

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, veintiocho de abril de dos mil veintiuno
Radicación No.70001310300420150007500

Encontrándose el presente proceso para llevar a cabo diligencia de remate en la fecha de hoy, entra el despacho a resolver sobre la procedencia de su realización.

El demandante, en cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma adjetiva para la realización del remate de bienes al interior de un proceso judicial, hace llegar el Certificado de Tradición y Libertad correspondiente al inmueble objeto de remate, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 340-95924, expedido en fecha 16 de abril de 2021, en el cual se puede leer en su última anotación, que corresponde a la “N° 13”, de fecha 27 de julio de 2017, en la cual se registra el Oficio 1419, de fecha 7 de julio de 2017, expedido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, especificándose que “CONTINÚA EL EMBARGO DE LA ANOTACIÓN 7, POR CUANTO ESTE JUZGADO NO HA LIBRADO ORDEN DE DESEMBARGO CON EL OFICIO 1488 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012. RADICADO 2010-02587”; además de lo anterior, en las anotaciones de salvedades, se dice que la “Anotación 13”, su naturaleza jurídica es la de embargo y no de cancelación.

Conforme con la “ANOTACIÓN N° 011”, de fecha 14 de julio de 2016, se registra el oficio 0027 del 15 de enero de 2016, del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Sincelejo, mediante el cual se comunica el embargo del inmueble, dentro del proceso 2015-00075-00; pero, encontrándose vigente el embargo comunicado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, mediante el oficio N° 233 de fecha 13 de febrero de 2012, que se registra en la “Anotación 7”, en fecha 17 de abril de 2012, resulta ser éste, un embargo anterior al decretado dentro de este proceso; lo anterior hace que este despacho no pueda llevar a cabo la diligencia de remate programada para la fecha de hoy.

Ahora bien, por haberse hecho en la “Anotación 13” una corrección por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sincelejo, mediante la cual se le da vigencia a la medida de embargo cuyo registro consta en la “Anotación 7” de fecha 17 de abril de 2012, debió la Oficina registral definir la situación jurídica en la que debía quedar el embargo comunicado por este despacho y que se registra en la “Anotación 11” de fecha 14 de julio de 2016, teniendo en cuenta que estos embargos se originan de obligaciones que se ubican en la misma categoría; razón por la cual se oficiará al respecto.

Además de la coexistencia de embargo, como obstáculo para llevar a cabo la diligencia de remate programada para la data de hoy, el despacho advierte que el avalúo del inmueble objeto de remate, fue presentado en fecha 24 de abril

de 2017, superando los cuatro (4) años, lo que podría ir en contra de los derechos de la parte ejecutada; existiendo precedente de la Corte constitucional¹, el cual, para casos similares ha advertido que el juez tiene la obligación de ordenar la práctica de avalúos comerciales actualizados para establecer el valor real de los bienes que habrían de ser objeto de remate.

Por lo anterior, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. No llevar a cabo el remate del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°340-95924, programado para la data de hoy, por las razones en la parte considerativa.

SEGUNDO. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, para que se sirva definir sobre la vigencia en el registro, del embargo sobre el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N°340-95924, comunicado por este Juzgado mediante oficio 0027 de fecha 15 de enero de 2016, luego de la corrección que se registra en la “Anotación N° 13”, dejando vigente el embargo comunicado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo y registrado en fecha anterior, el 17 de abril de 2012, tal como consta en la “Anotación N° 7”, lo anterior, teniendo en cuenta que estos embargos se originan de obligaciones que se ubican en la misma categoría.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ANGEL MARIA VEGA HERNANDEZ

Juez.

¹ Sentencia T-531 de 2010