



Riohacha, seis (6) de julio de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO: EJECUTIVO SEGUIDO POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. quien cedió a FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE INVERST 2013 contra GLORIA MAESTRE RAD: 44-001-31-03-001-2013-00192-00

Visto el escrito presentado por el apoderado de la parte ejecutante, mediante el cual solicita se fije fecha para la práctica de la diligencia de remate del bien inmueble embargado en el presente proceso y, revisado tanto el expediente como las normas aplicables al caso en concreto, se tiene lo siguiente:

El Código General del Proceso en su artículo 448-1 impone como requisitos para pedir que se señale fecha para el remate, que el bien se encuentre:

- ✓ Embargado
- ✓ Secuestrado y
- ✓ Avaluado

Revisado el expediente, se observa que el bien inmueble objeto de remate cumple a cabalidad con los dos primeros requisitos. Ahora bien, en cuanto al avalúo del mismo, se tiene que la parte ejecutante aportó un certificado catastral con el que se pretende dar cumplimiento a lo estipulado en el Art. 444 numeral 4 del C.G.P., que dice: *"Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%) ..."* No obstante, revisado dicho documento se observa que el inmueble avaluado corresponde a un terreno de 187 Ha 5000 M² identificado con número predial 00-01-00-00-0002-0040-0-00-00-0000, indicando como número predial anterior 00-01-0002-0048-000, sin indicar el número de matrícula inmobiliaria correspondiente, mientras que la escritura pública N° 493 de fecha 21 de marzo de 2013 mediante la cual se constituyó hipoteca del bien inmueble objeto de remate identifica dicho bien de la siguiente manera:

"globo de terreno rural denominado "Santo Domingo" ubicado en la vereda de Rio Ancho jurisdicción del municipio de Dibulla, identificado con matrícula inmobiliaria N° 210-55826 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha y N° catastral 000100030049000 con una extensión superficial de 296 Ha + 8895 M²"

Como se puede observar, el bien inmueble descrito en el certificado catastral difiere del descrito en la escritura de hipoteca aportada al expediente, por lo que este Juzgado no cuenta con los elementos indispensables que conlleve a identificar plenamente el bien que se pretende rematar y que el certificado catastral presentado con el avalúo, pertenezca al inmueble objeto de este proceso.

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta que es deber legal y constitucional del Juez identificar plenamente el bien inmueble que se dará en venta en pública subasta, para garantizar la entrega inequívoca del mismo y evitar posibles nulidades, y como quiera que con los elementos aportados no es posible identificarlo como ordena la Ley; previo a señalar fecha y hora para la diligencia de remate, se ordenará requerir a la parte ejecutante para que aporte el certificado catastral donde se identifique plenamente el bien inmueble objeto de remate, el cual debe coincidir con el embargado, secuestrado e indicado en la escritura pública de hipoteca N° 493 de fecha 21 de marzo de 2013.

Por lo anteriormente expuesto, esta Agencia Judicial,

DISPONE:

1. PREVIO A FIJARSE fecha y hora para la diligencia de remate, requiérase a la parte ejecutante, para que aporte el certificado catastral donde se identifique plenamente el bien inmueble objeto de remate, el cual debe coincidir con el embargado, secuestrado e indicado en la escritura pública de hipoteca N° 493 de fecha 21 de marzo de 2013, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.
2. UNA vez recibido el documento requerido, pase el proceso al Despacho, para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

CÉSAR ENRIQUE CASTILLA FUENTES

Firmado Por:

**CESAR ENRIQUE CASTILLA FUENTES
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOHACHA**

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:

f34df950afc37a783eb0eb26807aab732941b8777b236ac82ca04ed01d02bfbd

Documento generado en 06/07/2021 11:59:35 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**