

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ

j03cmzip@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

**REF: EJECUTIVO OMAIRA LUCÍA PINTO
vs. JAVIER ALDEMAR GUIO ROJAS
No. 2019 – 0288**

MANUEL J. GAMBOA SERRANO apoderado de la demandante dentro del proceso citado en la referencia a Ud. Respetuosamente

MANIFIESTO

Que interpongo recurso de reposición en contra de su providencia de fecha 12 de mayo de 2023 mediante el cual expresó, que “a pesar de objetar el dictamen pericial y que tal dictamen a pesar de que cumple con lo dispuesto en el Código General del Proceso no es el idóneo para garantizar el derecho para garantizar el acceso a la administración de justicia, exhorta a las partes procesales para que presenten un avalúo comercial con los llenos del numeral 3 del artículo 444 C.G.P. en concordancia con el artículo 226”

Fundamento el recurso de la siguiente manera:

1.- Dispone el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P.:

“Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

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. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

4. 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.”

2.- La norma es clara cuando en el numeral 2 dispone

“Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.”

3.- La parte demandada tuvo su oportunidad para presentar un avalúo diferente y no lo hizo. Tan solo manifestó al momento de correrse traslado que

“me opongo de manera categórica a este avalúo presentado por la parte demandante por cuanto no se tiene en cuenta el precio real del inmueble, es decir el avalúo comercial constituyendo así un detrimento importante a mi poderdante dentro del proceso. De acuerdo a lo anterior y de manera respetuosa solicito a su despacho se me conceda un término prudencial para poder realizar el avalúo correcto del predio embargado y secuestrado dentro de este proceso (teniendo en cuenta que el predio pertenece al municipio de Ricaurte”

Debió ser en el momento del traslado cuando ha debido presentar un avalúo para desvirtuar el presentado en forma legal.

4.- Es la parte demandada la que pretende desvirtuar el avalúo presentado que, dicho sea de paso, el dictamen cumplió todos los requisitos dispuestos por el numeral 4 del referido artículo 444 del C.G.P. en particular que debe ser el avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%).

Este numeral 4 del artículo 444 C.G.P. es una presunción legal que admite prueba en contrario. ¿Y quién debe probar lo contrario?, pues quien no está de acuerdo. El operador judicial no tiene la prueba en contrario. Esa carga de la prueba es para la parte demandada. La demandante ya cumplió con su deber, y bien complicado que fue, aportando el avalúo catastral aumentado en un 50%.

4.- No entiende esta parte procesal lo anotado por su Despacho cuando expresa “(...) en aplicación al principio de igualdad de las partes, se exhorta a los extremos procesales para que presenten ante esta sede judicial un avalúo comercial del citado predio (...)”. Pregunto, ¿dónde aparece la desigualdad? Desigualdad hubiese si la parte demanda presenta una prueba, un avalúo, que señale una cifra diferente a la presentada por el suscrito. Tan solo hizo una sutil manifestación, sin sustento alguno, en donde manifiesta que no se tiene en cuenta el precio real (¿?) y que hay un detrimento importante.

Con todo respeto, desigualdad si hay en esta providencia puesto que se está colocando una carga a mi representada sin haber ni el más mínimo motivo para hacerlo.

6.- ¿Por qué de una sutil manifestación tiene mi representada que correr con unos gastos de realizar un avalúo comercial si estamos conformes con el avalúo predial incrementado en un 50% como dispone la ley?

7.- En gracia de discusión y aceptando la teoría del detrimento, es a la parte inconforme a quien le corresponde probar la diferencia y si ello es así determine, Señor Juez, que la parte demandada, en un término prudencial, presente el avalúo y con éste esa judicatura tome la determinación que en derecho corresponde. Así lo solicitó la demandada, **que se le concediera un término.**

Si se insinúa un detrimento, este será mayor para la parte demandada. Supongamos que ambas partes presentamos el avalúo y por ellos se habrá de cancelar alguna suma de dinero. Es decir, el doble. Estas cantidades deberán ser cubiertas, al final, por la parte demandada que es quien debe correr con los riesgos, costas y agencias en derecho. Si, como afirma la parte contraria hay un detrimento, quiere decir que su avalúo es inferior a su valor real y para que ello no suceda pues que presente ese avalúo y así queda satisfecha.

Hablo de conceder un término para evitar dilaciones contraviniendo la agilidad y rapidez que este Juzgado Tercero Civil Municipal de Zipaquirá viene teniendo sobrepasando tantas dificultades por la que ha tenido que pasar nuestra justicia en especial en los 3 últimos años. De verdad que es un Despacho que merece todo tipo de

felicitaciones.

Por lo anteriormente expresado, muy comedidamente

SOLICITO

Reponer para revocar la providencia impugnada y en su lugar, tomar una de dos decisiones, a saber:

1.- No tener en cuenta la objeción que se hace al avalúo y declarar en firme el presentado, o

2.- Determinar que es la parte demandada quien debe presentar el avalúo señalándole un término determinado para hacerlo.

Señor Juez,

MANUEL J. GAMBOA SERRANO
C.C.19'091.080 de Bogotá
T.P. 14.691