

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., abril cuatro (4) de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación 11001 3103 022 2018 00163 00

Del avalúo presentado por la parte demandante (pdf.028 a 029), de conformidad con el Art. 444 del C.G. del P., se dispone correr traslado a la contra parte por el término de tres (3) días. Fíjese en el micrositio. Vencido el término anterior, ingrese nuevamente el expediente a Despacho.

Vencido el término anterior, ingrese nuevamente el expediente al Despacho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Diana Carolina Ariza Tamayo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 022

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **cc8053331fde5c922c8e7550a7d5ba08ef77ef67fd576ca4fd82e8838b2c3272**

Documento generado en 04/04/2024 08:07:27 AM

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

**INFORME TECNICO DE AVALUO
AJUSTADO A NORMAS SECTORIALES INCONTEC GTS Y NTS**

1. INFORMACIÓN BASICA

SOLICITANTE JUZGADO VEINTINUEVE DE FAMILIA DE BOGOTA

PROPOSITO DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL.

PROPIETARIOS LUIS ERNESTO LATORRE RAMIREZ, JOSE RICARDO LATORRE RAMIREZ, MARIA ELENA LATORRE DE CERON, ANA YOLANDA LATORRE DE PALACIOS Y CARLOS JULIO LATORRE RAMIREZ

TIPO DEL INMUEBLE CASA

DIRECCION DEL INMUEBLE CALLE 46 SUR No. 72J-56

BARRIO CATASTRAL BOITA

CIUDAD O MUNICIPIO BOGOTA

DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA.

ESTRATO TRES

LOCALIZACION EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO AL SUR DE BOGOTA, LOCALIDAD (8) KENNEDY

TITULACION LUIS ERNESTO LATORRE RAMIREZ (10%), JOSE RICARDO LATORRE RAMIREZ (30%), MARIA ELENA LATORRE DE CERON (20%), ANA YOLANDA LATORRE DE PALACIOS (20) Y CARLOS JULIO LATORRE RAMIREZ (20), ADQUIRIERON EL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE EL PREDIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE LUIS FELIPE LATORRE GARZON Y ANA BERTILDA RAMIREZ DE LATORRE SEGUN SENTENCIA DE FECHA 14-FEBRERO-2017 JUZGADO 31 DE FAMILIA DE BOGOTA. MENCIONADO DOCUMENTO ESTA RADICADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA, ZONA SUR.

MATRICULA INMOBILIARIA 50S-539971

CEDULA CATASTRAL BS 47A S 66 11

DESTINO ECONOMICO VIVIENDA

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS CERTIFICADO DE TRADICION DE FECHA 23-FEBRERO -2018, RECIBOS DE IMPUESTOS Y CERTIFICACION CATASTRAL AÑO 2018.

FECHA DE LA VISITA MAYO 31 DE 2022

FECHA DEL INFORME JUNIO 12 DE 2022

FECHA DE ACTUALIZACION NOVIEMBRE 28 DE 2023

VALOR PREDIO

PREDIO	\$	336.696.000,00
TOTAL AVALUO	\$	336.696.000,00

SON: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL.

FIRMA DEL PERITO

Nombre: Humberto Hernandez Sanchez

Matricula AVAL-19377611 RAA-ANA

2. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

EL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL PREDIO SE CARACTERIZA POR SU ACTIVIDAD RESIDENCIAL, CON MODERADO COMERCIO MINORISTA Y DE SERVICIOS SOBRE SUS VIAS PRINCIPALES (CALLE 45 Y CARRERA 72J). POSEE LA RED COMPLETA DE SERVICIOS PUBLICOS E INFRAESTRUCTURA EN FUNCION DE LA POBLACION.

ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR

USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL.	USO RESTRINGIDO	INDUSTRIA LIVIANA
USO SECUNDARIO	COMERCIO VECINAL COMERCIO MINORISTA	USO PROHIBIDO	LOS DEMAS

TRANSPORTE PUBLICO

PRESTADO POR LAS DIFERENTES RUTAS ADSCRITAS AL SITP Y SITP PROVISIONAL QUE CIRCULAN POR LA CALLE 45 Y CARRERA 72J. SE BENEFICIA COLATERALMENTE DEL SISTEMA TRANSMILENIO TRONCAL SUR ESTACION MADELENA.

EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.

C.C. CENTRO COMERCIAL PASEO VILLA DEL RIO, MAKRO.

VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS

CUENTA CON VIAS URBANAS DE PRIMER Y TERCER ORDEN, LAS CUALES INTERCONECTAN LOS BARRIOS ENTRE SI, ALGUNOS TRAMOS EN REGULAR ESTADO DE MANTENIMIENTO. SE LLEGA AL PREDIO POR LA AUTOPISTA SUR SENTIDO SUR NORTE, CALLE 45 SENTIDO NORTE-SUR, AVENIDA VILLAVICENCIO SENTIDO ORIENTE-OCCIDENTE, PARA TOMAR LA CALLE 46. SUS ANDENES ESTAN DEFINIDOS Y EN CONCRETO, EL FRENTE SOBRE VIA ES ANGOSTO Y EN DOBLE SENTIDO.

ACTIVIDAD EDIFICADORA

NO SE EVIDENCIO

MERCADO DE SOLUCIONES HABITACIONALES

SECTOR RESIDENCIAL OCUPADO DE LO CONSTRUIDO AL 99%, PRESENTA ESCASA OFERTA DE PREDIOS PARA VENTA

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

MODERADA, NO PRESENTA VARIABLES.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

IDENTIFICACION URBANISTICA	CABIDA	FUENTE
CALLE 46 SUR No. 72J-56	78 (mtrs) ² Aprox.	CERTIFICACION CATASTRAL ESCRITURA

AREA DE CONSTRUCCION	172,8 (mtrs) ² Aproximadamente.
----------------------	--

EDAD DE LA CONSTRUCCION	36 años Aproximadamente
-------------------------	-------------------------

13. LINDEROS

PUNTOS SEGÚN ESCRITURA	LOS LINDEROS FUERON VERIFICADOS EN EL MOMENTO DE LA VISITA Y CORROBORADOS CON EL SISTEMA DE INFORMACION DEL POT.
------------------------	--

UBICACION	TOPOGRAFIA	FORMA GEOMETRICA	TOPOGRAFIA SECTOR
MEDIANERO	PLANA	RECTANGULAR	PLANA

GENERALIDADES

CASA DE DOS NIVELES Y CONSTRUCCION EN LA PARTE DE ATRAS DE LA TERRAZA, CONSTRUIDA EN UN LOTE DE 6 METROS DE FRENTE POR 13 METROS DE FONDO. **PRIMER NIVEL** : TECHOS CARRAPLAST, PAREDES ESTUCADAS-PINTADAS, PISOS DE GARAJE Y HALL EN BALDOSA, PISOS DE ALCOBAS EN CAUCHO, ALCOBAS SIN CLOSET, COCINA ENCHAPE PARED CON MESON ENCHAPE, BAÑO ENCHAPE PARED SIN MOBILIARIO SIN DEFINICION BAÑERA, PATIO CUBIERTO CON LAVADERO Y DISPOSICION LAVADORA, EN EL GARAJE HAY 2 DEPOSITOS DEBAJO DE ESCALERA. ESCALERAS AL SEGUNDO NIVEL PLACA REVESTIDA PINTURA. **SEGUNDO NIVEL** : TECHOS Y PAREDES PAÑETE-VINILO, ALGUNOS TRAMOS EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION, PAREDES PAÑETE-VINILO, PISOS EN PLACA REVESTIDOS PINTURA, ALCOBAS SIN CLOSET, COCINA MESON ENCHAPE, BAÑO ENCHAPE PARED, DIVISION BAÑERA EN CORTINA. PARED DE 1 ALCOBA BLOQUE A LA VISTA. ESCALERAS AL TERCER NIVEL PLACA REVESTIDA PINTURA. **TERCER NIVEL**: TECHOS TEJA A LA VISTA, PAREDES PAÑETE-VINILO, PISOS PLACA A LA VISTA CUBIERTA PINTURA, ALCOBAS SIN CLOSET, COCINA MESON CUBIERTO EN ACERO, BAÑO DIVISION BAÑERA EN CORTINA. TERRAZA DESCUBIERTA. EL PREDIO NO PRESENTA FISURAS NI HUMEDADES.

DISTRIBUCION GENERAL

1 NIVEL	(1) GARAJE, (2)ALCOBAS, (1) COCINA, (1) BAÑO, (1) PATIO.
2 NIVEL	(1) HALL, (3) ALCOBAS, (1) COCINA, (1) BAÑO .
3 NIVEL	(2) ALCOBAS, (1) COCINA, (1) BAÑO Y TERRAZA .

ESPECIFICACIONES CONSTRUCCION (CASA)		23. ESTADO Y CONSERVACION	
		REGULAR	
CUBIERTA	placa-teja zinc, teja fibrocemento	PISOS	baldosa,placa a la vista
CERCHAS	lamina de hierro-madera	CIMENTACION	vigas-
CIELO RASO	pañete-vinilo, estuco-vinilo, teja a la vista	PUERTAS	entamboradas-madera
ESTRUCTURA	vigas - columnas	BAÑOS	enchape pared sin mobiliario
ENTREPIOS	placa	FACHADA	pañete-vinilo
MAMPOSTERIA	ladrillo-bloque	COCINA	meson enchape-acero
PAREDES	pañete-vinilo, estuco-vinilo, bloque a vista	VENTANAS	lamina de hierro
ESCALERAS DE ACCESO	placa-pintura		

EQUIPAMIENTO ESPECIAL	NINGUNO RELEVANTE
-----------------------	-------------------

SERVICIOS PUBLICOS	ENERGIA ELECTRICA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, GAS NATURAL, BASURAS
--------------------	--

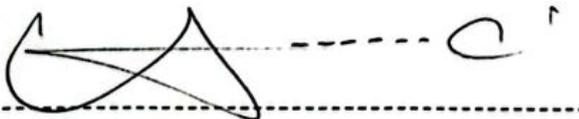
CONSIDERACIONES GENERALES

EN RAZON DE LA UBICACION Y DESARROLLO DEL SECTOR BOITA, DISTRIBUCION, VENTILACION E ILUMINACION NATURAL, TERMINADOS, VETUSTEZ, ANALISIS DE MERCADO, SE ADOPTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE, ASI MISMO MANIFIESTO QUE NO PRESENTO IMPEDIMENTO NI INTERES, PARA LA REALIZACION DEL ENCARGO VALUATORIO.

AVALUO

CONSTRUCCIONES	AREA (mts) ²	VALOR (mts) ²	VALOR TOTAL
TERRRENO	78	\$ 2.500.000,00	\$ 195.000.000,00
CONSTRUCCIONES	172,8	\$ 820.000,00	\$ 141.696.000,00
TOTAL AVALUO			\$ 336.696.000,00

SON: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL.



FIRMA DEL PERITO

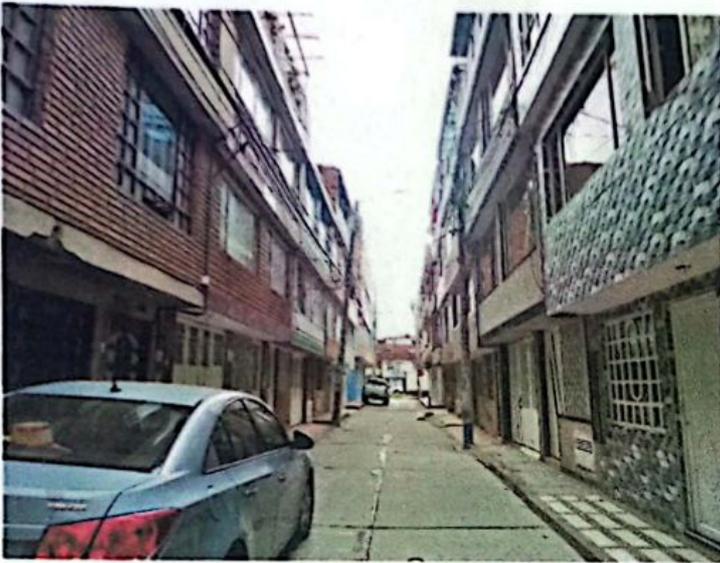
Nombre: Humberto Hernandez Sanchez

Matricula AVAL-19377611 RAA-ANA

ALBUM FOTOGRAFICO



FACHADA



ENTORNO



ENTRADA POR GARAJE



HALL



COCINA



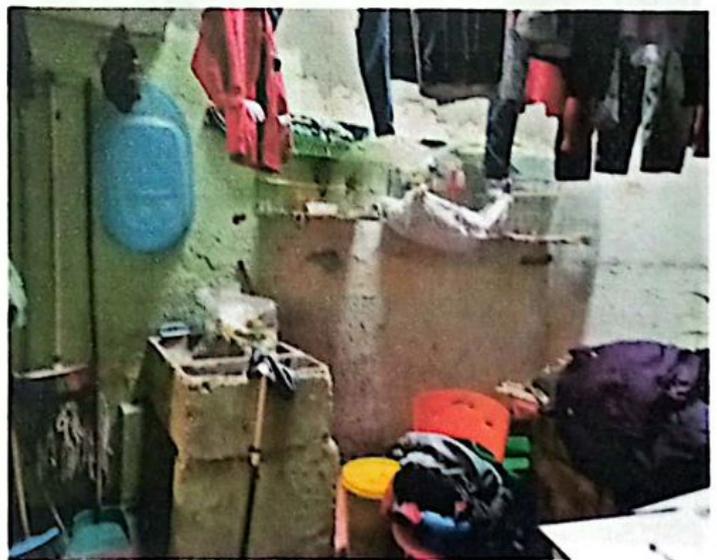
BAÑO



ALCOBA



ALCOBA



PATIO CON AREA DE LAVADO



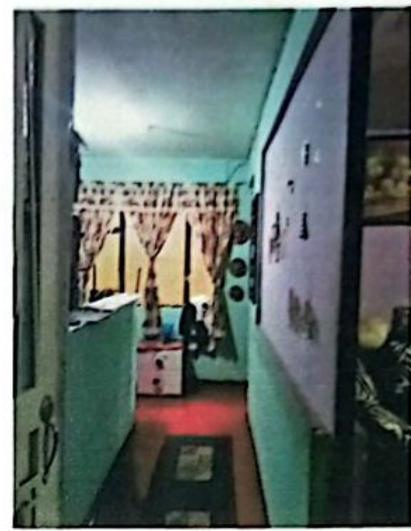
ESCALERAS AL SEGUNDO NIVEL



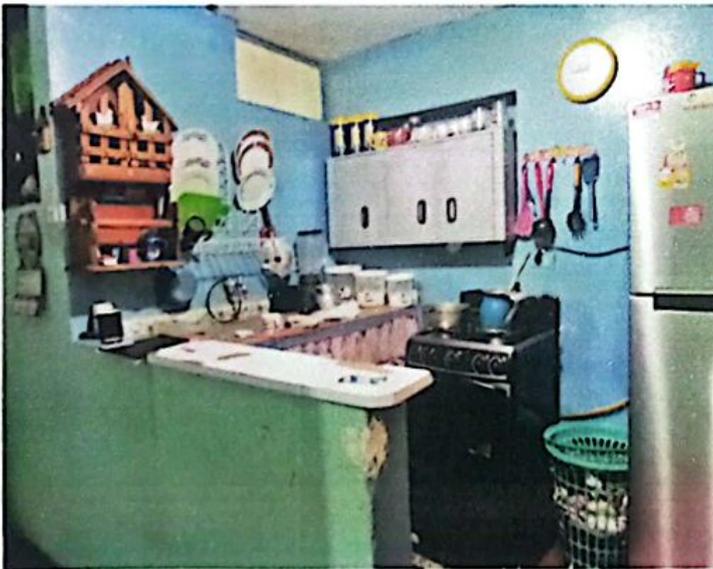
HALL



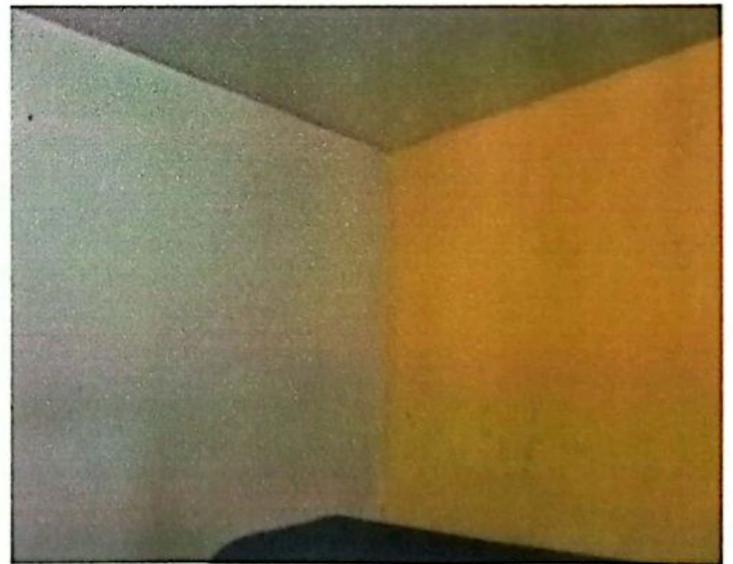
BAÑO



PUERTA



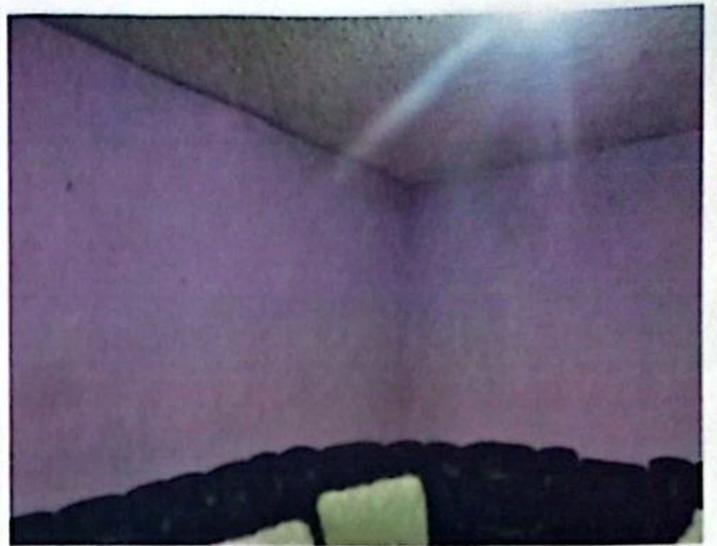
COCINA



ALCOBA



ALCOBA



SALA



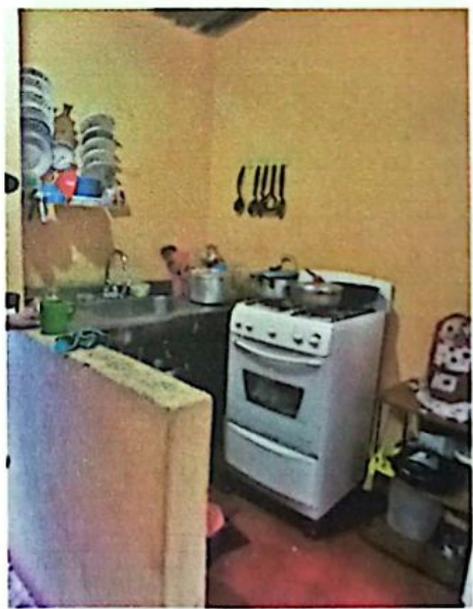
ESCALERAS AL TERCER NIVEL



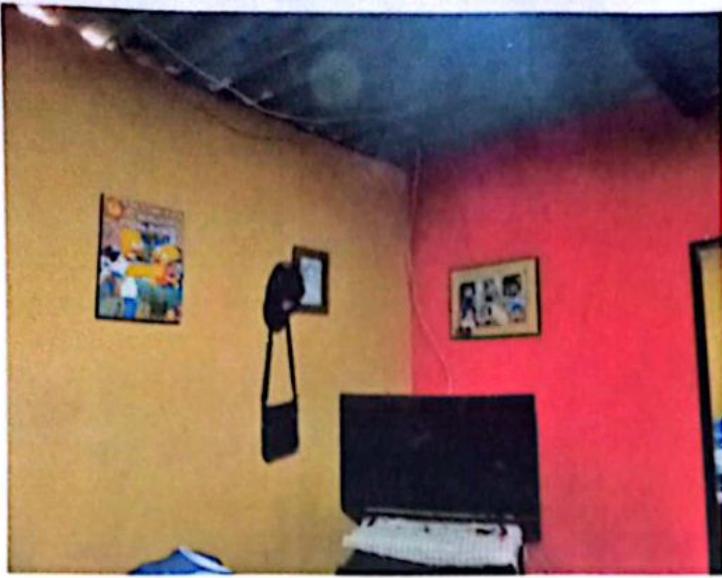
HALL



BAÑO

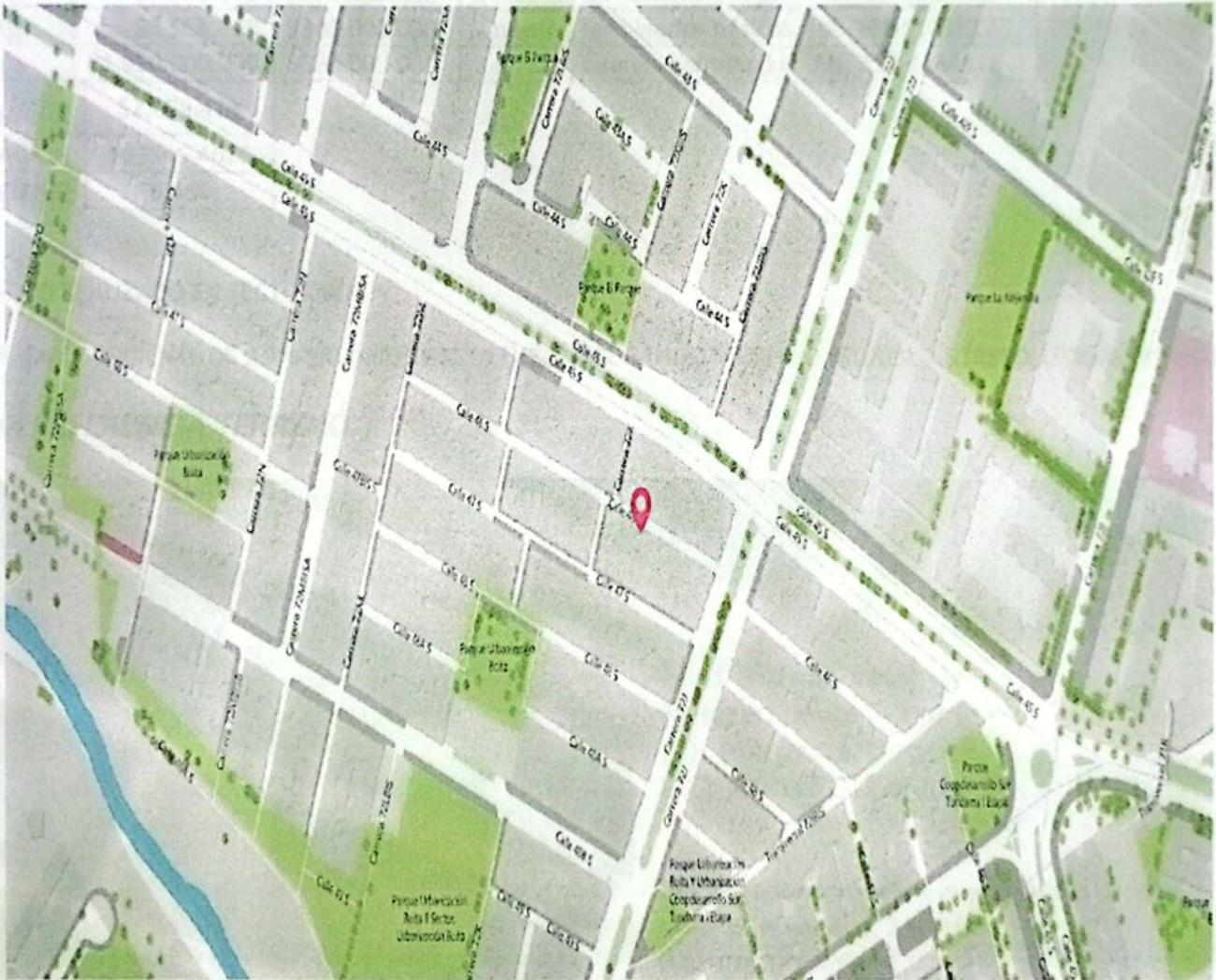


COCINA



ALCOBAS

CARTOGRAFIA



MEMORIAS DE CÁLCULO

TERRENO:

NO PRESENTA NOVEDAD

CONSTRUCCION:

POR CERTIFICADO DE TRADICION: NO LA MENCIONA, SOLO LOTE

POR ESCRITURA: NO LA MENCIONA.

POR IMPUESTOS Y CERTIFICACION CATASTRAL: 172,8 METROS

MERCADEO

AREA MTS	V/R METRO	V/R TOTAL	OBSERVACIONES
156 mts	\$2.115.384	\$330.000.000	3 niveles, terminados básicos. Lote de 6 por 13 Tel: 601-7557425
190 mts	\$1.789.473	\$340.00.000	2 niveles, Terminados básicos. Lote de 122 metros. Tel: 311-2298077
161 mts	\$2.290.312	\$370.000.000	3 niveles, terminados básicos. Tel: 312-5083313
158 mts	\$2.151.898	\$340.000.000	2 niveles, terminados básicos. Tel: 301-5141317
200 mts	\$1.950.000.000	\$390.000.000	2 niveles, buenos Terminados. Tel: 312-4434916
MEDIA	\$2.059.413		
DESVIACIÓN	193545,4626		
COEFICIENTE	9.4 %		

MERCADEO REALIZADO EN SECTOR BOITA

NOS DA UN COEFICIENTE DE 9.4% VALOR QUE ESTA FUERA DEL RANGO MENOR O IGUAL A 7.5 (RESOLUCION 620 IGAC).

VALOR REFERENCIA TERRENO



VALOR REFERENCIA METRO CONSTRUIDO

Bogotá

MULTIFAMILIAR VIV		VALOR M
DIRECTO	\$ 1.700.401	
TOTAL	\$ 1.955.461	

ESTADO DE CONSERVACION: 3.5:

(TABLA FITTO Y CORVINI) EL PREDIO NECESITA REPARACIONES EN CUANTO A PISOS, PAREDES, TECHOS, ENLUCIMIENTO DE BAÑOS Y COCINAS.

ANTIGÜEDAD: 36 AÑOS.

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 3) DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
34	22,78	22,80	24,73	29,03	36,76	48,42	63,40	80,85	100,00
35	23,62	23,64	25,55	29,80	37,45	48,98	63,80	81,06	100,00
36	24,48	24,50	26,38	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27	100,00
37	25,34	25,34	27,23	31,38	38,86	50,13	64,61	81,48	100,00
38	26,22	26,24	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70	100,00

DEPRECIACIÓN: 49.55%

COSTO POR REPOSICION

REFERENCIA COSTO DIRECTO: REVISTA CONSTRUDATA VALOR VIVIENDA MULTIFAMILIAR (\$ 1.955.461)	
AREA CONSTRUIDA (M2).	172,8 (MTRS) ² , APROX
COSTOS DIRECTOS (MATERIALES, EQUIPOS, MANO DE OBRA, TRANSPORTE)	\$ 1.955.461
VALOR TOTAL REPOSICIÓN (ÁREA CONSTRUIDA X VALOR COSTO TOTAL).	\$337.903.660
VALOR TOTAL OBRA NUEVA.	\$337.903.660

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y CONSERVACIÓN (TABLA FITTO Y CORVINI)	
ESPECIFICACIONES	EDAD AÑOS
VIDA ÚTIL Y/O TÉCNICA.	100 AÑOS
EDAD PROMEDIO APROXIMADA.	37 AÑOS
VIDA REMANENTE.	63 AÑOS
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR. (INICIO 50 AÑOS, 2 PISO (40 AÑOS), 3 PISO (20 AÑOS))	37 AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN (RANGO DE 1 - 5).	3.5
PORCENTAJE DEPRECIACIÓN ACUMULADA.	49.55%
DEPRECIACIÓN ACUMULADA.	\$167.431.263
DETERMINACIÓN VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN	
VALOR NUEVO DE LA CONSTRUCCIÓN.	\$337.903.660
VALOR PORCENTUAL A DESCONTAR (DEPRECIACIÓN ACUMULADA ESTADO Y CONSERVACIÓN)	\$167.431.263
SUBTOTAL (VALOR NUEVO DE LA CONSTRUCCIÓN - DEPRECIACIÓN ACUMULADA).	\$170.472.397
AVALÚO DE BIEN INMUEBLE.	\$170.472.397
VALOR M2	\$ 986.530
VALOR ADOPTADO M2. (SE CASTIGA EL COSTO DE LA INCORPORACION DE LA CONSTRUCCION)	\$820.000

TERRENO

AREA METROS	VALOR	TOTAL
78	\$2.500.000	\$195.000.000

CONSTRUCCIONES

AREA	VALOR	TOTAL
172,8	\$820.000	\$141.696.000

VALOR METRO CUADRADO TERRENO MAS CONSTRUCCION: \$1.948.454=

FORTALEZAS

DESARROLLO POTENCIAL DEL PREDIO (3 APARTAMENTOS INDEPENDIENTES).

UBICACION

AFECTACIONES

CONSTRUCCION Y TERMINADOS HETEROGENEOS.

VETUSTEZ DE LOS TERMINADOS (36 AÑOS APROX)

VIA ANGOSTA

NO ESTA INCORPORADA LA CONSTRUCCION.

CONCLUSIONES

ANALIZANDO LA ANTERIOR INFORMACION, UBICACIÓN DEL PREDIO, UBICACIÓN GEOGRAFICA, SU FORMA, ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL, RELACION FRENTE-FONDO, DISTRIBUCION, VETUSTEZ, TERMINADOS, FORTALEZAS, AFECTACIONES, ANALISIS DE MERCADO, DESARROLLO POTENCIAL, SE DETERMINO EL VALOR COMERCIAL.



HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ

Matricula Profesional: AVAL-19377611 RAA-ANA



PIN de Validación: a4600a30



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19377611, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-19377611**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
03 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
13 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 27 de Abril de 2018 hasta el 26 de Abril de 2022, inscrito en el



PIN de Validación: a4600a30



<https://www.raa.org.co>



Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 33A SUR NO. 22 34
Teléfono: 3152114925
Correo Electrónico: AVALUOSHERNANDEZ@GMAIL.COM

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HUBERTO HERNANDEZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19377611. El(la) señor(a) HUBERTO HERNANDEZ SANCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a4600a30

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Doctora:

DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO

JUEZ VEINTIDÓS (22) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Referencia: **DIVISORIO o VENTA FORZOSA DEL BIEN COMÚN (Art. 406 de la Ley 1564 de 2012).**

Radicado: **2018 - 00163**

Demandantes: **MARIA ELENA LATORRE DE CERÓN, ANA YOLANDA LATORRE DE PALACIOS, CARLOS JULIO LATORRE RAMIREZ y JOSÉ RICARDO LATORRE RAMIREZ.**

Demandado: **LUIS ERNESTO LATORRE RAMIREZ.**

Asunto: **ALLEGO DICTAMEN PERICIAL ACTUALIZADO AÑO 2023**

Respetada Señora Juez:

GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ, mayor de edad y se identifica civilmente con la cédula de ciudadanía No. 79.449.390 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 119.478 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de los señores **MARIA ELENA LATORRE DE CERÓN, ANA YOLANDA LATORRE DE PALACIOS, CARLOS JULIO LATORRE RAMIREZ y JOSÉ RICARDO LATORRE RAMIREZ**, en su calidad de demandantes dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito respetuosamente me permito allegar lo siguiente:

1. Dictamen pericial de fecha 28 de noviembre del 2023 expedido por el Dr. **HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.377.611 de Bogotá D.C., con número de evaluador AVAL - 19377611, donde determinó el valor comercial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50S-539971** de la oficina de instrumentos públicos zona sur de la ciudad de Bogotá D.C., CHIP No. **AAA0044XYTD**, ubicado en la actual nomenclatura urbana calle 46 Sur No. 72 J - 56 en la ciudad de Bogotá D.C.

Lo anterior con el fin de dar cabal cumplimiento a lo ordenado por su despacho en el del auto de fecha 09 de noviembre del 2023, notificado por estado del día 10 de noviembre de la misma anualidad.

El suscrito abogado, puede ser notificado para todos los efectos en la calle 19 No. 4 -88, oficina 703, Edificio Andes en la ciudad Bogotá D.C., abonado celular 311 208 8887 y al correo electrónico: acostaygutierrezabogados@gmail.com

Atentamente;


GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ
C.C. No. 79.449.390 de Bogotá D.C.
T.P. No. 119.478 del C. S. de la J.