PROC: EJECUTIVO
RAD: 700013103001-2010-02596-00
DDTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DDO: GUSTAVO ADOLFO TULENA TULENA

SECRETARIA: Señor Juez, a su despacho el presente proceso informándole que se encuentra pendiente resolver recurso de reposición en subsidio de apelación contra el auto de fecha 17 de marzo de 2022, Así mismo se encuentra escrito de la parte ejecutante aportando avalúo comercial y solicita se le dé traslado al mismo. La parte ejecutada presentó escrito de reposición en subsidio de apelación contra el auto de fecha 17 de junio del presente año que modifico y aprobó la reliquidación del crédito realizada por este despacho. Sírvase proveer.

Sincelejo, 5 de septiembre de 2022

LUZ MARIA SANABRIA MARTINEZ
SECRETARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Consejo Superior de la Judicatura

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE SINCELEJO - SUCRE
700013103001
Calle 22 No 16-40 Centro
ccto01sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sincelejo, septiembre cinco (5) de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a resolver los recursos de reposición y en subsidio apelación incoada por la parte ejecutada en este asunto, en contra de los autos de fecha 17 de marzo de 2022, que fijó fecha para diligencia de remate, y 17 de junio de 2022, que aprobó liquidación del crédito, así mismo se resolverá sobre el traslado del nuevo avaluó presentado por la parte demandante.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

En su primera intervención, el recurrente sustentó el recurso presentado contra el auto de fecha 17 de marzo de 2022, que fijó fecha para diligencia de remate, manifestando que el artículo 2 del literal 7 del Decreto 422 del 8 de marzo del 2000 estipula que la vigencia del avalúo

comercial es de un (1) año y a su vez el artículo 19 del decreto 1420 de 1998 de julio 24, establece que los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año contados desde la fecha de su expedición.

Afirmó que al tomar como base de almoneda el avalúo comercial su vigencia era de un año de acuerdo con los decretos antes citados, lo que significa que incluso descontando el término de la suspensión decretada por el Consejo Seccional de la Judicatura, por la aparición del Covid 19, a la fecha de fijación para llevar a cabo diligencia de remate dicho avalúo comercial había expirado su vigor.

Que el avalúo comercial objeto de almoneda ya no es el idóneo por cuanto tiene dos años con 15 días en que se practicó y dichos avalúos no refleja el verdadero precio real que en el mercado tiene el inmueble con matricula inmobiliaria No. 144-5868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinú.

Por lo anterior solicita se revoque el auto recurrido y en su lugar requerir al acreedor para que aporte un nuevo avalúo actualizado en los términos del artículo 444 del C.G.P., al no revocarse el auto impugnado solicita en subsidio el recurso de apelación.

III. DEL TRASLADO DEL RECURSO DE APELACION

La parte ejecutante presentó escrito dentro del término del traslado con respecto al recurso de fecha 17 de marzo de 2022, manifestando que dentro del proceso existen avalúos catastrales y comerciales del bien inmueble presentado por las partes tanto ejecutante como ejecutada y dados en traslados tal como lo consagra el inciso 2 del art 444 del C.G.P. teniendo en cuenta que los valores de los avalúos presentados por las partes existía una gran diferencia entre ellos, el despacho en aras de unificar el valor real de éste, ordenó mediante auto de fecha 25/09/2019, nombrar oficiosamente un tercer perito doctor Raúl Antonio Martínez Berrio, para que realizara un dictamen al inmueble dado en hipoteca a la parte demandante, y con ellos garantizar los derechos del deudor. Dictamen que fue presentado en fecha 02 de marzo de 2020 y dado en traslado mediante auto de 30/07/2021, por el termino de 10 días, dentro de los cuales las partes podían presentar sus observaciones, traslado el cual el ejecutado no presentó objeción alguna y por ello el despacho mediante auto de fecha 06/09/2021, aprobó el referido avalúo.

Por último la actora peticiona que se provea en relación con la otra petición relacionada con el avalúo, teniendo en cuenta que la fecha fijada para la diligencia de remate venció y no tiene objeto solicitar que se mantenga en firme.-

Posteriormente en escrito de fecha 26/07/2022, al descorrer el traslado del recurso de fecha 17 de junio de 2022, que aprobó liquidación del

crédito, la peticionaria aportó nuevo avalúo comercial del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 144-5868, solicitando pronunciación sobre los memoriales presentados y a su vez se le dé el traslado correspondiente al nuevo avalúo comercial aportado para poder solicitar nueva de fecha y hora de diligencia de remate.

IV. CONSIDERACIONES

El Código General del Proceso, en su artículo 318, establece la procedencia y oportunidades del recurso de reposición, al establecer:

"Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

PARÁGRAFO. Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente".

Por su parte el artículo 446 del Código General del Proceso, en su numeral tercero permite la apelación del auto que aprueba liquidación del crédito cuando se resuelva una objeción o se altere de oficio la cuenta, al indicar:

"3. Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación".

V. PROBLEMA JURIDICO

¿Tendrá razón el recurrente al afirmar en su primer recurso que el avalúo comercial había vencido por tener más de un año de su

expedición? ¿Le asistirá razón a la parte demandada al pretender revocar el auto que aprobó la modificada liquidación adicional del crédito por no resolverse previamente el recurso de reposición interpuesto contra el auto que fijó fecha para remate? ¿Estamos en la oportunidad procesal para correr traslado del nuevo avalúo comercial presentado por la parte ejecutante?

La tesis del juzgado es que es acertada la inconformidad del ejecutado, planteada en el primer recurso contra el auto de fecha 17 de marzo de 2022, que fijó fecha para diligencia de remate, aduciendo que no debió el despacho fijar fecha de remate sobre el bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 144-5868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinú, por no ser el avalúo comercial el idóneo por cuanto tiene dos años con 15 días de haberse practicado, y dicho avalúo no refleja el verdadero precio que en el mercado tiene el inmueble objeto de litigio, razón por la cual para garantizar el debido proceso antes de fijarse la fecha para remate, el despacho debió requerir al acreedor para que actualizara el avalúo en los términos del artículo 444 C.G.P., de esta forma proteger los derechos del deudor.

Lo primero que debe señalarse es que está comprobado que el despacho actúo conforme lo dispone el artículo 444 del C.G.P; de igual forma se le ha garantizado el debido proceso al deudor, tanto es así que el juez ejerció su facultad oficiosa en auto de fecha 25 de septiembre de 2019, designando perito avaluador al señor Raúl Antonio Martínez Berrio, el anterior nombramiento lo hizo basado en la existencia de una gran diferencia en los valores asignados al inmueble objeto de la subasta pública, en aras de unificar el valor real y actual del inmueble evitando un detrimento patrimonial al demandado, escogiendo el avalúo que establecía con mayor precisión y exactitud el valor real del predio embargado, el cual arrojó un valor de $2.217.140.000.oo, como base para la almoneda, frente al avalúo catastral expedido por el IGAC que era de $666.256.500, guardando silencio la parte ejecutada frente a dicho avalúo.-

Ahora bien, el togado apoya sus argumentaciones en lo contemplado en el decreto 422 del 8 de marzo de 2000 y el articulo 19 del decreto 1420 de 1998 de julio 24, que indican que los avalúos tendrán vigencia de un año contados a partir de la fecha de su expedición. Al hacer el estudio del auto recurrido el despacho procede a revisar la fecha de expedición del avalúo rendido por el perito Raúl Antonio Martínez Berrio, visible a folios 390 a 412 del cuaderno principal, encontrándose que fue emitido el día 02/03/2020, presentándolo personalmente a la secretaría del Juzgado el día 06/03/2020, fijándose fecha para la práctica de la diligencia de remate mediante auto del día 17 de marzo de 2022; lo que quiere decir, que el avalúo del inmueble para la época en que se fijó fecha de remate a todas luces sobrepasa la vigencia de un año contado a partir de la fecha de expedición 02/03/2020, avalúo que el togado cuestiona, porque según él, se encuentra desactualizado, argumento

que comparte el despacho, toda vez que, cuando fue programada la fecha de remate, la vigencia del avalúo comercial del inmueble a rematar había expirado. Consecuente con lo anterior, se atenderá positivamente la reposición interpuesta por la parte ejecutada. Teniendo en cuenta a la vez que la parte ejecutante el día 26/07/2022, presentó nuevo avalúo comercial correspondiente al bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 144-5868, esta judicatura procederá a correrle traslado, en pro de garantizar el debido proceso al ejecutado.

No comparte el argumento planteado por el ejecutado en el segundo recurso, por los motivos que se explican a continuación. Argumenta el recurrente que presentó escrito de reposición en subsidio de apelación contra el auto de fecha 17 de junio de 2022, que modificó la reliquidación del crédito presentada por la parte ejecutante, aprobándose la liquidación modificada por el despacho; encontrándose suspendidos los términos por no estar resuelta la inconformidad presentada contra el auto recurrido de fecha 17 de marzo de 2022, que fijó fecha de almoneda para el día 11 de mayo de 2022, a las 9:00 a.m., por encontrarse desactualizado el avalúo del inmueble, lo cual se resuelve en la presente providencia.

Argumento que el juzgado no comparte, porque muy a pesar que existía un recurso contra un proveído que no se había resuelto, en nada afecta el auto que aprueba la liquidación del crédito porque son temas totalmente distintos, además el recurso interpuesto inicialmente no suspende los términos dentro del proceso, como quiera que en caso de ser denegada la reposición, no procedía el recurso de apelación que había propuesto subsidiariamente, por no ser el auto que fija fecha para remate apelable, permitiéndose continuar con otras actuaciones como en efecto ocurrió con la liquidación del crédito, que al ser modificada el juzgado la aprobó. Con base en lo anterior el juzgado mantendrá en firme el auto de fecha 17 de junio de 2022, que aprobó la liquidación adicional del crédito modificada por el juzgado, en subsidio concederá el recurso de apelación en el efecto diferido, con fundamento en el numeral tercero del artículo 446 del Código General del Proceso.

Por último se le dará traslado al nuevo avalúo comercial aportado por la parte ejecutante, por el término de diez (10) días para que presenten sus observaciones.

Por lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo,

RESUELVE:

PRIMERO: Conceder el recurso de reposición propuesto por la parte ejecutada; en consecuencia, revóquese el numeral primero del auto de fecha 17 de marzo de la presente anualidad, por medio del cual se fijó fecha de remate sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula

inmobiliaria No. 144-5868 de conformidad con los motivos expuestos en precedencia.

SEGUNDO: Córrase traslado a la parte ejecutada del nuevo avalúo comercial del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 144-5868, presentado por la parte ejecutante, por el termino de diez (10) días para que presente sus observaciones.

TERCERO: Negar el recurso de reposición presentado por la parte demandada contra el auto de fecha 17 de junio de 2022, que aprobó la liquidación adicional del crédito modificada por este despacho, por las razones antes explicadas.

CUARTO: Conceder el recurso de apelación en el efecto diferido, presentado de manera subsidiaria contra el auto de fecha 17 de junio de 2022, con fundamento en el numeral tercero del artículo 446 del Código General del Proceso. Envíese copia digital del memorial que contiene el recurso y del auto recurrido al Honorable Tribunal Superior de justicia de Sincelejo para que resuelva la alzada. Ofíciese.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JOSE LUIS PINEDA SIERRA
JUEZ

Firmado Por:

Jose Luis Pineda Sierra

Juez

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: **c5dd1745930acc199faedea3e74fe7be883c67fb8173c0db69f96d63a235a7ab**
Documento generado en 05/09/2022 03:43:03 PM

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