



NOTA SECRETARIAL. - Santa Cruz de Lórica, diecisiete (17) de abril de 2023.

Señor Juez, el presente proceso, pendiente de impartir trámite. Sírvase proveer.

PABLO GARI PADILLA
Secretario

AUTO. Santa Cruz de Lórica, diecisiete (17) de abril de 2023.

Proceso ejecutivo con garantía real de mínima cuantía	
Ejecutante	Promotora de Negocios de Córdoba –Procord- Nit N.812.001.044-4
Ejecutado	Beatriz Mercedes Muñoz Villero CC N.º 1.063.173.360 Angel Odilio Muñoz Cano CC N.º 15.029.440
Radicado	23.417.40.89.001.2016.00164.00

1 Consideraciones. Una vez revisada la liquidación del crédito efectuada por el apoderado de la parte ejecutante, encuentra el Juzgado pertinente darle aplicación a lo previsto por los artículos 446 y 447 del Código General del Proceso, motivo por el cual este Juzgado procederá a aprobar la anterior liquidación del crédito.

Conceptos a pagar	
Capital	\$ 23.000.000
Intereses moratorios aprobados mediante auto de fecha 24 de enero de 2018	\$7.989.740
Intereses moratorios aprobados mediante auto de fecha 23 de mayo de 2019	\$7.355.400
Intereses moratorios aprobados mediante auto de fecha 25 de febrero de 2020	\$5.082.071
Intereses moratorios aprobados mediante auto de fecha 14 de julio de 2021	\$5.719.882
Interés moratorios causados desde el 18 de diciembre de 2020 al 04 de agosto de 2022	\$6.072.000
TOTAL	\$55.219.093

2. Por otro lado, se observa que el apoderado de la parte ejecutante aporta avalúo catastral del bien inmueble embargado y secuestrado dentro del presente asunto, y que luego de sumado el 50% del que trata el primer aparte del numeral cuarto del artículo 444 del código general del proceso, arroja la suma de **\$58.261.500**. A pesar de lo anterior, da cuenta el despacho que con fecha 27 de septiembre de 2019, presentó la parte ejecutada avalúo comercial del inmueble, donde el perito evaluador fijó como avalúo comercial del

mismo, la suma de **\$230.090.036**. Por lo anterior, y ante la diferencia tan abrupta entre ambos avalúos, el despacho en aras de propender por un análisis justo de los medios probatorios arrimados al proceso, y en aras de no solo salvaguardar la obligación en cabeza del ejecutante, sino también por los derechos que le asisten a la parte pasiva de la Litis, esto es, frente a un peligro de detrimento patrimonial, de manera oficio se ordenará a la parte ejecutante para que presente un avalúo comercial del bien inmueble trabado en la Litis, toda vez, que tal *como lo predispone el artículo 444 del código general del proceso, en su numeral cuarto. “(...) salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.”* En concordancia con lo argumentado por el alto tribunal de cierre civil, en sede de tutela STC-13262/2022, referenciando la sentencia dictada por la Sala de Casación Civil el 13 de agosto de 2012, rad. 2012-01147-01, *“si el funcionario judicial funge como representante del dueño de los bienes cautelados y ocupa el lugar del vendedor en la almoneda, mal puede auspiciar que dicho negocio jurídico de tenor procesal, en cambio de que se perfeccione mediante el recaudo del verdadero precio que detenta el bien a la sazón de su venta, se lleve a cabo por el pago de uno inferior al que comercialmente tiene atribuido (...) ya que, no hay duda, ambas partes se benefician cuando el objeto de la almoneda se realiza por una cantidad dineraria acorde a su valor presente.”* Así las cosas, este Despacho,

RESUELVE:

Primero: Aprobar la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, por la suma de **\$55.219.093**

Segundo: Una vez ejecutoriado este auto, ENTREGAR a la parte ejecutante los dineros que se encuentren embargados dentro del presente proceso y los que se llegaren a embargar, hasta cubrir la totalidad de la obligación, previa solicitud parte interesada.

Tercero: Negar el avalúo catastral del bien inmueble trabado en la Litis, presentado por el apoderado de la parte ejecutante.

Cuarto: Ordenar realizar a la parte ejecutante un avalúo comercial del bien inmueble, que refleje su real y actual valor, por las razones expuestas en la parte considerativa.

Quinto: Negar fijación de fecha y hora de audiencia de remate, hasta tener avalúo aprobado en la causa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HÉCTOR FABIO DE LA CRUZ VITAR

Juez

23.417.40.89.001.2016.00164.00.

Firmado Por:
Hector Fabio De La Cruz Vitar
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Lorica - Cordoba

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: **3515d6c5fe747d15598d7227519bcf637c69048e28e1de43abfe4c7963ab2975**

Documento generado en 17/04/2023 06:17:58 AM

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