



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DEL CIRCUITO SAN JUAN DEL CESAR, LA GUAJIRA

San Juan del Cesar, La Guajira, dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022).

RAD: 44-650-31-89-000-2014-00129-00.
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: JORGE ABDALA Y ANIBAL GALVIS
DEMANDADO: ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL SUR DE LA GUAJIRA-ASOGUA.

ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a decidir sobre la solicitud elevada por apoderado de la parte ejecutante que versa sobre el remate de bien inmueble denominado Proyecto Piloto y sobre la actualización de la liquidación del crédito.

CONSIDERACIONES

El apoderado judicial de la parte ejecutante JESUS SANTODOMINGO OCHOA solicitó el remate del bien inmueble denominado Proyecto Piloto identificado con la matrícula inmobiliaria No. 214-25287, el cual fue embargado y posteriormente secuestrado, así mismo, solicita la actualización del crédito.

Frente al señalamiento de fecha de remate, el artículo 448 del CGP, dispone:

*“Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, **el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan**, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.*

Cuando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios.*

*En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad. **En el mismo auto fijará la base de la licitación, que será el setenta por ciento (70%) del avalúo de los bienes.***

Si quedare desierta la licitación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 457.

Ejecutoriada la providencia que señale fecha para el remate, no procederán recusaciones al juez o al secretario; este devolverá el escrito sin necesidad de auto que lo ordene.” (Negrilla por fuera de texto original)

De la norma transcrita se puede observar claramente que existen requisitos concurrentes para que se dicte auto señalando fecha para el remate, los cuales se pueden simplificar de la siguiente manera:

- a) Que exista sentencia ejecutoriada que decrete el avalúo y remate de los bienes.
- b) Que se hayan embargado y secuestrado los bienes.
- c) Que exista avalúo de los bienes
- d) Que respecto de los bienes que se vayan a rematar no existan peticiones de desembargo sin resolver.
- e) Que se haya liquidado el crédito y las costas.
- f) Que se presente solicitud de persona habilitada para ese efecto.

Frente al requisito “*Que exista avalúo de los bienes*” encuentra el despacho que el mismo no se encuentra satisfecho, puesto que si bien la parte ejecutante aportó el avalúo del bien inmueble denominado Proyecto Piloto identificado con la matrícula inmobiliaria No. 214-25287, el mismo se hizo por fuera del término de ley, es decir, dentro de los 10 días siguientes al término de ejecutoria de la sentencia, razón por la cual, el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de San Juan del Cesar en auto de fecha 01 de octubre de 2015 requirió al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que aportara el avalúo catastral del bien inmueble, quien en respuesta de fecha 20 de octubre de 2015 en Oficio No. 4415 dijo:

“Consultada la Base Catastral de esta Unidad Operativa de Catastro, no se encontró inscrita dicha Matrícula Inmobiliaria 214-25287.”

Es por ello, que sin esta información es imposible darle trámite a dicha solicitud, puesto que por mandato del art. 444 numeral 4, el valor del avalúo de bienes inmuebles será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), motivo por el cual que no se puede fijar fecha de remate sin tener el avalúo del inmueble, ya que este constituye la base para conocer la consignación que permitirá garantizar la seriedad de la oferta. Por lo anterior, se insta al extremo actor a realizar las acciones necesarias para obtener el avalúo catastral del bien inmueble denominado Proyecto Piloto identificado con la matrícula inmobiliaria No. 214-25287,

Por otra parte, frente a la solicitud de actualización de la liquidación de crédito elevada por la parte ejecutante, se debe de indicar que, el artículo 446 del estatuto procesal establece que:

“Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

1. Ejecutoriada el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado *cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.*

2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular

RAD: 44-650-31-89-000-2010-00180-00.
PROCESO: PROCESO EJECUTIVO MAYOR CUANTIA
ACCIONANTE: JORGE ABDALA Y ANIBAL GALVIS
ACCIONADO: 44-650-31-89-000-2014-00129-00

objecciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada.

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.

4. De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme.”

En ese contexto normativo, es claro que, la actualización del crédito es una carga procesal que le corresponde a la parte interesada, en los términos previstos en el precitado artículo, es por ello, que este despacho niega la solicitud de actualización de crédito elevada por la parte ejecutante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de San Juan del Cesar,

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE de señalar fecha para remate de inmueble, por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: INSTAR a la parte ejecutante para que realice las acciones tendientes a obtener el avalúo catastral del inmueble denominado Proyecto Piloto identificado con la matrícula inmobiliaria No. 214-25287, para efectos de señalar fecha para remate.

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de actualización del crédito, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



ANDRÉS MAURICIO POSADA COLLAZOS

ACT