

SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA
Nro. 065 FECHA SEPTIEMBRE 1 2022
 FIJACIÓN DE LISTA DICTAMEN PERICIAL AVALUO - INVENTARIOS AVALUOS ART. 110 C. G DEL P

Proceso	Número	Demandante	Demandado	Termino	Inicia 8 a.m.	Vence 6:00 p.m.
Sucesión	2018 00113	Jairo Enrique Sánchez	Causante Dora B Chávez	Tres días	2 SEPTIEMBRE 2022	6 SEPTIEMBRE 2022

DOCTORA:
RUBIELA CONSUELO PALOMO TORRES
Ciudad.

REF. Proceso de Avalúos e Inventarios Rad.2018-00113
Asunto: Desarrollo Cuestionario.

Jaime López Pava, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.001.012 de Guaduas, actuando como perito auxiliar nombrado y legalmente posesionado en el proceso de referencia, pongo a su consideración el dictamen pericial solicitado por el juzgado, juntamente con los requisitos exigidos en el cuestionario, donde se pide absolver el mismo sobre el inmueble en litigio, y se requieren extraer los siguientes elementos necesarios con la intención de tomar una decisión final:

CUESTIONARIO No.1

1.- Sírvase actualizar el avalúo realizado por Usted de la siguiente forma que la casa se individualice junto con sus linderos específicos y generales, y cuál es su avalúo comercial, y de la misma forma se deberá hacer con los dos (2) locales comerciales, los cuales deben ir individualizados de tal manera que se conozcan sus medidas, linderos generales y específicos y su actividad comercial junto con un plano de identificación.

R./ Con base a la división material existente del predio en estudio, se tomaron independientemente los dos (2) locales comerciales ubicados sobre la carrera 3ª (dirección Cra 3ª 8 48) y el lote ubicado sobre la carrera 2ª (dirección Cra 2ª 8 47) donde se encuentra una casa prefabricada; la siguiente es la descripción detallada de cada una de las áreas identificadas y que conforman el predio de mayor extensión en estudio.

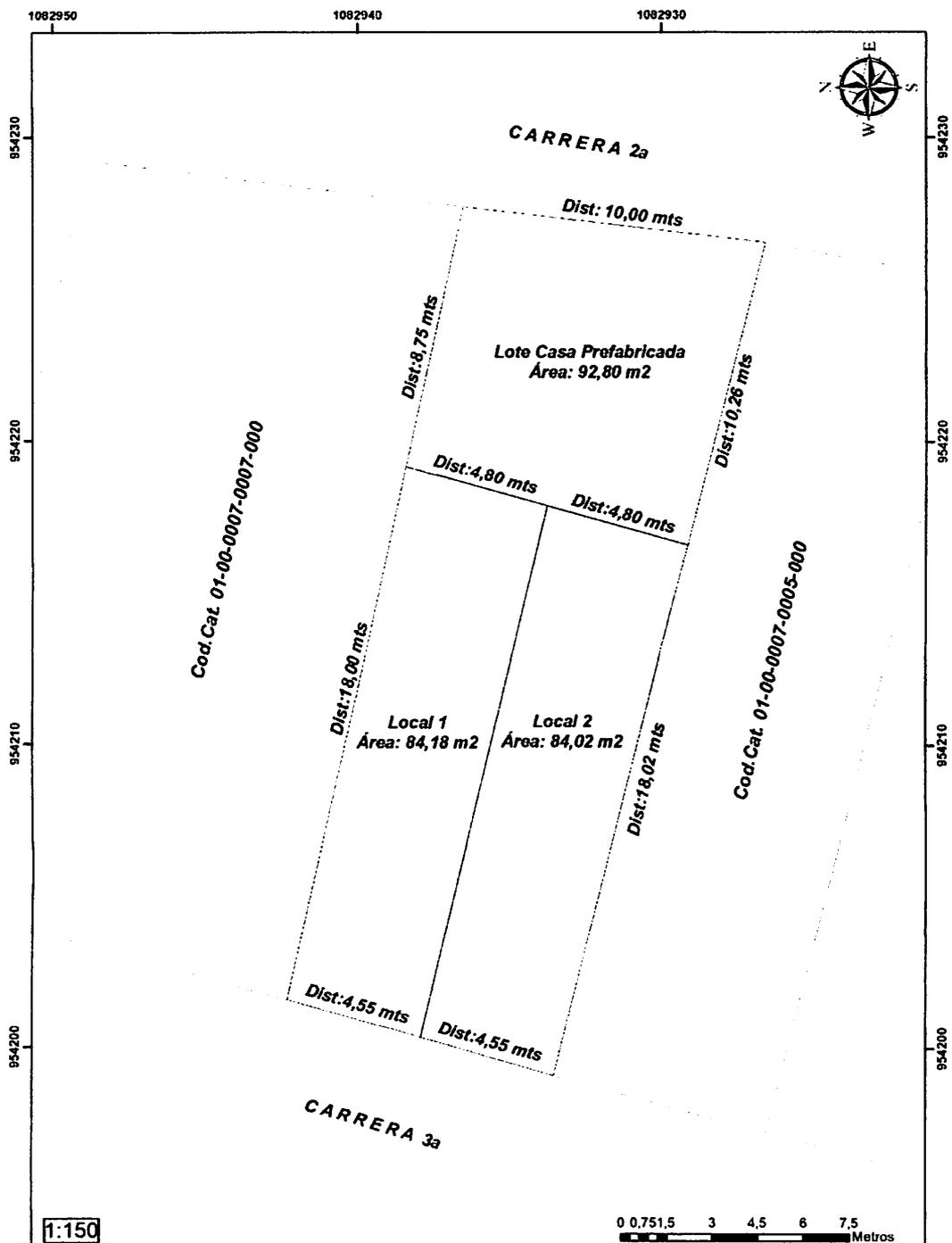
1. – **Local 1:** Con un área aproximada de 84,18 metros cuadrados, donde actualmente funciona un almacén comercial de ventas de medicamentos homeopáticos, con los siguientes linderos: Por el **Occidente** con una distancia de 4,55 metros en colindancia con la Carrera 3ª (Parque Principal); por el **Norte** en colindancia con el predio identificado con el código catastral 01-00-0007-0007-000 con una distancia de 18,00 metros; por el **Oriente** en colindancia con el Lote perteneciente al predio de mayor extensión con una distancia de 4,80 metros; y por el **Sur** en colindancia con el Local 2

pertenece al predio de mayor extensión con una distancia de 18,00 metros, y encierra.

2. – **Local 2:** Con un área aproximada de 84,02 metros cuadrados, donde actualmente funciona un restaurante asadero de pollos, con los siguientes linderos: Por el **Occidente** con una distancia de 4,55 metros en colindancia con la Carrera 3ª (Parque Principal); por el **Norte** en colindancia con el Local 1 perteneciente al predio de mayor extensión con una distancia de 18,00 metros; por el **Oriente** en colindancia con el Lote perteneciente al predio de mayor extensión con una distancia de 4,80 metros; y por el **Sur** en colindancia con el predio identificado con el código catastral 01-00-0007-0005-000 con una distancia de 18,02 metros, y encierra.
3. – **Lote (Casa Prefabricada):** Con un área aproximada de 92,80 metros cuadrados, donde actualmente se encuentra empotrada una casa prefabricada, con los siguientes linderos: Por el **Occidente** con una distancia de 9,60 metros en colindancia con los Locales 1 y 2 pertenecientes al predio de mayor extensión; por el **Norte** en colindancia con el predio identificado con el código catastral 01-00-0007-0007-000 con una distancia de 8,75 metros; por el **Oriente** en colindancia con la Carrera 2ª con una distancia de 10,00 metros; y por el **Sur** en colindancia con el predio identificado con el código catastral 01-00-0007-0005-000 con una distancia de 10,26 metros, y encierra.
4. – **Cálculo de Avalúo Individualizado:** Con base a las descripciones detalladas de áreas y linderos de los locales y el lote que pertenecen al predio de mayor extensión identificado con el código catastral 01-00-0007-0006-000, se obtuvo la siguiente tabla que muestra los valores individualizados según la solicitud expresa en el cuestionario a desarrollar:

DESCRIPCION	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Lote 1	92,8	\$ 717.000,00	\$ 66.537.600,00
Local 1	84,18	\$ 717.000,00	\$ 60.357.060,00
Local 2	84,02	\$ 717.000,00	\$ 60.242.340,00
Construcción Prefabricada	62	\$ 22.858.160,00	\$ 22.858.160,00
Construcción Local 1	82	\$ 38.317.345,64	\$ 38.317.345,64
Construcción Local 2	82	\$ 38.317.345,64	\$ 38.317.345,64
VALOR TOTAL			\$ 286.629.851
VALOR EN LETRAS	DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MDA/CTE		

5. – Mapa de Localización.



PREDIO URBANO
MUNICIPIO DE CAPARRAPÍ
 MAPA TOPOGRÁFICO DE LOCALIZACIÓN

LOTE: BARRIO CENTRO
 Mat. No. 162-372
 Cod. Cat. 01-00-0007-0006-000

PROPIETARIOS:
HERMANOS SANCHEZ CHAVEZ

CONVENCIONES

— Limite Predial

▭ predio Estudio

— paramento

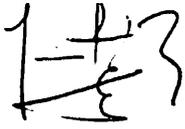
Area Lote
261,00 mts

COORDENADAS
 ORIGEN BOGOTA
 DATUM MAGNA

PLANO
 1 DE 1

Levantó: Ing. Jaime López Pava
 Mat. # 25810087028CND.

Cordialmente, muchas gracias.



JAIME LOPEZ PAVA

Ingeniero Topográfico (Universidad Distrital)

Especialista GIS & Avalúos (Universidad Distrital – IGAC)

*Registro Nacional de Avaluador R.A.A **AVAL79001012***

Mat. Prof. No. 25810087028 CND

Perito Auxiliar de la Justicia.

1082950

1082940

1082930



CARRERA 2a

Dist: 10,00 mts

Lote Casa Prefabricada
Área: 92,80 m²

Dist: 8,75 mts

Dist: 10,26 mts

Cod.Cat. 01-00-0007-0007-000

Dist: 4,80 mts

Dist: 4,80 mts

Dist: 18,00 mts

Local 1
Área: 84,18 m²

Local 2
Área: 84,02 m²

Cod.Cat. 01-00-0007-0005-000

Dist: 18,02 mts

Dist: 4,55 mts

Dist: 4,55 mts

CARRERA 3a

0 0,751,5 3 4,5 6 7,5 Metros

1:150

PREDIO URBANO
MUNICIPIO DE CAPARRAPÍ
MAPA TOPOGRÁFICO DE LOCALIZACIÓN

LOTE: BARRIO CENTRO
Mat. No. 162-372
Cod.Cat. 01-00-0007-0006-000

PROPIETARIOS:
HERMANOS SANCHEZ CHAVEZ

CONVENCIONES

-  Limite Predial
-  predio Estudio
-  paramento

Area Lote
261,00 mts

COORDENADAS
ORIGEN BOGOTA
DATUM MAGNA

PLANO
1 DE 1

Levantó: Ing. Jaime López Pava
Mat.# 25810087028CND.

RUBIELA CONSUELO PALOMO TORRES
Abogada
DERECHO PENAL, CIVIL, FAMILIA Y LABORAL
Celular Y WhatsApp 3135798795

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Caparrapí-Cundinamarca.

REF.: **PROCESO DE SUCESIÓN INTTESTADA No.2018-00113**
Causante: DORA BEATRIZ CHAVEZ DE SANCHEZ.

REF: PRESENTACION DE INVENTARIOS Y AVALUOS.

RUBIELA CONSUELO PALOMO TORRES, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la Cedula de Ciudadanía No.1.022.362.333 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No.257.970 expedida por el Consejo Superior de La Judicatura, en mi condicion de apoderada judicial de la parte actora, con mi respeto acostumbrado respeto me permito allegar los inventarios y avalúos de los bienes a **ADICIONAR** en cumplimiento al auto proferido el día 19 de agosto del 2022, donde se ordena aclarar los mismos discriminando los activos y los pasivos.

Así mismo se anexan los soportes correspondientes y el Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble objeto de la partida única.

De su Señoría,



RUBIELA CONSUELO PALOMO TORRES
C. C. No.1.022.362.333 de Bogotá D. C.
T. P. No.257.970 del C. S. de la J.

RUBIELA CONSUELO PALOMO TORRES
Abogada
DERECHO PENAL, CIVIL, FAMILIA Y LABORAL
Celular Y WhatsApp 3135798795

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Caparrapí-Cundinamarca.

REF.: **PROCESO DE SUCESIÓN No.2018-00113**
Causante: DORA BEATRIZ CHAVEZ DE SANCHEZ.

REF: PRESENTACION DE INVENTARIOS Y AVALUOS.

RUBIELA CONSUELO PALOMO TORRES, mayor de edad, domiciliada y residente en Guaduas e identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi condición de apoderada judicial de la parte actora , en ejercicio al poder que obra en el expediente, me permito presentar a su Despacho la adición a los inventarios y avalúos dentro del proceso de la referencia en los términos ordenados en el proveído de fecha 19 de agosto del 2022 como sigue:

Dentro del proceso de la referencia se omitió la presentación de algunos activos y pasivos que pertenecen al haber social.

Los señores Sánchez Chávez, han sufrido un detrimento patrimonial a causa de ello.

Por lo tanto, se hace necesario la adición a los inventarios y avalúos de bienes en los términos del artículo 502 del Código General del Proceso, de la siguiente manera:

Con base a la división material existente del predio en estudio, se tomaron independientemente los dos (2) locales comerciales ubicados sobre la carrera 3ª (dirección Cra 3ª 8 48) y el lote ubicado sobre la carrera 2ª (dirección Cra 2ª 8 47) donde se encuentra una casa prefabricada; la siguiente es la descripción detallada de cada una de las áreas identificadas y que conforman el predio de mayor extensión en estudio

ACTIVOS:

1. **Lote (Casa Prefabricada):** Con un área aproximada de 92,80 metros cuadrados, donde actualmente se encuentra empotrada una casa prefabricada, con los siguientes linderos: Por el Occidente con una distancia de 9,60 metros en colindancia con los Locales 1 y 2 pertenecientes al predio

de mayor extensión; por el Norte en colindancia con el predio identificado con el código catastral 01-00-0007-0007-000 con una distancia de 8,75 metros; por el Oriente en colindancia con la Carrera 2ª con una distancia de 10,00 metros; y por el Sur en colindancia con el predio identificado con el código catastral 01-00-0007-0005-000 con una distancia de 10,26 metros, y encierra.

Este activo se avalúa en:

Descripción	area	Valor unidad	Valor total
Lote 1	92,8	\$717.000,00	\$66.537.600,00
Construcción casa Prefabricada	62	\$22.858.160,00	\$22.858.160,00

ESTE ACTIVO SE AVALUA EN : \$ 89.395.760

2. **Local 1 comercial:** Con un área aproximada de 84,18 metros cuadrados, donde actualmente funciona un almacén comercial de ventas de medicamentos homeopáticos, con los siguientes linderos: Por el Occidente con una distancia de 4,55 metros en colindancia con la Carrera 3ª (Parque Principal); por el Norte en colindancia con el predio identificado con el código catastral 01-00-0007-0007-000 con una distancia de 18,00 metros; por el Oriente en colindancia con el Lote perteneciente al predio de mayor extensión con una distancia de 4,80 metros; y por el Sur en colindancia con el Local 2, perteneciente al predio de mayor extensión con una distancia de 18,00 metros, y encierra.

Este activo se avalúa en:

Descripción	área	Valor unidad	Valor total
LOCAL 1	84,18	\$717.000,00	\$60.357.060,00
Construcción local 1	82	\$ 38.317.345,64	\$38.317.345,64

ESTE ACTIVO SE AVALUA EN: \$ 98.674.405

2. **Local 2 comercial:** Con un área aproximada de 84,02 metros cuadrados, donde actualmente funciona un restaurante asadero de pollos, con los siguientes linderos: Por el Occidente con una distancia de 4,55 metros en colindancia con la Carrera 3ª (Parque Principal); por el Norte en colindancia con el Local 1 perteneciente al predio de mayor extensión con una distancia de 18,00 metros; por el Oriente en colindancia con el Lote perteneciente al predio de mayor extensión con una distancia de 4,80 metros; y por el Sur en colindancia con el predio identificado con el código catastral 01-00-

0007- 0005-000 con una distancia de 18,02 metros, y encierra.

Este activo se avalúa en:

Descripción	área	Valor unidad	Valor total
LOCAL 2	84,02	\$717.000,00	\$ 60.242.340,0
Construcción local 1	82	\$ 38.317.345,64	\$38.317.345,64

ESTE ACTIVO SE AVALUA EN: \$ 98.559.685

TOTAL ACTIVOS: DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MDA/CTE (\$ 286.629.851).

PASIVOS

TOTAL PASIVOS (No hay pasivos) – CERO PASIVOS) - 0 -

PRUEBAS:

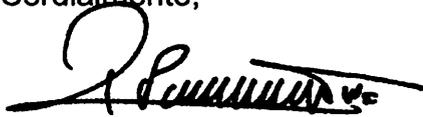
Me permito allegar como pruebas a la presente adición:

Certificado de tradición
Copia de la escritura pública número

NOTIFICACIONES:

La suscrita apoderada recibirá notificaciones en la Secretaría del Juzgado, en mi oficina de abogada ubicada en la Calle 2ª. Nú.3-48, Apartamento 01, de Guaduas, en mi correo electrónico Rubi12051@hotmail.com en mi celular y WhatsApp número 3135798795.-

Cordialmente,



RUBIELA CONSUELO PALOMO TORRES
C. C. No.1.022.362.333 de Bogotá D. C.
T. P. No.257.970 del C. S. de la J.

SUCESIÓN NO. 25 148 40 89 2018 001113
SOLICITANTE JOSÉ JOAQUÍN SÁNCHEZ CHÁVEZ
JAIRO ENRIQUE SÁNCHEZ CHÁVEZ
DORA BEATRIZ SÁNCHEZ DE CHÁVEZ
CAUSANTE PABLO HUMBERTO SÁNCHEZ CHÁVEZ
DORA BEATRIZ CHÁVEZ DE SÁNCHEZ

República de Colombia



Rama Judicial
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA
Carrera 4 N° 6-05 Barrio San Judas
j01pmcaparrapi@cendoj.ramajudicial.gov.co
celular 316 876 876 9

Caparrapí (Cundinamarca), 30 AGO 2022.

La apoderada de los interesados en este asunto, allega los inventarios y avalúos y el correspondiente dictamen pericial, de conformidad lo normado en el art. 110 del C G P SE DISPONE

Se incorpora al expediente el dictamen pericial, los inventarios y avalúos y del mismo se corre traslado por el término de tres días

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez

HENRY RAMÍREZ GALEANO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CAPARRAPÍ
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por ESTADO Nro.
0__ Hoy 31 AGO 2022
EL SECRETARIO,

LUIS JORGE MELO MARTÍNEZ