

DRA. AMIRA ESCORCIA PALMERA.

ABOGADA.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR BARRANQUILLA.

Dirección: Barrio Crespo, calle 70 No. 2-32, Ed. Eduardo 1, Tel.: 316 8172309, correo electrónico: amiraescorcia2@hotmail.com - Cartagena – Colombia

SEÑOR

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO HIPOTECARIO.

DEMANDANTE: BANCO GANAHORRAR Y OTROS.

DEMANDADO: JUNIVER VITOLA MOLINA Y EVELIN QUINTERO CASTRO.

RDO.: 130013100300120020042400

AMIRA ESCORCIA PALMERA, mujer, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.190.697 expedida en Soplaviento y Tarjeta profesional No. 57.703 del C. S. de la J, recibo notificaciones y comunicaciones en mi oficina de abogada, ubicada en el barrio Crespo, calle 70 No. 2-32, Ed. Eduardo 1, Of. 3C, Tel.: 6963456 – 312 6773659 – 316 8172309, correo electrónico: amiraescorcia2@hotmail.com a su Despacho concurre actuando en la calidad de apoderada especial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia acudo a su Despacho para interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** del auto de fecha 26 de mayo del 2022 y notificado en estado del 27 de mayo de la misma anualidad:

PETICIÓN:

Solicito a su señoría ordenar la revocatoria del auto de fecha 26 de mayo del 2022 y notificado en estado del 27 de mayo de la misma anualidad que ordena el remate del bien inmueble trabado en la Litis, con Matrícula Inmobiliaria No. 060-87170 ubicado en la ciudad de Cartagena en el barrio El Socorro Plan 500 Manzana 70 Casa Lote 2, con Referencia Catastral 010502540007000; y en su defecto ordenar:

1. Suspender la comisión solicitada por la parte demandante de ordenar el remate por comisión a la Notaria Sexta del Círculo de Cartagena.
2. Realizar el control de legalidad sobre el expediente el cual no se avizora en el auto que antecede.
3. Ordénese nuevo avalúo comercial del bien inmueble pues el actual corresponde al avalúo catastral y factores determinantes tomados por el perito evaluador como referente al año 2020, lo que lo hace a la fecha totalmente desactualizado y con grave perjuicio a la parte demandada.

DRA. AMIRA ESCORCIA PALMERA.

ABOGADA.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR BARRANQUILLA.

Dirección: Barrio Crespo, calle 70 No. 2-32, Ed. Eduardo 1, Tel.: 316 8172309, correo electrónico: amiraescorcia2@hotmail.com - Cartagena – Colombia

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:

1. El Juez del Conocimiento está obligado a hacer la actualización del avalúo del bien inmueble objeto de remate antes de rematar o comisionar para el remate, como en el caso que nos ocupa en el cual la parte demandante ha solicitado comisionar para tal fin a la Notaría Sexta de Cartagena de conformidad con el artículo 448 del CGP.
2. El bien inmueble de acuerdo al auto de fecha 03 de diciembre de 2021 se le asigna un avalúo comercial de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON CUATRO CENTAVOS (\$243.428.653,04), hecho por el arquitecto evaluador profesional HOWARD VILLAREAL, en septiembre de 2020 y presentado al Despacho en el mismo mes y año para su estudio, es decir, que todos los parámetros que se tuvieron en cuenta para el avalúo comercial del inmueble fueron los vigentes para el mercado nacional para el año 2020, es decir, que a 30 de septiembre de 2021 todos estos factores fueron modificados con un incremento en el avalúo o pérdida del mismo teniendo en cuenta que acabamos de sufrir un lapsus económico producido por el SARS que produce el COVID-19, en los cuales la suspensión de construcción de vivienda nueva genero un incremento en los precios de la vivienda usada.
3. A el Despacho se le presento la documentación para determinar el avalúo del inmueble por las partes en septiembre del 2020, y sin razón alguna mantuvo la morosidad en el trámite, teniendo en cuenta que el Juez después de recibido las peticiones de las partes tiene 10 días para pronunciarse y el Despacho demoro más de un año para dar trámite al mismo, no puede endilgar su morosidad en deterioro del patrimonio de la parte demandada, es por ello que como obliga el artículo 448 del CGP, debe hacerse un control de legalidad antes de fijar fecha para remate o para comisionar para tal fin. En el auto que antecede no se habla de control de legalidad alguno por parte del Juez y tampoco se tuvo en cuenta que la morosidad en la que incurrió el Despacho le causa un detrimento económico al demandado pues en los dos años que lleva desactualizado el avalúo del bien inmueble este pudo haberse incrementado de acuerdo con el índice del precio al consumidor en un **2021 en Colombia** fue del 5,62 %, casi cuatro puntos porcentuales más que el 1,61 % registrado **2020**, es decir que para el año 2022 este debe tener un incremento no inferior al 7%, que no se tiene en cuenta si se llegase a rematar con dicho avalúo el inmueble correspondiente al año 2020.

DRA. AMIRA ESCORCIA PALMERA.

ABOGADA.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR BARRANQUILLA.

Dirección: Barrio Crespo, calle 70 No. 2-32, Ed. Eduardo 1, Tel.: 316 8172309, correo electrónico: amiraescorcia2@hotmail.com - Cartagena – Colombia

4. El Despacho omitió realizar el Control de Legalidad consagrado en el artículo 448 párrafo 3 el cual señala que constituye una obligación para el Despacho el realizar el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad y sin embargo no se avizora en el auto de fecha 26 de mayo del 2022 y notificado en estado del 27 de mayo de la misma anualidad, que el Despacho haya dado cumplimiento a la norma citada y en un auto escueto se limita a señalar que comisiona a la Notaria Sexta del Círculo de Cartagena tal como lo solicito la parte demandante.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

Artículo 318, 319, 320, 448, 454 del Código General del Proceso y las demás normas subsiguientes y concordantes.

PRUEBAS:

Como pruebas solicito al señor Juez tener en cuenta las siguientes para demostrar los hechos en los que se sustenta el recurso y la transgresión de la norma citada con relación al control de legalidad que fue omitido por el Despacho, pruebas documentales todas anexas al expediente principal.

1. Auto de fecha 26 de mayo del 2022.
2. Auto de fecha 03 de diciembre del 2021.
3. El avalúo presentado por el arquitecto HOWARD VILLAREAL, anexo al expediente desde septiembre de 2020.
4. Todas aquellas pruebas que se hallen anexas al expediente que permitan establecer la verdad procesal, para resolver el incidente en derecho y apegado a la justicia.

Del Señor Juez, Atentamente,



AMIRA ESCORCIA PALMERA.

C.C. No. 23.190.697 DE SOPLAVIENTO – BOL.

T. P. No. 57.703 del C. S. DE LA J.

RECURSO DE REPOSICIÓN EXP. RAD. 130013100300120020042400

AMIRA ESCORCIA PALMERA <amiraescorcia2@hotmail.com>

Miércoles 1/06/2022 4:12 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Bolivar - Cartagena <j01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Evelin Quintero <equintero10@gmail.com>

Buenas tardes,
Favor acusar recibido.

No tenemos correo de la parte demandante, razón por la cual no se puede enviar copia del memorial. Dado que la parte demandante no envió copia de la solicitud de comisión para el remate a la parte demandada omitiendo la obligación de el artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso, en razón de ello solicitamos al Despacho requerir a la parte demandante para que cumpla con tal obligación, no se pudo ver la dirección aportada en el expediente puesto que este se encuentra limitado por tener medidas cautelares y el Despacho ha omitido el envío del link de acceso al mismo.

Amira Escorcia Palmera
Abogada independiente