



ABOGADOS ASOCIADOS SERVICIO JURIDICOS Y ASESORIAS

Abogado: José Martin Palma Ortiz.
Celular: 320 591 68 74.
Correo: josepalma1983@hotmail.com

Señor:
Juez Primero Promiscuo Municipal de Lorica.
E. S. D.

Ref. Proceso Ejecutivo de Adjudicación o Realización Especial de la Garantía Real de Mínima Cuantía. Ejecutante: Eduardo Mangones Blanquiceth C.C. N° 15.024.700 de Lorica. Ejecutada: Jessika Jovana Mangones Lugo. Radicado 23.417.40.89.001.2020.00165.00.

Asunto: Recurso de reposición.

JOSÉ MARTIN PALMA ORTIZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santa Cruz de Lorica, ciudadano, identificado con cedula de ciudadanía No. 78.077.742 de Lorica, abogado titulado con T. P. No. 221.255 del C. S. de la J. Actuando como apoderado judicial del señora **JESSIKA JOVANA MANGONES LUGO** en el proceso de la referencia, Por medio del presente escrito presento **RECURSO DE REPOSICIÓN contra el AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO DE FECHA 17 de JULIO del 2019**, por encontrarse dentro del proceso hechos constitutivos de excepciones previas que deberán ser objeto de pronunciamiento por parte del juez, al considerar inepta la demanda por falta de los requisitos formales que ella deba contener numeral 5 del artículo 100 del C.G.P., al estar ausente el certificado del avalúo catastral emitido por la autoridad catastral correspondientes es decir el IGAC, así como igualmente se encuentra ausente el avalúo a que se refiere el artículo 444 del Código General del Proceso.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO EN SU RAZONES DE HECHO Y DE DERECHO.

I. Razones fácticas que configuran el recurso de reposición por ausencia de los requisitos formales del título base del proceso ejecutivo.

PRIMERO: En el proceso ejecutivo **PARA LA ADJUDICACIÓN o REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL SINGULAR DE MENOR CUANTÍA**, iniciado por el señor **EDUARDO MANGONES BLANQUICETH**, a través de apoderada judicial solicita "Librar mandamiento ejecutivo en la forma prevista en el artículo 430 del Código General del Proceso (ley 1564 de 2012), por valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 10.000.000oo M/CTE.)**, los intereses corriente al 1.5% y los de mora los legales vigentes desde la expiración del plazo, hasta el día del pago total de la obligación, más las costas del presente procesos, librese mandamiento ejecutivo en el que prevendrá al demandado sobre la pretensión de adjudicación, conforme lo normado en el Artículo 467 del Código General del Proceso (ley 1564 de 2012"

Subrayas fuera del texto original.

SEGUNDO: Dentro del contenido de la demanda se observa que, para efectos de establecer el avalúo catastral, el demandante anexa la factura de impuesto predial unificado con fecha de vencimiento 31 de Julio del 2020, expedida por la secretaría de hacienda municipal, a fin de dar cumplimiento al requisito especial contenido en el numeral 1 del artículo 467 del C.G.P, que expresa: "A la demanda de Adjudicación se deberá acompañar título que preste mérito ejecutivo, el contrato de hipoteca o de prenda, un certificado del registrador respecto de la propiedad de demandado sobre el bien perseguido y, en el caso de la prenda sin tenencia, un certificado sobre la vigencia del gravamen. Tales certificados deberán tener una fecha de expedición no superior a un (1) mes. También se acompañará el avalúo a que se refiere el artículo 444, así como una liquidación del crédito a la fecha de la demanda.

Abogado: José Martín Palma Ortiz.
Celular: 320 591 68 74.
Correo: josepalma1983@hotmail.com

TERCERO: Que de conformidad con el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P, en el cual se consagran los requisitos de la demanda, se indica luego de hacer una enumeración de los requisitos que toda demanda debe contener, la siguiente exigencia **“los demás que exija la ley”**., siendo requisito anexar el certificado de avalúo, así como la operación referida en el artículo 444 del C.G.P, los cuales no se encuentran dentro del contenido de la demanda, razón por la cual, **no se cumplen con los requisitos formales que el proceso ejecutivo para la adjudicación o realización de la garantía real exige.**

CUARTO: Se reitera la ausencia del certificado de avalúo catastral, pues como se dijo en el hecho segundo se realizó el aporte de una factura del impuesto predial, documento que no es expedido por la autoridad catastral que en Colombia tiene dentro de sus funciones la de expedición de los avalúos catastrales de los inmuebles, como lo es el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC**, según se desprende de lo contemplado en la ley 14 de 1983 y resolución 070 del 04 de febrero del 2011 del IGAC, normatividad de la que se colige que dicho instituto es la **ÚNICA ENTIDAD CATASTRAL** encargada y autorizada en nuestro Departamento para la emisión de los avalúos catastrales de inmuebles, lo cual genera de igual forma la imposibilidad de cumplir con el requisito del avalúo contenido en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P.

Razones jurídicas que configuran el recurso de reposición por hechos que configuran excepción previa por falta de los requisitos formales, siendo inepta la demanda.

- El numeral 3^{ero} del artículo 442 del C.G.P, expresa: *“El beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago”*.
- Que el numeral 5 del artículo 100 del C.G.P, disposición que consagra las excepciones previas que se pueden interponer dentro del proceso, señala como excepción previa: *“Ineptitud de la demanda por la Falta de los requisitos formales...”* reitero es un requisito formal el certificado de avalúo catastral, documento que debe ser emitido por la autoridad facultada en la ley para su expedición como lo es el IGAC.
- Que el artículo 82 del C.G.P. en concordancia con el artículo 467 de la misma codificación señalan los requisitos que ha de contener la demanda para la adjudicación o realización especial de la garantía real, y cuyo incumplimiento genera de manera inicial la inadmisión con fundamento en el artículo 90 del C.G.P, y de no ser observado por el juez faculta a la parte para la interposición de la excepción previa correspondiente.
- Numeral 4 del Artículo 444 del C.G.P. *“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^o”*

Se puede observar que la remisión efectuada por el artículo 467 del C.G.P., requiere como requisito de la demanda, entre los generales los siguientes especiales.

1. Aportar el avalúo catastral, el cual y como lo señale anteriormente debe ser expedido por la autoridad catastral estatuida y con competencia para ello, es decir, el IGAC.
2. Se requiere igualmente efectuar la operación descrita en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P, la cual y como está elaborada la norma se constituye en un anexo y



ABOGADOS ASOCIADOS
SERVICIO JURIDICOS Y ASESORIAS

Abogado: José Martín Palma Ortiz.
Celular: 320 591 68 74.
Correo: josepalma1983@hotmail.com

requisito de forma de la demanda, bajo la siguiente redacción "También se acompañará el avalúo a que se refiere el artículo 444"

Por los hechos y razones anteriormente expuestos elevo las siguientes

PETICIONES.

PRIMERO: Le solicito a su despacho revocar el auto de fecha 17 de Julio del 2020, mediante el cual se libró mandamiento de pago con título hipotecario respecto de la escritura N° 40 de fecha enero 24 de 2019, a cargo de JESSIKA JOVANA MANGONES LUGO, y a favor del señor EDUARDO MANGONES BLANQUICETH, al observar los sustentos de hecho y derecho que permiten afirmar que en el contenido de la demanda faltan de requisitos formales que ésta debe contener, configurando la excepción previa Inepta demanda y como consecuencia de ello ordénese su subsanación o el rechazo de la demanda de no hacerlo.

TERCERO: Sírvase reconocermé personería jurídica en el presente proceso.

DERECHO.

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 82, 90, 100, 278, 444 y 467 del Código General del Proceso.

PRUEBAS.

Solicito se tengan como tales:
Documentales.

- La demanda con que se inició el proceso.
- Copia del Auto Admisorio.

ANEXOS.

Anexo poder para actuar remitido desde el correo electrónico jessicaprincesa2011@hotmail.com (Folio 4).
Pantallazo en PDF de la remisión del presente memorial al correo de la parte demandante y su poderdante. (Folio 5).

COMPETENCIA.

Es usted competente señor juez, por encontrarse bajo su trámite el proceso principal.

NOTIFICACIONES.

Mi poderdante en la indicada en la demanda principal y al correo electrónico jessicaprincesa2011@hotmail.com.
El suscrito en la calle 4 N° 17 - 01, edificio shirglen, apartamento 402, lorica - córdoba y al correo electrónico josepalma1983@hotmail.com
El ejecutante y su poderdante en las direcciones físicas y electrónicas aportadas con la demanda.

De la señora Juez.


José Martín Palma Ortiz.
C.C. N° 78.077.742 de Lorica.
T.P. N° 221.255 del C. S de la J.