JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SINCELEJO. SECRETARÍA: Señor Juez, Informo a usted que en el proceso ejecutivo singular de mínima cuantía identificado la radicación No. 700014189004-2018-00273-00, se encuentra pendiente por resolver memorial enviado por la parte demandada solicitando se abstenga de llevar a cabo diligencia de remate. Sírvase proveer.

Sincelejo, febrero 16 de 2022.

VIVIANA ISABEL SALCEDO HERRERA
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSASY COMPETENCIAS MULTIPLES

Sincelejo, febrero dieciséis de dos mil veintidós.

Proceso. No. 700014189004-2018-00273-00

El apoderado judicial de la parte demandada, en escrito que antecede solicito al despacho abstenerse de llevar a cabo la audiencia de remate que estaba programada su realización para día 28 de octubre de 2021, argumentando existencia de irregularidades, teniendo en cuenta que no se actualizo el avaluó comercial sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 342-24763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal- Sucre, invoca el artículo 452 inciso 3 del C. G P. *"Los interesados podrán alegar las irregularidades que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes"* en el caso tratado existe vicio que afectan la presente diligencia, además la publicación realizada en el periódico no cumplió con los requisitos o formalidades exigidas por el articulo 450 numeral 5 del C.G.P. como se tiene a continuación teniendo en cuenta los siguientes hechos:

1. El avaluó comercial realizado por el perito GABRIEL EDUARDO CONTRERAS VELEZ sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 342-24763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, data del día primero de abril de 2019 y metodología utilizada por él, la baso en la ley 388 del 18 de julio de 1997 y el decreto 1422 del 24 de junio de 1998 expedito por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo, y la

resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi, de manera tal así está plasmado en el experticia.

2. El artículo 19 del decreto 1420 de 1998 del 24 de julio, establece "los avalúos comerciales sobre inmuebles tendrán una vigencia de un año contado desde la fecha de su expedición"
3. Se tiene entonces que el avaluó comercial objeto de la subasta, fue realizado el primero de abril de 2019 y el mismo tenia vigencia hasta el primero de abril de 2020, en que se fijó la fecha para diligencia de remate habían transcurrido dos años con 5 meses y un día, si se descuenta el tiempo en que estuvo cerrado el Despacho Judicial que fueron 4 meses, tenemos que el avaluó tiene dos años con un mes y un día, es decir un año de vencimiento, por tal motivo considera el apoderado judicial que no se debía señalar fecha para diligencia de remate, sino requerir a la parte demandante para que aportara al proceso avaluó actualizado, tal como lo ordena el artículo 444 del Código General del Proceso.
4. Tampoco puede existir diligencia de remate, ya que en la anotación N° 16 del folio de matrícula inmobiliaria distinguido con el número 342- 24763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Coroza- Sucre, existe una medida cautelar de embargo por jurisdicción coactiva del FISCO de Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN- contra OLGA MONTES CAMPO, dicha medida saca del comercio el bien antes mencionado.
5. Tratándose el presente proceso de un ejecuto singular el crédito que ordeno el embargo, el cual es de grado inferior al embargo de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN- (FISCO), al ser el embargo de la DIAN es un grado superior al crédito del ejecutivo singular, EL FUNCIONARIO DE COBRANZA CONTINUARA CON EL PROCEDIMIENTO, INFORMANDOLE DE ELLO AL Juez respectivo como lo establece los artículos 839 -1 del Estatuto Tributario, registro de embargo " de la Resolución que decreta el embargo de bienes se enviara una copia a la oficina de Registro correspondiente cuando sobre dichos bienes ya existiere otro embargo registrado; el funcionario lo inscribirá y comunicara a la administración y al juez que ordenó el embargo anterior.
6. Conforme las normas citadas, no corresponde a este Juzgado Civil que ejecuta la deuda civil la inmobiliaria y constructora de la sabana limitada, adelantar el trámite de remate del bien inmueble perseguido en esta

ejecución, sino al funcionario de la cobranza coactiva que reporto la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal.

7. Tampoco el listado de la publicación del aviso de remate cumple con el requisito señalado en el numeral 5° del artículo 450 del Código General del Proceso, ya que se omitió indicar el número de teléfono de la secuestre que mostrara los bienes objeto de remate.
8. No puede pasarse por alto que el juzgado al tomar como base de las monedas el avaluó comercial su vigencia es de un año de acuerdo a los decretos anteriormente citados, a la fecha de fijación para llevar a cabo diligencia de remate dicho avaluó comercial ya había expirado su vigor, por lo que se encuentra envejecido el cual no determina su precio real del mismo, el cual es irrisorio porque al practicarse un nuevo avaluó comercial arroja un nuevo precio.

Señala la parte demandada que al no estar debidamente avaluado el bien inmueble por dictamen pericial debidamente actualizado, en tal sentido le solicita al Juzgado no abrir diligencia de Remate, pues estaría vulnerando con ellos la justicia material y el derecho de lo ejecutado como lo referencio la Corte Constitucional en Sentencia T-531 de 2010, en un caso similar.

Como conciencia de lo anterior, señala que sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor, si bien el demandado no presento objeción alguna en el trámite del avaluó, ellos no osta, para subsanar la irregularidad, de lo contrario se estaría violando las normas sustanciales, por lo meramente procesal, habida cuenta que se rematarían unos bienes inmuebles por unos valores irrisorios perjudicando notablemente los derechos del ejecutado.

Bajo estas observaciones solicita el apoderado de la parte demandante que se abstenga de efectuar la diligencia de remate; y en su lugar requerir al demandante para que aporte un nuevo avaluó actualizado en los términos del artículo 444 del C.G.P

La apoderada judicial de la parte demandante, en escrito que antecede hace contestación de la solicitud realizada por la parte demandada, manifestando sobre los hechos:

1. El avalúo comercial fue realizado por el perito judicial GABRIEL EDUARDO CONTRERAS VÉLEZ el 1º de abril de 2019, el cual el despacho le corrió traslado a la demandada y posteriormente fue aprobado por el Juzgado mediante auto de fecha 7 de junio de 2019 sin que el demandado en su momento procesal presentara objeciones o presentara un avalúo por su cuenta.

2. El Art 19 del Decreto 1420 de 1988 reza "o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. ", en el caso que nos ocupa no existe ninguna solicitud de revisión o impugnación por lo que el avalúo si es válido.

3. De conformidad con el Art 444 del CGP y el auto de fecha 6 de agosto 2018 que ordenó seguir adelante con la ejecución, el demandado NO allegó ningún avalúo diferente como tampoco presentaron ninguna objeción.

4. Se tiene una interpretación errada de la Ley, los bienes se sacan del comercio para evitar que el propietario de un bien que esté embargado lo pueda vender, en el caso que nos ocupa no estamos frente a una venta sino frente a un remate que son dos figuras jurídicas muy distintas.

5. En el caso que nos ocupa, se tiene que el Juzgado Cuarto de Pequeñas y Competencias Múltiples de Sincelejo es la autoridad judicial que está conociendo del proceso ejecutivo y la celebración de una audiencia de remate el cual debe seguirse de conformidad al Art. 465 del CGP concurrencia de embargos, el cual reza en el párrafo segundo: "El proceso civil se adelantará hasta el remate de dichos bienes, pero antes de la entrega de su producto al ejecutante, se solicitará al juez laboral, de familia o la fiscal liquidación definitiva y en firme, debidamente especificada, del crédito que ante él se cobra y de las costas, y con base en ella, por medio de auto, se hará la distribución entre todos los acreedores, de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial. Dicho auto se comunicará por oficio al juez del proceso laboral, de familia o al funcionario que adelante el de jurisdicción coactiva. …" . Las negrillas fuera de texto. Como quiera que la audiencia de remate no está siendo ejecutada por el fisco, no es aplicable en el caso concreto, el Art 839-1 del E.T. como lo sugiere la demandada y en el caso de que si lo fuera será con el Art. 840 del E.T que señala el Remate de bienes es con apego al Código General del Proceso. El Art. 840 del E.T. "* -Modificado-, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN efectuará el remate de los bienes, directamente o a través de

entidades de derecho público o privado, de acuerdo con las normas del Código General del Proceso, (negrilla fuera de texto). De tal manera que aunque el remate fuera ejecutado por el fisco, éste debía hacerse de conformidad con el CGP., ahora bien, como quiera que el remate se está adelantando en el Juzgado Cuarto de Pequeñas y Competencias Múltiples de Sincelejo, el despacho debe hacer la distribución entre todos los acreedores de acuerdo con la prelación que corresponda en este caso teniendo al fisco de primero.

6. No es cierto, que el Juzgado Cuarto de Pequeñas y Competencias Múltiples de Sincelejo pierde la competencia, el despacho debe seguir conociendo del proceso y seguir con la diligencia de remate. El Juzgado debe solicitar al funcionario de cobranzas de la DIAN la liquidación del crédito para que el Juez le dé la prelación al momento de distribuir el recaudo producto del remate.

8 El demandante tuvo su oportunidad procesal para presentar sus objeciones y no lo hizo, ahora califica el avalúo como irrisorio sin adjuntar otro avalúo que sirva de parámetro de comparación.

PROBLEMA JURIDICO

Como problema jurídico se debe determinar si la desactualización del avaluó comercial, impide que se lleva a cabo la diligencia de remate, si el crédito prevalente que tiene la DIAN, no permite que se lleve a cabo la diligencia de remate por esta sede judicial, igualmente si la omisión de incluir el número telefónico del secuestre en el aviso es un vicio que puede afectar la diligencia de remate.

Sobre el primer punto, que se refiere a la desactualización del avaluó, sostiene que "El artículo 19 del decreto 1420 de 1998 del 24 de julio, establece que los avalúos comerciales sobre inmuebles tendrán una vigencia de un año contado desde la fecha de su expedición. Se tiene entonces que el avaluó comercial objeto de la subasta, fue realizado el primero de abril de 2019 y el mismo tenía vigencia hasta el primero de abril de 2020, en que se fijó la fecha para diligencia de remate habían transcurrido dos años con 5 meses y un día, si se descuenta el tiempo en que estuvo cerrado el Despacho Judicial que fueron 4 meses, tenemos que el avaluó tiene dos años con un mes y un día, es decir un año de vencimiento, por tal motivo considera el peticionario que no se debía señalar fecha para diligencia de remate, sino requerir

a la parte demandante para que aportara al proceso avaluó actualizado, tal como lo ordena el artículo 444 del Código General del Proceso"

La parte demandante frente a la desactualización del avaluó del bien expreso: "El avalúo comercial fue realizado por el perito GABRIEL EDUARDO CONTRERAS VÉLEZ, el 1º de abril de 2019, el cual el despacho le corrió traslado a la demandada y posteriormente fue aprobado por el Juzgado mediante auto de fecha 7 de junio de 2019, sin que el demandado en su momento procesal presentara objeciones o presentara un avalúo por su cuenta, el Art 19 del Decreto 1420 de 1988 reza "o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. ", en el caso que nos ocupa no existe ninguna solicitud de revisión o impugnación por lo que el avalúo si es válido.
De conformidad con el Art 444 del CGP y el auto de fecha 6 de agosto 2018 que ordenó seguir adelante con la ejecución, el demandado NO allegó ningún avalúo diferente como tampoco presentaron ninguna objeción"

Considera el despacho que la actualización de los avalúos regulados por artículo 19 del decreto 1420 de 1998, *reglamentario del artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998,* guarda armonía con el inciso 2 del articulo 457 del Código General del Proceso, como quiera que el avaluó practicado al inmueble arrematar data del primero de abril de 2019, transcurriendo más de un año a la fecha establecida para la diligencia de remate, como lo afirma el patente, tampoco se puede negar que la devaluación monetaria y el estado del inmueble son causas que frecuentemente pueden variar el valor de los bienes, como ocurre con frecuencia; además la actualización de los avalúos de los inmuebles a rematar lo permite la norma procesal arriba citada. El hecho de que no haya habido objeciones cuando se colocó en traslado el avaluó inicial, no es óbice para que cualquiera de las partes, después de fenecido el tiempo de vigencia del avaluó, pueda pedir su actualización, como en efecto se está haciendo en esta ejecución, lo que resulta lógico y legalmente posible por disposición legal. Con base a lo anterior se accederá a lo pedido por la parte demandada, ordenando sé que actualice el avaluó del predio a rematar.

Sobre el segundo punto, que se refiere al crédito prevalente de la DIAN, manifiesta que " no puede existir diligencia de remate, ya que en la anotación No 16 del folio

de matrícula inmobiliaria distinguido con el número 342- 24763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal- Sucre, existe una medida cautelar de embargo por jurisdicción coactiva del FISCO de Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN- contra OLGA MONTES CAMPO, dicha medida saca del comercio el bien antes mencionado, tratándose el presente proceso de un ejecuto singular, el crédito que ordenó el embargo es de grado inferior al embargo de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN- (FISCO), al ser el embargo de la DIAN es un grado superior al crédito del ejecutivo singular, EL FUNCIONARIO DE COBRANZA CONTINUARA CON EL PROCEDIMIENTO, INFORMANDOLE DE ELLO al Juez respectivo como lo establece los artículos 839 -1 del Estatuto Tributario, registro de embargo " de la Resolución que decreta el embargo de bienes se enviara una copia a la oficina de Registro correspondiente cuando sobre dichos bienes ya existiere otro embargo registrado; el funcionario lo inscribirá y comunicara a la administración y al juez que ordenó el embargo anterior. Conforme las normas citadas, no corresponde a este Juzgado Civil que ejecuta la deuda civil la inmobiliaria y constructora de la sabana limitada, adelantar el trámite de remate del bien inmueble perseguido en esta ejecución, sino al funcionario de la cobranza coactiva que reporto la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal"

Sobre la prevalencia del crédito de la DIAN, sostiene la demandante que este Juzgado, es la autoridad judicial que está conociendo del proceso ejecutivo y la celebración de una audiencia de remate el cual debe seguirse de conformidad al Art. 465 del CGP concurrencia de embargos, el cual reza en el párrafo segundo: "El proceso civil se adelantará hasta el remate de dichos bienes, pero antes de la entrega de su producto al ejecutante, se solicitará al juez laboral, de familia o la fiscal liquidación definitiva y en firme, debidamente especificada, del crédito que ante él se cobra y de las costas, y con base en ella, por medio de auto, se hará la distribución entre todos los acreedores, de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial. Dicho auto se comunicará por oficio al juez del proceso laboral, de familia o al funcionario que adelante el de jurisdicción coactiva. …" . Las negrillas fuera de texto. Como quiera que la audiencia de remate no está siendo ejecutada por el fisco, no es aplicable en el caso concreto, el Art 839-1 del E.T. como lo sugiere la demandada y en el caso de que si lo fuera será con el Art. 840 del E.T que señala el Remate de bienes es con apego al Código General del Proceso. El Art. 840 del E.T. "-Modificado-, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN efectuará el remate de los bienes, directamente o a través de entidades de derecho público o

privado, de acuerdo con las normas del Código General del Proceso, (negrilla fuera de texto). De tal manera que, aunque el remate fuera ejecutado por el fisco, éste debía hacerse de conformidad con el CGP., ahora bien, como quiera que el remate se está adelantando en el Juzgado Cuarto de Pequeñas y Competencias Múltiples de Sincelejo, el despacho debe hacer la distribución entre todos los acreedores de acuerdo con la prelación que corresponda en este caso teniendo al fisco de primero, no es cierto, que el Juzgado Cuarto de Pequeñas y Competencias Múltiples de Sincelejo pierde la competencia, el despacho debe seguir conociendo del proceso y seguir con la diligencia de remate. El Juzgado debe solicitar al funcionario de cobranzas de la DIAN la liquidación del crédito para que el Juez le dé la prelación al momento de distribuir el recaudo producto del remate.
El demandante tuvo su oportunidad procesal para presentar sus objeciones y no lo hizo, ahora califica el avalúo como irrisorio sin adjuntar otro avalúo que sirva de parámetro de comparación"

Sobre este punto en particular, no le asiste razón al peticionario, al sostener que este Juzgado no deba llevar a cabo la diligencia de remate, porque el inciso segundo del artículo 465 del Código General del Proceso, establece que el Proceso civil se adelantara hasta el remate de los bienes, en tal sentido acoge el despacho el concepto de la parte demandante que el proceso debe continuar su trámite normal, llevándose a cabo la diligencia de remate, una vez se actualice el avaluó del bien a rematar, de conformidad con el numeral primero del artículo 444 del Código General de Proceso.

Sobre el tercer punto, que se refiere a las falencias en el aviso que comunica el remate, manifiesta "el listado de la publicación del aviso de remate no cumple con el requisito señalado en el numeral 5° del artículo 450 del Código General del Proceso, ya que se omitió indicar el número de teléfono de la secuestre que mostrara los bienes objeto de remate, no puede pasarse por alto que el juzgado al tomar como base de las monedas el avaluó comercial su vigencia es de un año de acuerdo a los decretos anteriormente citados, a la fecha de fijación para llevar a cabo diligencia de remate dicho avaluó comercial ya había expirado su vigor, por lo que se encuentra envejecido el cual no determina su precio real del mismo, el cual es irrisorio porque al practicarse un nuevo avaluó comercial arroja un nuevo precio"

Sobre el último punto que se refiere a la omisión en el aviso de remate, es cierto que en el numeral quinto del artículo 450 del Código General del Proceso, taxativamente indica que debe contener el nombre, la dirección y el número de teléfono del secuestre que mostrara los bienes objeto de remate; revisado el aviso si bien en la publicación que se hizo atreves del periódico el nuevo siglo, que se anexo por la parte demandante, figura el nombre del secuestre y su dirección, se omitió indicar su número telefónico, información que era importante para su localización en este sentido, tiene razón el peticionario, porque se impidió a los interesados poder contactarlo, como quiera que con las restricciones, generadas por la pandemia existe limitaciones, para su ubicación personal, que se podía hacer atreves de la dirección que figura en el aviso, sobre este punto no hubo pronunciamiento de la parte demandante, lo que demuestra que estuvo de acuerdo con el reparo que se le hizo a la publicación del mencionado aviso.

Con base en lo antes expuesto el juzgado accede a reprogramar la fecha para realización de la diligencia de remate, como quiera que esta se puede llevar a cabo por disposición del artículo 465 de Código General del Proceso, de igual manera ordenada la actualización del avaluó del inmueble y dispondrá que en el aviso que se llegue a publicar se indique el número telefónico del secuestre.

Por lo anterior el Juzgado,

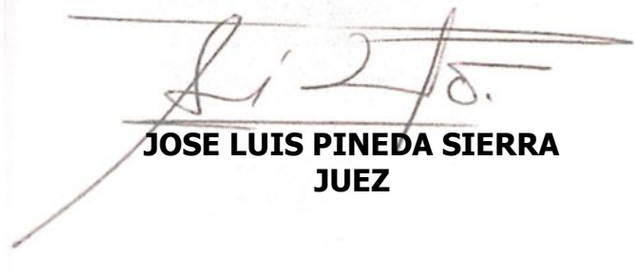
R E S U E L V E:

PRIMERO: Ordenar la reprogramación de la fecha de audiencia de remate que estaba programada para el día 28 de octubre de 2021; en auto posterior se programara la mencionada fecha.

SEGUNDO: ordenar la actualización, del avaluó del inmueble a rematar, previa a la programación de la fecha para la diligencia de remate.

TERCERO: ordenar incluir en el aviso de remate, el número telefónico del secuestre, para su mejor ubicación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLA



JOSE LUIS PINEDA SIERRA
JUEZ

AMC