

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, veintitrés (23) de junio de dos mil veintiuno (2.021)

Interlocutorio	No. 725
Proceso	Ejecutivo con garantía real
Demandante	Luis Arnoldo Herrera Valencia
Demandado	Esperanza Muñoz Toledo
Radicado	05679 40 89 001 2016 00172 00
Asunto	Aprueba avalúo

Surtido el término de traslado del avalúo comercial practicado por el perito Nevardo A. Posada Lopera, quien fuera designado por el Despacho para tal fin, procederá esta agencia judicial a impartirle aprobación. Por tanto, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 023-11978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad se tendrá avaluado en la suma de cuatrocientos millones ochenta y tres mil pesos (\$400.083.000,00).

Lo anterior, pese a que tanto la parte actora como el acreedor de remanentes pusieron de presente su intención de objetar el avalúo elaborado por el señor Posada Lopera, pues en la presente ejecución se han aportado tres avalúos diferentes por parte del actor, la demandada y el acreedor de remanentes, circunstancia que motivara el decreto de un cuarto avalúo practicado por un profesional debidamente acreditado e imparcial que permitiera dirimir las controversias y objeciones planteadas por cada uno de los interesados¹.

En ese sentido, considera este Funcionario que no hay lugar a continuar formulando objeciones que únicamente logran dilatar aún más la ejecución que se está adelantando². Y es que el valor otorgado por el perito al inmueble objeto de garantía real de ninguna manera puede perjudicar a las partes, como erróneamente lo plantea el acreedor de remanentes al considerarlo sumamente elevado, pues además de ser postura admisible el 70 % del avalúo, conforme lo preceptuado en el artículo 448 del C. G del P., el hecho de que el bien tenga un valor considerable permite que con el producto del remate se cubra la obligación ejecutada y, a su vez, se genere un remanente que en última instancia es la finalidad de su intervención en el proceso.

En ese orden de ideas y en aplicación a la disposición normativa consagrada en el artículo 444, numeral 2° del estatuto procesal, se otorgará eficacia procesal al

¹ Ver auto del 26 de julio de 2.018 (fl. 158)

² Téngase en cuenta que el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución data del 11 de diciembre de 2.017 (fl. 66)

avalúo presentado por el señor Nevardo A. Posada Lopera. En consecuencia, se fijarán como honorarios definitivos en favor del perito la suma de dos millones cuatrocientos mil pesos (\$2.400.000,00), pagaderos por partes iguales entre el demandante y la demandada. En tal sentido, se ordenará la entrega del depósito judicial N° 413630000014431, constituido el 01 de marzo de 2.021, por valor de \$1.200.000,00, en favor del señor Posada Lopera, valor que fue consignado por el demandante (fl. 212).

Sin más consideraciones, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO: Otorgar eficacia procesal al avalúo practicado por el señor Nevardo A. Posada Lopera sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 023-11978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, equivalente a cuatrocientos millones ochenta y tres mil pesos (\$400.083.000,00), conforme lo preceptuado en el artículo 444, numeral 2° del C. G. del P.

SEGUNDO: Fijar como honorarios definitivos en favor del perito Nevardo A. Posada Lopera la suma de dos millones cuatrocientos mil pesos (\$2.400.000,00), pagaderos por partes iguales entre el demandante y la demandada. En tal sentido, se ordenará la entrega del depósito judicial N° 413630000014431, constituido el 01 de marzo de 2.021, por valor de \$1.200.000,00, en favor del señor Posada Lopera.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 088 fijado el día 24 del mes de junio del año 2021, a las 08:00 de la mañana.

DANIEL FELIPE GALLEGO URREA
Secretario

Firmado Por:

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE SANTA BARBARA-ANTIOQUIA

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:

**b196a0814e42a52ff11e0b41cdee64efa111e22aad0c16ec9685e0af
915fa099**

Documento generado en 23/06/2021 04:57:38 PM

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