

Escrito de Recurso de Preposición

guillermo parra vargas <abogadoguillermoparra@hotmail.com>

Lun 17/07/2023 8:44 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Risaralda - Santa Rosa De Cabal <j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (536 KB)

ESCRITO DE RECURSO DE REPOSICION JUZ. SEGUNDO..pdf;

Doctor
OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA.
Juez Segundo Civil Municipal.
E. S. D.

REFERENCIA: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía.
DDTE: Guillermo Parra Vargas- Cesionario.
DDO : José Arturo Zuluaga Álzate.
RAD : 6668-40-03-002-2018-00330-00

GUILLERMO PARRA VARGAS, Cesionario en propiedad del crédito que se cobra mediante la presente ejecución, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad establecida para tal efecto, me permito interponer el RECURSO DE REPOSICIÓN contra la providencia interlocutoria No 1.995 del 13 de Julio del año en curso; por medio de la cual su despacho fijó el avalúo del inmueble aprisionado en la suma de \$ **385.431.000**; con el propósito de que la misma se reponga y en su lugar se establezca un avalúo comercial real al inmueble objeto de próxima subasta.

CONSIDERACIONES

Atendiendo lo estipulado en el numeral 1º del artículo 444 del C.G.P., este servidor aporó al despacho el avalúo comercial del inmueble, elaborado por persona idónea; del mismo se corrió el traslado de ley; guardando silencio la parte demandada.

Comentado [GP1]:

Con fundamento en el numeral 4º de la norma en cita, su señoría determino que el avalúo comercial del inmueble aprisionado era el equivalente al avalúo catastral incrementado en un 50%; suma que nos da un total de \$ **385.431.000**.

Atendiendo el mandato del numeral 4º del artículo 444 del C.G.P.; este servidor considera que en el caso su examen el avalúo dado por el despacho al inmueble no es idóneo para tal efecto y por ello se aportó una pericia conforme a lo estipulado en el numeral 1º ibídem.

VEAMOS:

La administración municipal de esta ciudad, a través del convenio 031 de 2021 y con fundamento en las leyes 1955 y 1995 de 2019; Decreto 148 de 2020 y demás normatividad en la materia de gestión catastral ; suscribió con la Gestora Catastral UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (UAECD), de la ciudad de Bogotá D.C., el convenio antes mencionado; entidad que no conocía al municipio de Santa Rosa de Cabal y mucho menos el valor de la propiedad raíz y que en un hecho desafortunado y violando toda la normatividad en la materia impuso unos avalúos catastrales, a un 40% aproximadamente de los inmuebles de la ciudad, en casos hasta 100 veces por encima de su valor comercial; situación ésta que ha generado en los propietarios de dichos inmuebles una serie de reclamos y demandas a la entidades correspondientes; además de movilizaciones tales como la ocurrida el 23 de junio del año en curso en las horas de la tarde frente a su despacho, tratando de que se corrijan dichas anomalías.

Lo anterior para significar, Señor Juez, que, en esta ciudad en la mayoría de los casos, el avalúo catastral no es idóneo para determinar los avalúos comerciales.

Aterrizando al caso que nos ocupa, usted observará que, en el expediente, su antecesor, a petición del suscrito y con fundamento en la localización del predio aprisionado y el estado de deterioro del mismo; consideró un avalúo comercial acorde con la situación real del bien.

En la providencia impugnada, el despacho fundamenta la misma entre otros aspectos, en el elevado costo de materiales; ítem que en el presente caso no aplica; pues el fundo está construido en bareque; mismo que en este momento amenaza ruina por el estado de deterioro del mismo; razón por la cual el objeto de la pericia debe ser solo el terreno; el cual a valores reales comercialmente puede tener un valor hoy de unos \$ 200.000.000

En tal virtud, le solicito se reponga la providencia y en su lugar para que haya mejor claridad respecto el tema designe un auxiliar de la justicia para que elabore una pericia acorde con el valor comercial del inmueble, la cual llene sus expectativas.

Del Señor Juez,

Respetuosamente,



GUILLERMO PARRA VARGAS
C.C. No 4.452.168 de Marsella Rda.
T.P. No 81.207 Del C.S.J.



CONSTANCIA DE TRASLADO

Radicado: 666824003002-2018-00330-00
Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: Cesar Augusto Loaiza Cardona
Cesionario: Guillermo Parra Vargas
Demandado: José Arturo Zuluaga Álzate

De conformidad con el artículo 318 del Código General del Proceso, del recurso de reposición presentado por la parte ejecutante, se corre traslado al ejecutado por el término de tres (03) días, para lo anterior, se fija en lista hoy 28 de julio de 2023 a las 7:00 a.m. y el término corre a partir del 31 de julio de 2023.

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, 28 de julio de 2023

CLAUDIA MERCEDES RIVAS RODRIGUEZ
Secretaria