

RECURSO PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2018-00053

orlando castaño <o.castano.abogado@hotmail.com>

Lun 6/05/2024 4:05 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (334 KB)

GIRARDOT.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de o.castano.abogado@hotmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Señor

JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

REFERENCIA: Proceso No. 2018-00053

Adjunto archivo contentivo de recurso para su tramite.

Atentamente,

ORLANDO CASTAÑO OOSPINA

Apoderado parte actora

Señor

JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOR (C/Marca)

E.

S.

D.

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo Hipotecario de VICTOR JULIO VALENCIA ALMEIDA contra Sociedad OLARTE ORTIZ Y CIA S en C.

No. 2018 – 00053

ORLANDO CASTAÑO OSPINA, abogado en ejercicio, apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito interponer recurso de Reposición y en subsidio apelación contra su auto de fecha 24 de Abril de 2024, notificado en estado del 30/04/2024, mediante el cual se tiene en cuenta el avalúo presentado el 8 de Junio de 2023 por la parte demandada, de acuerdo con la parte motiva del auto objeto de reposición.

El presente recurso con el fin que sea revocado o modificado éste auto, el cual tiene en cuenta únicamente el avalúo aportado por la sociedad demandada, para que en su lugar se proceda a la revisión del presentado por la parte actora y/o se ordene nuevo experticio practicado por Perito Avaluador que designe su despacho, teniendo en cuenta las falencias, incongruencias y observaciones presentadas por el suscrito al avalúo arrimado por la parte demandada, las cuales fueron puestas en conocimiento del despacho en escrito remitido el 12 de Septiembre de 2023.

Son argumentos que sustentan el recurso los siguientes:

- 1- Tal y como quedó relacionado en el escrito de presentación del avalúo de fecha 3 de Agosto de 2024, por la parte actora, fue aportado con el mismo, CERTIFICACION CATASTRAL actualizada del predio objeto de avalúo, la cual no había sido presentada oportunamente por la demandada en su avalúo.
- 2- Mediante auto de fecha 28 de Agosto de 2023 el Juzgado puso en conocimiento el certificado catastral expedido por la Oficina de Gestión Catastral de Girardot y con base en el mismo corre traslado del avalúo por 10 días a la parte demandante, conforme a lo establecido en el Numeral 2 del Art. 444 del C.G. del Proceso, sin dar trámite al avalúo comercial allegado por el suscrito apoderado, por cuanto según el despacho no reunía requisitos del art. 226 Ibidem y porque no se aportó certificación del Registro Abierto de Avaluadores.
- 3- Teniendo en cuenta que el avalúo presentado por el apoderado del

demandado no fue tenido en cuenta por el Juzgado por no aportar la demandada el Certificado Catastral actualizado, el suscrito presento avalúo con el certificado catastral vigente, teniendo en cuenta que no había sido presentado por la demandada para que se diera el tramite respectivo, argumentándose por parte del Juzgado que este se presentó extemporaneamente, lo cual no es acertado, por cuanto al fenecer el termino inicial otorgado por el juzgado de 20 dias para presentar el avalúo junto con la certificación catastral correspondiente, el suscrito apoderado procedió a presentar uno nuevo con el certificado catastral debidamente actualizado para su trámite.

- 4- Al día siguiente de haber presentado dicho avalúo por parte del suscrito, esto es, el 4 de Agosto de 2023 fue enviada al Juzgado la Certificación exigida en su auto de fecha 28 de Agosto de 2023, la cual me eprmito adjuntar al presente.

Igualmente el Juzgado en forma genérica en el mismo auto, no precisó cuales eran los requisitos que no se reunían del mentado art. 226 del C.G. del P.

- 5- En relación con lo mencionado en el auto de fecha 24 de Abril de 2024 relativo a que " el perito debía indicar bajo juramento que su opinión era independiente y correspondía a su real convicción profesional ", me permito señalar que en el avalúo arrimado por el suscrito, al juzgado el 3 de agosto de 2023 el señor perito evaluador manifiesta que:

" No tengo interés presente ni futuro de la propiedad evaluada" " No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avaluo o de las personas involucradas. Mis conclusiones no están influenciadas por lo honorarios que reciba" y finamente se acota en el avalúo que esta firmado por el perito evaluador que "Basado en la información que contiene este reporte y mi experiencia en el campo de los avalúos, es mi opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión es la suma de".

Afirmaciones anteriores suscritas por el señor perito evaluador HENRY GARZON TOVAR, que desvirtúan lo mencionado por el Juzgado en su proveido del 24 de Abril de 2024, relacionada con que el "perito debía indicar bajo juramento que su opinión era independiente y correspondía a su real convicción profesional.

- 6- En relación con lo referido por el Juzgado, para tener en cuenta el avalúo presentado por la parte demandada, se indica que las observaciones realizadas por el suscrito, deben ser respaldadas con medios de prueba.

Al respecto me permito manifestar que los medio de prueba, en su totalidad, se encuentran respaldados en el avalúo presentado por el Perito evaluador de la parte demandada, los cuales enumero uno a uno en las

Observaciones presentadas por el suscrito al avalúo de la pasiva, que se relacionan con su comparación de precios y mercado, inconsistencia de los análisis de mercado que no ofrecen confiabilidad alguna. Igualmente, en lo manifestado por el perito de la pasiva sobre las construcciones, las longitudes de áreas, que no se encuentran sustentadas en documentos presentados por el evaluador de la pasiva, así como la falta de mención del perito en su experticio presentado, en mencionar las inundaciones que se presentan en el inmueble objeto de remate, cada vez que llueve, cuya evidencia se aportó por el suscrito en el avaluo presentado el 3 de Agosto de 2023, que no fue tenido en cuenta por el Juzgado, a pesar que con el avalúo presentado por la parte demandada no se presentaron los documentos exigidos por este despacho y cuyo certificado catastral se aporó por el suscrito apoderado en correo remitido al correo institucional del juzgado del 3 de Agosto de 2024, allegándose igualmente al día siguiente la correspondiente certificación del registro Abierto de Avaluadores del perito HENRY GARZON TOVAR.

- 7- Finalmente manifiesto que el presente escrito no se envia del correo institucional juridica@inmobiliariachico.com , teniendo en cuenta que éste no se encuentra habilitado, ni funciona para recibo o envio de correos electrónicos, por lo que me permito enviarlo de mi correo o.castano.abogado@hotmail.com el cual se encuentra registrado en la URNA, tal y como se desprende de la Certificación que adjunto expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

En esto términos señor Juez, deajo sustentado el recurso interpuesto, con el fin que tome la decisión que en derecho corresponda y se acceda a la petición de revocatoria o modificación del auto en mención.

Atentamente,



ORLANDO CASTAÑO OSPINA
C.C. No. 79.276.302 de Bogotá
T.P. No. 47712 del C.S. de la J.

ANEXO : Certificación de la URNA para efectos de constatar correos inscritos del suscrito apoderado.



JURIDICA CHICO <juridica@inmobiliariachico.com>

Aporte de documento de certificación de perito evaluador/ 2018-00053

1 mensaje

JURIDICA CHICO <juridica@inmobiliariachico.com>

4 de agosto de 2023, 10:09

Para: j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE GIRARDOT (CUNDINAMARCA)

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: VICTOR JULIO VALENCIA ALMEIDA
DEMANDADO: SOCIEDAD OLARTE ORTÍZ Y CIA S EN C
RADICADO: 2018-00053

ASUNTO: Aporte de documento de certificación de perito evaluador

Adjunto lo enunciado en el asunto.

Cordialmente,

ORLANDO CASTAÑO OSPINA
C.C. No. 79.276.302 de Bogotá D.C.
T.P. No. 47.712 del C.S. de la J.

 Certificacion Henry.pdf
152K



Consejo Superior de la Judicatura
 Rama Judicial Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia
 Consejo Superior de la Judicatura
 República de Colombia

EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1950623

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **ORLANDO CASTAÑO OSPINA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **79276302.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	47712	12/04/1989	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	BOGOTA D.C.	BOGOTA	6221513 - 3158440651
Residencia	CALLE 137 #55-32	BOGOTA D.C.	3158440651 - 3158440651
Correo	O.CASTANO.ABOGADO@HOTMAIL.COM Y/O JURIDICA@INMOBILIARIACHICO.COM		

Se expide la presente certificación, a los 5 días del mes de febrero de 2024.

Co. Superior de la Rama Judicial

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
 Director

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
 2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificación y fecha expedición.

