



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Laboral Circuito de Funza - Cundinamarca

j01lctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 11 # 8-60 Piso 2
Funza - Cundinamarca

Funza, Cundinamarca., Veintiocho (28) de junio de dos mil veintidós (2022)

EJECUTIVO LABORAL - PRIMERA INSTANCIA - (EJECUCIÓN SENTENCIA) - 25286-3105-001-2008-00200-00

DEMANDANTE: JOSÉ ILDEGAR VANEGAS ORTÍZ

DEMANDADO: ARISTOBULO BERNAL ORTÍZ

Mediante auto de 7 de diciembre de 2021 se corrió traslado del avalúo comercial presentado por el apoderado judicial de la parte demandada por el término de tres (3) días conforme a lo dispuesto en el núm. 2 del art. 444 del C.G.P., sin embargo, dentro del término concedido para tal fin la parte actora guardó silencio.

Ahora bien, para resolver acerca de la aprobación del avalúo en mención habrá de tenerse en cuenta como primera medida que, si bien es cierto, mediante auto de 23 de enero de 2020 se declaró sin valor y efecto la providencia de 23 de noviembre de 2017, y en su lugar, se le concedió el término de veinte días a la parte ejecutada para que allegara el avalúo correspondiente del bien inmueble embargado y secuestrado, también lo es que, en la actuación revocada también se había hecho mención a un «*histórico de pagos visible a folio 465*» allegado por la apoderada judicial de la parte actora el 16 de agosto de 2016.

En lo relacionado con el histórico de pagos, mismo que pretendía la apoderada judicial de la parte actora traer al proceso con el fin de acreditar el avalúo del inmueble en cuestión, este no puede ser tenido en cuenta, pues como se indicó en esa pretérita oportunidad, no fue expedida por autoridad alguna, pues esta carece de firma que la avale como tal, ni puede ser asimilado a un certificado de avalúo expedido por el municipio de Madrid, pues no se acredita ese origen.

Por otro lado, entrando a verificar el avalúo presentado por el apoderado judicial de la parte demandada el 21 de febrero de 2021, el cual debe ser objeto de análisis por parte del despacho, ha de precisarse nuevamente, como se hizo líneas arriba, que la parte demandante dentro del término de traslado guardó silencio.

Aunado a lo anterior, el avalúo elaborado debe ser apreciado por el Juez conforme a lo dispuesto en el art. 232 del C.G.P., es decir, bajo «*las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito*», luego de habersele impartido el trámite dispuesto en el art. 444 del C.G.P.

Así las cosas, el despacho advierte que el perito evaluador Lorenzo Molina Rubio, se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores «RAA» conforme así lo dispuso la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores -ANAV mediante Resolución No. 00515 del 11 diciembre de 2019; entre las categorías y alcances se advierte que el perito tiene la capacidad para evaluar inmuebles urbanos tales como: «casas,

apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situadas total o parcialmente en áreas urbanas».

Dentro de las anteriores categorías enunciadas, se encuentra indudablemente el inmueble ubicado en la Calle 20 # 5- 60 del municipio de Madrid – Cundinamarca, el cual fue debidamente embargado y secuestrado conforme se acredita en la foliatura 429 y 431 del cuaderno principal.

Del estudio efectuado al avalúo rendido, se tiene que el mismo demuestra solidez, rigurosidad y apego a la normativa actual para este tipo de avalúos, pues al valor final se llegó después de aplicar el «método de comparación o de mercado», y «el método de reposición a nuevo», arrojando como valor comercial del bien inmueble la suma de \$234.141.616,00, cifra que el despacho encuentra ajustado, por lo que procederá a aprobar el avalúo allegado por la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado dispone:

PRIMERO: NO TENER en cuenta el documento visible a folio 465 del cartulario procesal denominado «histórico de pagos» allegado por la parte actora comoquiera que no reúne las condiciones para ser tenido como un certificado de avalúo catastral.

SEGUNDO: APROBAR el avalúo presentado por el apoderado judicial de la parte pasiva visible a folios 440 a 522 del expediente de acuerdo a lo expuesto en esta providencia, respecto del inmueble identificado con el FMI No. 50C-329446 y ubicado en la Calle 20 # 5-60 del municipio de Madrid – Cundinamarca, el cual asciende a la suma de \$234.141.616,00, conforme a lo dispuesto en el art. 444 del C.G.P.

NOTIFIQUESE (1)

La juez,



MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE