

SECRETARÍA. Montería, seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente para resolver recurso de reposición. Así mismo, doy cuenta al Despacho que, con destino a este radicado se recibió memorial suscrito por el abogado Luis Carlos Ramírez Bonilla, quien manifiesta actuar como apoderado del señor Ricardo Daza Ariza, Gerente del Proyecto Inmobiliario SKY Condominio, quien solicita que se le reconozca calidad de litisconsorte. Provea

LUZ STELLA RUIZ MESTRA
Secretaria



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Montería, seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO: DEMANDA EJECUTIVA DE **BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8** CONTRA **FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO NIT. 830.053.812-2, PEDRO PALACIO AREVALO C.C. NO. 8.734.069, REIMY RHENALS SIBAJA C.C. NO. 1.128.273.738, CONSTRUCTORA CASA ROCA S.A.S. NIT. 900.449.485-1, ANA SALAZAR GAMBOA C.C. No. 32.659.169, Y LUIS RODRIGUEZ SANCHEZ C.C. No. 79.564.928. RAD. N° 2019-00197-00.**

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la apoderada judicial de la parte ejecutante, contra del proveído de fecha 25 de marzo de 2021, por medio del cual se aprobó avalúo catastral.

ANTECEDENTES

Esta Agencia Judicial, mediante auto de fecha 25 de marzo de 2021, resolvió:

PRIMERO: TENER como avalúo del bien inmueble la suma de **QUINCE MIL SETECIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS CON CINCO PESOS (\$15.707.584.816,5)**. Por lo antes mencionado en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DAR traslado a la parte ejecutada por el término de diez (10) días, para que presente sus observaciones.

La apoderada de la parte ejecutante presentó recurso contra el auto en mención, donde solicita se corrija el numeral primero, en lo que hace referencia a la suma a tener como avalúo del inmueble con matrícula inmobiliaria 140-147200.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Como fundamento de su petición, alega la togada lo siguiente:

-El motivo de inconformidad radica en que mediante memorial radicado el 17 de marzo de 2021, se presentó AVALUO COMERCIAL por la suma de \$10.471.723.211, por cuanto el catastral arrojado por el CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL no se consideró idóneo para establecer el precio real del inmueble.

-No obstante lo anterior, el despacho tomó el valor aportado como avalúo catastral y le aplicó la regla contenida en el numeral 4 del artículo 444 del CGP, lo que generó un error en el precio real del inmueble.

Así las cosas, solicito respetuosamente, revocar el numeral primero del auto de fecha marzo 25 de 2021, en lo que hace referencia a la suma a tener como avalúo del inmueble con MI **140-147200**.

En su lugar y para establecer el precio real del inmueble, tener el AVALUO COMERCIAL presentado, por la suma de **DIEZ MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/L (\$10.471.723.211)** (Ver página 33 del avalúo).

PROBLEMA JURIDICO

Encuentra este Despacho, que el problema jurídico girara en torno a lo siguiente:

- Establecer si es procedente o no, reponer el auto calendarado 25 de marzo de 2021, conforme los fundamentos esgrimidos por el recurrente.

CONSIDERACIONES

Verificado el memorial de marras y el auto recurrido, observa el Despacho que, efectivamente, le asiste la razón a la abogada recurrente, toda vez que, al momento de tener, en el numeral PRIMERO, como avalúo del bien inmueble la suma de QUINCE MIL SETECIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS CON CINCO PESOS (\$15.707.584.816,5) se aplicó lo ordenado por el artículo 444 C.G.P en su inciso 4°, lo que genero un error en el valor establecido en el avalúo comercial del inmueble.

En efecto, la togada presentó avalúo catastral del inmueble, por valor de \$87.291.000.

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ALIANZA FIDUCIARIA S A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO identificado(a) con NIT No. 8300538122 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:
PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:23-CORDOBA
MUNICIPIO:1-MONTERIA
NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0628-0054-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0628-0054-000
DIRECCIÓN:C 78 6 880 In Lo 1
MATRÍCULA:140-147200
ÁREA TERRENO:0 Ha 5914,62m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONOMICA

AVALUO:\$ 87,291,000

INFORMACIÓN JURIDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ALIANZA FIDUCIARIA S A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO	NIT	8300538122
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

No obstante, manifestó que dicho inmueble había sido avaluado comercialmente por un mayor valor; eso es, \$10.471.723.211, tal como se verifica en el avalúo comercial allegado.

11 CERTIFICACIÓN DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR UND	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	5.914,62 M2	\$ 435.821	\$ 2.577.713.211
CONSTRUCCION			\$ 7.894.010.000
VALOR TOTAL			\$ 10.471.723.211

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.
No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de Marzo 09 de 2021 es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS MONEDA LEGAL (\$10.471'723.211).**

ARG. EDWIN T. AYERBE J.

AVALUADOR COMERCIAL

EDWIN FERNANDO AYERBE

RAA - AVAL 82390229

DANIEL ARRIETA JIMENEZ

RAA - AVAL 78024294

Visto lo anterior, el Despacho considera procedente reponer el auto recurrido, tal como viene indicado, como así se dirá en la parte resolutive.

Ahora bien, respecto al memorial suscrito por el abogado Luis Carlos Ramírez Bonilla, quien manifiesta actuar como apoderado del señor Ricardo Daza Ariza, Gerente del Proyecto Inmobiliario SKY Condominio y solicita que se le reconozca calidad de litisconsorte a su poderdante, verifica este despacho que no es procedente dar trámite a la petición realizada por las siguientes razones:

1. El poder otorgado no cumple con los requisitos establecidos en el decreto 806 de 2020, en el sentido que no existe prueba que se haya conferido por mensaje de datos desde el correo del poderdante, al correo inscrito en el SIRNA del apoderado judicial así:

DULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
0948	89404	VIGENTE	-	LUISCARLOSAMIREZBONILLA_
1 - 1 de 1 registros				

El cual no es coincidente con el que señala el poder así:

LUIS CARLOS RAMIREZ BONILLA, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, domiciliado en Montería, luiscarlosramirezbonilla@gmail.com, teléfono 3185697960, WhatsApp 3132824786, Email en mi condición de apoderado de RICARDO DAZA ARIZA, identificado con la cédula de ciudadanía 19.254.163, en su calidad de Gerente del proyecto Inmobiliario SKY Condominio, según reconocimiento realizado por Alianza Fiduciaria SA, con domicilio en la ciudad Montería calle 59 No 9-50, correo electrónico rda.gerente.siruma@gmail.com; por el presente escrito

Por lo anterior, este despacho además, también se abstendrá de reconocerle personería jurídica al abogado Luis Carlos Ramírez Bonilla, hasta que el citado poder cumpla los anteriores requisitos.

En mérito de lo expuesto, éste Juzgado:

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el Auto de fecha 25 de marzo de 2021, objeto del presente recurso y, consecencialmente,

SEGUNDO: MODIFICAR ÚNICAMENTE el NUMERAL PRIMERO del Auto objeto del recurso, en el sentido de, **TENER** como avalúo comercial del inmueble, la suma de DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/L (\$10.471.723.211), conforme al avalúo comercial presentado por la parte ejecutante.

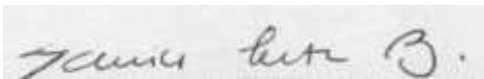
TERCERO: DEI Numeral Segundo del auto recurrido, se da traslado a la parte ejecutada por el término de diez (10) días para que presente sus observaciones.

CUARTO: NO RECONOCER personería jurídica al Dr. Luis Carlos Ramírez Bonilla, por las razones antes citadas.

CINCO: ABSTENERSE de dar trámite a la petición del señor Ricardo Daza Ariza, por las razones expuestas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA



MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Sbm.

Firmado Por:

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZ

JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez

jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

0c01205284e37fe53d85adf6944903227bcd4b74238bd33aaa4bcff27c815a46

Documento generado en 06/05/2021 11:08:36 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>