



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 016 2008 00426 00
Proceso	Divisorio
Demandante	William Orlando Tamayo Úsuga y Otros
Demandada	Benjamín Tamayo Rodríguez y Otro
Decisión	Requiere a perito

Sería el momento indicado para programar la fecha de la subasta de los bienes, pero aún se encuentra pendiente la precisión requerida al perito evaluador, mediante auto del 5 de diciembre de 2022; así las cosas, se ordena la reexpedición y envío del oficio del 17 de enero de 2023, con el que se itera al profesional, la necesidad de que precise en el dictamen avaluatorio, las matrículas inmobiliarias que corresponden a cada inmueble, con su dirección, más el área, alinderación y valor económico de cada uno, ya que los valores, los presenta bajo esta estructura:

Es decir, el avalúo general de la edificación será:

INMUEBLE	INMUEBLE AREA	VALOR M2	VALOR AVALUO
SOTANO	42	\$ 1,288,587	\$ 54,120,645
PRIMER PISO	48	\$ 1,662,047	\$ 79,778,245
SEGUNDO PISO	48	\$ 1,662,047	\$ 79,778,245
Avaluo Total			\$ 213,677,135

- Para predios ubicados en El Pedregal:

Los inmuebles ubicados en la Calle 103 C No. 72 – 89 / 87, encontramos un primer nivel, una casa en un segundo nivel y un tercer piso con dos apartamentos independientes, donde el primer piso requiere de arreglos locativos, motivo por el cual deberá depreciarse su estado de conservación respecto al mercado.

AREA CONSTRUIDA	AREA M2	VALOR M2	FUENTE
AREA CONSTRUIDA	115.04	\$ 2,494,201.0	REVISTA CONSTRUADATA
DEPRECIACION ACUMULADA	FITO Y CORVINE SEGÚN VETUSTEZ (38 AÑOS)		50.71%
DEPRECIACION		\$ 1,011,847	
VALOR M2		\$ 1,482,354	
VALOR AREA CONSTRUIDA	115.04		
		\$ 170,529,951	
VALOR AVALUO COMERCIAL	CIENTO SETENTA MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M.L.		
VALOR DETERMINADO EN PERITAZGO	\$ 170,529,951		

Es decir, el avalúo general de la edificación será:

INMUEBLE	INMUEBLE AREA	VALOR M2	VALOR AVALUO
cll 103 C NO. 72 - 87 piso 1	115.04	\$ 1,482,354	\$ 170,529,951
cll 103 C NO. 72 - 89 apt 201	108.09	\$ 1,660,935	\$ 179,530,496
cll 103 C NO. 72 - 89 apt 301	45.23	\$ 1,660,935	\$ 75,124,103
cll 103 C NO. 72 - 89 apt 302	43.64	\$ 1,660,935	\$ 72,483,216
Avaluo Total			\$ 497,667,767

Para evitar equívocos el Despacho le solicita que haga uso de esta estructura:

Matricula inmobiliaria	Tipo (casa- apartamento- garaje- Bodega etc)	Dirección completa	Área y linderos indicando el documento de donde se derivan (escrituras- certificados etc)	Avalúo individual
---------------------------	---	-----------------------	--	----------------------

Ofíciase por conducto secretarial.

De otro lado, para los fines pertinentes, se pone en conocimiento de los interesados, la respuesta proveniente del Juzgado 29 Civil Municipal de Medellín, relativa a la demanda de reivindicación que se tramita sobre el inmueble con folio número 01N-520288, radicada bajo el número 2013-00078.

Notifíquese y Cúmplase

P.

**Omar Vásquez Cuartas
Juez**

**Firmado Por:
Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020
Medellin - Antioquia**

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: **62f9ed07c444f5a40e6f416e7b59dd661b28bbdc8b2964b7a87cbcf7ad6f50f5**

Documento generado en 27/04/2023 02:59:35 PM

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