

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
HOY JUZGADO CUARTO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE**

Ibagué,

10 MAR 2023

Del dictamen pericial rendido por el perito evaluador JOHN GILBERTO OVALLE GARCÍA, se corre traslado por el termino de 3 días (artículo 228 del C.G.P.)

NOTIFÍQUESE

El Juez,

JORGE GIRÓN DIAZ
(Rad. 004-2021-00518-00)

Documento de John Ovalle

John Gilberto Ovalle Garcia <ovalle.8015@hotmail.com>

Jue 2/03/2023 9:19 AM

Para: Juzgado 11 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j11cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

AVALUO BARRIO TRIUNFO RAD No. 2021-518 DARIO MUÑOZ DIVISORIO.pdf

Me disculpa confundí de correo

Obtener Outlook para Android

DOCTOR:
JORGE GIRON DIAZ
JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL HOY CUARTO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS
CAUSAS MULTIPLES
E. S. D.

REF.- PROCESO DIVISORIO DEMANDANTE DARIO MUÑOZ GONZALEZ contra
JESUS ERNESTO BENAVIDES MAHECHA RAD No. 2021-518

JOHN GILBERTO OVALLE GARCIA, perito evaluador e identificado con aparece
al pie de mi correspondiente firma, R.N.A. No. 2293 de Corpolonjas de Colombia,
presento el avalúo comercial del inmueble 2023. Así mismo **cumpliendo los
requisitos exigidos del artículo 226 del código General del Proceso.**

1- OBJETO DEL AVALUO DICTAMEN

Es avaluar unas mejoras del inmueble urbano ubicado en el lote No. 2 de la calle 40
Bis No. 13 A – 21 Barrio el Triunfo de la ciudad de Ibagué-Tolima con área
aproximadamente de **65.69 M2. El cual le corresponde al señor demandante el
75% y al demandado el 25%, según diligencia de inspección judicial el día 15
de febrero de 2023**

2- IDENTIFICACION Y LINDEROS

Los linderos y longitudes fueron verificados sobre el terreno y según escritura
pública No. 280 de 15 de febrero de 2023 y son.-.

NORTE: En extensión de 7.27 metros con Juana Palma.

SUR: En extensión de 7.99 metros con lote número 1 de Darío Muñoz González.

ORIENTE: En extensión de 8.93 metros con calle 40.

OCCIDENTE: En extensión de 8.74 metros con Nemesio Moreno hoy Carmelina
Guarnizo.

3- UBICACIÓN

Se encuentra a pocos metros de la avenida ambala, donde se encuentran centros
comerciales como la estación, sus vías de acceso están en regular estado, donde
se observa buen flujo tanto de transporte público como particular.

4- ASPECTOS JURIDICOS

- A) Escritura Pública No. 280 de fecha 25 de febrero de 2011 de la Notaria
segunda de Ibagué.
- B) matrícula inmobiliaria No. 350-171430 oficinas instrumentos públicos de
Ibagué-Tolima.
- C) ficha catastral No. 010701440015001 oficina I.G.A.C.

5- DESCRIPCION Y COMPONENTES DEL INMUEBLE

El frente de la casa, tiene dos puertas metálicas de color negro, con sus respectivas chapas y una ventana también metálica con soporte en vidrio, el frente la pared es en ladrillo tolete sin pañetar, toda la estructura del inmueble esta soportada con techas de zinc sobre cercha en madera, unas en buen estado y otras en mal estado, los pisos están en cemento rustico en mal estado de color rojo, consta de una (1) sala-comedor, dos (2) habitaciones, una de las habitaciones que tiene salida por un zaguán y tiene su propia puerta metálica, de un (1) espacio para cocina, otro espacio de alberca-lavadero y baño. La cocina no tiene pisos y sus paredes están en ladrillo tolete en obra negra, y está en mal estado, igual que sus tejas de zinc, lo referente a la alberca-lavadero, baño y ducha tiene piso de cemento en mal estado, y las tejas también en mal estado y tejas en regular estado, una de las habitaciones tiene una puerta metálica de color blanco, igualmente entre la sala y el resto del inmueble hay otra puerta metálica de color café.

Tiene los servicios de alcantarillado, agua, luz, gas domiciliario, los cuales se encuentran suspendidos.

JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA

NORMATIVIDAD APLICADA: DECRETO No. 1420 DE JULIO 24 DE 1998 Y RESOLUCION REGLAMENTARIA No. 620 DE SEPTIEMBRE 23 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC)

METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA: PARA LA DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN ESTUDIO, SE UTILIZO EL SIGUIENTE METODO.

JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA Y NORMATIVIDAD APLICADA SE EMPLEA PARA EL TERRENO LA RESOLUCIÓN No. 620 DE 2008, DECRETO 1420 DE 1998 **ARTICULO 9 CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS ASI MISMO EN SU PARÁGRAFO** el cual reza de la siguiente manera

" EN EL CASO DE QUE EL AVALUO SE SOPORTE ÚNICAMENTE EN ENCUESTAS, EL PERITO DEBERÁ DEJAR CONSTANCIA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, ESCRITA EN EL INFORME QUE LA UTILIZACIÓN DE ESTA MODALIDAD SE DEBE A QUE EN EL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALUO NO EXISTÍA OFERTA DE VENTA, ARRIENDO, NI TRANSACCIONES DE BIENES COMPARABLES AL DEL OBJETO DE LA ESTIMACION"

JURAMENTO ARTICULO 9 PARAGRAFO YO JOHN GILBERTO OVALLE GARCIA, dejo constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avaluó no existía ofertas de ventas, arriendos, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

Así mismo conforme a lo establecido en los requisitos del artículo 226, no ha utilizado exámenes, métodos, experimentos diferentes a mi profesión y en el trabajo realizado en el proceso de la referencia.

6- VALUACION (TABLA)

NOMBRE	VALOR CONTRUCCION MEJORAS
1) MARTHA ACOSTA	\$ 350.000
2) CARLOS HUGO OVALLE	\$ 350.000
3) MARIA ELENA GARCIA	\$ 400.000
4) GLORIA CAICEDO	\$ 300.000
5) ANDRES ESCOBAR	\$ 350.000
SUMATORIA	\$ 1.750.000
VALOR ADOPTADO	\$ 350.000

DESCRIPCION	AREA/ HAS	V/R UNITARIO M2	VALOR TOTAL
AREAS CONSTRUIDAS (MEJORAS)	65.69 M2	\$ 350.000	\$ 22.991.500
VALOR TOTAL			\$ 22.991.500

VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS DEL INMUEBLE URBANO ES DE: VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 22.991.500)

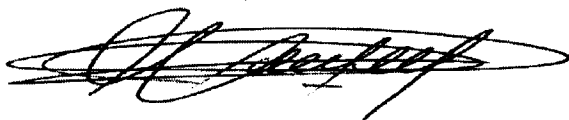
DEMANDANTE: DARIO MUÑOZ LE CORRESPONDE EL 75% DE LA MEJORAS QUE SERIAN DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$ 17.243.625)

DEMANDADO: JESUS ERNESTO BENAVIDES LE CORRESPONDE EL 25% DE LAS MEJORAS QUE SERIAN CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$ 5.747.875)

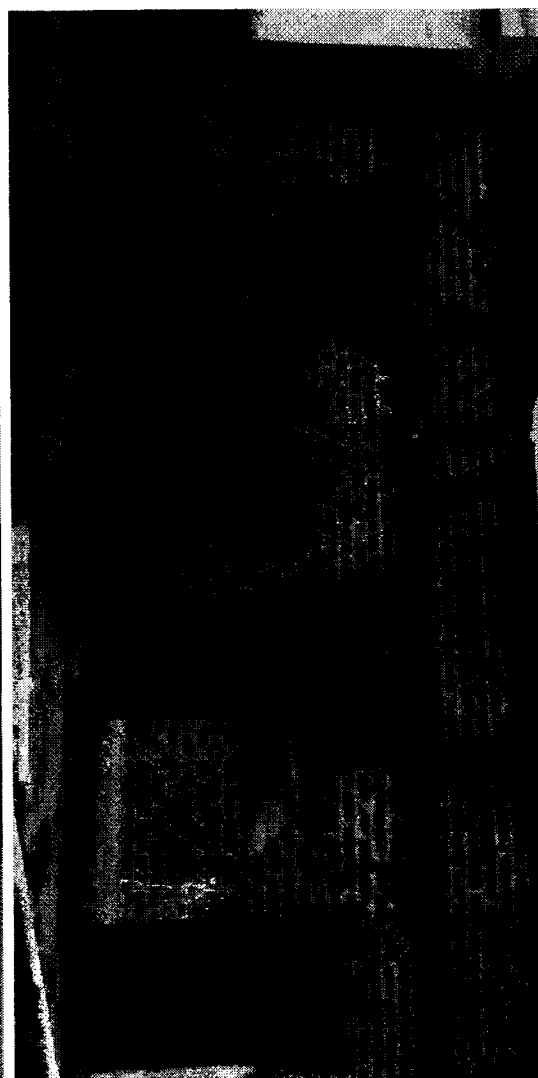
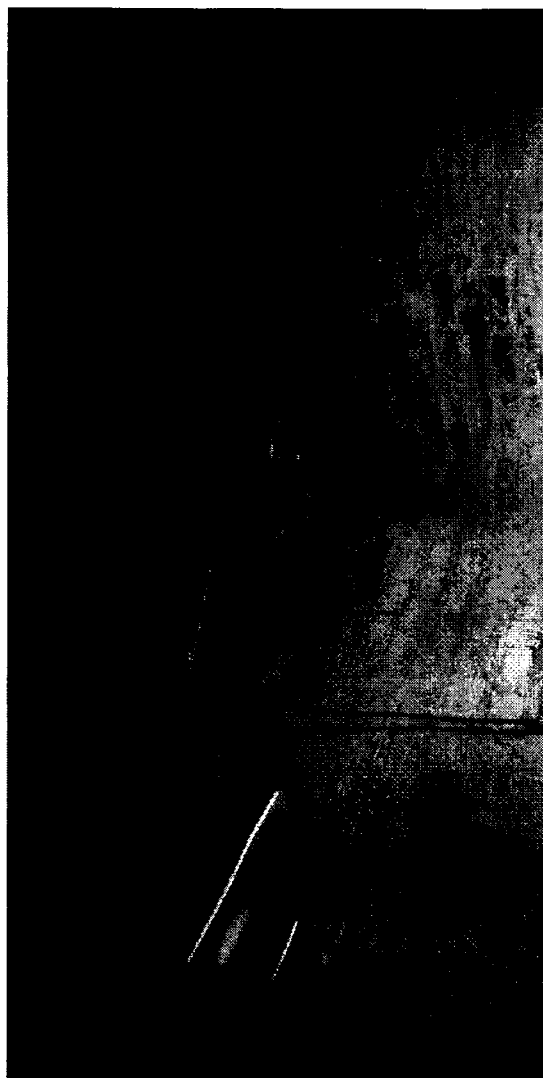
ANEXOS DOCUMENTACION:

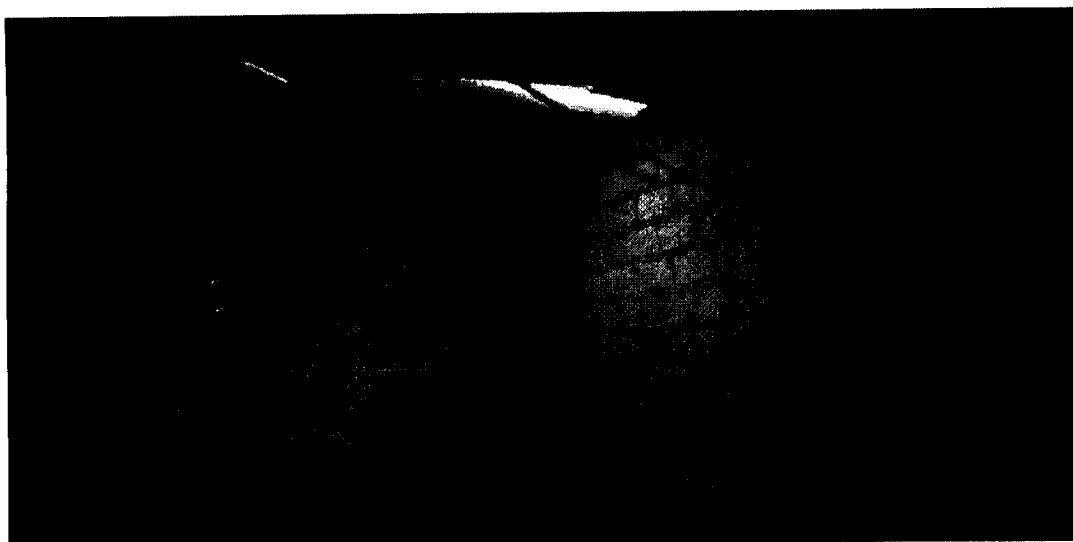
- Certificado de libertad y tradición.
- Estudio de Escrituras públicas.
- Registro Fotográfico de trabajo de campo inmueble.
- Documentación personal y de idoneidad del perito.
- relación de procesos en los que he actuado despachos judiciales.

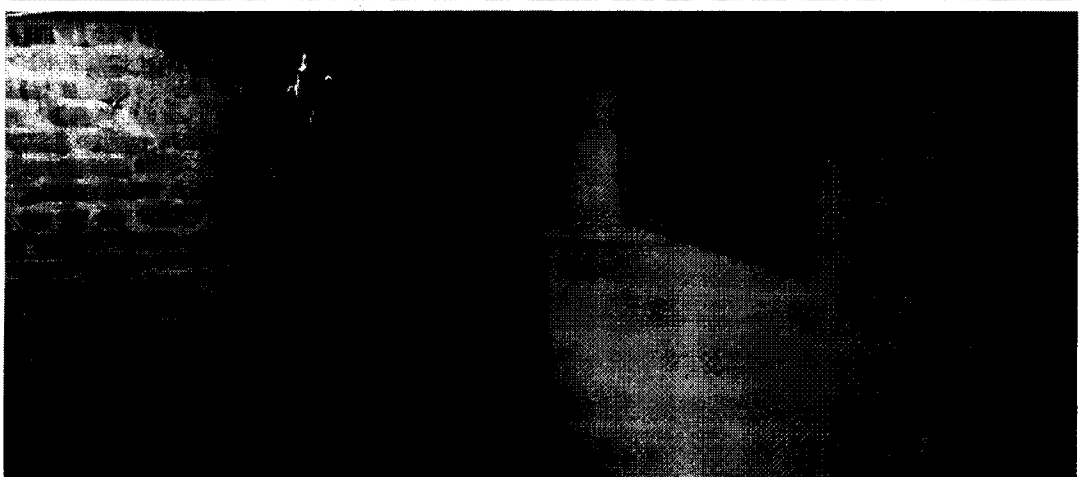
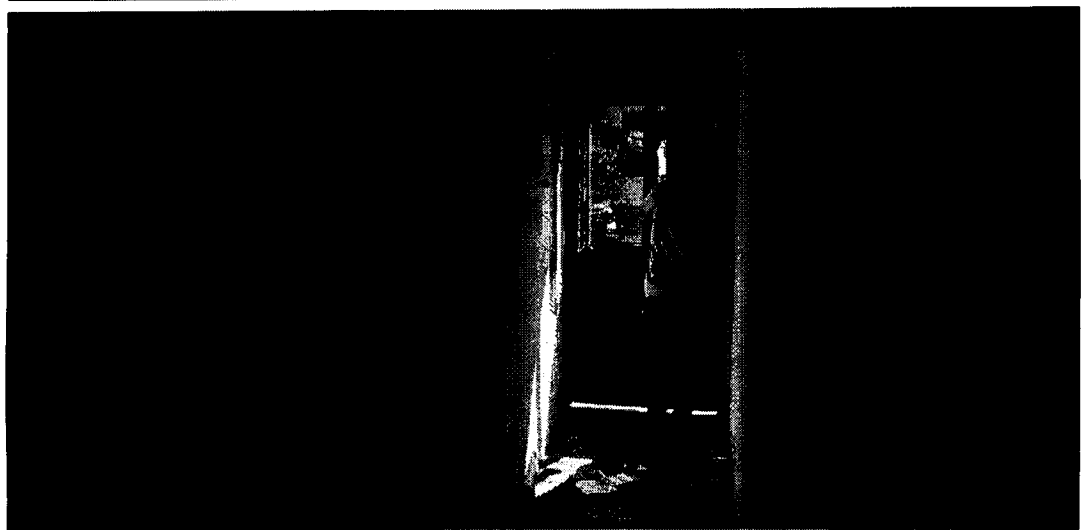
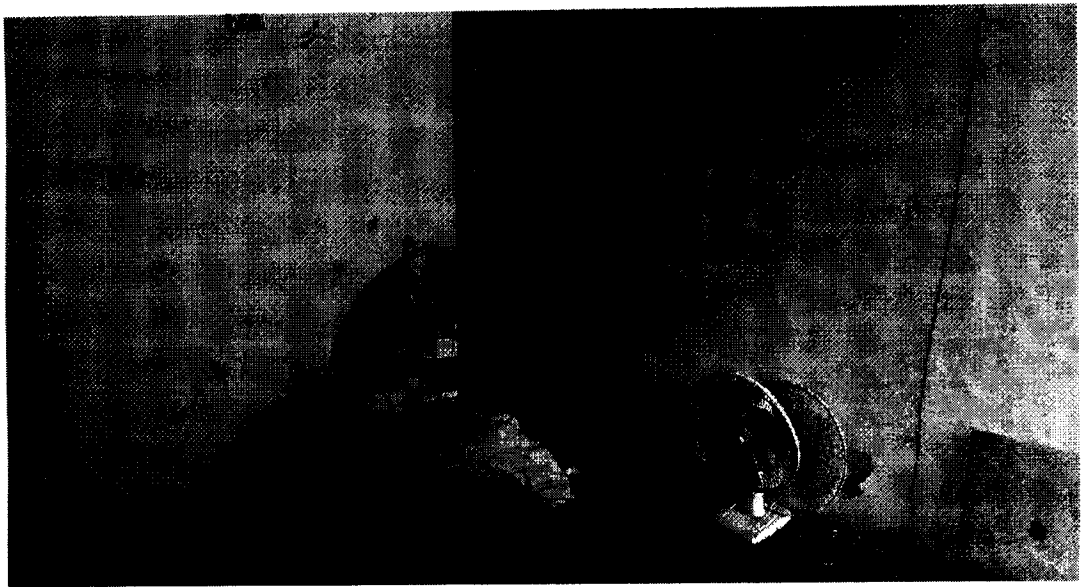
ATENTAMENTE,



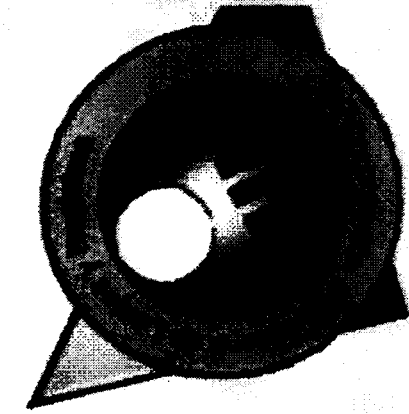
JOHN GILBERTO OVALLE GARCIA
CC No. 79.005.279 DE GUADUAS
R.N.A. 2293 DE CORPOLONJAS
DIRECCION: CALLE 5 No. 7-30 BARRIO BELEN
CELULAR: 3016354856 correo ovalle.8015@hotmail.com







**CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS
COROLONJAS DE COLOMBIA**



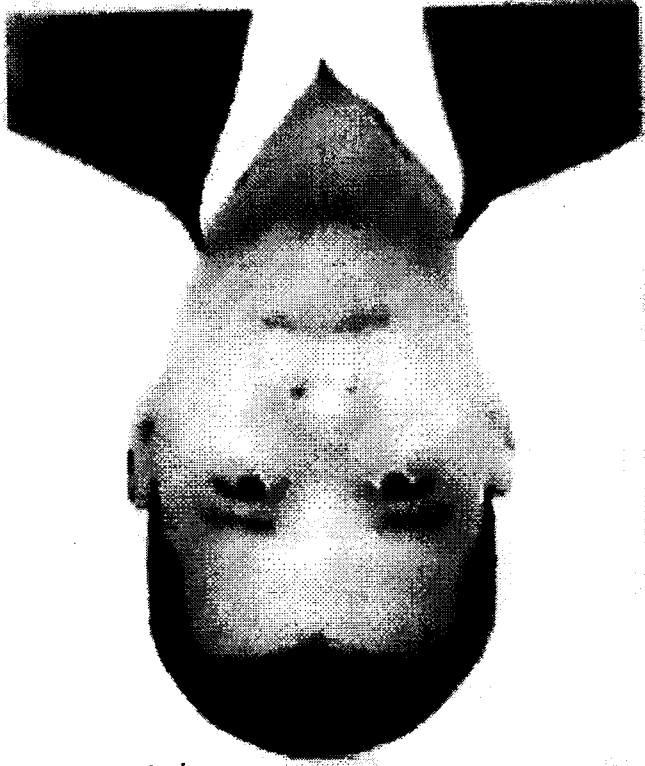
CORPORACION DE COLOMBIA

**JOHN GILBERTO
OVALLE GARCIA
C.C. 79.005.279**

REGISTRO MEMBRESIA ASOCIADO

R.M.A./C.C. - 08-2293

VENGE : 31 DE OCTUBRE DE 2023



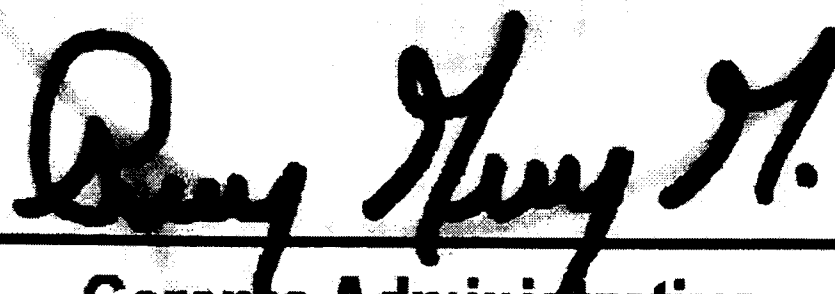
Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de " CORPOLONJAS DE COLOMBIA " Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligandose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad inmobiliaria.

El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

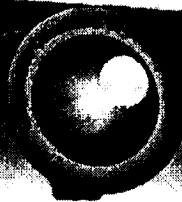
Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 8 No. 47 - 61 Ofc. 101

E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es

Celulares: 310 3291552 - 315 3154305 en Bogotá. D.C. COLOMBIA



Gerente Administrativo



Corpolonjas de Colombia

CORPORACIÓN DE COLOMBIA

50024014-1017A-01107005

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS
***CORPOLONJAS DE COLOMBIA**

CERTIFICA QUE:

JOHN GILBERTO OVALLE GARCIA

C. C. 79.005.279

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por El Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como Perito Avaluador Técnico y ha ejercido en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF)

Certifica que le fue otorgado el Registro Membresía Asociado **R.M.A.V.C.C.- 08-2293** y es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año **2010** y continúa con la Membresía hasta el día **31 de Octubre de 2023**.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **31** días del mes de **Octubre** de **2022**


PATRICIA GONZALEZ GUIO

Gerente Administrativo
Junta Directiva

SEDE NACIONAL

Celulares: 315 315 4305 - 310 571 1200 - 310 329 1552 - WhatsApp
Carrera 8 No. 47-61 Of. 101 - e-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es
Bogotá, D. C. - Colombia

JOHN GILBERTO OVALLE GARCIA
AVALUADOR CORPOLONJAS R.N.A/ C.C. 08 2293
LICENCIA NO 077.2019 C.S.J Tolima
LISTADO DE EXPERIENCIA EN LOS QUE HE ACTUADO EN LOS DESPACHOS
JUDICIALES

DESPACHO	RADICACION	CLASE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO
Juz 2 peq Causas Ibagué	2016-1437	Reivindicatorio Insp Judicial frutos civiles	María Nubia Barrero	Luz Dary Olaya
Juz 4 civil Mpal Ibagué	2015-71	Pertenencia Insp Judicial Inmueble urbano	Blanca María Sánchez	Ingrid Rivera y otros
Juz 5 civil Cto Ibagué	2019-73	Pertenencia	Luz Marina Arciniegas	
Juz 2 peq causas Ibagué	2016-221	Verbal pertenencia avalúo de Inmueble rural	Emilio Martínez	Herederos Pierna gorda
Juz 1 civil Mpal Ibagué	2015-228	Ejecutivo	Banco Bogotá	Rigoberto Bernal Y Otro.
Juz 2 Peq causas Ibagué	2016-1428	Verbal avalúo inmueble rural	José Esidoro Guarniso	Gustavo A Díaz
Juz Promis valle de san Juan	2018-54	Divisorio	Juan Pablo Saavedra	Blanca Saavedra
Juz 3 Penal Cto Ibagué	2016-1249	contrabando	Alexander Dram	Alexander Varón
Juz 4 civil Cto Ibagué	2011-007	Inspección Judicial Inmueble rural	Pedro Galindo	Edilberto Galindo y otros
Juz 6 civil Cto Ibagué	2010-784	Ordinario	María Azucena Alarcón	Blanca Ayala
Juz 6 civil Mpal Ibagué	2010-594	Ordinario	Gladys Ocampo	Aida Vargas
Juz 2 civil Mpal Ibagué	2010-690	Ejecutivo	Zolla Madero	Leonor Ramos
Juz 3 lab Cto Ibagué	2010-260	Ordinario laboral	José A. Ruz	Libardo Franco
Juz 9 civil Mpal Ibagué	2006-534	Ejecutivo	Sociedad Bonilla	Jorge Vélez
Juz 7 civil Mpal Ibagué	2008-697	Incumplimiento de contrato Daños y Perjuicios Intangibles Especiales	Jorge A Trujillo	Jesús Yara
Juz 3 civil Cto Ibagué	2009-591	Ordinario	Andrea Chávez	Fondo Nal Ahorro
Juz 4 civil Mpal Ibagué	2010-150	Sucesión avalúo 50% Inmueble urbano	José Harvey Hoyos	
Juz 3 civil Mpal Ibagué	2004-77	Ejecutivo avalúo Inmueble urbano	AV Villas	Sandra Arbeláez


JOHN GILBERTO OVALLE GARCIA
AVALUADOR CORPOLONIAS R.N.A/ C.C. 08 2298
LICENCIA NO 077.2019 C.S.J Tolima

**LISTADO DE EXPERIENCIA EN LOS QUE HE ACTUADO EN LOS DESPAGHOS
JUDICIALES**

DESPACHO	RADICACION	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO
Juz 8 civil Mpal Ibagué	2009-131	Ejecutivo Avalúo bienes muebles	Aracely Sánchez	María Nelly
Juz 4 ADM Ibagué	2007-488	Reparación Directo Daños y Perjuicios Intangibles Especiales	Pedro Nel García	Policía Nacional
Juz 9 civil Mpal Ibagué	2006-292	Resolución Contrato	María A Díaz	John Restrepo
Juz 9 civil Mpal Ibagué	2008-415	Ejecutivo Avalúo bienes Inmueble Rural	Luis E Almanza	Coolnavicola
Juz 4 civil Mpal Ibagué	2008-280	Ejecutivo Avalúo bienes muebles	BBVA	Yeny Milena Cruz
Juz 8 civil Mpal Ibagué	2008-716	Ejecutivo Avalúo bienes muebles	Jairo Alberto García	Elizabeth González
Juz 9 civil Mpal Ibagué	2008-418	Ejecutivo	Luis E Almanza	Carulla
Juz 2 civil Mpal Ibagué	2010-355	Ejecutivo	Carlos Belto	Andrés Murcia
Alcaldía Mpal Ibagué	2016-630	Cobro coactivo Avalúo bienes Inmueble	Alcaldía de Ibagué	María Consuelo Suarez
Alcaldía Mpal Ibagué	2018-620	Cobro coactivo Avalúo bienes Inmueble	Alcaldía de Ibagué	Orlando Pérez
Juz 2 civil Mpal Ibagué	2018-27	Pertenencia	Jorge Guarnizo	Gustavo Díaz
Juz 5 civil Cto Ibagué	2019-79	Avalúo Inmueble	Luz Marina Arciniegas	Herederos Inciertos e Indeterminados
Juzgado Administrativo	2011-560	Daños y perjuicios Intangibles Especiales	Jonathan Guillermo Figueroa	Costrauto
Juzgado 3 Penal Mpal de Espinal	2017-554	Daños y perjuicios Intangibles Especiales	Jelson Alejandro Rojas	Gustavo Ismael Conde
Juzgado de Puerto Boyacá	2012-354	Daños y perjuicios Intangibles Especiales	Henry Salazar	Municipio de Puerto Boyacá

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL hoy 004 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

CONSTANCIA SECRETARIAL

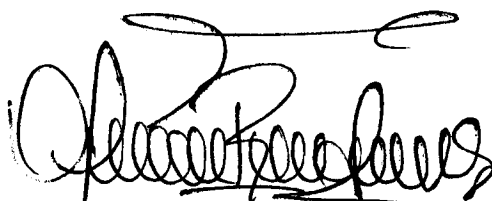
Ibagué, 07 de marzo de 2023

PROCESO: DIVISORIO

RADICADO. (004) 2021-00518-00

Se deja constancia que el término de cinco (5) días, concedido al perito evaluador para que rindiera el respectivo dictamen del avalúo comercial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 350-171430, ordenado en la diligencia del 15 de febrero de 2023, comprendió los siguientes días hábiles: 16, 17, 20, 21 y 22 de febrero de 2023. El perito se pronunció el 02 de marzo de 2023. Pasa al Despacho para lo pertinente.

En constancia firmo,


ALEXANDRA ROBLES SANCHEZ
Secretaria