



Abogado

Bairo Fadul Navarro Abril
Universidad del Atlántico
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo
Universidad Externado de Colombia

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
AGUACHICA - CESAR
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO MIXTO DE MAYOR CUANTÍA.
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADOS: CRISTINA LUCIA REALES JIMENEZ
RAD. 20-011-31-89-002-2018-00096-00

BAIRO FADUL NAVARRO ABRIL, mayor de edad, residente y domiciliado en el Municipio de Aguachica, Departamento del Cesar, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.927.005 de Aguachica y Tarjeta Profesional de Abogado número 103.836 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** me permito presentar a su despacho recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto calendarado 01 de septiembre de 2021, notificado el pasado jueves 02 de septiembre de 2022, con el fin de que se revoque dicho auto y en su lugar se dé traslado a la demandada del avalúo comercial presentado.

FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS DEL RECURSO

En mi condición de apoderado de BANCO DAVIVIENDA S.A. presenté demanda ejecutiva contra la señora CRISTINA LUCIA REALEZ JIMENEZ.

El otrora Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Aguachica, libró mandamiento de pago el 01 de junio de 2018 y ordenó el embargo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-1232 de la ORIP de Aguachica.

La demandada fue notificada mediante aviso del 03 de agosto de 2018.

El Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito dictó auto de seguir adelante con la ejecución el 29 de agosto de 2018.

El 20 de septiembre de 2018, se presentó liquidación del crédito.

El 20 de septiembre de 2018 se solicitó la elaboración del despacho comisorio para la práctica de la diligencia de secuestro.

El 04 de diciembre de 2018 se ordenó la elaboración del despacho comisorio para la práctica de la diligencia de secuestro

La diligencia de secuestro se practicó el 08 de enero de 2020.

El 04 de febrero de 2021 se presentó el avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado el 08 de enero de 2020 que arrojó un valor de \$244.793.000.

El 10 de marzo de 2021 se presentó certificado catastral de avalúo del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-1232 de la ORIP de Aguachica, expedido por el IGAC, certificando que dicho inmueble se encuentra avaluado en \$45.316,000.

Su honorable despacho en el auto aquí recurrido manifestó *“Visto el informe secretarial que antecede, y corroborado efectivamente que el avalúo del inmueble fue presentado por el apoderado judicial de la parte demandante fuera del término establecido en el numeral 1 del artículo 444 del C.G.P., el despacho rechaza el mismo, por consiguiente, se dará el trámite establecido en el numeral 6º del citado canon, para lo cual, en razón a la ubicación del inmueble, se ordenará librar oficio a*

la Secretaría de Hacienda Municipal de esta localidad, para que allegue con destino a este proceso, el avalúo catastral del bien inmueble”

Si bien es cierto dicho artículo establece un término de 20 días para la presentación del avalúo, este es un término facultativo pues en ningún momento se establece que se **deberá presentar**, sino que la norma dice: “...1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, **podrán presentar** el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso...” Es así que mi poderdante en aplicación del principio de lealtad procesal contrató un perito particular que avaluó el inmueble ya identificado en \$244.793.000 y no quiso utilizar el avalúo catastral expedido por el IGAC, incrementado en un cincuenta por ciento (50%), pues el inmueble tan solo sería avaluado por \$67.974.000, por lo que rematar un inmueble por dicho valor sería un acto de injusticia contra el demandado.

Ahora bien si el despacho ya cuenta con el avalúo catastral para compararlo con el avalúo comercial el cual a todas luces no es idóneo para establecer el valor del inmueble, por lo que no entendemos por qué ordena oficiar a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Aguachica, quien no tiene entre sus funciones realizar avalúos, sino que el impuesto predial unificado lo liquida con base en el avalúo catastral del IGAC, que como ya se anotó reposa en su despacho desde el 10 de marzo de 2021.

Adicional a lo anterior el inciso primero del artículo 444 del CGP no establece termino de tiempo cuando el avalúo es presentado después de la diligencia de secuestro, tan solo dice que se podrá presentar después de consumado el secuestro.

El inciso cuarto del artículo 444 del CGP dice “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

El artículo 11 del CGP dice “Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial...”

Tenemos que el título valor pagaré cumple los requisitos de la ley sustancial (Código de Comercio), el título contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, fue presentado mediante demanda ejecutiva por quien es su legítimo tenedor, fue presentado contra quien lo suscribe como deudor, fue presentado para su pago, la obligación reclamada es dineraria, es decir con base en la ley sustancial mi representado presenta el título valor, para que mediante el procedimiento establecido en el CGP se obtuviera ejerciendo la acción cambiaria, el cobro judicial de los dineros contenidos en el pagaré aportado al proceso, esto es que el objeto de los procedimientos establecidos para proceder al avalúo de los bienes embargados y secuestrados tiene como finalidad la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial que en este caso es la constitución y la ley, por lo que solicito respetuosamente al despacho que para lograr la efectividad de los derechos que reconoce el código de comercio a mí representado ruego se acepte el avalúo comercial presentado, por cuanto el avalúo catastral no es idóneo para establecer su precio real, por ello fue que presentado el avalúo comercial también se aportó el avalúo catastral, para que el despacho pudiera ver directamente la diferencia enorme de valor que dan al mismo bien inmueble, con fundamento en lo expuesto ruego a su señoría buscar a través de la norma procesal la efectividad de los derechos que la ley sustancial da a mi representado, dejar que la secretaria de hacienda municipal haga un avalúo, es contrariar el sentido y el espíritu de la norma y en nada tiene como objeto lograr la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial, lo que es contrario a derecho y el auto atacado mediante este

recurso es contrario a lo dispuesto en el artículo 11 del CGP y lo estipulado en el código de comercio y en la constitución política de Colombia.

Por lo anterior me permito solicitar al despacho que se revoque el auto calendado 01 de septiembre de 2021 y en su lugar se dé traslado del avalúo comercial a la ejecutada.

Del señor Juez,

Cordialmente,



BAIRO FADUL NAVARRO ABRIL
C.C. No. 18.927.005 de Aguachica
T.P. No. 103.836 C.S de la Judicatura.

**RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION BANCO DAVIVIENDA
DEMANDADOS CRISTINA LUCIA REALES JIMENEZ RAD 20-011-31-89-002-2018-00096-00**

Bairo Fadul Navarro Abril <bairof1@hotmail.com>

Mar 07/09/2021 17:47

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cesar - Aguachica <j01cctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (325 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION BANCO DAVIVIENDA DEMANDADOS CRISTINA LUCIA REALES JIMENEZ
RAD 20-011-31-89-002-2018-00096-00.pdf;

**Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
AGUACHICA - CESAR
E. S. D.**

**REFERENCIA: EJECUTIVO MIXTO DE MAYOR CUANTÍA.
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADOS: CRISTINA LUCIA REALES JIMENEZ
RAD. 20-011-31-89-002-2018-00096-00**

BAIRO FADUL NAVARRO ABRIL, mayor de edad, residente y domiciliado en el Municipio de Aguachica, Departamento del Cesar, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.927.005 de Aguachica y Tarjeta Profesional de Abogado número 103.836 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** me permito presentar a su despacho recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto calendado 01 de septiembre de 2021, notificado el pasado jueves 02 de septiembre de 2022, con el fin de que se revoque dicho auto y en su lugar se dé traslado a la demandada del avalúo comercial presentado.

FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS DEL RECURSO

En mi condición de apoderado de BANCO DAVIVIENDA S.A. presenté demanda ejecutiva contra la señora CRISTINA LUCIA REALEZ JIMENEZ.

El otrora Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Aguachica, libró mandamiento de pago el 01 de junio de 2018 y ordenó el embargo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-1232 de la ORIP de Aguachica.

La demandada fue notificada mediante aviso del 03 de agosto de 2018.

El Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito dictó auto de seguir adelante con la ejecución el 29 de agosto de 2018.

El 20 de septiembre de 2018, se presentó liquidación del crédito.

El 20 de septiembre de 2018 se solicitó la elaboración del despacho comisorio para la práctica de la diligencia de secuestro.

El 04 de diciembre de 2018 se ordenó la elaboración del despacho comisorio para la práctica de la diligencia de secuestro

La diligencia de secuestro se practicó el 08 de enero de 2020.

El 04 de febrero de 2021 se presentó el avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado el 08 de enero de 2020 que arrojó un valor de \$244.793.000.

El 10 de marzo de 2021 se presentó certificado catastral de avalúo del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-1232 de la ORIP de Aguachica, expedido por el IGAC, certificando que dicho inmueble se encuentra avaluado en \$45.316,000.

Su honorable despacho en el auto aquí recurrido manifestó *“Visto el informe secretarial que antecede, y corroborado efectivamente que el avalúo del inmueble fue presentado por el apoderado judicial de la parte demandante fuera del término establecido en el numeral 1 del artículo 444 del C.G.P., el despacho rechaza el mismo, por consiguiente, se dará el trámite establecido en el numeral 6º del citado canon, para lo cual, en razón a la ubicación del inmueble, se ordenará librar oficio a la Secretaría de Hacienda Municipal de esta localidad, para que*

Si bien es cierto dicho artículo establece un término de 20 días para la presentación del avalúo, este es un término facultativo pues en ningún momento se establece que se **deberá presentar**, sino que la norma dice: "...1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, **podrán presentar** el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso..." Es así que mi poderdante en aplicación del principio de lealtad procesal contrató un perito particular que avaluó el inmueble ya identificado en \$244.793.000 y no quiso utilizar el avalúo catastral expedido por el IGAC, incrementado en un cincuenta por ciento (50%), pues el inmueble tan solo sería avaluado por \$67.974.000, por lo que rematar un inmueble por dicho valor sería un acto de injusticia contra el demandado.

Ahora bien si el despacho ya cuenta con el avalúo catastral para compararlo con el avalúo comercial el cual a todas luces no es idóneo para establecer el valor del inmueble, por lo que no entendemos por qué ordena oficiar a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Aguachica, quien no tiene entre sus funciones realizar avalúos, sino que el impuesto predial unificado lo liquida con base en el avalúo catastral del IGAC, que como ya se anotó reposa en su despacho desde el 10 de marzo de 2021.

Adicional a lo anterior el inciso primero del artículo 444 del CGP no establece termino de tiempo cuando el avalúo es presentado después de la diligencia de secuestro, tan solo dice que se podrá presentar después de consumado el secuestro.

El inciso cuarto del artículo 444 del CGP dice "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

El artículo 11 del CGP dice "Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial..."

Tenemos que el título valor pagaré cumple los requisitos de la ley sustancial (Código de Comercio), el título contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, fue presentado mediante demanda ejecutiva por quien es su legítimo tenedor, fue presentado contra quien lo suscribe como deudor, fue presentado para su pago, la obligación reclamada es dineraria, es decir con base en la ley sustancial mi representado presenta el título valor, para que mediante el procedimiento establecido en el CGP se obtuviera ejerciendo la acción cambiaria, el cobro judicial de los dineros contenidos en el pagaré aportado al proceso, esto es que el objeto de los procedimientos establecidos para proceder al avalúo de los bienes embargados y secuestrados tiene como finalidad la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial que en este caso es la constitución y la ley, por lo que solicito respetuosamente al despacho que para lograr la efectividad de los derechos que reconoce el código de comercio a mi representado ruego se acepte el avalúo comercial presentado, por cuanto el avalúo catastral no es idóneo para establecer su precio real, por ello fue que presentado el avalúo comercial también se aportó el avalúo catastral, para que el despacho pudiera ver directamente la diferencia enorme de valor que dan al mismo bien inmueble, con fundamento en lo expuesto ruego a su señoría buscar a través de la norma procesal la efectividad de los derechos que la ley sustancial da a mi representado, dejar que la secretaria de hacienda municipal haga un avalúo, es contrariar el sentido y el espíritu de la norma y en nada tiene como objeto lograr la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial, lo que es contrario a derecho y el auto atacado mediante este recurso es contrario a lo dispuesto en el artículo 11 del CGP y lo estipulado en el código de comercio y en la constitución política de Colombia.

Por lo anterior me permito solicitar al despacho que se revoque el auto calendado 01 de septiembre de 2021 y en su lugar se dé traslado del avalúo comercial a la ejecutada.

Del señor Juez,

Cordialmente,

BAIRO FADUL NAVARRO ABRIL

C.C. No. 18.927.005 de Aguachica

T.P. No. 103.836 C.C. de la Judicatura



Esp. Derecho Contencioso Administrativo
Esp. Responsabilidad y Daño Resarcible
Esp. Seguridad Social
Esp. Derecho Laboral y Relaciones Industriales

.....
Tel: (5) 5659116 - 318 502 22 10

bairof1@hotmail.com
Carrera 11 No. 5 A - 96
Aguachica Cesar