



SECRETARIA JUZGADO QUINTO LABORAL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA, marzo diez (10) de dos mil veintidós (2022).

PROCESO: EJECUTIVO A CONTINUACION DE PROCESO ORDINARIO LABORAL DE LUZ MARTINEZ LADEUTH CONTRA MILDREY ARENAS ARISTIZABAL. RADICADO No. 23-001-31-05-005 - 2012 -00036. Nota Secretarial; Señor Juez, procedo a informar se encuentra pendiente se resuelva sobre la petición de fijar fecha para remate; Provea:

Lucía del Carmen Ramos Payares.

Secretaria.

JUZGADO QUINTO LABORAL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA.

Montería, Marzo diez (10) de dos mil veintidós (2022).

Tal como se informa por secretaría, y en vista de la solicitud de fijar fecha para remate de los bienes inmuebles secuestrados de propiedad del ejecutado Mildrey Arenas Aristizabal dentro de este proceso, ubicados en el municipio de San Antero, Córdoba, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria de la Oficina De Registro E Instrumentos Públicos de Loricá, números: 146-36798, 146-5393 y 146-5669; se procede a realizar previamente el control de legalidad previsto en el artículo 132 y 448 de la Ley 1564/2012, sobre lo cual no se observa ninguna irregularidad en desarrollo de las diferentes etapas del proceso que pueda invalidar lo actuado.

De esta esta manera atendiendo que sobre los bienes inmuebles de matrícula inmobiliaria 146-5393 y 146-5669: i) se encuentran embargado, secuestrado y avaluado; ii) existe evidencia en el paginaria de que fue elaborada la respectiva liquidación de crédito, iii) no se encuentra pendiente de 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; y iv) no se hace necesaria la citación de acreedores prendarios o hipotecarios; por lo que con base en los artículos 448 a 457 del C.G.P., y de conformidad con el Acuerdo PCSJA20-11632 de fecha 30/sep./2020, “por medio de cual se adoptan unas medidas para la prestación del servicio de justicia de Administración de Justicia para los despachos judiciales y dependencias en todo el territorio nacional, a partir del 1º de octubre de 2020”, en especial el art. 14, y el acuerdo PCSJA21-11840 del 26 de agosto de 2021, este despacho judicial accedería eventualmente a lo pedido señalando hora y fecha para practicar la diligencia de remate solicitada.



Sin embargo, ello no es así sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria de la Oficina De Registro E Instrumentos Públicos de Lorica, número 146-36798, no es posible acceder a su remate una vez que este no se encuentra ni secuestrado, ni avaluado, por lo que atención a lo definido en el artículo 448¹ del C.G.P, sobre este no proceda el remate.

Así mismo se advierte que el avalúo de los bienes inmuebles a rematar se encuentran ajustados al valor liquidado en el año 2020 según certificado de la oficina encargada del catastro del Municipio de San Antero, por lo que cursando en la actualidad el año 2022 se tiene que este valor esta desactualizado una vez que de acuerdo al Artículo 19º del Decreto 1420 de 1998., se dispone una vigencia temporal a los avalúos catastrales de Agustin Codazzi de un año, tal como a la letra nos dice:

“Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”

De esta manera se tiene que el avalúo aquí presentado tiene fecha vigencia el año 2020 no corresponde al valor actual de los bienes inmuebles a rematar, lo que lleva a este despacho, a fin de preservar el valor real de los mismos y de evitar un detrimento patrimonial a costa de la parte ejecutada, ordenar se presente el avalúo catastral actualizado de los mismos, situación que no es extraña al trámite del remate de los bienes embargados y secuestrados, pues tratándose del fracaso de la primera y segunda diligencia de de remate la ley procesal contenida en el artículo 457 del C.G.P < aplicable al procedimiento ejecutivo laboral por expresa remisión normativa que trae el artículo 100 del C.P.T> autoriza la presentación de la actualización del avalúo del bien a rematar, así mismo para que el deudor en todo caso, transcurrido un año desde la fecha del avalúo pueda aportar la actualización del mismo, así :

“ARTÍCULO 457. REPETICIÓN DEL REMATE Y REMATE DESIERTO. 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

¹ **ARTÍCULO 448. SEÑALAMIENTO DE FECHA PARA REMATE.** 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.



las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera”.

En este caso, si bien no es que se haya improbadado o declarado sin valor el remate, este no se produjo dentro del año siguiente al avalúo presentado que tratándose de bienes inmuebles corresponde al avalúo catastral que la norma procesal dispone en el inciso 4 del artículo 444 del C.G.P, que como ya se señaló tiene una vigencia de un (1) año> pudiendo el deudor presentar el actualizado. No obstante a ello, el deudor o ejecutado en este asunto viene representado por curador ad litem, lo que implica para este dispensador de justicia actuar siempre preservando al menos su derecho a ser juzgado con justeza y equidad.

Sobre esta situación procesal, es imprescindible traer a colación la postura que en casos análogos a este, la Corte Suprema de Justicia actuando como juez constitucional, al resolver sobre la violación de los derechos fundamentales del deudor en un proceso ejecutivo al procederse a un remate de bien inmueble sin que se haya actualizado el avalúo en sentencia STC 16356 de 2021 dijo:

“No obstante, cabe resaltar que, si bien, reiterada jurisprudencia ha enfatizado que el juez como director del proceso puede decretar de oficio la actualización del avalúo, ya que *«debe velar porque al realizar la venta forzada, no se sacrifique el derecho sustancial y con ello las prerrogativas fundamentales de alguno de los contendientes, habida cuenta que el precio debe ser lo más cercano posible al real, y para ello el método a emplear debe ser el más idóneo»* (STC5980-2021 reiterada en STC12446-2021).”

Así las cosas, antes de proceder en fijar fecha de remate, de oficio se ordenará a la Secretaria de Hacienda del Municipio de San Antero para que presente actualizado el avalúo catastral de los bienes inmuebles de propiedad de **MILDREY ARENAS ARISTIZABAL** identificados con matrícula inmobiliaria No. 146-5393 y 146-5669 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Lórica. Otórguesele para ello el término de cinco (5) días y adviértase sobre su deber de colaborar con la justicia.

De otro lado se tiene que la parte ejecutante pide se embargue como remanente los bienes inmuebles propiedad del demandado cuyo Folio de Matrícula Inmobiliaria es: FMI 290-33327 de la Oficina De Registro e Instrumentos Públicos De La Ciudad De Pereira Departamento de Risaralda y el FMI:300-176966 de la Oficina De Registro E Instrumentos Públicos De La Ciudad



De Bucaramanga departamento de Santander, una vez se encuentra registrado embargo por proceso coactivo.

Se trata entonces de solicitud de persecución de bienes embargados en otro proceso que regula el artículo 466 del C.G.P que dice:

“ARTÍCULO 466. PERSECUCIÓN DE BIENES EMBARGADOS EN OTRO PROCESO. *Quien pretenda perseguir ejecutivamente bienes embargados en otro proceso y no quiera o no pueda promover la acumulación, podrá pedir el embargo de los que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados.*

Cuando estuviere vigente alguna de las medidas contempladas en el inciso primero, la solicitud para suspender el proceso deberá estar suscrita también por los acreedores que pidieron aquellas. Los mismos acreedores podrán presentar la liquidación del crédito, solicitar la orden de remate y hacer las publicaciones para el mismo, o pedir la aplicación del desistimiento tácito y la consecuente terminación del proceso.

La orden de embargo se comunicará por oficio al juez que conoce del primer proceso, cuyo secretario dejará testimonio del día y la hora en que la reciba, momento desde el cual se considerará consumado el embargo a menos que exista otro anterior, y así lo hará saber al juez que libró el oficio.”

Es así que la parte peticionaria, no indica sobre la identificación del proceso y juez que lo conoce para que así pueda ejecutarse la medida de embargo, por lo que ante su indeterminación se negará.

Ante lo brevemente expuesto el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: No acceder al remate del bien inmueble de matrícula inmobiliaria de la Oficina De Registro E Instrumentos Públicos de Lorica, número 146-36798 de propiedad del ejecutado por las razones explicadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: De oficio se ordena requerir a la Secretaria de Hacienda del Municipio de San Antero para que presente actualizado el avalúo catastral de los bienes inmuebles de propiedad de **MILDREY ARENAS ARISTIZABAL** identificados con matrícula inmobiliaria No. 146-5393 y 146-5669 de la Oficina de Instrumentos Publico de Lorica. Otórguesele para ello el termino de cinco (5) días y adviértase sobre su deber de colaborar con la justicia.

TERCERO: Negar la medida cautelar de embargo de remanente sobre los bienes inmuebles cuyo Folio de Matricula Inmobiliaria es: FMI 290-33327 de la Oficina De Registro e Instrumentos Públicos De La Ciudad De Pereira Departamento de Risaralda y el FMI:300-176966 de la



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Oficina De Registro E Instrumentos Públicos De La Ciudad De Bucaramanga departamento de Santander, en atención a lo explicado en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;



IROLDO RAMON LARA OTERO
JUEZ