

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Interlocutorio	499
Proceso	Ejecutivo singular
Demandante	Hernando Castañeda Londoño (cesionario)
Demandado	Jorge Agustín Castañeda Londoño y otros
Radicado	05679 40 89 001 2019 00057 00
Asunto	Aprueba Avalúo – fija fecha remate

Una vez superado el término establecido en el artículo 444 numeral 2° del Código General del Proceso, procede el despacho a resolver respecto de los avalúos comerciales allegados a este juzgado por el demandado Gustavo León Villada Castañeda y por el perito designado Fernando Javier Restrepo Mejía, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-18429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia.

El despacho advierte que el avalúo que se tendrá en cuenta para el remate del inmueble secuestrado será el presentado por el perito Fernando Javier Restrepo Mejía conforme a las siguientes razones:

En atención a que el avalúo comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria 023-18429 de este círculo registral, no se allegó oportunamente, tanto por la parte ejecutante como ejecutada, el despacho procedió a designar perito evaluador designando para el efecto a Fernando Javier Restrepo Mejía, quien allega el mismo en fecha 17 de febrero de 2023, con el fin de llevar a cabo el remate del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-18429.

En cuanto al dictamen presentado por el demandado Gustavo León Villada Castañeda, no será tenido en cuenta, en tanto en aquel no señala de manera clara, expresa e inequívoca el por qué la pericia realizada por el perito evaluador Restrepo Mejía es incorrecta o imprecisa. Sólo hace una afirmación tendiente a desacreditar el valor dado al bien sin referir las razones que justifican tal afirmación. Por ello no es posible darle validez al mismo.

Además, al ser designado el perito por el Juzgado, se da aplicación a lo establecido en el artículo 444 numeral 6° del Código General del Proceso, el cual, indica:

Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

De la norma traída a colación se itera, que al ser el Juez quien designe el perito ante la pasividad de las partes, no habrá lugar a objeción de ningún tipo respecto del avalúo del presentado por aquel, motivo por el cual habrá de rechazarse el avalúo allegado por el demandado Gustavo León Villada Castañeda. Aunado a que no refiere cuál podría haber sido el error en el que incurrió el auxiliar de la justicia al justipreciar el bien objeto de cautela.

Es así que para todos los efectos legales se tendrá como avalúo del inmueble identificado con la matrícula 023-18429 de este círculo registral, el presentado por el perito evaluador Fernando Javier Restrepo, el cual, fue avaluado en la suma de Ciento Veintinueve Millones, Seiscientos Treinta y Cuatro Mil Setecientos pesos (\$129.634.700). En ese orden de ideas y en aplicación a la disposición normativa consagrada en el artículo 444, numeral 6° del estatuto procesal civil, se aprobará el avalúo antes referido.

En consecuencia de lo expuesto, se procederá a fijar fecha de remate del 100% del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 023-18429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara – Antioquia de propiedad de la señora Aura Cecilia Castañeda Londoño y los herederos determinados Jorge Agustín Castañeda Londoño Álvaro De Jesús Castañeda Londoño, Blanca Nelly Castañeda Londoño, Marleny Del Socorro Castañeda Londoño, Edwar Santiago Villada Castañeda, Juan David Castañeda Villada, Gustavo León Villada Castañeda y Piedad Cecilia Ramírez Valencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 448 del Código General del Proceso.

Respecto de la manifestación que realiza el demandado Juan David Villada Castañeda, en cuanto al requerimiento del pago al perito Fernando Javier Restrepo Mejía, el despacho no hará pronunciamiento alguno, en tanto, los mismos ya fueron cancelados por la parte demandante. A los cuales se les aplicará la regla que disponen los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso.

En cuanto a la manifestación que el inmueble objeto de remate, hace parte de los bienes incluidos en el trabajo partitivo, en proceso de sucesión con radicado 2018 -00093 adelantado ante el juzgado Promiscuo de Familia de esta localidad, de la causante Aura Cecilia Castañeda Londoño, se pone de presente al señor Juan David Villada Castañeda, que la medida cautelar de embargo saca al bien del comercio facultando al acreedor para perseguir el mismo en cabeza de quien este. Por lo que no existe ninguna anomalía o circunstancia que impida continuar con el trámite del proceso.

Teniendo en cuenta que la labor del perito nombrado por el Juzgado ya se cumplió, procederá el Despacho a fijarle los honorarios definitivos. Para el

efecto se tendrá en cuenta que los honorarios a los auxiliares de la justicia constituyen una equitativa retribución del servicio público encomendado y no puede en ningún caso gravar la situación a quienes soliciten dicho servicio. Sin embargo, estos obedecerán a criterios de complejidad, cuantía y duración del cargo, calidad de la experticia, requerimientos técnicos, científicos¹.

Atendiendo a dichos criterios el despacho le fijará al perito evaluador el equivalente a 1.5 salarios mínimos legales mensuales vigentes, de los cuales se disminuirán los honorarios provisionales ya cancelados. Los que estarán a cargo de la parte demandante. Gastos que serán incluidos en la liquidación de las costas.

Sin necesidad de más consideraciones, el Juez Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el avalúo presentado por el perito Fernando Javier Restrepo Mejía, del bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 023-18429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara – Antioquia, equivalente a la suma de **Ciento Veintinueve Millones, Seiscientos Treinta y Cuatro Mil Setecientos pesos (\$129.634.700)**, conforme lo preceptuado en el artículo 444, numeral 6° del Código General del Proceso, conforme a los razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Fijar como fecha para la realización del remate del 100% del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 023-18429, el día **miércoles veinticuatro (24) de mayo del año dos mil veintitrés (2023)**, a las **diez de la mañana (10:00 a.m.)**, siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del avalúo del inmueble a rematar, es decir, la suma de **Noventa Millones Setecientos Cuarenta y Cuatro Mil Doscientos Noventa pesos (\$90.744.290)**, previa consignación del cuarenta por ciento (40%), es decir, la suma de **Cincuenta y Un Millones Ochocientos Cincuenta y Tres Mil Ochocientos Ochenta pesos (\$51.853.880)**.

El 100% del bien inmueble que es propiedad de la causante Aura Cecilia Castañeda Londoño y que será objeto de remate fue avaluado en la suma de \$129.634.700.

Efectúese la publicación, conforme lo establece el artículo 450 del Código General del Proceso, en el periódico “El Colombiano, y en la emisora “Radio Santa Bárbara o Cordial Stereo”, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate.

TERCERO: Se fijan como honorarios definitivos al auxiliar de la justicia Fernando Javier Restrepo Mejía, el equivalente a 1.5 salarios mínimos legales

¹ Acuerdo 1518 de 2002. Consejo Superior de la Judicatura.

mensuales vigentes (\$1.740.000,00). De los cuales se descontará los honorarios provisionales que ya le fueron cancelados. El pago de estos honorarios estará a cargo de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior es notificado en **ESTADOS ELECTRÓNICOS** No. 042, fijado en la Secretaría del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia, a las 8:00 a.m., el día 23 del mes de marzo de 2023.

KEIDVER YAKZEIR GONZALEZ PEREZ
SECRETARIO

Firmado Por:

Wilfredo Vega Cusva

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

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: **a6c058e2744d7fff97f265f19a6c55709c0c1aef151f566cddf5d60464c0f628**

Documento generado en 23/03/2023 04:51:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>