



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL**

**PLANETA RICA – CÓRDOBA**

Calle 18 No. 9-50 Palacio de Justicia

[j01prmpalplanetarica@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalplanetarica@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Conmutador: 604-7890102 Ext 293

**SECRETARÍA.** Planeta Rica, 13 de octubre de 2023

Al Despacho del Señor Juez, el presente proceso, informándole que se presentó memorial por parte de la parte ejecutante solicitando fijar fecha para diligencia de remate.

**PILAR GONZALEZ ACOSTA**

Secretaria

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL.** Planeta Rica, trece (13) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO	Ejecutivo Hipotecario
EJECUTANTE	HERNÁN DARÍO BUILES CORREA
EJECUTADO	JULIA CARMENZA MERCADO CHÁVEZ
RADICADO	<b>2018 – 00069</b>

En atención a la nota secretarial y revisado el expediente se tiene que en fecha 3 de mayo de 2018 se libró mandamiento de pago y se decretó el embargo del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 148 – 17758 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún, propiedad de la ejecutada JULIA CARMENZA MERCADO CHÁVEZ.

Con posterioridad, en fecha 26 de noviembre de 2019 se ordenó seguir adelante con la ejecución, así como avaluar y rematar el bien embargado. A través de auto adiado 26 de noviembre de 2019 se ordenó el secuestro del bien inmueble debido a que ya se encontraba debidamente registrado el embargo decretado en auto de fecha 23 de enero de 2020.

En providencia de data 12 de febrero de 2020, se ordenó oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la expedición del avalúo catastral del inmueble perseguido en el proceso, certificado aportado por el apoderado de la parte ejecutante en escrito presentado al correo electrónico de este Despacho, en el que además solicitó se fije fecha de remate.

Del avalúo aportado, se corrió traslado el día 2 de octubre de 2020 por el término de diez (10) días, sin que las partes presentaran observaciones al respecto, por lo que el despachó aprobó el avalúo catastral del bien inmueble embargado en la suma de \$26'524.500,oo.

Sin embargo, el día 12 de mayo de 2021, al momento de efectuarse el remate agendado, el abogado LUIS GABRIEL RICARDO solicitó la suspensión arguyendo que el bien a rematar es de carácter baldío, ocasionando que el Juez ordenara oficiar a la Agencia Nacional de Tierras para que confirmara la naturaleza jurídica del bien inmueble a rematar. Esta entidad, a través de memorial de data 6 de diciembre de 2022, contestó el requerimiento indicando que al ser de tipo urbano no era la competente para definir la

naturaleza del bien, por lo que, por auto calendado 19 de enero de 2023, se ordenó requerir a la Alcaldía de Planeta Rica, para que definiera la situación y naturaleza jurídica del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 148 – 17758.

En comunicación remitida al Despacho en fecha 7 de febrero de 2023, la alcaldía de Planeta Rica confirma que el bien objeto del proceso no se encuentra catalogado como baldío y está asignado a su titular, la señora JULIA CARMENZA MERCADO CHÁVEZ.

Por lo anterior, corroborando la información sobre la naturaleza jurídica del bien a rematar se constata que es plausible celebrar la audiencia de remate, al quedar sin fundamento los argumentos esbozados por el Dr. LUIS GABRIEL RICARDO, por lo que se rechazará la objeción presentada por este.

Empero lo anterior, previo a agendar nueva fecha de diligencia de remate, se percata esta Unidad Judicial que el avalúo del bien con matrícula inmobiliaria No. 148 – 17758, tiene una fecha de expedición superior a un año.

Al respecto, el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, que hace referencia al tema de avalúos, indica:

**“ARTÍCULO 19°.**- 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”.

Por su parte, el artículo 457 del Código General del Proceso establece:

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

De acuerdo a lo anterior y verificando que, en el proceso sólo se ha aportado un avalúo con fecha de expedición 09 de marzo de 2020 visible en el folio 47 del cuaderno principal del expediente digital que reposa en la plataforma ONEDRIVE, es procedente requerir al ejecutante para que aporte avalúo actualizado según las reglas del artículo 444 del Código General del Proceso, y posteriormente se fije nueva fecha de diligencia de remate.

Por lo expuesto, este Juzgado,

**RESUELVE:**

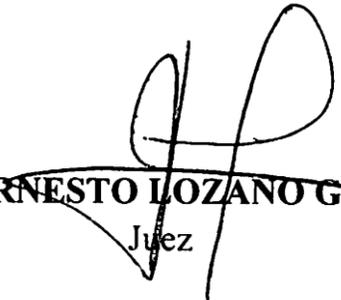
**PRIMERO: RECHAZAR** la objeción presentada por el Dr. LUIS GABRIEL RICARDO, acerca de la naturaleza jurídica del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 148 – 17758.

**SEGUNDO: ACOGER** el concepto emitido por la Alcaldía de Planeta Rica, Córdoba, en el sentido que el bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 148 – 17758, no es de carácter baldío y tiene como titular a la señora JULIA CARMENZA MERCADO CHÁVEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 50°977.532.

**TERCERO: ABSTENER** de fijar fecha de remate en el proceso.

**CUARTO: REQUERIR** a la parte demandante para que aporte avalúo actualizado del bien con matrícula inmobiliaria No. 148 – 17758 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JUAN ERNESTO LOZANO GARCÍA**  
Juez

Firmado Por:

Juan Ernesto Lozano Garcia

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Planeta Rica - Cordoba

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: **d16e8d71d3e2f062d90a71609f35409b37bc66432757f84bbdcbaa3e508a2e26**

Documento generado en 13/10/2023 09:40:36 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**