



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO LABORAL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Veintinueve de enero de dos mil veintiuno

AUTO SUSTANCIACIÓN
RADICADO N° 2012-00349-00

En el proceso ejecutivo laboral promovido por LILIANA MARÍA CORREA RIVERA en contra de ALEXANDRA VALENCIA SÁNCHEZ, ha transcurrido el término de diez (10) días para que la parte ejecutada presentara las observaciones o reparos frente al experticio arribado y que corresponde al avalúo del bien inmueble embargado – parqueadero y cuarto útil- sin que se haya emitido pronunciamiento alguno.

No obstante lo anterior, observa esta dependencia que el dictamen pericial arribado por la parte demandante determinó como valor del bien la suma de \$61.260.066, valor que difiere de manera absurda con el designado en la ficha catastral que remitió la Oficina de Catastro de la Alcaldía de Envigado que se incorporó mediante auto del 16 de octubre de 2020, cuyo valor del avalúo está definido en \$7.608.655.

En virtud de ello, y acudiendo a lo que dispone el artículo 444 del CGP, por regla general al tratarse de bienes inmuebles, el valor del avalúo a tener en cuenta es el Catastral aumentado en un 50%, y salvo que no se considere idóneo para establecer el precio real, es posible aportar un dictamen pericial contratado con entidades profesionales y especializadas como en efecto en este caso procedió la parte ejecutante. Pese a no verificarse reparos, el despacho considera necesario obtener aclaración del dictamen allegado por la parte ejecutante a fin de poderlo hacer valer, en la medida que si bien puede encontrar que el avalúo catastral no define el valor efectivo del bien, es evidente el desborde del valor asignado por quien realizó el dictamen, por lo que habrá de REQUERIRSE a la parte ejecutante para que allegue aclaración de la experticia, ya que si bien se indicó en la misma que el estudio avaluatorio pretendió hallar el valor comercial del bien, que claro está, difiere del avalúo catastral, no es posible omitir el valor de la ficha catastral, mismo que tiene un valor máximo equivalente al 70% del valor comercial tratándose de un predio urbano, valor que de ninguna manera se equipara con el establecido en el dictamen obtenido, cuyo 70% correspondería a \$42.882.046.

En caso de que no se allegue la aclaración solicitada, este Despacho como bien lo dispone la norma, habrá de aplicar la regla prevista para estos casos y tendrá en cuenta el avalúo catastral aumentado en un 50%, para lo cual habrá de oficiarse

nuevamente a la Oficina de Catastro del Municipio de Envigado para que remita la información del avalúo catastral actualizado del bien.

Bajo tal panorama, no es posible proceder aún a fijar fecha de remate como fue solicitado por la parte ejecutante en memorial arribado el día de hoy 29 de enero de 2021.

NOTIFÍQUESE,

PAOLA MARCELA OSORIO QUINTERO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO LABORAL DEL CIRCUITO. CERTIFICA:

Que el auto anterior fue notificado en ESTADOS Nro. 014

Hoy 01 de febrero de 2021 a las 8 a.m.

Firmado Por:

PAOLA MARCELA OSORIO QUINTERO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 LABORAL DEL CIRCUITO DE ITAGÜI

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: **5141ab2990cc0fb623afc509a51cf5378b1135853af6c71fad48ae56c1391531**

Documento generado en 29/01/2021 03:17:19 PM

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