



JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO.
Sucre, Sucre, ocho (8) de abril del año dos mil veintiuno (2021).

REFERENCIA: EJECUTIVO LABORAL A CONTINUACION DE ORDINARIO
DEMANDANTE: ALEJANDRO ALBERTO MARTINEZ
DEMANDADO: CECOAGROS S.A. EN LIQUIDACIÓN
RADICACION: 7074231890012012-00256-00

I.OBJETO A DECIDIR

1º. Solicitud de fecha de remate de los inmuebles:

1.1. Bien inmueble # 1 denominado Centro de Acopio Lechero con matrícula No. 347-12625, con un área de 2.500 mts.

1.2. Bien inmueble # 2 denominado El Matadero y Laguna de Oxidación, con matrícula No. 347-12626, con un área de 7.500 mts.

1.3. Bien inmueble # 3, con matrícula No. 347-12899, con un área de 4 has y 5.410 mts.

Sostiene el apoderado judicial, que los inmuebles antes mencionados se encuentran bajo una misma referencia catastral No. 0001000000001040200000000 de la Alcaldía Municipal de Sincé, Sucre, con un área de 55.410 mts², área que corresponde a la sumatoria de los tres (3) inmuebles embargados y secuestrados, con un avalúo vigencia 2020 por TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL (\$37.634.000.00).

Manifiesta así mismo el peticionario, que en el presente caso se entiende por no presentado el avalúo de los bienes embargados, teniendo en cuenta que el avalúo adjuntado por la demandada, no es claro, ni preciso, que este correspondía a bienes de propiedad de la Alcaldía Municipal de Sincé, Sucre, persona jurídica totalmente distinta a la persona demandada, esto entre otras falencias que no fueron subsanadas en su oportunidad.

2º. Solicitud de aprobación de liquidación de crédito, actualizada a 16 de marzo del año 2021.

3º. Solicitud presentada por el apoderado judicial de la entidad demandada, de que informe al secuestre, sobre los ingresos percibidos por el arriendo de pesebreras, alquiler de las instalaciones en cautela (coliseo de ferias), etc., consignaciones bancarias donde depósito tales ingresos, extractos bancarios donde se guardan los mismos y contrato de arrendamiento, desde el momento de su encargo como secuestre a la fecha.

4º. Decidir sobre el oficio 137 de fecha 19 de marzo, donde se comunica el embargo de remanente decretado dentro del proceso Ejecutivo Laboral, dentro del radicado No. 70742318900120190004200.

II ACTUACIONES PROCESALES:

2.1. Mediante providencia de fecha 15 de octubre del 2015, se decretó el embargo y secuestro del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 347-12154 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sincé, Sucre, medida de la cual se desistió y aceptó dicha petición, con fecha 6 de mayo del 2016; providencia mediante la cual se decretó a solicitud de peticionario, el embargo y secuestro del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 347-12899 de propiedad del demandado, como aparece en el folio de matrícula aportado, anotación No. 2 de fecha 10 del mismo mes y año mencionado.

2.2. Con fecha 15 de julio del 2016 se llevó a cabo el secuestro del inmueble antes mencionado, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 347-12899, por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sincé, Sucre.

2.3. Mediante providencia de fecha 26 de julio del 2017, se dictó providencia de seguir adelante la ejecución y se ordenó presentar la liquidación de crédito.

2.4. Mediante providencia de fecha 15 de mayo del 2018, se corrió traslado a la parte demandada del avalúo presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, y según el avalúo catastral por la suma de Treinta y Siete Millones Cuatrocientos Setenta y Cuatro Mil Pesos (\$37.474.000). Igualmente el apoderado de la parte demandada presentó nuevo avalúo rendido por la LONJA DE SUCRE, por una suma de mil doscientos veinte millones de pesos (\$1.220.000.000), avalúo del cual se dio traslado a la parte demandante, con fecha 20 de junio del 2018, el cual corrió en silencio.

2.5. Mediante providencia de fecha 17 de octubre del 2019, se decretó a solicitud de la parte interesada del embargo y secuestro de los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. 347-12625 y 347-12626, y previo a decidir sobre el avalúo del inmueble, se ordenó a la entidad que lo elaboró, aclararlo, por cuanto que en este se indican dos matrículas inmobiliarias 347-12154 y 347-12899 y el inmueble embargado y secuestrado es el distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 347-12899, con una extensión de 4 hectáreas más 5.410 mts., cuadrados, según el folio de matrícula. Y que además, por otra parte se indica que el inmueble cuyo avalúo se presenta es de propiedad del municipio de Sincé, Sucre, y el embargado y secuestrado es de propiedad del Centro de Exposición y Comercialización Agropecuaria de la Sabana S.A. en Liquidación. En cumplimiento a lo anterior se libró el oficio 677 de fecha 21 de octubre del 2019, dirigido a la LONJA, manifestando dicha entidad que los folios de matrículas fueron aportados en la fecha de realización del avalúo; que se tomó el área de acuerdo al plano aportado por el municipio y que se recomendó una escritura de englobe de las dos matrículas inmobiliarias; que el municipio aportó la escritura No. 351 de fecha 8 de octubre de 1996 de la Notaría Única de Sincé, Sucre, donde aparecen los dos predios con sus respectivas colindancias. Así mismo manifestó dicha entidad que solo puede realizar un nuevo avalúo y no actualizarlo, debido a que su vigencia expiró el 5 de abril del 2019.

2.6. La medida de embargo sobre los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. 347-12625 y 347-12626, fue debidamente inscritos, como aparece en los respectivos folios, anotaciones No. 4, pero a la fecha no se ha materializado el secuestro de dichos inmuebles, pues, no se ha llegado el Despacho comisorio de fecha 10 de febrero del 2020 que se libró para ello a los Juzgados Promiscuos Municipales de Sincé, Sucre.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

3.1. El artículo 444 del C.G.P., dispone que practicado el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes, señalando las reglas para ello.

3.2. Por otra parte, el artículo 448 del estatuto procedimental citado, dispone en su inciso primero, que 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.

3.3. Asimismo el inciso tercero del mencionado artículo dispone que en el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad.

3.4. Conforme a lo anterior y siendo que en este proceso, no se ha llevado a cabo el secuestro de los inmuebles distinguidos con las matriculas Nos. 347-12625 y 347-12626, inmuebles éstos que según lo manifestado por el apoderado judicial de la parte demandante, junto con el inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria No. 347-12899, se encuentran bajo una misma referencia catastral No. 0001000000001040200000000 de la Alcaldía Municipal de Sincé, Sucre, con un área de 55.410 mts², pues así se dejó constancia en la diligencia de secuestro, que este correspondía al bien inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria No. 347-12899, no existiendo plena identificación sobre el inmueble que se pretende rematar, por lo que la solicitud de remate, resulta improcedente.

3.5. Siendo así, considera el Despacho que a efectos de sanear cualquier causal de nulidad y esclarecer e identificar el bien inmueble o los bienes inmuebles, objeto de remate, se ordenará oficiar a Agustín Codazzi para clarifique a este Despacho que inmuebles se encuentran bajo la referencia catastral No. 0001000000001040200000000 de la Alcaldía Municipal de Sincé, Sucre, y de ser posible los identifiquen.

3.6. Así mismo se ordenará oficiar a la Alcaldía Municipal de Sincé, para que aporte la escritura No. 351 de fecha 8 de octubre de 1996 de la Notaría Única de Sincé, Sucre, donde aparecen los dos predios con sus respectivas colindancias, documento éste que fue tenido en cuenta por la LONJA al momento de efectuar el avalúo de los inmuebles, en el cual se indican dos matrículas inmobiliarias 347-12154 y 347-12899.

3.7. En cuanto a la liquidación de crédito remitida al correo con fecha 16 de marzo del presente año y de la cual se le dio traslado al apoderado de la parte demandada, con auto posterior se decidirá.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Sincé, Sucre,

RESUELVE:

1º. Negar la solicitud de fijar fecha para la diligencia de remate, por las razones expuestas en la parte motiva.

2º. Oficiese a Agustín Codazzi para que clarifiquen a este Despacho que inmuebles se encuentran bajo la referencia catastral No. 0001000000001040200000000 de la Alcaldía Municipal de Sincé, Sucre, y de ser posible los identifique.

3º. Oficiese al municipio de Sincé, para que aporte la Escritura Pública No. 351 de fecha 8 de octubre de 1996 de la Notaría Única de Sincé, Sucre, donde aparecen los dos predios con sus respectivas colindancias, documento éste que fue tenido en cuenta por la LONJA al momento de efectuar el avalúo de los inmuebles, en el cual se indican dos matrículas inmobiliarias 347-12154 y 347-12899.

4º. Téngase por consumado el embargo de remanente decretado mediante providencia de fecha 4 de marzo del presente año, dentro del proceso Ejecutivo Laboral, dentro del radicado No. 70742318900120190004200, promovido por ALEJANDRO ALFREDO MARTINEZ SIERRA.

5º. Oficiese al secuestre para que rinda informe sobre los ingresos percibidos por el arriendo de pesebreras, alquiler de las instalaciones en cautela (coliseo de ferias), etc., consignaciones bancarias donde depositó tales ingresos, extractos bancarios donde se guardan los mismos y contrato de arrendamiento, desde el momento de su encargo como secuestre a la fecha.

6º. La liquidación de crédito se liquidara con auto posterior.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lucia de la Hoza', with a small asterisk or mark below it.

LUCIA DE LA HOZ DE LA HOZ