

Cartagena de Indias D.T. y C., 2 de Julio de 2020

Señor(a)

Juez Segundo Civil del Circuito de Cartagena

E. S. D.-

**REFERENCIA: Ejecutivo Hipotecario de BANCO DAVIVIENDA S.A contra ROSA LUZ MARRUGO DE DUNOYER ( hoy DE LA OSSA). RADICADO N° 449-2004.-**

### RECURSO DE QUEJA

**JHONNY DUNOYER BALLESTEROS**, Abogado Titulado e inscrito, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9.087.539 de Cartagena y Tarjeta Profesional N° 17.431 expedida por el C.S. de la J., actuando en mi propio nombre y asumiendo mi propia representación en el asunto de la referencia, acudo ante usted con el debido respeto, a fin de manifestarle, que en atención a que se me ha denegado el recurso de APELACION interpuesto por mi oportunamente contra el proveído de fecha 25 de febrero de 2020, decretado dentro del asunto de la referencia, acudo ante usted de la manera más comedida a fin de manifestarle que interpongo recurso de QUEJA contra las providencias de fechas once(11) de marzo del año dos mil veinte (2020) y consecuentemente contra la providencia de fecha veinticinco (25) del mes de Febrero del año dos mil veinte (2020), proferidas por ese despacho, mediante los cual se denegó la objeción del avalúo del inmueble de propiedad de la señora ROSA LUZ MARRUGO DE DUNOYER (hoy DE LA OSSA), que viene trabado por embargo y secuestro en el asunto referenciado. Fundo este recurso en las siguientes consideraciones fácticas y de derecho:

Por auto de fecha veinte (20) de Noviembre del año dos mil diecinueve (2019) ese despacho corrió traslado del AVALUO del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 060-157702, cuyo embargo y secuestro viene decretado en este asunto, traslado que fue conferido por el juzgado por el término de diez(10) días, acorde con lo estatuido por el numeral 2° del artículo 444 del Código General del Proceso, en virtud de lo cual estando en tiempo, el día tres(3) de Diciembre del año dos mil diecinueve (2019) presente personalmente ante ese despacho un memorial mediante el cual OBJETE el AVALUO del inmueble presentado por el Apoderado de la parte demandante, fundada mi objeción en las consideraciones fácticas plasmadas en dicho memorial.



*Kelly*  
03/07/2020

Por auto de fecha día veinticinco (25) de febrero del año dos mil veinte (2020), el juzgado denegó mi solicitud de objeción, manifestando en el aparte de consideraciones del auto lo siguiente, se abre comillas: **"Cartagena, febrero 25 de 2020. Doy cuenta a la señora juez con el presente proceso y escrito mediante el cual el Doctor JHONNY DUNOYER BALLESTEROS presenta objeción del avalúo presentado y se solicite al Instituto Agustín Codazzi IGAC copia del acto administrativo mediante el cual se hizo el último avalúo del bien materia de proceso. Al despacho para proveer." "SECRETARIA",.....**  
**"JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA....."**

**".....Visto el informe secretarial que antecede, y el petitum a que hace referencia, es del caso denegarlo habida cuenta que del último avalúo presentado se dio traslado a las partes el día 20 de noviembre de 2019, el cual cobro firmeza el 27 de noviembre del año pasado, sin que la parte interesada ejerciera su derecho dentro del término legal oportuno, óbice por lo cual se denegará la solicitud impetrada."**

**"CUESTION UNICA. Denegar el petitum elevado por el memorialista, por las razones expuestas anteriormente."....."NOTIFIQUESE"....."NOHORA GARCIA PACHECO" "JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO" ( Firmado ilegible- las negrillas son nuestras).**

Para efectos de objetar el AVALUO del inmueble de que trata esta Litis, el suscrito presentó ante el despacho del juzgado memorial de objeción de dicho avalúo con fecha 3 de Diciembre de 2019, tal como consta en la nota de presentación personal impuesta por el funcionario responsable de ese despacho judicial.

En las consideraciones que fueron adoptadas por ese despacho para definir el asunto dice que: **"del último avalúo presentado se dio traslado a las partes el día 20 de noviembre de 2019, el cual cobro firmeza el 27 de noviembre del año pasado, sin que la parte interesada ejerciera su derecho dentro del término legal oportuno"**, circunstancia ésta en que el ad quo fundó su decisión, incurriendo en error al afirmar que el término del traslado estaba vencido, no obstante que del 20 al 27 de noviembre de 2019, solo habían transcurrido solamente cinco (5) días hábiles y que el numeral 2° del artículo 444 del Código General del Proceso establece que el término del traslado del AVALUO es de diez (10) días hábiles y que de conformidad con el calendario vigente del año 2.019, si el auto se profirió el día 20 de Noviembre de 2019 el vencimiento del traslado de dicho AVALUO concluía el día 4 de Diciembre de 2.019, es decir, habiendo presentado el memorial el día 3 de Diciembre de 2019, en esta fecha el suscrito todavía estaba en tiempo para la presentar dicha objeción.



En virtud de lo anterior y en atención a que se me cercenó y violentó el derecho a presentar mi objeción y se me negó la práctica de una prueba pedida por mí en el sentido de que **"se solicite al Instituto Agustín Codazzi IGAC copia del acto administrativo mediante el cual se hizo el "último avalúo del bien materia de proceso"**, por escrito presentado personalmente ante ese mismo despacho de fecha 28 de febrero de 2020, según consta en nota de presentación de esa misma fecha impuesta por funcionario de ese juzgado, quien escribe este memorial, presentó recurso de APELACION contra la providencia proferida por ese juzgado mediante auto de fecha 25 de febrero de 2020, que denegó la petición de objeción del AVALUO del inmueble en cuestión, providencia la cual es el objeto de este debate.

No obstante los errores antes señalados, mediante proveído de fecha once (11) de Marzo del año dos mil veinte (2020), el juzgado en mención, se abstuvo de conceder el recurso de APELACIÓN interpuesto por mí y sin haber ordenado el remate del inmueble, ni haber declarado en firme el AVALUO del mismo, mediante auto de la misma fecha y por solicitud de la parte demandante, el despacho procedió a comisionar a la Notaria Sexta de Cartagena para que realice la diligencia de remate del inmueble.

Persiste el juzgado en negar el derecho constitucional que me asiste a la doble instancia, a la defensa y al debido proceso, violando flagrantemente la constitución y la Ley.

Me permito reiterar que para efectos de avaluar el inmueble que viene embargado en este asunto, el Apoderado de la parte demandante, el día 15 de Octubre de 2.019 presentó como base del avalúo del inmueble en mención, un CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL expedido por el IGAC, documento este que obra a folio 367 y s.s. del cuaderno principal N° 4, donde consta que el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 060-157702 y Referencia Catastral N° 01-05-0061-0198-801 está avaluado en la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$175.244.000,00) MCTE, valor al cual de conformidad con lo preceptuado por el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, le adicionó en un 50% del avalúo Catastral, resultando la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$262.866.000,00)MCTE como avalúo del inmueble.

Se hace necesario aclarar que la fecha que aparece en el documento no es la fecha del avalúo del inmueble, si no la fecha de expedición del certificado, tal como lo manifiesta el mismo documento, por eso se hace necesario que se solicite al IGAC copia del acto administrativo o la resolución, mediante la cual se declaró el avalúo del inmueble, a fin de establecer con precisión la fecha de que data dicho avalúo y poder determinar si está actualizado o no.



El artículo 444 de nuestro Código General del Proceso en sus numerales 1, 4 y 6 establece lo siguiente:

**"1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados."**

**"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."**

**"6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones."**

Obsérvese que el numeral 1 del 444 de nuestro Código General del proceso establece con claridad meridiana el término en el que la parte demandante tiene que presentar el AVALUO del inmueble y dice que dicha presentación tiene que hacerse dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia de seguir adelante la ejecución o después de haberse consumado el secuestro del inmueble. Tal como lo preceptúa la norma vigente, el término perentorio para presentar el AVALUO que tiene la parte demandante es de veinte (20) días).

La sentencia de seguir adelante la ejecución proferida en el proceso de la referencia data del día 1° de Febrero de 2008 y la diligencia de secuestro del inmueble también es de vieja data. Como se puede observar, desde la fecha en que se profirió la sentencia y se secuestró el inmueble, hasta el día 15 de Octubre de 2019, fecha en que se expidió el certificado del IGAG, han transcurrido aproximadamente once(11) años, lo que nos permite inferir que el término o la oportunidad para que la parte demandante presentara el AVALUO del inmueble esta suficiente vencido, en virtud de lo cual dicho experticio es improcedente por haber sido presentado fuera de los términos previsto en la Ley, por lo que el señor Juez debe abstenerse de tenerlo como válido.

De conformidad con la normatividad vigente, el avalúo de los inmuebles ordenado en proceso judicial no puede tener más de un(1) años de haberse realizado



Por todo lo anteriormente expuesto de la manera más comedida solicito al señor Magistrado revocar las providencias referidas de fechas 25 de Febrero y 11 de marzo de 2.020, respectivamente y ordenar al señor juez de primera instancia que se le de cumplimiento al debido proceso, ordenando la práctica de la prueba por mi solicitada, en el sentido de oficiar al IGAC., para que aporte el proceso el acto administrativo del último avalúo del inmueble para verificar su vigencia o en su lugar, teniendo en cuenta que el término para presentar el avalúo por cuenta de la parte demandante esta más que vencido, se nombre un perito evaluador que realce tal experiencia.

**COSTOS O VALOR QUE DEBO APORTAR PARA LAS COPIAS NECESARIA PARA QUE SE ORDENE LA ALZADA.**

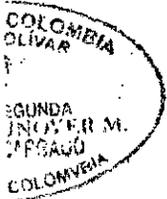
Al (a) señor (a) Juez Segundo(a) Civil del Circuito de Cartagena, en virtud de que la pandemia y calidad de que mi calidad de adulto mayor me impiden acudir personalmente a su despacho, le solicito de la manera más respetuosa se sirva fijar los costos o valor de las copias e indicarme porque medio le hago llegar dichos costos o valor de dichas copias a su despacho, a fin de que se surta la alzada de este recurso. Dadas las circunstancias que me impiden llegar al juzgado para informarme del de las actuaciones que se surtan en el proceso y ante la imposibilidad de poder notificarme personalmente, en estrado o por estado, le solicito que cualquier decisión que tome dentro del proceso, me sea notificada por medio de mi correo electrónico remitido cualquier información a mi E-mail: [jhoduba2012@hotmail.com](mailto:jhoduba2012@hotmail.com) o por correo ordinario a la dirección de residencia.

**NOTIFICACIONES:**

Para efectos de ser notificado de cualquier decisión tomada en este asunto, me pueden comunicar cualquier decisión que se tome en asunto de la referencia a la dirección de mi residencia que es la siguiente: Cra 71 A N° 31 A 9, Conjunto Residencial Paraíso Real Casa N° 98, en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, en la República de Colombia. Celular N° 3147097698, E-mail: [jhoduba2012@hotmail.com](mailto:jhoduba2012@hotmail.com)

Cordialmente,

  
**JHONNY DUNOYER BALLESTEROS**  
C.C.N° 9.087.539 de Cartagena  
T.P.N° 17.431 del C. S. de la J.



**Notaría Segunda del Círculo de Cartagena  
Diligencia de Presentación Personal**

Ante la suscrita Notaría Segunda del Círculo de Cartagena fue presentado personalmente este documento por:

**JHONNY DUNOYER BALLESTEROS**

Identificado con C.C. **9087539**

Cartagena: 2020-07-02 08:31

amiranda



2128547054

Para verificar sus datos de autenticación ingrese a la página Web [www.notaria2cartagena.com](http://www.notaria2cartagena.com) en el link <EN LINEA> ingrese el número abajo del código de barras.

