

INFORME SECRETARIAL: Sahagún - Córdoba, 23 de agosto de 2023. Al despacho informando que, revisadas las actuaciones del presente proceso, se encuentra vencido el traslado del avalúo comercial presentado por la parte ejecutada, el cual fue descorrido por la parte ejecutante, quien objetó el mismo; adicionalmente presenta liquidación adicional del crédito. Sírvase proveer.

ENA LUISA MARTINEZ BECHARA
SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 01 LABORAL DEL CIRCUITO
EN APLICACIÓN DEL SISTEMA PROCESAL ORAL
SAHAGÚN-CÓRDOBA

Sahagún, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO LABORAL
DEMANDANTE	MALFA PÉREZ OVIEDO
DEMANDADO	HERNÁN RICARDO ARRIETA
RADICADO	236603103001 2018 00071-00
ASUNTO	AUTO APRUEBA AVALÚO

Visto el informe secretarial que antecede y como quiera que se encuentra vencido el traslado del avalúo comercial aportado por la parte ejecutada, a través de su apoderado judicial, el cual la parte demandante descorrió dentro del término previsto en la ley, objetando el mismo, corresponde al Despacho de conformidad con el numeral 2º del artículo 444 del C.G.P., decidir a cuál de los dos avalúos presentados se debe impartir aprobación, teniendo en cuenta que el avalúo catastral del bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 142-20008 de la ORIP de Montelíbano, Córdoba, aportado por el extremo activo dentro del presente asunto, incrementado en un 50% asciende a la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS (\$3.861.000) y el avalúo comercial presentado por la parte pasiva tiene un valor total de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUERENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$475.245.750).

Para decidir esta judicatura considera lo siguiente:

El juez director del proceso, está llamado a ejercer un control sobre las actuaciones judiciales con el fin de que estas satisfagan las exigencias sustanciales de la ley, en el presente caso, ello se traduce en hacer un análisis y valoración de los avalúos presentados con miras a la venta en pública subasta del bien embargado y secuestrado, el cual debe ofertarse por un valor acorde a la realidad, con la finalidad de no menoscabar el patrimonio del deudor a quien le asiste el derecho de que sus bienes se vendan por un valor real.

Sobre el particular, la Corte en su sentencia **T-531 de 2010**, dispuso:

"En el caso debatido en sede de acción de tutela el interés del ejecutante no habría sufrido menoscabo si el juez hubiera procurado la asignación de un nuevo valor al bien, porque la posibilidad de que el nuevo avalúo hubiese arrojado un mayor valor garantizaba de mejor manera la satisfacción de su acreencia y, a la par, resguardaba los derechos e intereses de la señora Gómez Jiménez, quien, atendidas las circunstancias ampliamente expuestas, merecía estar situada en una posición procesal que le asegurara un mejor equilibrio respecto de su contraparte.

Ahora bien, con base en el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil se podría argumentar que el demandante en el proceso ejecutivo aportó el avalúo catastral, porque lo consideró idóneo y así se lo autorizaba la legislación. Empero, la idoneidad tiene que ser apreciada de conformidad con las particularidades del caso y con el parámetro que el mismo artículo citado propone para medirla.

(...)

Pero aunque es posible juzgar de tal modo la idoneidad, lo cierto es que no son sólo los derechos patrimoniales del acreedor los que están y juego y deben ser protegidos, ya que también merecen protección los derechos del demandado, pues el hecho de que sea deudor y deba ser ejecutado por su incumplimiento no es una patente que conduzca al desconocimiento de sus garantías o que autorice entrar a saco roto en su patrimonio, con tal de llevar a cumplido efecto la ejecución.

(...)

En cuanto hace a los jueces ya han sido suficientemente expuestas las consecuencias de su excesivo apego a las formalidades y de la consiguiente desatención del derecho sustancial y en lo tocante al demandante la Sala pone de manifiesto que, aún cuando de conformidad con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil estaba facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le imponía una carga adicional que evidentemente no cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real.

En este sentido, el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil señala que el valor será el del avalúo catastral incrementado en el porcentaje fijado por la misma disposición, "salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real", caso en el cual "con el valúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo".

Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso.

La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos.

En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 37-4, establece como deber del juez 'prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal'."

En el caso subjudice encuentra el despacho que, el valor catastral del bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 142-20008 de la ORIP de Montelíbano, presentado por la parte actora, aun incrementado en un 50%, por un valor total de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS (\$3.861.000), es a todas luces un precio irrisorio para una propiedad con una extensión de 172 Ha 6183 m2 y 66m2 de área construida, de manera que, optar por aprobar dicho avalúo catastral sería menoscabar el patrimonio y los derechos del deudor, pues evidentemente dicho avalúo, en el presente caso no es el idóneo para determinar el precio real del inmueble embargado y secuestrado en el presente asunto y esa desproporción entre el valor catastral y comercial del bien debió ser percibida por el apoderado actor, conforme lo ha manifestado la Corte Constitucional y adicionalmente debió aportar un avalúo comercial del mismo. En ese orden de ideas el Despacho procederá a impartir aprobación al avalúo comercial presentado por la parte ejecutada, anexo al memorial de oposición al avalúo catastral, el cual obra en el expediente digital a PDF 32.

Por otra parte, observa este operador judicial que el apoderado de la demandante aporta liquidación adicional del crédito, en consecuencia, se procederá a corre traslado de la misma a la parte ejecutada por el término de 3 días, conforme a lo estipulado en el numeral 2º del artículo 446 del C de G. del P.

Por lo expuesto este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el avalúo comercial del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 142-20008 de la ORIP de Montelíbano, Córdoba, aportado por la parte ejecutada, en la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUERENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$475.245.750,00).

SEGUNDO: Por secretaria súrtase traslado a la liquidación adicional del crédito presentada por el apoderado de la parte ejecutante, de conformidad con el numeral 2º del artículo 446 del C de G. del

P. Désele aplicación a lo establecido en el artículo 110 del mismo estatuto procedimental antes mencionado.

TERCERO: PONER en conocimiento el expediente a través del siguiente enlace https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/j01lctosahagun_cendoj_ramajudicial_gov_co/Eo7WgyW2me5NjyaINz-oCOMB07bR7hEEOI4NIsoMLeh8eg?e=3dx3qT

CUARTO: ORDENAR que por secretaría se realice la notificación por estado en el Sistema Siglo XXI TYBA, el cual también deberá ser publicado en la página de la Rama Judicial: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-laboral-de-sahagun/77>

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HELIOBETH VERGARA GATTAS
JUEZ

Firmado Por:
Heliobeth Dario Vergara Gattas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Laboral 001
Sahagun - 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: **59858597eeb4f11d841952f406abf69d2b8845d82975710a848b2b660cccea0b**

Documento generado en 24/08/2023 03:49:09 PM

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