SECRETARIA: Señor Juez, a su despacho el presente proceso Ejecutivo, dándole cuenta que está pendiente resolver un recurso de reposición contra el auto que fijo fecha de remate. Sírvase proveer.

LUZ MARIA SANABRIA MARTINEZ
SECRETARIA
Sincelejo, 9 de febrero de 2022

RAMA JURISDICCIOINAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, Sincelejo, Nueve (9) de Febrero de Dos Mil Veintidós (2022).-

REF: Proceso Ejecutivo de ERIKA TULENA ESCUDERO contra GUSTAVO TULENA TULENA.

RADICACIÓN No. 2011-00125-00

OBJETO A DECIDIR

Se procede a decidir el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada, contra el proveído de fecha octubre 25 de 2021, que fijó fecha para remate del inmueble que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado en este asunto, de propiedad del ejecutado e identificado con la matricula inmobiliaria número 144-9401 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chinu-Cordoba.

CONSIDERACIONES:

El problema jurídico se contrae a determinar si es procedente revocar el auto de fecha 25 de octubre de 2021 tal como lo solicita el recurrente.

1.- Se duele el recurrente el haberse fijado fecha para remate por parte del despacho, sin hacerse el control de legalidad, debido a que el avaluó del inmueble base de remate data del 26 de marzo del 2019, y aprobado en auto del 3 de mayo de 2019 por lo que ha debido ordenarse antes de fijar fecha de remate uno nuevo y actualizado con el fin de no causarle un detrimento al patrimonio del demandado, en caso de que el inmueble sea subastado por ese valor, el cual tiene más de 2 años, y 7 meses de haberse realizado el avaluó comercial, por lo que dicho experticia esta envejecido y debió actualizarse.

Que además no puede pasarse por alto que el juzgado al tomar como base de almoneda el avaluó comercial su vigencia era de un año de acuerdo con los decretos citados, lo que significa que incluso descontando el termino de suspensión decretada por el Consejo Seccional de la Judicatura, por razón de la aparición del Covid 19, a la fecha de fijación para llevar a cabo diligencia de remate dicho avaluó comercial había expirado su valor.

Que el avaluó comercial objeto de almoneda ya no es idóneo por cuanto tiene dos año con siete meses en que se practicó y dicho avaluó no refleja el verdadero precio real que en el mercado tiene el inmueble con matricula inmobiliaria No.144-9401.

Con el fin de que se garantice el debido proceso antes de fijarse la fecha para el remate considera el recurrente que se debió requerir a las partes, al acreedor para que actualizará el avaluó con base al artículo 444 del C.GP, lo que brilla por su ausencia.

Descendiendo al caso bajo estudio, se tiene que en aquella oportunidad que el dictamen pericial fue presentado por el perito nombrado en forma oficiosa por el despacho, según da cuenta el auto adiado 11 de marzo del año 2019, presentado en la data del 26 de marzo de ese mismo año (folio 290 a 300), el cual se corrió traslado a las partes de conformidad con el artículo 444 del C. G.P, durante ella, el apoderado de la parte demanda le hizo una serie de reparos y observaciones a la pericia presentada y a la designación del perito, las que una vez subsanadas por el perito, el despacho por auto del 3 de mayo del 2019 lo aprobó por no haber sido objetado.

Dicho auto también fue objeto de impugnación por la parte demandada, con los inconformismos que se aprecian en el folio 223 a 224, dicho recurso surtió el traslado en legal forma y la parte demandante también se pronunció con respecto a la impugnación tal como se aprecia en el escrito obrante a folios 326 a 327 del expediente, y decidido por auto del junio 10 de 2019, el cual no repone la actuación del 3 de mayo del mismo año.

En firme este auto se señaló nuevamente fecha para remate por auto del 19 de Junio de 2019, y nuevamente el apoderado de la parte demandada haciendo uso de la reposición, manifiesta su inconformismo con los errores presentados en ese auto, del cual se dio traslado y en providencia adiada agosto 5 del 2019, se decide accediendo parcialmente a la reposición hecha dicho y fijando nuevamente fecha de remate para el día 3 de septiembre de ese mismo año, en virtud del cual el demandado, solicita al despacho que se abstenga de celebrar la diligencia de remate que viene programada, por existir según el togado una serie de irregularidades y nulidades, que la deja ver en sus argumentos que se aprecia en su escrito visible a folio 350 y 351 del expediente, diligencia que no se llevó a cabo por no haberse hecho en legal forma la publicación del remate como lo dispone el artículo 450 del C.G.P.

Continuando con el estudio del expediente, se percata este operador que por auto del 8 de octubre del 2019, se fija nuevamente fecha para remate, para realizarse el 26 de noviembre de 2019, dicho auto nuevamente fue objeto de reposición por el demandado, con los argumentos que aprecian en su escrito visible a folio 364 a 365 del expediente, al mismo se le dio el traslado correspondiente y después de valorar lo manifestado por las partes, es decidido por auto del 25 de noviembre de 2019, manteniendo en firme dicha providencia, diligencia de remate que no se pudo llevar a cabo por solicitud del demandado y por no anexarse el certificado de libertad y tradición del referido inmueble a rematar.

Seguidamente y por petición de la parte demandante, se procede a fijar nueva fecha para remate para el día 24 de Febrero del año 2020, providencia que también la parte demandada la repone, manifestando una serie de irregularidades y de inconformismo que

se aprecian en los folios 389 a 390 del expediente, la que no se pudo llevar a cabo por haberse suspendido los términos debido a la pandemia del Covid 19, por ultimo superado este estadio, se fija fecha para el día 16 de febrero del año en curso, auto que también es atacado en reposición y hoy día es motivo de este pronunciamiento.

Después de todo este recorrido, procedimental por la que han pasado las diferentes fecha de remate que se han fijado para realizarla, encuentra el despacho que en ninguna de ella se hizo reparo al avaluó comercial que hoy ocupa la atención de este pronunciamiento, pues lo más lógico y prudente, era que el mismo se hubiese atacado durante el trámite del traslado y nada de eso se dijo por parte del hoy recurrente, solo hizo reparo de la idoneidad de la persona que funge como perito y que elaboro el mismo, por lo que a estas altura del proceso y a la espera de la diligencia, el despacho considera que no es la oportunidad para atacar dicho dictamen, máxime si se tiene de presente que el inciso 1º del artículo 457 del C.G.P, es diáfano al establecer que, (…) *"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".*

Significa lo anterior, que el deudor si considera que el avalúo no es idóneo puede si a bien lo tiene presentar un nuevo avaluó comercial del inmueble el cual debe someterse a la contradicción por el actor, pues están reunidos los presupuestos que para tal facultad señala la norma antes citada.

Por lo que en este sentido el auto se mantendrá. Y como el auto que fija fecha para remate no es susceptible de apelación por no estar enlistado en el artículo 321 del C.G.P, este se rechazará de plano.

Por lo expuesto el juzgado,

R E S U E L V E:

1.-No Acceder al recurso de reposición interpuesta por la parte demandada contra el auto que fija fecha para remate en este proceso, de fecha 25 de Octubre del presente año, por las razones expuestas en la parte motiva.

2.-RECHAZAR DE PLANO el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria contra el citado proveído por no estar enlistado en los permitidos que consagra el artículo 321 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HELMER CORTES UPARELA
JUEZ

Firmado Por:

Helmer Ramon Cortes Uparela
Juez Circuito

Juzgado De Circuito
Civil 001
Sincelejo - Sucre

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:
b3048ec3397e8e8e8aa017ff195501b14084775c9c10c262cf8cb4d780468fd1
Documento generado en 09/02/2022 03:23:28 PM

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