

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL TIBANÁ

LISTA DE ESCRITOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA SECRETARIA DEL DESPACHO (ARTS. 110 y 319 C. G.P.)

No. Radicación	CLASE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	CLASE TRASLADO	TRASLADO A	FECHA Y HORA FIJACION	VENCE 5:00 P.M.
2015-00162-00	EJECUTIVO CON GANTIA REAL	CARMEN JULIO LEGUIZAMON REINA	TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO	REPOSICION	DEMANDANTE	14/05/2021	20/05/2021

Doctora:

DIANA PATRICIA ROJAS RODRÍGUEZ.

Juez Promiscuo Municipal de Tibaná.

Referencia: Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación

Proceso: Ejecutivo Hipotecario 2015 - 00162 - 00

Respetada Señora Juez:

MARIO ANDRÉS SANDOVAL ROJAS, actuando en calidad de apoderado judicial de TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO, presento Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación al auto del día 22 de abril de 2021, por los siguientes hechos:

1. Es de manifestar señora Juez que el artículo 226 del código general del proceso es muy claro que todo dictamen pericial debe ser muy claro, preciso, exhaustivo y detallado, y en este caso no se cumple por lo siguiente:
 - Manifiesta el despacho para negar las observaciones al avaluo presentado por evaluadores que es claro que el inmueble San Eduardo con folio de matrícula inmobiliaria 090 – 42904, es el mismo que se presentó el avaluo porque se encuentra embargado y secuestrado. Esto no es cierto, lo cual me da la razón señora Juez a las observaciones presentadas puesto que está muy claro que el avaluo que presentaron no coincide con el número de matrícula inmobiliaria que usted manifiesta debido a que presentan el avaluo de un predio ubicado en las veredas Sirata y Siuman, el despacho dice que es Siuman. En el numeral 2.1 TITULACIÓN, dicen que es la escritura 1148 del 19 de septiembre de 1966 de la Notaria Segunda de Tunja la cual no aportaron para ser un avaluo claro y preciso, además dicen que el señor Tulio Eduardo Sanabria Acevedo es el propietario de dicha escritura, lo cual es falso porque ni siquiera había nacido para esa fecha, y también dicen que es el folio 090 – 7877 el cual fue aclarado en la anotación 8, del certificado 090 – 42904, lo cual indica es que el certificado aclarado fue el 090 – 7877 no el 090 – 42904 como manifiesta la señora Juez.
- Se debe tener en cuenta señora Juez que en tres puntos del Avaluo se hace referencia que el predio es el de folio de Matrícula 090 – 7877 al que se le hace el avaluo los cuales son 2.1 Titulación, OBSERVACIONES en numeral 1 y en la primera página del avaluo donde están las firmas de los evaluadores.
- Lo cual está muy claro que el avaluo no corresponde ni al predio con matrícula inmobiliaria y escritura que corresponde realmente al embargo por el despacho.

- Otro aspecto muy extraño señora Juez es que lo tenga como válido si usted dice que el predio está hipotecado mediante escritura 362 de 18 de julio de 2005, lo cual es cierto y mirando avaluo presentado dice que es mediante escritura Número 64 del 11 de febrero de 1791 Notaria Segunda de Ramiriquí en una de las observaciones, es por esto que me da la razón que se debe ordenar corregir el avaluo y así tener validez, además, para negar las observaciones dice que el punto 3 de observaciones los evaluadores aclaran la anotación 8 el cual figuraba 090 – 7877, señora Juez como se puede ver el folio de matrícula 090 – 42904 nunca dice en la anotación lo que dicen los evaluadores en la aclaración 3 de observaciones. Respetuosamente le sugiero que analice bien lo que dicen los evaluadores y lo que dice dicho folio. Lo que veo es una tremenda confusión de los evaluadores y en el cual el apoderado demandante le hace confundir, es decir que es lo mismo el folio 090 – 42904 al folio 090 -7877. Ellos manifiestan que la anotación 8 se corrigió a una matrícula 090-7877. Ahora miremos el certificado que aparece en el proceso y que usted manifiesta que se corrigió a ver si es lo mismo, para nada señora Juez "3 - el certificado con matrícula inmobiliaria es 090 – 42904 el cual fue aclarado en la anotación Número 8 el cual figuraba como 090 – 7877 por error involuntario", esto dice el informe de los evaluadores señora Juez donde dice esto en la anotación 8 del certificado 090 – 42904 en el folio 4 de cuaderno 2 de cautelares, muy extraño señora Juez que usted les dé la razón si esto nunca dice en el respectivo certificado y además llame dilaciones injustificadas, es por esto que el avaluo no es nada claro, ni preciso como indica el artículo 226 del Código General de Proceso.
- 2. Adicionalmente el despacho no se pronuncio acerca del punto de energía que dicen tiene el inmueble, afirmación que es falsa y en lo cual hago énfasis que se debe pronunciar. En el momento que se haga el remate del inmueble, ¿quién responde al rematador por este punto de energía?. Debo aclarar señora Juez que todo remate se debe hacer en base al informe del evaluador.
- 3. Señora Juez en la primera página del avaluo donde están las firmas de los evaluadores está muy claro que ellos hacen el avaluo comercial a la escritura 1148 del 19 septiembre de 1966 de la notaria segunda de Tunja la cual es totalmente diferente a la escritura con la que adquirió el predio el demandado, me pregunto señora Juez en un eventual remate como va a adjudicar el predio si todo debe concordar con la escritura y numero de folio de la demanda al presentado por los evaluadores, y en este caso para nada coincide.
- 4. Manifestó el despacho que tuve la oportunidad de objetar el avaluo y no lo hice, señora Juez como voy a objetar un avaluo que no corresponde ni a la escritura

con que adquirió el demandado el predio, tampoco con la que hipotecó el predio al banco agrario, ni tampoco con el folio de matrícula inmobiliaria que están en el proceso, es por esto que se debe ordenar corregir el avaluo para poder objetar, y así evitar nulidades procesales.

5. Señora Juez, por ultimo no se puede aprobar el avaluo por algo muy indispensable y que se debió rechazar ya que el avaluo fue presentado por dos evaluadores y solo uno presento la certificación del RAA, como lo indica la ley 1673 del 2013, ya que dicha certificación es obligatoria para que sea válido el avaluo, como lo evidencia el correo que enviaron al demandado para correrle traslado por parte de la secretaria de su despacho.

En los anteriores términos presento el Recurso de Reposición y en subsidio de apelación para que se revocó el auto del 22 de abril del 2021 y se ordene corregir el avaluo y así cumpla los requisitos del artículo 226 de Código General del Proceso.

Atentamente,



MARIO ANDRÉS SANDOVAL ROJAS.

C.C. 7178141

Tpa 140.317