SEÑOR
JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
MEDELLÍN

DEMANDANTE: MARIA OFELIA ARENAS VASQUEZ
DEMANDADO: HUGO DE JESÚS ALVAREZ RICO
RADICADO: 2017 – 00488 – 00.
ASUNTO: COPIA ACTUALIZACION DICTAMEN.

GABRIEL JOSÉ CASTAÑEDA MONTOYA, domiciliado en la ciudad de Medellín e identificado con la cédula de ciudadanía 15.528.609 de Andes Ant., y T.P 183.468 del C.S.J., actuando como apoderado judicial de la parte demandante la señora MARIA OFELIA ARENAS VASQUEZ, de conformidad con lo ordenado por el despacho mediante providencia de 25 de octubre de 2021, me permito aportarles el avalúo del inmueble objeto de la división, actualizado a valores presentes efectuado por el doctor FRANCISO JARAMILLO como perito designado por el despacho.

Igualmente aporto la constancia del pago de los honorarios cobrados por el referido perito para actualizar el avalúo del inmueble.

Atentamente,

GABRIEL JOSE CASTAÑEDA MONTOYA
C.C. 15.528.609 de Andes
T.P 183.468 del C.S.J.

Anexos: Dictamen actualizado realizado por el perito avaluador en 5 folios.
Constancia del pago de los honorarios solicitados por el avaluador.

Escaneado con CamScanner

FRANCISCO JARAMILLO OSORIO
PERITO AVALUADOR

Señor

JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALDAD

E.S.D.

Ref. PROCESO DIVISORIO POR VENTA

Dte. MARIA OFELIA ARENAS VASQEZ

Ddo. HUGO DE JESUS ALVAREZ RICO

Rdo. # 2017-0048

Asunto. *ACTUALIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL*

Como perito Avaluador designado en el proceso de la referencia, me permito *ACTUALIZAR* el avalúo comercial que presenté con fecha JULIO 30 DEL 2019, con referencia al inmueble que es objeto de esta división por venta, lo que se hará con base en las tablas del *IPC* ESTABLECIDAS POR EL DANE, obrante a fls. 293 y ss. del expediente. -

IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

***... Un lote de terreno con su correspondiente casa**

Escaneado con CamScanner

FRANCISCO JARAMILLO OSORIO
PERITO AVALUADOR

de habitación, de muros de adobe, techos cubiertos con tejas de barro, con sus instalaciones de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, demás mejoras y anexidades, casa levantada sobre el lote # 10 de la manzana 58,situado en la ciudad de Medellín, en la Urbanización LA CASTELLANA , CARRERA 83C No. 83B-84, Y QUE SE IDENTIFICA POR ESTOS LINDEROS. POR EL FRENTE U OCCIDEDNTE EN 11.30 METROS, CON LA CARRERA 83C, ANTES 83B Y 86A, POR EL NORTE EN 19.75 METROS, CON EL LOTE # 9 DE LA MISMA MANZANA, POR EL FONDO U ORIENTE EN 11.30 METROS, CON PARTE DE LOS LOTES 6 Y 7 DE LA MISMA MANZANA, Y POR EL SUR EN 19.75METROS. CON EL LOTE 11 DE LA MANZANA 58 ...*.-

LINDEROS ACTUALES

*... POR EL FRENTE U OCCIDENTE EN 11.30 METROS, CON LA CARRERA 83C, ANTES 83B Y 83A, POR EL NORTE EN 19.75 METROS, CON EL LOTE # 9 DE LA MISMA MANZANA, POR EL FONDO U ORIENTE EN 11.30 METROS, CON PARTE DE LOS

Escaneado con CamScanner

LOTES 6 Y 7 DE LA MISMA MANZANA, Y POR EL SUR EN 19,75 METROS, CON EL LOTE # 11 DE LA MANZANA 58 ...*

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 001-149415.-

VALOR QUE SE ACTUALIZA

EN EL INICIAL AVALÚO, SE LE COLOCÓ UN AVALÚO TOTAL A TODA LA PROPIEDAD LA SUMA DE **OCHOCIENTOS VEINTISIETE MILLONES SETECENTOS TREINTA MIL PESOS ($827´730.000)**, QUE SE INCREMENTARÁ, COMO SE DIJO, CON EL **I.P.C.**, ASÍ:

AÑO	VARIACION AÑO	VALOR
2019		$ 827´730.000
2020	1.61% $ 1´332.645	$ 829´062.645
2021	4.28% $ 3´548.388	$ 832´611.033

TOTAL AVALUO ACTUALIZADO $ 832´611.033

Son: OCHOCIENOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL TREINTA Y TRES PESOS M.L.

Escaneado con CamScanner

Mes	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Enero	0.64	1.29	1.02	0.63	0.80	0.42	0.41
Febrero	1.15	1.28	1.01	0.71	0.57	0.67	0.64
Marzo	0.59	0.94	0.47	0.24	0.43	0.57	0.51
Abril	0.54	0.50	0.47	0.46	0.50	0.16	0,59
Mayo	0.26	0.51	0.23	0.25	0.31	-0.32	1.00
Junio	0.10	0.48	0.17	0.15	0.27	-0.28	-0.05
Julio	0.19	0.52	-0.05	-0.13	0.22	0.00	0.32
Agosto	0.48	-0.32	0.14	0.12	0,09	-0.01	0,45
Septiembre	0.72	-0.05	0.04	0.16	0.23	0,32	0,38
Octubre	0.66	-0.06	0.02	0,12	0.16	-0.06	
Noviembre	0.60	0.11	0.16	0.13	0.10	-0.15	
Diciembre	0.61	0.43	0.36	0.30	0,26	0.38	
En año corrido	6.77	5.75	4,09	3.18	3.80	1.61	4,38

VarNal

Estadísticas del libro de trabajo

Enviar com

Escaneado con CamScanner

FRANCISCO JARAMILLO OSORIO
PERITO AVALUADOR

Este es, señor Juez, el dictamen ACTUALIZADO.-

Considero no sea del caso referirme a los demás parámetros aludidos en el dictamen en su liberal **CONTENIDO en la g # l3 (fl. 295 del expediente), pues no ha tenido modificación alguna que lo amerite.-**

ANEXO Tabla del IPC

Atentamente,

FRANCISCO ALONSO JARAMILLO O.

CC. No. 8´285.591 de Medellín

Medellín, Noviembre 11 del 2021

Escaneado con CamScanner

Cerrar sesión

Pago doña Ofelia

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000010400

10 Nov 2021 - 02:30 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro

Ahorros

298-602184-60

Producto destino

Ahorros

015-127084-60

Valor enviado

$ 180.000,00

Escaneado con CamScanner

Radicado: 05001-31-03-016-2017-00488-00

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, noviembre diecisiete (17) de dos mil veintiuno

En traslado a las partes por el término de tres (3) días el dictamen pericial, presentado por el auxiliar de la justicia (perito avaluador), en escrito enviado al correo institucional de fecha 12 del mes y año que avanzan, folio 370 a 373. (Art. 228 del C.G.P.)

Notifíquese

Jorge Iván Hoyos Gaviria
Juez

E.M.B.D.