REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO LABORAL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Cuatro de agosto de dos mil veintiuno

AUTO SUSTANCIACIÓN
RADICADO N° 2016-00269-00

En el proceso Ejecutivo Laboral promovido por JOSE LUBIEL VILLADA BEDOYA en contra de JOSÉ LIBANEL LÓPEZ MORALES, se tiene que habiendo transcurrido el término de diez (10) días dispuesto en auto del 28 de junio de 2021 para el traslado del avalúo presentado por la parte ejecutante, el ejecutado se pronunció advirtiendo la imposibilidad de emitir un concepto por parte del perito para determinar el avalúo de los derechos objeto de embargo sin hacer presencia luego de transcurridos 3 años en el lugar donde se encuentran ubicados, considerando que la actualización del avalúo no es algo que se pueda inferir sino que debe acreditarse, razón por la cual solicita no darle valor legal al dictamen, pronunciamiento sobre el cual no hubo manifestación.

Al respecto, se tiene que asiste razón a la parte ejecutada, verificándose del avalúo presentado en esta oportunidad que la última visita a los inmuebles se realizó el 04 de octubre de 2018. Aún con ello, en la experticia rendida se estableció además de la aplicación de la indexación conforme a los IPC certificados por el DANE, que se tuvo en cuenta entre otros factores la ubicación del inmueble y sus alrededores, su área, la situación del mercado, el tipo de inmueble y su estado actual de mantenimiento y conservación advirtiéndose la verificación de sus características físicas, últimos factores que resultan imposibles de establecer si se basa en una visita de hace más de 2 años, no siendo dable declarar en firme el avalúo presentado basándose el perito 1) en una actualización conforme a la variación del IPC, que fácilmente podría efectuar cualquier persona sin acudir al conocimiento especializado que caracteriza a la prueba pericial, y 2) en no encontrar elementos exógenos que hayan aumentado o disminuido el valor pese a que no hizo presencia para verificar el estado de los mismos.

De este modo, se considera que el dictamen no acredita los requisitos que se exponen en los artículos 226 y 227 del CGP y por tanto, no es dable asignarle validez para ser tenidos en cuenta los valores allí establecidos como base del Remate que permitirá el perfeccionamiento de las medidas de embargo.

Debe precisarse que aún cuando el despacho con fecha del 10 de febrero de 2020 declaró en firme el avalúo presentado en ese momento y que guarda relación en valores con el presente, y que incluso con base en el mismo se abrió diligencia de remate, no es posible en razón de los deberes de saneamiento que le son propios a la titular del Despacho como directora del proceso, hacer caso omiso a las falencias encontradas en el actual estudio de la experticia, estando facultada por demás acorde a lo establecido en el numeral 12 del artículo 442 del CGP a efectuar el control de legalidad de la actuación una vez agotada cada etapa del proceso.

Igualmente, atendiendo el contenido de lo dispuesto en el artículo 444 del CGP como bien se ha advertido en actuaciones precedentes, cuando se trata de bienes inmuebles el valor del avalúo será el catastral aumentado en un 50% salvo que quien lo aporta considere que no es idóneo para establecer el precio real. En virtud de ello, la parte que arriba el avalúo debe aportar como literalmente lo exige la norma, el valor catastral de los bienes, por lo que en este caso, la parte ejecutante debe indicar las razones por las cuales argumenta la falta de idoneidad de tal documental que ni siquiera aporta, para lo cual al mismo tiempo debe indicar según el trámite que se venía gestionando previamente la motivación que le ha impedido allegar el plano topográfico georreferenciado ante el IGAC que es el que permite catastralmente el avalúo parcial de los inmuebles dados los derechos embargados del ejecutado.

Adicionalmente, se observa que desde el 08 de julio de 2020, se arribó comunicación del embargo de los mismos derechos que son objeto de medida cautelar en este proceso, dentro de un proceso de alimentos en favor de un menor de edad sobre la que ninguna manifestación efectuó el despacho más que incorporarla mediante auto del 27 de julio de 2020, por lo que dada la prelación de tal crédito determinada en sentencia C-092 de 2002, se hace necesario que se arribe el certificado de Tradición y Libertad actualizado de los bienes con matrícula inmobiliaria N°375-69827 y 375-31338 para verificar su registro y si a la fecha se encuentra vigente.

En síntesis, se requiere a la parte ejecutante para que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 444 del CGP numeral 1° y 4° arribe el avalúo catastral de los derechos embargados, para lo cual deberá manifestar las razones de imposibilidad para allegar el plano topográfico georreferenciado ante el IGAC.

Asimismo, para que allegue Certificado de tradición y Libertad actualizado de los bienes.

NOTIFÍQUESE,

PAOLA MARCELA OSORIO QUINTERO

JUEZ

JUZGADO SEGUNDO LABORAL DEL CIRCUITO. CERTIFICA:

Que el auto anterior fue notificado en ESTADOS Nro. 128

hoy 05 de agosto de 2021 a las 8 a.m.

Firmado Por:

Paola Marcela Osorio Quintero
Juez Circuito
Laboral 002
Juzgado De Circuito
Antioquia - Itagui

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:
62848600d4624de15579d45f915a8e47bb9c7f5788fc0cc43ebf25b3bf4deca8
Documento generado en 04/08/2021 03:23:27 p. m.

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