

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (01) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Expediente 005 2016-00766 00

De acuerdo con la documental aportada al protocolo, el Despacho RESUELVE:

1. De acuerdo con la información allegada al expediente por la parte demandante en cuanto a la auxiliar de la justicia que funge como secuestre dentro del presente asunto y, teniendo en cuenta que las misma guardó silencio frente a los múltiples requerimientos efectuados por esta judicatura, se procede a su relevo y en su lugar se designa en forma aleatoria a quien forma parte de la lista de colaboradores de la justicia, según constancia adjunta, como secuestre para este proceso. Por secretaría comuníquesele el presente nombramiento en legal forma.
2. Conforme con lo anterior, por secretaría procédase a requerir a la secuestre relevada para que en el término de diez (10) días contados a partir del recibo de la correspondiente comunicación proceda a rendir informe definitivo de su gestión y a entregar al nuevo secuestre el bien inmueble objeto del presente asunto y que fue dejado bajo su custodia, so, pena de dar aplicación a las sanciones y a la compulsa de copias a que haya lugar.
3. De la actualización del avalúo del bien inmueble objeto de división aportada por la parte demandante y que asciende a la suma de **\$1.693.218.691.00**, se corre traslado a la pasiva por el término de tres (03) días, para los fines pertinentes.
4. Conforme con la documental obrante a folio 22 del expediente, observa el Despacho que en el oficio remitido al Juzgado Diecinueve Civil Municipal de esta ciudad y remitido por competencia a la Oficina de

¹ Estado electrónico del 2º de noviembre de 2022

Ejecución Civil Municipal de esta ciudad, no se identificó el proceso al que iba dirigido el mismo así como sus partes, por secretaría procédase de manera inmediata a oficiar nuevamente a la memorada oficina indicando que el proceso respecto de cual se solicita información corresponde a la acción ejecutiva con título hipotecario con radicado 2007-00860, de José Manuel Pineda Puentes contra Luis Germán Peralta Chocontá, que cursó en el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de esta ciudad. Remítase junto con la comunicación aquí ordenada copia de la providencia de fecha 23 de febrero hogaño.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

ASO

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **15cf7260a6bacc8870f7fac72343bbd382b44e8ac4479d39dddbd6e5c2985c43**

Documento generado en 01/11/2022 06:34:30 AM

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

005- 2016-00766. SE ENTREGA AVALÚO COMERCIAL ACTUALIZADO. FAVOR ACUSAR RECIBO. GRACIAS.

Segundo Jaime Ortega <segundojaimeortega@hotmail.com>

Mié 29/06/2022 10:18 AM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bogotá D.C., junio 29 de 2022.

Doctora:

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

Jueza

Juzgado Quinto Civil del Circuito

E-mail: ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 9 No. 11 45 piso 5 Edificio Virrey Solís

Bogotá D.C.

PROCESO:	VENTA DE LA COSA COMUN No. 005- 2016-00766.
DEMANDANTE:	MERCEDES ELIZABETH PERALTA CHOCONTA
DEMANDADO:	LUIS GERMAN PERALTA CHOCONTA
ASUNTO:	SOLCITUD RESPETUOSA.

Honorable Jueza:

Acepte un cordial saludo de mi parte.

JAIME ORTEGA RODRÍGUEZ, abogado en ejercicio, domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de la parte demandante en el proceso de radicado No. **2016-00766**, me permito allegar avalúo comercial del inmueble objeto del proceso en un archivo adjunto PDF.

Cordialmente,

JAIME ORTEGA
T.P. 173.563 C.S.J.

AVALUOS TECNICOS INMOBILIARIOS
HERNANDO ALBERTO URQUIJO
MATRICULA PROFESIONAL No R.A.A. AV19228993
Auxiliar de la justicia
Calle 80 No 103-15 B-48 Ap. 505 BOGOTA D. C. Cel. 321 408 5635

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF PROCESO: DIVISORIO No 2016-00766

DE: MERCEDES ELIZABETH PERALTA CHOCONTA.
CONTRA: GERMAN PERALTA CHOCONTA

ASUNTO: ACTUALIZACIÓN VALOR INMUEBLE.

HERNANDO ALBERTO URQUIJO, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de AVALUADOR DE LA LONJA y AUXILIAR DE JUSTICIA en este proceso, manifiesto al Despacho que no me encuentro impedido para cumplir tal función, el cual desempeñare con honestidad y transparencia, al Señor Juez, me dirijo a fin de presentar actualización del avalúo.

OBJETO DEL DICTAMEN. -

Tiene por objeto la presente actualizar el valor comercial, real y actual del bien inmueble (CASA TRES NIVELES) trabado en la Litis.

INMUEBLE CON LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS

UBICACIÓN.

El inmueble se encuentra ubicado en la Zona Norte de la Ciudad de Bogotá D.C, Calle 108 No 8-A- 29 Urbanización Francisco Miranda.

IDENTIFICACION Y LINDEROS.

Identificación.- Se identifican con el folio de Matrícula Inmobiliaria No.050C-0365136 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Norte. Código Catastral U 107A-9B-8

LINDEROS ACTUALES DE LA CASA:

Linderos

POR EL NORTE con la calle 4cuarta en una extensión de 8 mts 50 cms

POR EL SUR con el lote número 9 de la manzana f en una extensión de 8 mts 50 cms

POR EL ORIENTE: con el lote número 6 de la manzana f en una extensión de 25 mts 4cms

POR EL OCCIDENTE con el lote número 10 de la misma manzana f en una extensión de 25 mts 4cm

ÁREA DEL TERRENO.

El área de terreno es de doscientos doce metros con 80cms (212.80M2)

ÁREA DE CONSTRUCCION.-

El área de construcción es de 299.10M2 doscientos noventa y nueve metros con 10 centímetros

1. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

Características:

- *Casa medianera, de dos plantas exteriores con unidades independientes entre sí y un tercer nivel al interior del inmueble*
- *Actualmente la casa tiene uso habitacional*
- *La casa cuenta con una Vetustez aproximada de sesenta años, sus acabados son muy recientes.*

DESCRIPCION PARTICULAR DEL INMUEBLE.-

Se trata de lote de terreno de forma rectangular, de un nivel, junto con su construcción. Se compone dos niveles, ante jardín adaptado a garaje, a los costados del inmueble con dos entradas independiente entre sí, por el costado sur del inmueble con puerta en madera, cubierta en teja de adbesto, apoyada en cerchas metálicas, al lado derecho otra puerta en madera, que conduce al segundo y tercer piso que tiene el inmueble, en el primer nivel dos ventanas en lámina metálica, para el segundo piso dos extensas ventanas con vidrios, su fachada en ladrillo a la vista, para el primer nivel dos alcobas, baño, cocina, en la otra parte encontramos también dos alcobas, baño, cocina, sala comedor.

Para el segundo piso dos apartamentos, tres alcobas, cocina, comedor, dos baños, escalera interna que conduce al tercer nivel.

Otro apartamento, tres alcobas, hall, patio pequeño, baño, cocina, este apartamento con escaleras independiente

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

El inmueble se encuentra en BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y BUEN MANTENIMIENTO

ESTRATO

.- Según resolución No 246 del 30 Mayo de 1990 por medio del cual se adopta el plano de estratos y claves presupuéstales para efectos de aplicación y usos, el inmueble se encuentra localizado dentro de una zona catalogada como Estrato CUATRO (4)

VIAS DE ACCESO Y BENEFICIOS GENERALES.-

Sus vías internas están pavimentadas, son amplias y en general en buen estado de conservación, las cuales se unen a la red vial que la rodea facilitando de esta manera el desplazamiento desde y hacia cualquier sitio de la ciudad como la AVENIDA CALLE 100, AVENIDA QUITO, CARRERA 11, CARRERA 9,

AVALUOS TECNICOS INMOBILIARIOS
HERNANDO ALBERTO URQUIJO
MATRICULA PROFESIONAL No R.A.A. AV19228993
Auxiliar de la justicia
Calle 80 No 103-15 B-48 Ap. 505 BOGOTA D. C. Cel. 321 408 5635

CARRERA 8, AVENIDA SESENTA Y OCHO, CALLE 106, pues son vías muy importantes dentro de la infraestructura de la ciudad y por supuesto están dotadas de un excelente transporte de servicio urbano, en la modalidad de buses, busetas, colectivos y taxis, buen alumbrado público, cultos religiosos, zonas de recreación, Centro de estudios, CLÍNICAS, centros médicos, buen comercio sobre la CIEN, todo el extenso comercio de LA 93, LA CARRERA 11, Y CARRERA 15, además entidades bancarias, corporaciones, cadena de almacenes EXITO, SERVICIO DE TRANSMILENIO etc.

El inmueble Identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No.050N-0365136 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Norte. Secuestrado mediante Despacho Comisorio 86 del juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá. Mediante auto del Marzo de 2019 del juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá, decreto la venta de dicho inmueble y determino que el precio del inmueble común, asciende a la suma de \$1.449'577.788.00, me permito presentar reajuste del valor del inmueble de la fecha mencionada a fecha de 31 de mayo de 2022 según los expertos.

ACTUALIZACIÓN: *Para efectos de la actualización del valor del predio se tuvieron en cuenta factores, internos y externos.*

FACTOR INTERNO: *a este inmueble no se realizaron nuevas construcciones ni modificaciones en cualquiera de los elementos internos del mismo, por lo tanto se tiene en cuenta el mismo avalúo presentado solamente debe ser actualizado su mismo valor a fecha del presente.*

FACTOR EXTERNO: *Igualmente se tuvieron en cuenta los factores externos en la zona (siguen el mismo contorno en el momento del avalúo inicial) no hay Desarrollo de grandes proyectos Urbanos que pueden afectar la valuación del inmueble, es decir no hay ningún impacto sobre el entorno en el que se encuentra la propiedad, por consiguiente se mantiene el mismo valor del avalúo inicial solamente trayendo su valor a presente.*

AJUSTE A VALOR PRESENTE ACTUALIZACIÓN MONETARIA

A seguir para actualizar una suma de dinero pasada – reconocimiento de las perdida de dinero adquisitivo (inflación) se utiliza como indicador estadístico el más indicado representativo y confiable que existe, como es el Índice de Precio al Consumidor Certificado por el DANE.

En cuanto al I.P.C. Su aplicabilidad para estos casos monetarios, radica en que refleja, más que cualquier otro indicador estadístico, el comportamiento de la canasta familiar y es un termómetro para cuantificar el grado de envilecimiento de nuestra moneda; esto es, muestra la pérdida del poder adquisitivo del dinero al interior del país (inflación)

Es tal su importancia como cuantificador que está tomado como parámetro para regular los salarios mínimos cada año, para conocer el grado de upaquizacion de nuestra Economía y para comparar la capacidad adquisitiva con respecto a las monedas extranjeras (devaluación o revaluación del peso)

Entonces con respecto a la actualización del valor del inmueble que en su momento Marzo de 2019 era de \$1.449'577.788.00 tomo a continuación la siguiente fórmula para actualizar a fecha presente:

AVALUOS TECNICOS INMOBILIARIOS
HERNANDO ALBERTO URQUIJO
MATRICULA PROFESIONAL No R.A.A. AV19228993
Auxiliar de la justicia
Calle 80 No 103-15 B-48 Ap. 505 BOGOTA D. C. Cel. 321 408 5635

ÍNDICE DE PRECIO DEL CONSUMIDOR - Total Nacional Mayo de 2022

ÍNDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR - Total Nacional Marzo del 2019

$$\frac{118.70}{101.62} = 1.16807715016$$

Donde \$1.449'577.788.00 X 1.16807715016 = \$1.693'218.691.00

Entonces la actualización monetaria del inmueble haciende a la suma de MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS /Mcte.

La actualización de la suma anterior descrita desde el momento que se decretó la venta hasta la entrega de este informe técnico pericial.

RAA **ANA**

Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900799614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **HERNANDO ALBERTO URQUIJO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19228993, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19228993.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **HERNANDO ALBERTO URQUIJO** se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos
Alcance
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcelar adoptado.
Fecha de inscripción: 23 Sep 2020 | Registro: Registro Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales
Alcance
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vial, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcelar adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.
Fecha de inscripción: 23 Sep 2020 | Registro: Registro Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales
Alcance
• Dato emergente, lucro cesante, dato moral, servidumbres, derechos hereditarios y fideicomisos y demás derechos de administración o callos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.
Fecha de inscripción: 23 Sep 2020 | Registro: Registro Académico

Página 1 de 3

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 81 NO 102-75 BLOQUE 48 APTO 505
Teléfono: 321 408 5635
Correo Electrónico: alberto_urquijo@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúes y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) señor(a) **HERNANDO ALBERTO URQUIJO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19228993. El(a) señor(a) **HERNANDO ALBERTO URQUIJO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <https://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información aquí contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN
adc00a76

El presente certificado se inscribe en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (2) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firmas:
Alejandra Suarez

Página 2 de 3

Anexos

Requisito nuevo Código General del Proceso

Del Señor juez

Cordialmente,

HERNANDO ALBERTO URQUIJO
HERNANDO ALBERTO URQUIJO
C.C. 19'228.993 de Bogotá
Registro Avaluador RM.-01-071
Lonja Nal. De avaluadores profesionales
CEL. 321408.56.35
Calle 81 No 102-75 B-48-Apto 505 CEL. 321.408.56.35
BOGOTA D. C.

Dr. JAIME ORTEGA RODRIGUEZ
ABOGADO

Doctora:

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

Juez

Juzgado Quinto Civil del Circuito

Carrera 9 No. 11 45 piso 5 Edificio Virrey Solís

Bogotá D.C.

PROCESO: DIVISORIO -VENTA DE LA COSA COMUN No. **2016-00766.**

DEMANDANTE: MERCEDES ELIZABETH PERALTA CHOCONTA

DEMANDADO: LUIS GERMAN PERALTA CHOCONTA

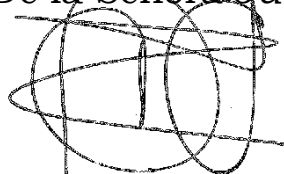
Honorable Juez (a): Acepte un cordial saludo de mi parte.

Me permito hacer entrega del documento contentivo de la actualización del avalúo comercial del inmueble ubicado en la calle 108 No. 8A-29 de la ciudad de Bogotá D.C., objeto de este proceso, suscrito por el Sr. *HERNANDO ALBERTO URQUIJO*, portador de la C.C. No. 19.228.993, Auxiliar de la Justicia; lo anterior teniendo en cuenta que los avalúos tienen vigencia de un año y el que reposa en el expediente fue entregado en el mes de marzo de 2019.

Lo anterior para que se pueda proceder a la venta en pública subasta del inmueble común identificado con folio de matrícula inmobiliaria numero **50 N-365136.**

Dígnese proceder de conformidad. Se adjuntan cinco (05) folios útiles.

De la Señora Juez, respetuosamente,



JAIME ORTEGA RODRIGUEZ

C.C. No. 79.988.658 de Bogotá D.C.

T.P. No. 173.563 del C. S. de la J.