Trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Ref: EJECUTIVO ACUMULADO
Radicado: 44001310300220130015700
Demandante: GUSTAVO DE LA HOZ CARO
Demandado: SOCIEDAD MÉDICA CLINICA RIOHACHA HOY NUEVA CLÍNICA RIOHACHA S.A.S

Radicado: 44001310300220190009700
Demandante: LIRA SEGURIDAD LTDA
Demandado: SOCIEDAD MÉDICA CLINICA RIOHACHA HOY NUEVA CLÍNICA RIOHACHA S.A.S

AUTO

En el estadio procesal en que se encuentra este proceso a efectos de determinar los honorarios del perito avaluador, se solicita a la parte demandante (GUSTAVO DE LA HOZ CARO y LIRA SEGURIDAD LTDA) que en el término de (5) días alleguen, certificado del estratificación socio - económica del inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria 210-701 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riohacha, pues si bien el avaluó aportado se refiere que la zona donde esta ubicado el inmueble es E-3, lo cierto es que de ello, no se puede inferir respecto que el inmueble este estratificado en tal sentido.

Visto que el avaluó comercial a folio 378 al 408 del cuaderno de medidas cautelares es de agosto de 2019 y que hasta la presente fecha ya han trascurrido más de tres años desde su presentación, es menester que se realice una actualización de este, de conformidad a lo estipulado en el inciso 2 del artículo 457 del Código General del Proceso, del cual se lee:

"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. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera."

Al respecto es de acotar que sin el ánimo de soslayar el sentido de la norma en comento, es notorio que la misma prevé que solo se podrá actualizar el avaluó hasta la segunda licitación, sin embargo en esta oportunidad es menester actualizar el referido avaluó, atendiendo que han trascurrido mas de tres años de su presentación y que tal circunstancia pudiere mejorar o afectar el importe del inmueble, por haberse alejado de la realidad del mercado actual, lo anterior en aras de no menoscabar los intereses económicos de alguno de los extremos de la litis; en ese sentido la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de tutela STC13262-2022, Radicación N°. 11001-22-03-000-2022-01752-01, de la cual se lee:

*"3.1. Al respecto, esta Sala ha considerado en asuntos con alguna similitud que, mientras no se haya surtido el remate, **además de las partes**, **el juez -aún de oficio- tiene la facultad de actualizar el avalúo del bien**, a fin de que el importe del predio sea cercano a la realidad de mercado, para que no se menoscaben los intereses económicos de alguno de los extremos de la litis. En efecto, en un caso de análogos contornos, al estudiar la aplicación del artículo 533 del Código de Procedimiento Civil, que hoy corresponde al citado precepto 457 del Código General del Proceso, la Sala precisó que:*

La norma citada prevé varias posibilidades para actualizar el avalúo cuando no es posible realizar el remate: la primera de ellas es la que tiene cualquiera de los acreedores una vez ha fracasado la segunda licitación, en cuyo evento podrán aportar un nuevo avalúo que se someterá a contradicción en la forma prevista en el artículo 516. La otra posibilidad es la que tiene el demandado cuando ha transcurrido más de un año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme.

A partir de una interpretación exegética y apegada al tenor estrictamente literal de la disposición, se podría llegar a pensar que sólo las partes están facultadas para solicitar la actualización del precio del bien que será subastado.

Sin embargo, el criterio de razonabilidad indica –y así lo ha sostenido la jurisprudencia de esta Corte– que cuando el funcionario judicial alberga dudas sobre el valor real del bien que se someterá a la almoneda, está obligado a despejar toda incertidumbre, aún de oficio, con el fin de garantizar el objetivo que se persigue con la venta en pública subasta, que no es otro que obtener el mejor precio posible por el bien ofrecido, según su estimación real en el mercado, de modo que se beneficien los intereses económicos de ambas partes.

Pero de ninguna manera puede aceptarse, por ser una conclusión absurda y contraevidente, que las normas procesales son una limitante para lograr ese objetivo, ni mucho menos que deba proponerse el bien por un valor manifiestamente inferior al que determinan las leyes de la oferta y la demanda, pues no cabe duda que esto último generaría un grave e injustificado perjuicio económico a la parte demandada, lo cual no es, en modo alguno, el propósito del proceso ejecutivo.

A tal respecto esta Corporación ha manifestado que cuando el dictamen que obra en el expediente no se adecua al valor real del bien, el funcionario judicial está obligado a indagar por la verdad material que subyace al asunto del que conoce, pues no le es dable asumir una actitud de completa indiferencia cuando las pruebas muestran una falta de correspondencia con la realidad.

(…) Esta interpretación de ningún modo perjudica los intereses del accionante y, por el contrario, comporta una decisión razonable para la materialización de los principios de justicia y equidad, y para el aseguramiento de los fines que persiguen las normas procesales sobre la realización de la venta en pública subasta, tal como lo ha admitido esta Corporación en distintos pronunciamientos referidos a la necesidad de actualizar el avalúo... (Se destaca) (CSJ STC8710-2014, postura similar ha sido adoptada, entre otras, en CSJ STC4861-2017; CSJ STC11355-2017; CSJ STC1208-2018 y CSJ STC9484-2020).”

Ahora bien, como quiera que según lo dicho por la alta corporación no solo las partes tienen la posibilidad de pedir una actualización del avaluó aportado, sino que también el juez oficiosamente puede ordenarlo, en aras de materializar los principios de justicia y equidad, y para el aseguramiento de los fines que persiguen las normas procesales sobre la realización de la venta en pública subasta; en consecuencia se ordena a la parte demandante el señor GUSTAVO DE LA HOZ CARO, que en el término de 30 días contados a partir de la notificación de la presente providencia, aporte con destino a este proceso un nuevo dictamen pericial (avalúo) que dé cuenta del valor real actual del inmueble a rematar.

Finalmente, Procede el despacho a pronunciarse en relación incumplimiento de la orden impartida por este despacho a la Asociación Internacional de Ingenieros, Consultores y Productores Agropecuarios, por intermedio de su representante legal, relativa a que “ (…) rinda informe o cuentas comprobadas de su administración.” la cual le fue comunicada mediante oficio JSCDC-0101 febrero 3 de 2022 y JSCC-0560 veintinueve (29) de septiembre de 2022, remitidos al correo electrónico agrosilvo@yahoo.es, en su condición de secuestre designado dentro del presente asunto.

En ese orden de ideas, como quiera que a la asociación se lea venido requiriendo para que *“rinda informe de su gestión y en caso de ser procedente cuentas comprobadas de la misma, de los cuales, hasta la presente fecha a realizado caso omiso, desatendiendo las funciones de secuestre para la cual fue designada”*[1]

[1] Auto 1 de agosto de 2022.

Ref: EJECUTIVO ACUMULADO
Radicado: 44001310300220130015700
Demandante: GUSTAVO DE LA HOZ CARO
Demandado: SOCIEDAD MÉDICA CLINICA RIOHACHA HOY NUEVA CLÍNICA RIOHACHA S.A.S

Radicado: 44001310300220190009700
Demandante: LIRA SEGURIDAD LTDA
Demandado: SOCIEDAD MÉDICA CLINICA RIOHACHA HOY NUEVA CLÍNICA RIOHACHA S.A.S

El despacho sobre el particular observa que mediante auto de 18 de septiembre de 2019, la referida asociación fue designada como secuestre y estos según acta de posesión vista a folio 423 del cuaderno de medidas cautelares, aceptaron la designación.

Luego de haberse posesionado en el cargo de secuestre, esta judicatura mediante providencia de veinticuatro (24) de enero de 2022, ordenó requerir a la Asociación Internacional de Ingenieros, Consultores y Productores Agropecuarios, representada legalmente por el señor José Alfredo Quintero Jiménez, quien tomare posesión del cargo de secuestre ante este despacho el 15 octubre de 2019, para que en el término de (15) días "*rinda un informe donde manifieste si recibió del anterior secuestre, Bedel Alejandro Valle Araque, el inmueble ubicado en la calle 10ª Nº 15-65 de Riohacha, la Guajira, identificado con matrícula inmobiliaria 210-701 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riohacha, en caso contrario indique las razones por las cuales no ha recibido el mismo y no ha ejercido su oficio y en caso de haberlo recibido rinda informe o cuentas comprobadas de su administración*" decisión que le fue notificada mediante oficio JSCDC-0101 de febrero 3 de 2022, el 7 de febrero de 2022, de la cual no realizo ningún pronunciamiento.

Siguiendo con el estudio del referido incumplimiento se avizora que con el mismo sentido el (1) de agosto de 2022 mediante auto nuevamente se ordenó requerir a la pruricitada asociación para los fines antes mencionados, decisión que fue comunicada mediante oficio JSCC-0560 del veintinueve (29) de Septiembre de 2022 y remitida al correo electrónico agrosilvo@yahoo.es, sin que a la fecha se haya recibido informe o memorial alguno de su parte, por lo que este despacho, de conformidad a lo estipulado en el numeral 7 del artículo 50 del Código General del Proceso dispone remitir al Consejo Superior de la Judicatura copia del presente proveído, del auto que designó a la Asociación Internacional de Ingenieros, Consultores y Productores Agropecuarios, representada legalmente por el señor José Alfredo Quintero Jiménez como secuestre del inmueble con matricula inmobiliaria No. 210-701, los autos citados en esta providencia, el acta de posesión y entrega, así como los oficios y las constancias de entrega de los mismos a efectos de que se estudie la posible exclusión de la lista de auxiliares de la justicia de la sociedad referenciada al considerarse que se configuró la causal descrita, tal como lo dispone la norma en cita.

Por secretaria dese cumplimiento de lo aquí resuelto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Yeidy Eliana Bustamante Mesa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002 Oral
Riohacha - La Guajira

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: **77b1d2c1a024f13f4bc96a38d0e6a2636f3cb6fbff4fd42bf2f083b64fd309ff**

Documento generado en 13/12/2022 04:44:14 PM

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