

Al Despacho de la señora juez hoy 27 de enero de 2021, informando que la parte demandada el 21 de julio de 2020, presentó objeción al avalúo a través del correo electrónico. Lo anterior para los fines pertinentes.

ZULEMA ARTUNDUAGA BERMEO
Secretaria



Juzgado Laboral del Circuito de Girardot

Ref: EJECUTIVO LABORAL
D/ JOSÉ ARNULFO CARDONA
C/ FRANCISCO JAVIER RIVEROS LESMES
Rad. 25307-31005-001-2015-00042-00

Girardot, Cundinamarca, agosto diez (10) de dos mil veintiuno (2021)

Procede el despacho a resolver las observaciones al Avalúo del Inmueble Objeto de litigio en este asunto presentado por la parte demandada, sobre el inmueble de matrícula 307-70730 ubicado en la zona urbana del municipio de Ricaurte Cundinamarca, presentado el 21 de julio de 2020.

La Razón de las observaciones al avalúo presentado por la parte demandante se sustenta en que se hizo con el certificado expedido por IGAC el 10 de octubre de 2019, en donde se indicó su avalúo tributario es de \$10.481.000.00.

Aduce que el principio de lesividad y favorabilidad que el avalúo catastral no es base para determinar el valor real de un predio, allegando el avalúo comercial del mismo por valor de \$68.800.000.00.

Afirma que el avalúo objeto de inconformidad tiene un error grave cuando concluye que el 50% del valor del inmueble es la parte del predio que se remata presumiendo que el demandado es el propietario de dicho porcentaje de la tierra, sin que esa presunción sea válida, por cuanto debe estar soportada por una tradición y escrituración

Por lo anterior, presenta el avalúo comercial, donde reposa con el valor real y actual del inmueble de marras, realizado por la Asociación Nacional de Lonjas inmobiliarias Asolonjas, que determinó como valor total del inmueble la suma de \$68.800.000.00, muy distinto al valor determinado por la parte actora, quien lo valoró en \$10.481.000.00; lo que determina una diferencia de \$50.319.000.

La parte demandante manifestó que el avalúo presentado se tuvo en cuenta lo reglado en la norma que dispone que su valor será el “catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)”.

Consideraciones

El artículo 444 numeral 4, prescribe:

“4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”.

Fue el legislador que reglamentó el mecanismo por el cual se debe regir el avalúo, disponiendo en materia de inmuebles, que puede ser el "valor catastral" incrementado en un 50% o el informe pericial de persona idónea y versada en la materia.

El reparo concreto es que el valor del inmueble del avalúo presentado por la parte demandante es muy distinto al valor del avalúo del inmueble presentado por la parte demandada, sin que en la experticia ni el escrito de observaciones se argumenten razones de derecho y técnicas que permitan acreditar que el valor del avalúo comercial del inmueble observado no sea el correcto.

El hecho que se haya dado un mayor valor comercial al inmueble, no lo hace *per se* el más correcto, puesto que aquí se trata de encontrar el justiprecio del inmueble objeto del avalúo, y precisar en qué consistiría el error del primer avalúo presentado, cosa que no ocurrió en este caso.

Obsérvese que el primer avalúo presentado incluyó solamente el terreno, no se encuentra edificado, simplemente se incluye el valor de \$10.481.000.oo.

Se suma a lo anterior, que se ha establecido que el 50% del inmueble embargado es de propiedad del demandado, por cuanto en la Escritura Pública 372 del 19 de abril de 2007 no se evidencia la distribución de ningún porcentaje entre los dos compradores, por lo que se tiene que cada uno de los compradores adquiere el 50% del mismo, siendo un lote sin construcción ubicada en área de Ricaurte, de 160 de m2.

Así las cosas, el Despacho acoge el avalúo presentado por la parte demandante, en atención a que no probada ni argumentada la observación presentada por la parte demandada.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE. PRIMERO. Declarar no fundadas las Observaciones al Avalúo presentada por la parte demandada, por lo manifestado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Téngase como avalúo del inmueble objeto de litigio en este asunto el presentado por la parte demandante, conforme a lo antes expuesto.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

Monica Yajaira Ortega Rubiano

Juez Circuito

Laboral 001

Juzgado De Circuito

Cundinamarca - Girardot

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:

c5d42a47bb5962685282075c50928d3d772047887abf565d6c1c54b73740972c

Documento generado en 09/08/2021 05:41:23 PM

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



Juzgado Único Laboral del Circuito de Girardot

REF: PROCESO ORDINARIO DE ÚNICA INSTANCIA
DEMANDANTE: DIANA YAMILE RIOS RODRIGUEZ
DEMANDADO: SOLUCIONES LABORALES Y DE SERVICIOS S.A.S.
DUMIAN MEDICAL S.A.S.
RADICACION: 25307-3105-001-2019-00338-00

Girardot, Cundinamarca, agosto diez (10) de dos mil veintiuno (2021).

De acuerdo con el informe secretarial que antecede y atendiendo que no fue posible la realización de la audiencia del artículo 72 C.P.T.S.S., fijada para el día 23 de abril de 2021, debido a la gran cantidad de procesos ejecutivos (admisión, trámite, sustanciación) no obstante, se hace pertinente reprogramar fecha para llevar a cabo audiencia con el fin de impulsar el proceso.

Conforme a lo anterior, el Despacho **RESUELVE:**

PRIMERO. Señalar nueva fecha para la audiencia precitada para el día **31 de agosto de 2021, las 8:30 de la mañana.**

SEGUNDO. Recordar a las partes que en esta audiencia se adelantará la donde el demandado contestará la demanda y a continuación se realizarán las etapas de conciliación, decisión de excepciones previas, saneamiento del proceso, fijación del litigio, decreto y práctica de pruebas y de ser posible el mismo día se dictará fallo. Se solicita por tanto a la parte demandada para que acompañe la prueba documental en pdf a través del correo electrónico del juzgado ilctogir@cendoj.ramajudicial, con la debida anticipación para hacer más ágil la audiencia.

NOTIFÍQUESE.

Firmado Por:

Monica Yajaira Ortega Rubiano
Juez Circuito
Laboral 001
Juzgado De Circuito
Cundinamarca - Girardot

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:
6e042a71fbfb4084176c6036d426b
b7ef52498361cb057858bbb70979
5d84d83

Documento generado en
09/08/2021 03:42:49 PM

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