

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA
REFERENCIA: EJECUTIVO PROMOVIDO POR ROGER ALBERTO FANDIÑO
CONTRA FREDYY MOLINA JAIMES
RADICACIÓN: 47-189-31-03-001-2017-00116-00

VEINTIDÓS (22) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

ASUNTO

Procede el despacho a resolver la postulación elevada por el ejecutante frente a los avalúos de los bienes embargados y secuestrados en esta causa.

ANTECEDENTES

El 4 de junio de 2021 la apoderada ejecutante arrió sendos avalúos comerciales de los inmuebles embargados y secuestrados en esta causa, de los cuales se dispuso correr traslado en auto del 29 de octubre de esa anualidad, luego de que satisficiera las exigencias del caso.

En providencia del 10 de diciembre de 2021, en vista de haberse dado los presupuestos de ley, se señaló fecha para llevar a cabo el remate de los bienes raíces embargados y secuestrados en este asunto.

En su oportunidad, fueron allegados los certificados de tradición y el que acreditaba la divulgación de la almoneda. En la data correspondiente se declaró desierta la subasta por falta de postores, de ahí que se agendara nueva fecha.

Por segunda vez se convocó a la diligencia de remate, cumpliendo nuevamente el ejecutante con la carga que le correspondía, empero, en la oportunidad correspondiente tampoco hubo oferentes y el ejecutante declinó de la propuesta que había efectuado, lo que llevó a la declaratoria de deserción.

En auto del 27 de mayo de este año fue señalada nueva fecha, empero, en esta ocasión no se arriaron las constancias correspondientes.

El 17 de junio pasado, la apoderada del ejecutante manifestó que desistía de los avalúos comerciales presentados en esta causa frente a los bienes embargados y secuestrados, habida consideración que ha transcurrido más de 1 año desde que fueron presentados, además que "*(...) en el mes de Abril de 2022, fue afectado por la presencia de grupos criminales delincuenciales al margen de la ley: "Clan del Golfo" y "Pachencas", a raíz de enfrentamientos armados entre los grupos antes mencionados ocasionó el desplazamiento de más de mil personas de los sectores de la parte de alta de la Sierra Nevada de Santa Marta, originándose por consiguiente una emergencia humanitaria por estos hechos, referenciados en la Alerta Temprana AT-044 emitida por la Defensoría del Pueblo [lo que] impactó de manera contundente en la baja de precios del valor de los inmuebles de la región, produciendo una desvalorización y devaluación abrupta de la tierra, pues muchas de las personas desplazadas por temor a las amenazas de muerte, homicidios, extorsiones decidieron no regresar a sus parcelas (...)* Lo anterior repercutió

negativamente en los predios objetos de la licitación indiscutiblemente y tal como aconteció no se presentaron postores a las dos (2) audiencias de remate que se han celebrado con anterioridad, pues la situación de orden público, amenazas, extorsiones, desplazamiento forzado de personas víctimas del conflicto armado, no permite que las tierras allí ubicadas sean atractivas para ser adquiridas por inversionistas y muchas (sic) menos por vecinos de la región, que por lo contrario las están vendiendo o abandonando”.

Sin más actuaciones relevantes a relatar, se proceder a resolver, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Estipula el Art. 457 del C. G. del P.:

“Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.

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”.

Como se aprecia, la norma establece dos opciones, trátase del ejecutante o del ejecutado; para el primero, es factible aportar nuevo avalúo cuando haya fracasado la segunda licitación, en tanto que, para el segundo, opera esa posibilidad cuando haya transcurrido por lo menos 1 año desde la fecha en que el anterior avalúo cobró firmeza. Aquí es menester precisar que la norma no discrimina la clase de avalúo que se puede arrimar, pudiendo allegarse, según el caso, el catastral o el comercial, como dispone el Num. 4 del Art. 444 del C. G. del P.

En el evento de marras, los nuevos avalúos provienen del ejecutante, cumpliéndose con el supuesto de ley, en la medida que dos han sido las subastas que han fracasado por falta de postores.

Tras su verificación, se evidencia que se trata de los avalúos catastrales de los inmuebles con M. I. 222-41033 y 222-41035 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, Magd., frente a los cuales el ejecutante aduce que se ha imposibilitado la subasta por la situación de orden público que se viene presentando en la zona donde están ubicados, dada la presencia de grupos al margen de la ley, lo que ha llevado al desplazamiento de gran parte de la población.

Por otro lado, precítese que el 12 de julio reciente la apoderada ejecutante allegó los avalúos catastrales correspondientes a esta anualidad, dado que los arrimados el 17 de junio correspondían al 2021.

Como quiera que se cumplen los presupuestos de ley, esto son, que se instaló por dos ocasiones la diligencia pública, sin que hubiere postor alguno, y fueron allegados los avalúos respectivos, se dispondrá dar aplicación a lo previsto en el Art. 457 del C. G. del P., en armonía con lo señalado en el Art. 444, esto es, el traslado de rigor.

El traslado que viene de comentarse se surtirá frente a los avalúos correspondientes al 2022, dado que tienen en cuenta el reajuste del precio.

Siguiendo ese derrotero, el **JUZGADO:**

RESUELVE

De los avalúos catastrales del año 2022, allegados por el ejecutante, correspondientes a los inmuebles con M. I. 222-41033 y 222-41035 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, Magd., **CÓRRASE** traslado a la parte contraria por el término de diez (10) días, conforme lo dispone el numeral segundo del art. 444 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ,

ANA MERCEDES FERNÁNDEZ RAMOS

PROVEIDO NOTIFICADO EN ESTADO N° 029 DE 2022
VISITAR: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cienaga/54

Firmado Por:

Ana Mercedes Fernandez Ramos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Cienaga - Magdalena

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: **17174989f87f45aa57357be60cb9cde91d99b0eda61aëff13f4551a8603bade0**

Documento generado en 22/07/2022 11:51:50 AM

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