ENVIO MEMORIAL AL PROCESO EJECUTIVO DE NORHA FAISSULE PEREZ CONTRA SANDRA PATRICIA BENITO MORENO. RADICADO. No. 2011-026

JOSE FRANCISCO MORALES SOLER <franabog5641@hotmail.com>

Jue 06/10/2022 9:27 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Acacias <j01prmacacias@cendoj.ramajudicial.gov.co>

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO.

GRACIAS.

JOSE FRANCISCO MORALES SOLER
Abogado Titulado – UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
Calle 14 No. 19-73 Piso 2 Acacías – Meta E mail: franabog5641@hotmail.com
Tel . 320 – 8371670 - 3112963226

Acacias, 06 de octubre de 2022

SEÑOR:
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ACACIAS – META.
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO DE NORHA FAISSULE PEREZ CONTRA SANDRA PATRICIA BENITO MORENO.
RADICADO. No. **2011-026**

JOSE FRANCISCO MORALES SOLER, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el Municipio de Acacias-Meta, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.293.393 de Bogotá D.C., Abogado Titulado con T.P. No. 52.947 del C.S.J., en mi calidad de apoderado de la parte demandada, en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y de conformidad con el auto de fecha 22 de septiembre de 2022, me permito manifestar lo siguiente:

1.- Como petición principal nos permitimos objetar el avaluó por error grave.

Lo anterior señor Juez, en razón a que el señor perito no realizo en debida forma su dictamen y principalmente porque no tuvo en cuenta los valores actuales del mercado. No es concebible que en el Municipio de Acacias-Meta, un predio ubicado en el sector del Nutivara con un área del predio que nos ocupa superior a los 230 M2 y además esquinero, normalmente no deja de valer el solo lote actualmente menos de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($300.000.000,oo).**

Observe señor Juez que el perito hace referencia a consultas con otros evaluadores, pero no nos aporta los probables avalúos que han hecho en el sector.

Creemos que el perito cometió ese error porque está convencido que se trata de una casa lote como lo afirma en el dictamen, cosa que no es cierta.

Ya que el predio tiene construido en su totalidad mucho más del área, es decir que tiene dos niveles en algunos sectores.

por otro lado, al parecer incurre en el error también porque el tema de la estratificación, no es cierto que el estrato de ese sector sea como se dice en el dictamen, uno, dos, tres, cuando todos sabemos que ese sector en particular es estrato cuatro.
Creemos que es necesario que el señor perito hubiera aclarado y demostrado en debida forma el tema de los valores de predios en el sector como determinaciones precisas y particular de las supuestas negociaciones.

JOSE FRANCISCO MORALES SOLER
Abogado Titulado – UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
Calle 14 No. 19-73 Piso 2 Acacías – Meta E mail: franabog5641@hotmail.com
Tel . 320 – 8371670 - 3112963226

No compartimos tampoco el valor dado al metro cuadrado de área construida, ya que en nuestro concepto y por ser conocedor del sector, creemos que el metro cuadrado es infinitamente superior al señalado por el señor perito.

2.- De manera subsidiaria le solicito al señor Perito se sirva aclarar y adicionar el dictamen rendido en el siguiente sentido:

- Aclare si el valor dado al inmueble tuvo como referencia según lo afirma que se trataba de una casa lote y que era de estrato 3.

- Adiciones y complemente los supuestos valores del mercado que consulto, aportando de manera concreta y precisa cuales y como fueron los avalúos consultados por el a sus colegas peritos.

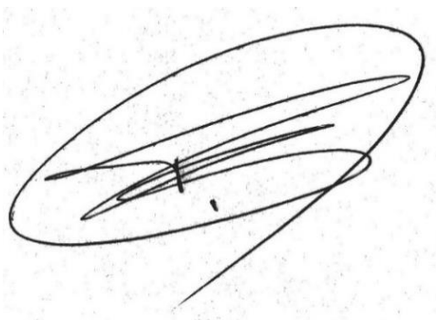
PRUEBAS

Para efectos de corroborar el error grave, así como las adiciones y aclaraciones solicitadas, pido al señor Juez se decrete el testimonio de la señora **EDITH CHALA,** mayor de edad, domiciliaria y residenciada en el Municipio de Acacias-Meta, barrio Nutivara, contiguo al predio objeto del dictamen y propietaria de un predio con similares características**.** El objeto de este testimonio es que su Señoría tenga nuevos elementos para establecer el valor real del inmueble.

Este pedimento señor Juez lo hago amparando los derechos fundamentales de la señora SANDRA PATRICIA BENITO MORENO a la propiedad al debido proceso y al derecho de contradicción.

Ruego proceder de conformidad.

Sin otro particular,



JOSE FRANCISCO MORALES SOLER
c.c. No. 79.293.393 de Bogotá.
T.P. No 52.947 del C.S.J.