



Distrito Judicial de Antioquia  
**JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE CAUCASIA**  
Tres (03) de marzo del dos mil veintidós (2022)

<b>Acción:</b>	Ejecutivo
<b>Demandante:</b>	Wilson Alfredo Quintana
<b>Demandado:</b>	Alejandro Chaverra González
<b>Radicado:</b>	05154 31 12 001 <b>2020 00024 00</b>
<b>Providencia:</b>	<b>Interlocutorio nro. 126</b>
<b>Asunto:</b>	Resuelve objeción avalúo

Procede el despacho a resolver las observaciones al avalúo presentada por la parte demandada el 30 de noviembre de 2021 sobre el inmueble identificado con M.I. 015-26220 de la ORIP de Caucasia, denominado "Villa Paula" ubicado en el sector Corrales Negros del municipio de Caucasia.

La razón de las observaciones al avalúo, se sustenta en que el valor determinado por la parte demandante es irregular e inferior al valor real del metro cuadrado que hoy ostenta dicho inmueble, y por ello presenta un avalúo más objetivo, donde reposa el valor real y actual, realizado por un perito idóneo con la capacidad académica y experiencia.

Se advierte, el dictamen pericial de fecha el 22 de octubre de 2021 determinó como valor total físico del inmueble la suma de \$724.478.816; muy distinto al valor determinado por la parte demandada, quien en fecha 28 de noviembre de 2021 le valoró en \$879.625.400. Habiendo una diferencia de \$155.146.584 de pesos.

Ahora, el núm.4º del art. 444 del CGP, reglamento el avalúo en materia de inmuebles, disponiendo la facultad de presentar el valor catastral incrementado en un 50% o un informe pericial realizado por persona idónea y versada en la materia.

Pues bien, revisado el material probatorio, concretamente los interrogatorios a los peritos de cada experticia; considera esta agencia judicial no le asiste razón a la parte demandada al determinar que el avalúo presentado por el actor no es idóneo; por cuanto, su reparo solo se basa en la diferencia del valor entre los avalúos presentados, sin expresar en la experticia o el escrito de observaciones razones de derecho y técnicas que permitan acreditar que el valor del avalúo



comercial del inmueble presentado por la parte demandante no sea el correcto.

Aunado a lo anterior, no se encontró en este caso ningún error en el valor del primer avalúo, y el solo hecho de haberse dado un mayor valor comercial en el segundo, no lo hace el más correcto; obsérvese igualmente que, en el primer avalúo se incluyó el valor total del terreno, de la edificación y demás construcciones, y hasta puntos que no fueron incluidos en la oposición, usando como referente inclusive al perito que realizó la experticia a la parte demandada.

Por todo lo expuesto, esta agencia judicial considera que la parte opositora no logró demostrar error en el avalúo de la parte demandante, simplemente indicó un valor más elevado, sin argumentar o mostrar alguna razón de derecho y técnicas que desvirtuaran dicho concepto; además, el primero fue presentado por persona idónea y versada en la materia, como lo es el señor Orlando Manuel Pacheco Montiel con Registro nro. AVAL – 15305532.

Así las cosas, **se declara** no fundadas las observaciones al avalúo presentado por la parte demandada; y, en consecuencia, se tiene como avalúo del inmueble objeto de litigio en este asunto el presentado por la parte demandante, conforme a lo antes expuesto.

**NOTIFÍQUESE**

**EDGAR ALFONSO ACUÑA JIMÉNEZ**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**

**Edgar Alfonso Acuña Jimenez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Laboral 001**  
**Caucasia - 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:



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**130e14e62c52f824382237b4fdd47e7dceca09618d4c1bdda29516d  
678530097**

Documento generado en 03/03/2022 07:46:01 AM

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