secuestrado, atendiendo a las reglas del artículo 4 del artículo 444, esto es el catastral aumentado en un 50%; pese a que la norma establece esta regla, es deber del Juzgado correr traslado del mismo a la parte demandada, como lo ordena el numeral 2º, ya que de no hacerlo se estaría cercenando su derecho de defensa. Pero no por eso, el Despacho debió ordenar el avalúo del bien cuando no ha sido solicitado por ninguna de las partes o cuando no existe discrepancia entre dos avalúos presentados.

Entonces, la decisión adoptada por el Despacho, "rompe la igualdad procesal" y se "inclina la balanza procesal a favor de la parte demandada", por cuanto, los aquí demandados, no han presentado oposición a dicho avalúo catastral. Pues si bien, el auxiliar de la justicia, que no es contratado por ninguna de las dos partes de forma directa, puede rendir un dictamen imparcial sobre el valor comercial del inmueble, en el caso concreto, no es necesario, por cuanto, no ha sido solicitado por ninguna de las partes o el demandado no ha mostrado inconformidad con el mismo.

Finalmente, si el Despacho considera supuestas irregularidades de que adolece el dictamen aportado por el demandante, este no debe ser estudiadas por el Despacho, sino por la parte demandada, en su debida oportunidad procesal.

II. PETICIONES

PRIMERO: REPONER EL AUTO de fecha 01 de septiembre del 2022, notificado en estados el día 02 de septiembre del 2022, por medio del cual dispuso **ORDENAR EL AVALUO SOBRE EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 095-125073**

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, **SOLICITO, NO** se ordene de oficio el avalúo del bien inmueble identificado con F.M.I. No. 095-125073, ya que, al no ser solicitada por el extremo pasivo o al no haber discrepancia entre dos avalúos, el Despacho rompe la igualdad procesal y se inclina la balanza procesal a favor de la parte demandada.

PABLO FABIÁN CABRA LÓPEZ
- Abogado. -

TERCERO: SOLICITO se corra traslado del avalúo catastral presentado y allegado al proceso por un valor de **VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS (\$26.869.500.00)**, a los aquí demandados y en caso que no exista inconformidad de las partes optar por su aprobación.

Del Señor Juez,

Con todo respeto,



PABLO FABIAN CABRA LOPEZ
C.C. No 74'373.230 de Duitama
T.P. 108.912 del C.S.J.