

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Santa Bárbara, Antioquia, veinte (20) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023)

<b>Interlocutorio</b>	1772
<b>Proceso</b>	Ejecutivo con garantía real menor cuantía
<b>Demandante</b>	Héctor Jaime Valencia López
<b>Demandado</b>	Norberto de Jesús Álvarez Álvarez
<b>Radicado</b>	05679 40 89 001 <b>2022 00025 00</b>
<b>Asunto</b>	Aprueba avalúo – fija fecha remate

Habiéndose presentado en tiempo las observaciones respecto del avalúo catastral, por parte del señor Álvarez Álvarez sobre el inmueble 023-11571 y superado el término, respecto del avalúo comercial presentado por aquel establecido en el inciso 1° del artículo 444 del Código General del Proceso, procede el Despacho a decidir respecto del avalúo que ha de tenerse en cuenta para efectos del remate del señalado bien.

El numeral 2° del canon 444 ibídem dispone que “...de los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente” se les dará el respectivo trámite de contradicción; también, el numeral 6° dispone que, si no se allega oportunamente el avalúo de un inmueble, el juez acudirá a las reglas generales valuación económica de los mismos, que se encuentran previstas en el numeral 4°, el cual prevé que se tomará el avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%).

Realizando un estudio armónico de los numerales 1° y 2° del artículo 444 ibídem, se concluye que las partes cuentan con el término de veinte (20) días para presentar el avalúo de los bienes, lapso que iniciará desde la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Si el avalúo se allega dentro de dicho término, se corre traslado por el término de diez (10) días para que los interesados “presenten sus observaciones”. Ahora, la norma también indica que quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

Ahora, si a un sujeto procesal se le está dando a conocer el contenido de un dictamen allegado oportunamente, y es además uno de los que optó por no presentarlo dentro del término de veinte (20) días previsto en el numeral 1° ídem, la norma bajo estudio le otorga la posibilidad de que allegue, dentro del término de traslado de 10 días, un avalúo diferente, el busca dotar al juez de mayor información y alternativas para determinar el valor definitivo del bien. Si esto

sucede, es decir, si se allega este avalúo que la norma denomina diferente, el funcionario también debe publicitarlo para los demás intervinientes por el término de tres días, vencidos los cuales se adoptará la decisión final.

En el presente evento, se tendrá como avalúo para efectos de remate del inmueble con matrícula 023-11571 el dictamen presentado por el demandado Norberto de Jesús Álvarez Álvarez y elaborado por el perito Oscar Alberto Osorno Sánchez, quien determina el avalúo teniendo como base las Escrituras Públicas No. 9 del enero 7 de 2014 de la Notaria Octava del Círculo de Medellín y No. 891 del 10 de septiembre de 1994 de la Notaria Única de Santa Bárbara y el Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 023-11571, además de indicar detalladamente las características generales del sector de localización, características físicas, jurídicas y particulares del inmueble, características, como base el área de construcción, de lote, características constructivas y acabados interiores, usando método comparativo de mercado, siendo el estudio técnico adecuado para determinar el justo precio del inmueble objeto de remate, el cual, se encuentra es el más adecuado para los derechos patrimoniales de las partes.

Es así que del análisis del dictamen pericial allegado por el perito Oscar Alberto Osorno Sánchez, cumple a cabalidad con los requisitos exigidos en el artículo 226 del Código General del Proceso, motivo por el cual se aprobará.

Para todos los efectos legales se tendrá como avalúo del inmueble 023-11571 de este círculo registral, el presentado por el perito evaluador Osorno Sánchez, el cual, fue avaluado en la suma de **Ciento Diez Millones de pesos (\$110.000.000)**. En ese orden de ideas y en aplicación a la disposición normativa consagrada en el artículo 444, numeral 2° del estatuto procesal civil, se otorgará eficacia procesal al avalúo.

En consecuencia, de lo expuesto, se procederá a fijar fecha de remate del 100% del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 023-11571 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara – Antioquia de propiedad del señor Norberto de Jesús Álvarez Álvarez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 448 del Código General del Proceso.

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

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Otorgar eficacia procesal al avalúo presentado por el perito evaluador Oscar Alberto Osorno Sánchez, del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **023-11571** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara – Antioquia, equivalente a la suma de **Ciento Diez Millones de pesos (\$110.000.000)**, conforme lo preceptuado en el artículo 444, numeral 2° 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. **023-11571**, el día **miércoles siete (07) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)**, 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 **Setenta y Siete Millones pesos (77.000.000)**, previa consignación del **cuarenta por ciento (40%)**, es decir, la suma de **Cuarenta y Cuatro Millones pesos (44.000.000)**.

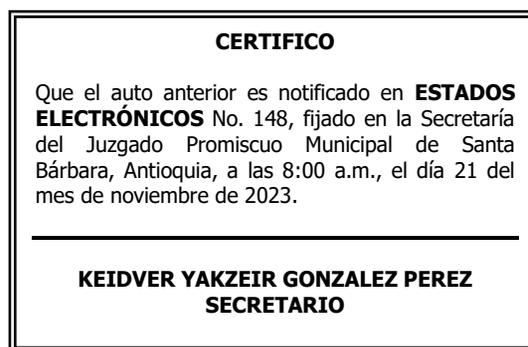
El 100% del bien inmueble que es propiedad del ejecutado Norberto de Jesús Álvarez Álvarez y que será objeto de remate fue avaluado en la suma de \$110.000.000.

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.

La parte demandante deberá presentar certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula 023-11571 previo a la diligencia de remate, el cual, deberá ser expedido dentro del mes anterior a la realización del mismo.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**WILFREDO VEGA CUSVA**  
**JUEZ**



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: **210c8153cbbcc618c7188956edfe55918702bf5bd4515fa597f983022ae4edef**

Documento generado en 20/11/2023 04:08:41 PM

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