

## PROCESO 2011-753

JOSUE PEREZ <PERPERJOS@hotmail.com>

Mar 16/02/2021 10:48

**Para:** Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

ACTUALIZACION DE AVALUO.pdf;



Libre de virus. [www.avg.com](http://www.avg.com)

**JOSUE PEREZ**  
**ABOGADO**  
**Universidad Libre**



Bogotá, D.C. Marzo 16 de 2021

Señor

**JUEZ (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

E. S. D.

**REF: DEMANDANTE:- NUBIA STELLSA PUERTA**

**DEMANDADO: SALLY ALEXANDRA FORERO PRIETO**

**PROCESO: 2011-753**

**ACTUALIZACION DE AVALUO**

**JOSUE PEREZ** abogado en ejercicio con tarjeta profesional **No. 8200** del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad, con la cédula de ciudadanía No. 13.225.592 de Cúcuta, vecino y residente en esta ciudad, con oficina en la carrera 15 No. 75-23 oficina 203 de Bogotá, actuando en nombre y representación de la señora **NUBIA STELLA PUERTA LOPEZ** según poder debidamente conferido, igualmente mayor de edad y residente en el exterior en la ciudad de Puerto Rico identificada con la cédula de ciudadanía No. **51.601.984** de Bogotá, y en mi condición de **COPROPIETARIA** del bien Inmueble local comercial, Bodega, y Mezanine ubicado en la **Calle 23 No. 25-12**, Barrio Samper Mendoza, de la ciudad de Bogotá, atentamente le manifiesto a su despacho que hago entrega del avalúo actualizado por parte del perito avaluador **DR RUBEN DARIO RODRIGUEZ CHACON**, dando cumplimiento a su auto de fecha febrero 1º del 2021, donde se solicita la actualización al avalúo comercial del inmueble materia de la subasta.

Anexo la actualización constante de dos folios

Atentamente,

**T.P. 8.200 del C. Sup. de la J.**

**C. C No. 13.225.592 de Cúcuta.**

Carrera 87C No. 22 -81 casa 78 barrio capellanía de la ciudad de Bogotá,  
Teléfono 3204873778 y 3144245378  
[perperjos@hotmail.com](mailto:perperjos@hotmail.com)

SEÑOR:

JUEZ CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C

E. S. D.

REF: PROCESO DIVISORIO # 2.011 – 753 DE NUBIA ESPERANZA PUERTA LOPEZ. VS: SALLY ALEXANDRA FORERO P.

RUBEN D. RODRIGUEZ CHACON, en mi condición de Perito conocido en autos, con el debido respeto y en cumplimiento a lo ordenado por su Despacho mediante auto de fecha febrero 1 de 2.021, procedo a actualizar el avalúo del inmueble trabado dentro del referido proceso., en los siguientes términos:

El inmueble se encuentra ubicado en la calle 23 No: 25-12 de ésta ciudad, localidad Los Martinez, barrio Samper Mendoza con algunas identificaciones:

CHIP: AAA0073AKMS.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-00987695.

CEDULA CATASTRAL: 23 25 11 1.

El predio materia de avalúo se encuentra descrito, alinderado, con ubicación dentro del sector, con servicios públicos y demás características como consta en el Dictamen rendo por el suscrito el 6 de Abril de 2.017 y que obra en autos.

Atendiendo la insinuación de la parte Actora volví a recorrer el entorno donde se ubica el inmueble el cual es en su mayoría comercial toda vez que se encuentra a pocas cuadras de la Plaza Paloquemao, a sus alrededores existen varios establecimientos de comercio en su mayoría bodegas mayoristas.

Para actualizar el avalúo comercial se tuvo en cuenta:

- A) Varias reparaciones locativas para la conservación del inmueble.
- B) Varias construcciones de conjuntos residenciales a pocas cuadras en especial sobre la Avenida 26 (Avenida El Dorado) lo con conlleva a la creación de establecimientos comerciales.
- C) Mantenimiento de las vías de acceso por las cuales circulan gran variedad de transporte público y particular

NOTA: Para la actualización de bien se tuvo en cuenta que debido a la .pandemia que nos afecta ,la demanda y la oferta en lo que respecta al sector inmobiliario se ha disminuido en forma ostensible al igual que el sector comercial.

Tomada en cuenta la anterior actualización, como el trabajo de campo, conceptúo que el incremento es en un porcentaje del 5% y el valor actual del predio es el siguiente:

El valor comercial anterior del inmueble fue de: Un mil ciento seis millones cuatrocientos mil pesos M/cte (\$ 1.106.400.000.00).

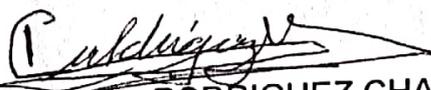
Mas el incremento del 5% son:  
 $\$1.106.400.000.00 \times 5\% =$  CINCUENTA Y CINCO MILLONES  
TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/TE. (\$55.320.000.00).

TOTAL:  $\$ 1.106.400.00 + \$55.320.000.00 = \$1.161.720.000.00.$

Valor total actual del inmueble: UN MIL CIENTO SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE.

En los anteriores términos doy por concluida la actualización del valor del inmueble.

Señor Juez:

  
RUBEN D. RODRIGUEZ CHACON.  
C.C.# 17.050.942 DE BOGOTA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ D.C.

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., 01 de febrero de 2021

Divisorio No. 2011 – 00753

En razón a que el presente proceso se encuentra escaneado en su totalidad y a disposición de las partes e interesados para su revisión, descende el despacho a continuar con el trámite correspondiente.

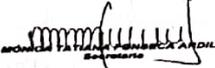
Previo a dirimir respecto al señalamiento de la fecha de diligencia de remate, requiérase al perito Rubén Darío Rodríguez Chacón para que en el término de diez (10) días allegue al plenario una actualización al avalúo comercial del inmueble materia de subasta, lo anterior como quiera que el presentado el 21 de marzo de 2019 [fl.180], sucumbió su vigencia de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.2.3.18 del Decreto 1170 de 2015<sup>1</sup>. Comuníquesele.

NOTIFÍQUESE,

  
GLORIA CÉCILIA RAMOS MURCIA  
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 007, del 02 de febrero de 2021.

  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL PODER JUDICIAL

<sup>1</sup> Artículo 2.2.2.3.18 Vigencia de los avalúos. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Decreto 1420 de 1998, Artículo 19)

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ D.C.

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., 9 de marzo de 2021

Divisorio No. 2011 – 00753

De la actualización al avalúo comercial del inmueble materia de subasta que antecede, rendido por el perito Rubén Darío Rodríguez Chacón se corre traslado a los extremos de la litis por el término en común de tres (3) días.

NOTIFÍQUESE,

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA

Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 022, del 10 de marzo de 2021.

MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA  
Secretaria