

PROCESO	EJECUTIVO EFECTIVIDAD GARANTÍA REAL
RADICADO	2018-00045
DEMANDANTE	BANCO COLPATRIA S.A
DEMANDADO	REGULO ALBERTO CONSUEGRA COBA IBETH SOFIA COBA SANJUAN
FECHA	MAYO 21 DE 2021

INFORME SECRETARIAL. Al Despacho de la señora Juez el presente proceso ejecutivo hipotecario, informándole que este despacho se abstuvo de realizar la diligencia de remate programada para el 01 de octubre de 2020, en atención al Acuerdo PCSJA20-11632 del Consejo Superior de la Judicatura por el cual se adoptaron nuevas medidas para prestar servicios de administración de justicia; Junto con lo anterior, memoriales presentados por el apoderado del demandante solicitando la fijación de fecha de remate. Sírvase proveer.- Soledad, 21 de mayo del 2.021

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.- Soledad- Atlántico.
Mayo veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021).-

Procede el Despacho a resolver la solicitud fijación de fecha para la diligencia de remate presentada por el apoderado de la parte demandante sobre el bien inmueble ubicado en la calle 76B No. 23 E-27 Manzana 10, Lote 16, Soledad – Atlántico, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 041-51515 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico.

Observa el despacho que mediante memorial de fecha 20 de febrero de 2019 el apoderado de la demandante allegó avalúo comercial del bien hipotecado, en dicho avalúo, expedido por el profesional especializado ARQUITECTO JULIO CESAR ZUÑIGA RICARDO, donde manifiesta que es un informe técnico que se obtiene como resultado del estudio realizado al inmueble, adicionalmente informa que realiza avalúo de fachada por cuanto no fue posible ingresar al inmueble.

CONSIDERACIONES

El Artículo 132 del CGP señala: “Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”

Revisado el expediente de marras, se procede a ejercer control de legalidad conforme en lo dispuesto en el artículo 132 del Código General del Proceso.

Se tiene que dentro del presente proceso se presentó avalúo comercial por el apoderado de la entidad demandante, toda vez que no consideraba idóneo el avalúo catastral del bien para establecer el precio real del bien inmueble.

EL avalúo comercial presentado fue expedido por el Arquitecto JULIO CESAR ZUÑIGA RICARDO, se manifiesta que el avalúo presentado es un informe técnico que se obtiene como resultado del estudio realizado al inmueble, adicionalmente informa que realiza avalúo de fachada por cuanto no fue posible ingresar al inmueble.

Señala el artículo 444 de la ley 1564 de 2012:

“ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

(...)”

Así las cosas, mediante auto de fecha 06 de marzo de 2019 esta instancia corrió el traslado del avalúo presentado a la parte demandada, sin tener en cuenta que dicho avalúo no cumplía con lo preceptuado, toda vez que el avalúo aportado no puede ser un estimado ni un valor de referencia aproximado, debe coincidir con el valor del inmueble al momento en que se practica, teniendo en cuenta las características estructurales y dependencias que conforman el inmueble.

En consecuencia, se procederá a ejercer el control de legalidad y se dejará sin efectos el auto del 06 de marzo de 2019 donde se dispuso el traslado del avalúo comercial presentado por el demandante. Adicionalmente es menester requerir a la parte demandante para que aporte un nuevo avalúo que cumpla con los requisitos del artículo 444 del CGP y normas concordantes, en caso de que pretenda se le dé trámite al presente proceso con el avalúo comercial del inmueble.

Adicionalmente, se conminará a los ejecutados para que presten colaboración al perito para el avalúo del bien, facilitando datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo, so pena de dar aplicación al numeral 3 del artículo 444 y artículo 233 del CGP.

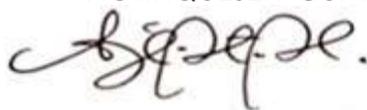
Por lo anterior el Juzgado,

RESUELVE

1. Ejercer control de legalidad conforme lo dispone el artículo 132 del CGP, tal como se expresó en la parte motiva del presente proveído.
2. Dejar sin efecto el auto de 06 de marzo de 2019, por lo expuesto en esta providencia.

3. Requerir a la parte demandante para que aporte un nuevo avalúo que cumpla con los requisitos del artículo 444 del CGP y normas concordantes, en caso de que pretenda se le dé trámite al presente proceso con el avalúo comercial del inmueble.
4. Conminar a los ejecutados para que presten colaboración al perito para el avalúo del bien, facilitando datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo, atendiendo a las medidas de bioseguridad pertinentes, so pena de dar aplicación al numeral 3 del artículo 444 y artículo 233 del CGP. Ofíciase.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



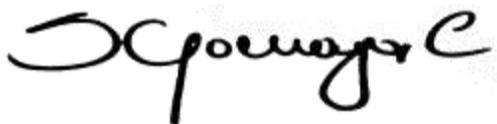
ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO
Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD DE SOLEDAD

EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR
POR ESTADO ELECTÓNICO No. **041**

SOLEDAD, **MAYO 24 DE 2021**

LA SECRETARIA:



STELLA PATRICIA GOENAGA CARO