Juzgado Civil Laboral del Circuito
jcctoccasia@cendoj.ramajudicia.gov.co
Caucasia Ant, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo
Radicado: 051543112001**2019-00094**00
Decisión: Declara no fundadas observaciones al avalúo

En el proceso de la referencia, se presentó por la parte demandada, observaciones al avalúo presentado por la parte demandante y como prueba para resolver, se dispuso oficiar al IGAG seccional Cartagena para que certificara el avalúo de los inmuebles materia de embargo sin que a la fecha hubiese respuesta, pero, considerando que la parte accionante allega certificado vigente del IGAC-Cartagena, se procede a resolver las observaciones presentadas por la accionada al avalúo inicial.

Se sustenta las observaciones al avalúo presentado por la parte demandante, que la perito no realizó visita a los lotes materia de experticia, que no presentó la experiencia de haber realizado otros trabajos como lo requiere la norma, y que los lotes son zona urbana y por tal razón, el avalúo inicial está desfasado del valor real, y por ello, allega un avalúo realizado por un perito idóneo.

Ahora veamos, el avalúo de los tres (3) lotes, identificados como Campo Alegre 1, 2 y 3, presentado por la parte demandada, arroja un valor total de VEINTE MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS ($20.400.000.000), obrante a numeral 34 del expediente digital, muy distinto al valor determinado por la parte demandante, quien lo valor en la suma de NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ($969.000.000), lo que determina una diferencia de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS ($19.431.000.000).

La parte demandante replicó las observaciones hechas por la parte demandada y expuso que la perito es idónea, que los bienes inmuebles no son urbanos sino rurales, los cuales no tienen edificaciones ni construcciones.

El reparo conciso por la parte demandada es que el avalúo presentado por la parte demandante es muy distinto al valor del avalúo presentado por la demandada, sin que llegue a demostrar técnicamente y con fundamentos de derecho que permitan acreditar que el valor del avalúo comercial presentado por la actora no sea el

correcto, y es que, el mero hecho de dársele a los inmuebles un mayor valor no hace el avalúo más correcto, pues se debe demostrar la razón de dicho valor.

Ahora bien ahondando en el certificado catastral expedido por el IGAG-Cartagena, obrante a numeral 52 del expediente digital, se concluye que los tres (3) lotes con matrículas inmobiliarias No. 060-291425, 060-291426 y 060-291427 de la ORIP-Cartagena, denominados Campo Alegre 1, 2 y 3, segregados de la matrícula inmobiliaria 060-146947 de la misma oficina registral, se concluye que el avalúo catastral es la suma de TRESCIENTOS ONCE MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL PESOS ($311.097.000), siendo este mucho menor del avalúo aquí materia de observaciones.

Así las cosas, el despacho acoge el avalúo presentado por la parte demandante, en atención que no fue probada ni debidamente argumentada las observaciones presentadas por la parte demandada, y por tal razón, se declara no fundada las observaciones al avalúo presentadas por la parte demandada.

Consecuente con lo anterior, tener como avalúo de los inmuebles embargados, el presentado por la parte demandante, por un valor de NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ($969.000.000).

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: **499accf429e8f4da5a94ba723d18f56f90df2a4e6cdbfeb4e4e93dcaf8bd45c2**

Documento generado en 27/03/2023 05:57:55 AM

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