

Radicación: 2019-00164-00
Proceso: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
Demandante: COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "COFINAL"
demandado: RICARDO MUÑOZ RAMÍREZ Y OTROS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN

CÓDIGO: 1980013103001

j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dos (2) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Auto N° 456

Objeto a Resolver:

Ha pasado a Despacho el proceso de la referencia con el fin de resolver sobre las solicitudes de (i) *aplicar control de legalidad y abstenerse de practicar la audiencia de remate, programa dentro del referido asunto, para el 5 de abril del presente año; (ii) que por intermedio del juzgado, si así lo permite, hacer un nuevo ofrecimiento de pago, realizadas por el mandatario judicial de los ejecutados, y, sobre la petición de requerir al secuestre actuante para que informe las gestiones realizadas en el inmueble entregado para su administración, y para que manifieste si los cánones de arrendamiento de los locales arrendados, han sido depositados en la cuenta del juzgado, efectuada por la mandataria judicial de la entidad ejecutante.*

Problema jurídico

Corresponde en esa oportunidad al Despacho, determinar si, acorde con los planteamientos formulados por los petentes, se debe de acceder o no a dichas solicitudes.

Antecedentes

En lo sustancial, el mandatario judicial del ejecutado, manifiesta en su primera solicitud que, el Despacho mediante auto del 24 de enero del presente año, fijó como fecha para llevar a cabo la audiencia de remate del bien inmueble perseguido dentro de la referida ejecución, el día 5 de abril de 2024, a las 10:00 a.m.; que, la parte ejecutante presentó el avalúo de dicho inmueble con fecha de elaboración, 17 de agosto de 2022; que acorde con la Resolución 620 del 2008 del IGAC, los avalúos comerciales tienen una vigencia de un año, contado desde la fecha de su expedición, por lo que dicho avalúo ya perdió su vigencia, motivo por el cual no puede ser tomado como base para la realización del remate, y que, de la misma manera, el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, consagra que "los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación", por lo que el remate del bien inmueble no puede ser realizado en la fecha fijada, pues el avalúo perdió su vigencia.

Respecto a la segunda solicitud, manifiesta que, es evidente la voluntad de pago que tienen los demandados, al haber intentado realizar varios acuerdos de pago con la gerente de COFINAL, en la ciudad de Pasto, con el fin de evitar el remate del inmueble, pero que finalmente, no se pudo concretar ninguno, por lo

Radicación: 2019-00164-00
Proceso: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
Demandante: COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "COFINAL"
demandado: RICARDO MUÑOZ RAMÍREZ Y OTROS

que han considerado, que, por intermedio del juzgado, si les es permitido, hacer un nuevo ofrecimiento de pago.

Y finalmente, solicita la mandataria judicial de la entidad ejecutante, que se oficie al secuestre designado en el presente asunto, para que informe las gestiones realizadas en el inmueble entregado para su administración e informe acerca de los cánones de arrendamiento de los locales que se encuentran en arrendamiento y si estos han sido depositados en la cuenta del juzgado, teniendo en cuenta que como secuestre, es su deber estar pendiente de los inmuebles entregados para su custodia.

Consideraciones

En cuanto a la primera solicitud de la parte ejecutada, es de aclararle al petente, que la misma no es de recibo, en primer lugar, porque el avalúo en cuestión, fue presentado por la parte ejecutante el día 15 de agosto de 2023, y, acorde con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 444 del CGP, este Despacho Judicial, le dio el respectivo traslado el día 17 de agosto del mismo año, (*fecha en que se cumplía el año de haber sido efectuado el avalúo en cuestión*), por el término de diez (10) días, dentro de los cuales, el interesado podía presentar todas las observaciones respecto al mismo, inclusive, allegando un nuevo avalúo, pero no ahora, cuando los términos para ello ya se encuentran vencidos.

Ahora el inciso segundo del artículo 457 ib., preceptúa: "*Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este Código. La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme...*" (Negrilla fuera de texto)

Acorde con las anteriores precisiones, no es posible entrar a aplazar la audiencia de remate programada para el próximo 5 de abril, dentro del presente asunto, por lo que la respuesta al primer problema jurídico, es negativa.

Respecto a la segunda petición, este Despacho considera que, en caso de haber ánimo conciliatorio entre las partes, es posible que, en la audiencia de remate las partes puedan llegar a un acuerdo respecto al pago de la deuda, pero, siempre y cuando, no haya postores para el remate del bien inmueble perseguido.

Finalmente, se requerirá al secuestre para que informe sobre las gestiones realizadas en el inmueble entregado para su administración, y para que manifieste si los cánones de arrendamiento de los locales están siendo depositados en la cuenta del juzgado.

Sin más consideraciones el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POAPAYÁN,

RESUELVE:

PRIMERO: NO acceder a la solicitud de aplazamiento de la audiencia de remate programada dentro del presente asunto, para el día 5 de abril del presente año, a las 9:00 a.m.

Radicación: 2019-00164-00
Proceso: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
Demandante: COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "COFINAL"
demandado: RICARDO MUÑOZ RAMÍREZ Y OTROS

SEGUNDO: De haber ánimo conciliatorio entre las partes, y, siempre y cuando no haya postores para el remate del bien inmueble perseguido, se otorgará a las partes la posibilidad de conciliar sus diferencias.

TERCERO: REQUERIR al secuestre actuante dentro del referido asunto, para que, en el término de tres (3) días siguientes a la notificación por estado del presente auto, informe al Despacho sobre las gestiones realizadas en el inmueble entregado para su administración, y para que manifieste si los cánones de arrendamiento de los locales están siendo depositados en la cuenta del juzgado.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,

MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO

Firmado Por:

Monica Fabiola Rodriguez Bravo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Popayan - Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b08e8f388a12754b09eb352b4f9facb99a8cb22758668501d3ed693697ed26d4**

Documento generado en 02/04/2024 01:58:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>