



Señores

Juzgado 1° Civil Municipal de Ibagué

Email: j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ibagué

Radicado: 2012-535. Recurso de reposición contra el auto de fecha 08 de abril de 2021 notificado por estado del 09 de abril de 2021- Ejecutivo de Orlando Morales contra Edgar Villada Radicado completo: 73001400300120120053500.

JOSE ARTURO MORALES FERIA, mayor y vecino de Bogotá D.C., al Señor Juez me dirijo para manifestarle que, obrando como apoderado de Orlando Morales Feria, interpongo el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, si lo hubiere, contra su auto de fecha 8 de abril de 2021, mediante el cual ordenó trasladar a la pasiva, un supuesto avalúo comercial presentado por la parte actora, fin de que se revoque y en su lugar se ordene fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes embargados.

Sustento el presente recurso sobre la base de los siguientes argumentos:

1. Fracasados los intentos de remate que se tramitaron durante el año 2018, sobre la base de avalúo aportado por la parte demandada, cuyo valor fue de \$643.000.000, la parte demandante, hizo llegar al Despacho un nuevo avalúo por la suma de \$225.200.000 con fecha 18 de febrero de 2019. **Dentro del término de traslado de este avalúo**, la pasiva se opuso alegando que para el año 2011, el precio de la finca era de \$643.000.000.
2. Vista la diferencia de precios, de un lado nuestro avalúo por la suma de \$225.200.000 de fecha 18 de febrero de 2019 y el antiguo avalúo, que sirvió de base para las diligencias de remate del año 2018, por la suma de \$643.000.000, el Despacho, de manera sabia, ordena mediante autos del 13 y 26 de septiembre de 2019 un nuevo avalúo. En cumplimiento de lo ordenado, el perito Víctor Emilio Cuadros Cáceres presenta un nuevo avalúo (el tercero dentro de este proceso), de fecha 20 de febrero de 2020, por valor de \$425.930.000.
3. Por auto del 1° de julio de 2020, el Despacho corre traslado por el termino de 10 días, del avalúo presentado por el señor Víctor Emilio Cuadros Cáceres, de fecha 20 de febrero de 2020, por valor de \$425.930.000. Dentro del término de trasladado el suscrito apoderado de la parte demandante, el día 15 de julio de 2020, presentó observaciones por inconsistencias halladas en el dictamen pericial, mediante memorial que fue foliado con los números 305 y 306 del cuaderno principal. **Es importante resaltar que, en este memorial, no estoy presentado dictamen pericial alguno**, solo estamos presentando observaciones al peritazgo, dentro de las cuales se destaca que: el perito, esto es el señor Víctor Emilio Cuadros Cáceres [no] hace arte del Registro Abierto de Avaluadores RAV, conforme lo exigen las

leyes 1.673 de 2013 y 556 de 2.014. Así entonces, no procede traslado alguno sobre este pronunciamiento, como equivocadamente lo decidió el Juzgado en el auto censurado.

4. Ahora bien, sobre los reparos al dictamen presentados por ambas partes dentro de la presente contienda judicial, el 13 y 15 de julio de 2020, por auto del 16 de octubre de 2020 se requirió al perito Víctor Emilio Cuadros Cáceres con el fin de que complementara y aclarara el avalúo presentado al Juzgado el 20 de febrero de 2020, por valor de \$425.930.000. En efecto, el día 23 de noviembre de 2020 se pone en conocimiento de las partes la aclaración sobre el avalúo rendido por el perito Víctor Emilio Cuadros Cáceres, allegado al despacho el 17 de noviembre de 2020. **Dentro de esta aclaración el señor Cuadros Cáceres manifiesta que, en efecto [no] hace parte del Registro Abierto de Avaluadores RAV**

Proceso	:	Ejecutivo
Despacho comisorio No	:	0045
Radicado No	:	2012 - 0535
Demandante	:	ORLANDO MORALES FERIA
Demandados	:	EDGAR VILLADA RUBIO

Por medio de la presente estoy rindiendo aclaración referente al avalúo del predio "SAN CARLOS" solicitado por las partes intervinientes dentro del proceso de la referencia, para lo cual procederé a aclarar las dudas del apoderado de la parte demandada haciendo referencia a cada uno de los siguientes numerales:

CAPÍTULO 1

1º En cuanto a la inscripción al RAA o RNA en el momento no cuento la debida inscripción debido que por la falta de los recursos económicos no fue posible tener la certificación para la correspondiente inscripción a la RNA, dando a conocer que si estuve inscrito al RNA.



5. El 01 de diciembre de 2020 nos pronunciamos sobre la aclaración del avalúo del señor Víctor Emilio Cuadro Cáceres, solicitando que no se tuviera en cuenta dicho avalúo y en vista de que se había agotado la etapa procesal, se solicitó se fijara fecha y hora para realizar el remate dentro del proceso de la referencia. No obstante, el Despacho dicta el auto de fecha 8 de abril de 2021, ordenando correr traslado de un supuesto dictamen presentado por la parte actora, visto a folios 305 y 306 del C1, cuando en realidad se trata de un memorial mediante el cual, el 15 de julio de 2020, nos pronunciamos sobre las inconsistencias del peritazgo presentado por Víctor Emilio Cuadros Cáceres. Así las cosas, cualquier pronunciamiento de las partes sobre los diferentes avalúos e incluso, las aclaraciones respectivas, ya se encuentran, más que agotadas, y en consecuencia, corresponde entonces, decidir al Despacho lo siguiente:



- 5.1. Si es válido o no el peritazgo presentado por el señor Víctor Emilio Cuadros Cáceres de fecha 20 de febrero de 2020, por valor de \$425.930.000. Es necesario reiterar que el señor Cuadros Cáceres, tal como el mismo lo afirma, **[no] hace parte del Registro Abierto de Avaluadores RAV** y en consecuencia no es posible tener en cuenta su dictamen pericial.
- 5.2. Se fije fecha y hora para llevar a cabo el remate de los bienes embargados, sobre la base del avalúo presentado por la parte demandante del 18 de febrero de 2019 por la suma de \$225.200.000.

Por las precedentes razones, solicito al señor Juez que se revoque el auto de fecha 8 de abril de 2020 y en su lugar se fije fecha y hora para llevar a cabo el remate de los bienes embargados dentro del presente proceso, teniendo como base para la correspondiente licitación, el avalúo presentado por la parte demandante del 18 de febrero de 2019 por la suma de \$225.200.000 con fecha 18 de febrero de 2019. Subsidiariamente, sírvase concederme el recurso de apelación.

Nota: Finalmente, es necesario recalcar que los predios rurales, al contrario de los urbanos, van perdiendo valor a medida que pasa el tiempo, cuando no han tenido un adecuado mantenimiento, esto es que se hagan las rocerías, cuidado de pastizales y cultivos, cercos y en general cuando están sometidos al descuido. La finca embargada, adolece ausencia total de administración, al punto de que su valor, en lugar de aumentar con el mero paso de los años, va disminuyendo cada vez, más.

No existe o no conocemos la dirección electrónica de la parte demandada o la de su apoderado

Del Señor Juez,

JOSE ARTURO MORALES FERIA
CC. 14.243.569
TP 63.572 del CSJ