

**RAD. 2017-0138 DIVISORIO VENTA DE LA COSA COMUN DE EDGAR GILBERTO ZAMORA CANO Vs
FLOR MARIA GUTIERREZ PEREZ**

SANDRA BIVIANA LOPEZ SOTO <SBLOPEZSOTO@hotmail.com>

Mié 6/10/2021 4:21 PM

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

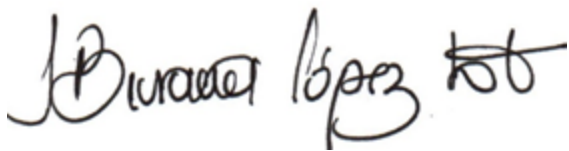
FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

Señor
**JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL
DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
E.S.D.**

Radicado	2017-138
Clase de proceso	Divisorio- venta de la cosa común
Demandante	EDGAR GILBERTO ZAMORA CANO
Demandada	YEISSON ALEXANDER ZAMORA
Referencia	Actualización de avalúo 2021

SANDRA BIVIANA LOPEZ SOTO, identificada con C.C. No. 65.717.452 del Líbano Tolima, Abogada en ejercicio, portadora de la T.P. No. 231.023 del C.S.J. , vecina y domiciliada en la Cra. 8 No. 12B 22- Oficina 602 de la ciudad de Bogotá tel. 3132867544- y 2832801, en mi calidad de apoderada de la parte demandante, en atención a lo ordenado por el despacho, adjunto allego actualización de avalúo comercial del predio objeto de litigio en formato PDF , de acuerdo a lo señalado en el Decreto Ley 806 de Junio de 2021

Del señor juez, .



SANDRA BIVIANA LOPEZ SOTO

ABOGADA

Conciliadora en Derecho

Especialista en Derecho de Familia

Cel : 3132867544

e- mail : sblopezsoto@hotmail.com



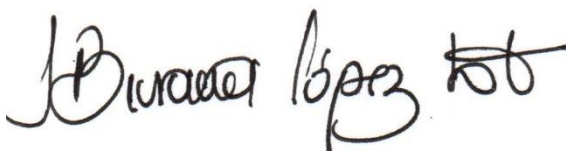
Libre de virus. www.avast.com

Señor
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL
DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
E.S.D.

Radicado	2017-138
Clase de proceso	Divisorio- venta de la cosa común
Demandante	EDGAR GILBERTO ZAMORA CANO
Demandada	YEISSON ALEXANDER ZAMORA
Referencia	Actualización de avalúo 2021

SANDRA BIVIANA LOPEZ SOTO, identificada con C.C. No. 65.717.452 del Líbano Tolima, Abogada en ejercicio, portadora de la T.P. No. 231.023 del C.S.J. , vecina y domiciliada en la Cra. 8 No. 12B 22- Oficina 602 de la ciudad de Bogotá tel. 3132867544- y 2832801, en mi calidad de apoderada del señor **EDGAR GILBERTO ZAMORA CANO**, respetuosamente y de acuerdo a lo ordenado por el despacho, adjunto allego actualización de avalúo comercial del predio objeto de litigio..

Del señor Juez, Atentamente,



SANDRA BIVIANA LOPEZ SOTO
C.C. 65.717.452 del Líbano Tolima
T.P. 231.023 del C. S. J.

Bogotá, 5 de octubre de 2021

SEÑOR JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL No. 2.017-0138

DEMANDANTE FLOR MARÍA GUTIÉRREZ PÉREZ -CONTRA- EDGAR GILBERTO ZAMORA CANO

ASUNTO ACTUALIZAR AVALÚO COMERCIAL PARA EL AÑO 2021.

Actuando como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito actualizar el dictamen pericial presentado el día 30 de enero de 2017 y actualizado el mes de abril de 2.019. con el reajuste correspondiente al 2021.

Para efectuar el incremento hasta el presente año, utilizaré en Índice de Precios al Consumidor -IPC-, puesto que se trata de ACTUALIZAR el Avalúo que yo mismo presente en el año y fecha antes mencionada y para entonces utilicé para la elaboración del Dictamen: Copia de la Escritura Pública del inmueble, certificado de Libertad, Certificado Catastral, copia del plano de la Manzana Catastral, además de toda la información facilitada por su propietario, teniendo en cuenta el método comparativo o de mercado, que por lo general lo utilizo dentro de los trabajos que se me encomiendan.

El Avalúo Comercial de la casa ubicada en la Calle 132 Bis No. 149B-12 barrio Lisboa, localidad de Suba, al noroccidente de la ciudad de Bogotá, D.C. CON LA Matrícula Inmobiliaria No. 050N-20010631, Cédula Catastral 107802401600000000, Chip AAA0141PXCX, Título Adquisitivo Escritura Pública 089 del 15-01-1998, de la Notaría 34 del Círculo de Bogotá, D.C.

Para el año 2.019, fue así:

Casa demarcada con la nomenclatura urbana número 149B-12 de la calle 132, fue de:

CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUININIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO VEINTISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 199.525.050.00)

Discriminados así:

LOTE DE TERRENO	60.00 M2 A	\$ 1.053.000.00	\$ 63.180.000.00
CONSTRUCCIÓN	150.00 M2 A	\$ 908.967.00	\$ 136.345.050.00

TOTAL	\$ 199.525.050.00
-------	-------------------

SON: CINTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTI CINCO MIL CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 199.525.050.00)

El Avalúo comercial del inmueble antes mencionado para el año 2.020, teniendo en cuenta la tasa de variación anual del -IPC- en Colombia en Colombia, en diciembre de 2019, ha sido del 3.8%

Por consiguiente:

Tenemos que incrementar el porcentaje acumulado para el año 2020 al Avalúo Comercial, del inmueble, así:

$\$ 199.525.050.00 \times 3.8\% \text{ (IPC 2019)} = 7.581.952.00$

El Avalúo Comercial para el año 2020 fue de: \$ 207.107.002.00

DOSCIENTOS SIETE MILLONES CIENTO SIETE MIL DOS PESOS MONEDA CORRIENTE

El Avalúo Comercial para el año 2021, teniendo en cuenta la tasa de variación anual del IPC en Colombia en diciembre de 2020, ha sido del 1.61%

Por consiguiente:

Tenemos que incrementar el porcentaje acumulado para el año 2021 al Avalúo comercial del inmueble, así:

$\$ 207.107.002.00 \times 1.6\% \text{ (IPC 2020)} = \$ 3.313.712.00$

El Avalúo Comercial para el año 2021 es:

\$ 210.420.714.00

SON:

DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE.

De esta manera, queda actualizado el Avalúo Comercial del inmueble, objeto del proceso de la referencia antes citada

Del Señor Juez

Atentamente,



ULISES DUQUE PARDO

C.C. 19.472.096 DE BOGOTÁ, D.C.

PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL C.S. DE LA J.

CELULAR: 312 569 64 72

Anexo Complementación del Dictamen Pericial Art. 226 del C.G.P.

1- Identidad de quien rinde el Dictamen

ULISES DUQUE PARDO

C.C. 19.472.096 DE BOGOTÁ, D.C.

2- Dirección, número de teléfono, y demás datos que faciliten la localización del perito

Dirección

CALLE 22 O NÚMERO 17-60 APTO 302

312 569 64 72

312 569 64 72

Bogotá, 5 de octubre de 2021

COMPLEMENTACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 132 BIS NÚMERO 149B-12 EN EL BARRIO LISBOA, LOCALIDAD DE SUBA, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES: FLOR MARÍA GUTIÉRREZ PÉREZ Y EDGAR GILBERTO ZAMORA CANO

Lo anterior de conformidad en el artículo 226 del C.G.P. para que el peritaje sea válido, resolviendo el siguiente cuestionario:

1-Identidad de quien rinde el Dictamen:

ULISES DUQUE PARDO

C.C. 19.472.096 DE BOGOTÁ, D.C.

2- Dirección, número de teléfono, y demás datos que faciliten la localización del perito:

Dirección:

CALLE 22 D NÚMERO 17-60 APTO 302

Teléfono:

312 569 64 72

749 92 67

3-Profesión, oficio arte o actividad ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo

acreditan para el ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística:

PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES

PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES

PERITO AVALUADOR EN JOYAS

PERITO GRAFÓLOGO (RETIRADO VOLUNTARIAMENTE DE LA LISTA DE LA RAMA JUDICIAL)

INSCRITO EN LA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

-4 Lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años si los tuviere

INSCRITO EN LA LISTA DE LOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA DESDE 2.011.

5-Lista de casos en que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un Dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o el despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, los apoderados de las partes, y la materia sobre la cual versó el dictamen:

JUNTO AL PRESENTE ESCRITO ANEXO LA LISTA DE LOS NOMBRAMIENTOS QUE HE TENIDO EN LOS ÚLTIMOS CUATRO AÑOS

6-Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado indicando el objeto del dictamen

NO HE SIDO NOMBRADO EN PROCESOS ANTERIORES POR LA MISMA PARTE NI POR EL MISMO APODERADO

7-Si se encuentra incurso en causales contenidas en el artículo 50 o en lo pertinente

NO ME ENCUENTRO INCURSO EN CAUSALES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 50 DEL C.G.P. QUE SE TRATA DE LA EXCLUSIÓN DE LA LISTA DE LOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA LEY 1564 DEL 2.012

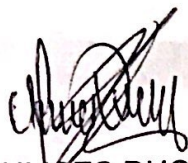
8-Declarar si los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuadas son diferentes respecto a los que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio, en caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de su variación

DESDE LUEGO QUE LOS MÉTODOS SIEMPRE TIENEDEN A VARIAR, LA RAZÓN ES SIMPLE LOS PERITAJES NO SIEMPRE SE TRATAN DEL MISMO TEMA, YA QUE LA NATURALEZA DE LAS DEMANDAS SON DIVERSAS. EN ESTE CASO ESPECÍFICAMENTE ESTÁ BASADO EN UN AVALÚO COMERCIAL PARA DETERMINAR EL VALOR DEL INMUEBLE EN EL MERCADO..

9- Relacionar y adjuntar documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen

PARA LA REALIZACIÓN DEL DICTAMEN DEL INMUEBLE ANTES MENCIONADO, UTILICÉ CERTIFICADO CATASTRAL, ESCRITURA PÚBLICA Y OTROS DOCUMENTOS. ADEMÁS DEL ÁLBUM FOTOGRÁFICO REALIZADO EL DÍA DE LA INSPECCIÓN OCULAR.

Atentamente,



ULISES DUQUE PARDO

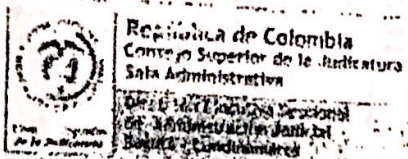
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES

INSCRITO EN LA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICI DEL C.S.DE LA J.

DIRECCIÓN: CALLE 22 D # 17-60 APTO 302

TELÉFONO 749 92 67

CELULAR: 312 569 64 72



Centro de Servicios Administrativos

Licencia como Auxiliar de la Justicia

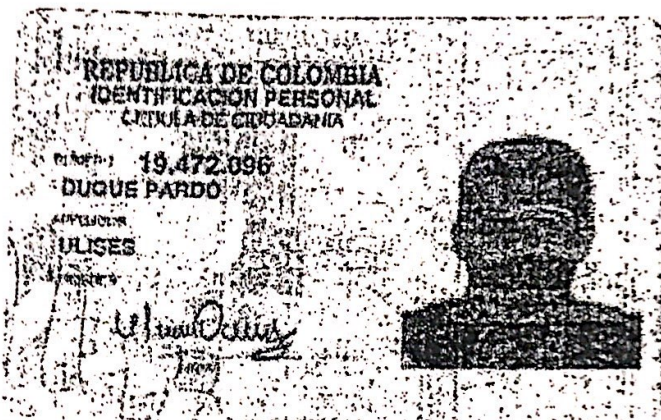


Vigencia de:
24/08/2011

Hasta:
24/08/2016

Valida únicamente
para posesión

Ulises Duque Pardo
C.C. 19.472.096
Bogotá D.C. 27/01/2014 - Bogotá



Cargos Inscritos

P. Av. de B. Inmuebles
P. Av. de Joyas
Cafetología

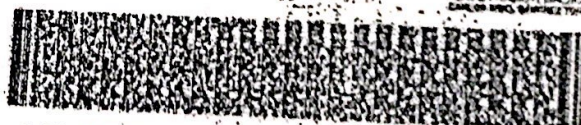


PIENSA DETENIDO

FECHA DE NACIMIENTO 28-JUL-1961
BOGOTÁ D.C.
(CUNDINAMARCA)

ESTATURA 1.60 O+ M
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN 30-JUL-1980 BOGOTÁ D.C.

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS RUIZ GARCIA TORRES



A:1500150 00486717 M:0119472096 20131007 00353101524 1 1407502054

Rosendo...

Jefe Centro de Servicios

Ulises Duque Pardo

Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida favor devolver al
Registrador Nacional

mento Ciudad	Corporación	Especialidad	No. C/Año	Consec. radicación	Conse. Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTA	Juzgado 030 Civ Civil*		110012014	00685	00	PERITO AVALUADOR DE 24/07/2018	11001310303020140068500
BOGOTA	Juzgado 051 Civ Civil*		110012009	00770	00	PERITO AVALUADOR DE 15/05/2018	11001310505120090077000
BOGOTA	Juzgado 011 Civ Civil*		110012016	00332	00	PERITO AVALUADOR DE 30/04/2018	11001310301120160033200
BOGOTA	Juzgado 085 Civ Civil*		110012013	00194	00	PERITO AVALUADOR DE 05/12/2017	11001400308520130019400
BOGOTA	Juzgado 046 Civ Civil*		110012002	00152	00	PERITO AVALUADOR DE 22/09/2017	11001310504620020015200
BOGOTA	Juzgado 038 Ser Sección Tercera		110012014	00245	00	GRAFOLOGO 14/09/2017	11001333103820140024500
BOGOTA	Juzgado 011 Civ Civil*		110012015	1273	00	PERITO AVALUADOR DE 11/07/2017	11001400301120150127300
BOGOTA	Juzgado 048 Civ Civil*		110012015	009	00	PERITO AVALUADOR DE 14/06/2017	11001310304820150000900
BOGOTA	Juzgado 029 Far Familia*		110012014	00776	00	PERITO AVALUADOR DE 26/04/2017	11001311002920140077600