

CONSTANCIA. Octubre 12 de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que el pasado 30 de septiembre de 2021, en acatamiento al requerimiento realizado en auto del 15 de septiembre, fue presentado memorial suscrito por la apoderada de la parte demandante, adjuntando el avalúo comercial realizado al inmueble con folio de matrícula N° 100-198218. Pasa para resolver lo pertinente.



VALENTINA CARDONA BUITRAGO
Oficial Mayor- Sustanciadora

JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO JUDICIAL DE MANIZALES
Manizales, octubre doce (12) de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 17001-31-10-006-2021-00073-00

Vista la anterior constancia, observa el Despacho que en cumplimiento a lo ordenado en auto del pasado 15 de septiembre de 2021, fue aportado por cuenta de la parte demandante, **DICTAMEN PERICIAL** elaborado el 28 de septiembre de 2021 por el perito Dr. BENJAMIN PATIÑO TORO y realizado al apartamento N° 101 de la Torre E del Conjunto Residencial Puertas del Sol de la ciudad de Manizales.

Por lo anterior, se dispone incorporarlo y **CORRER TRASLADO** del mismo a la parte demandada por el término de **TRES (3) DÍAS**, para los fines que consagra el artículo 228 del Código General del Proceso.

Si dentro del citado término no se emite pronunciamiento o se expresa estar conforme con el avalúo presentado, podrán ser aprobados los inventarios y avalúos, decretando la respectiva partición dentro del trámite liquidatorio de la referencia.

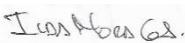
NOTIFÍQUESE



PAOLA JANNETH ASCENCIO ORTEGA

Juez

VCB

<p>JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO</p> <p>MANIZALES – CALDAS</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO</p> <p>El auto anterior se notifica en el Estado No. 183 el 13 de octubre de 2021.</p> <p></p> <p>ILDA NORA GIRALDO SALAZAR</p> <p>Secretaría</p>
--

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Jueves 30 de Septiembre del 2021

HORA: 10:12:28 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; maria del pilar giraldo, con el radicado; 202100073, correo electrónico registrado; pilligi@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 6 DE FAMILIA.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivo Cargado

AVALUO202100073.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210930101229-RJC-4151

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales 30 de septiembre 2021

SEÑORES

JUZGADO SEXTO DE FAMILIA

MANIZALES

REFERENCIA LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL 2021-0073 SAMUEL ANTONIO GALVIZ CONTRA
CLAUDIA MILENA GALLEGO

MMARIA DEL PILAR GIRALDO OSORIO, conocida en su despacho como apoderada de la parte
demandante, adjunto según su requerimiento avalúo comercial del inmueble



MARIA DEL PILAR GIRALDO OSORIO

C.C. 30292966

T.P. 116208 C.S.J

BENJAMIN PATIÑO TORO, mayor de edad vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.210.196, residenciado en la carrera 23 número 59-70 apartamento 401, oficina calle 25 número 21 17 Manizales, teléfono 310 831 60 06.

Para dar aplicación al art. 226 Código General del Proceso, manifiesto bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Mi profesión es arquitecto con T.P. 00000-00846 de Caldas y evaluador inscrito en el REGISTRO ACTUALIZADO DE AVALUADORES, (R.A.A.) número 10-210196, con más de 40 años de experiencia y que se adjunta.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Los documentos utilizados en la elaboración del avalúo consisten en el formato nacional de evaluadores, fotografías, percepción directa del inmueble mediante visita, índices de Camacol para la ciudad y demás documentos que reposan en el proceso tales como escritura pública y certificado de tradición



BENJAMIN PATIÑO TORO
C.C. 10.210.196

ANEXO MEMORIAS DE CALCULO

COMPARACION DE MERCADO							
DIRECCION Y TIPO	AREA PRIVADA	NUMERO DE PARQUEOS	VALOR OFERTA	FUENTE Y/O TELEFONO	FECHA	VR M² SIN GARAJE	VALOR DEPURADO EN UN 10%
PUERTA DEL SOL ALTO	56		160.000.000,00	3053176603		2.857.142,00	
PUERTAS DEL SOL ALTO	48		139.200.000,00	3145942054		2.900.000,00	
PUERTAS DEL SOL ALTO	52		145.600.000,00	3153948712		2.800.000,00	

EL APARTAMENTO AVALUADO TIENE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 48 M2 Y VALOR POR M2 DE 2.950.000

MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION
2.876.785	50.000	1,7%
0	0	0
0	0	0

COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION

PRESUPUESTO ACTUALIZADO		
CAPITULO	PARTICIPACION	VALOR CAPITULO
PRELIMINARES	0	0
CIMENTACION	0	0
DESAGUES	0	0
INST. SUBTERR.	0	0
ESTRUCTURA	0	0
MAMPOSTERIA	0	0
CUBIERTA (CIELO RASO)	0	0
PISOS	0	0
ENCHAPES	0	0
INST ELECTRICAS	0	0
INST HIDRAULICAS	0	0
CARP MADERA	0	0
CARP METALICA	0	0
PINTURA	0	0
APARATOS SANITARIOS	0	0
CERRAJERIA	0	0
VIDRIOS	0	0
EQUIPOS ESPECIALES	0	0
SUBTOTAL	0	0
COSTO FINANCIERO	0	0
A.I.U	0	0
TOTAL PRESUPUESTO	0	0

AREA CONSTRUIDA TOTAL	48 M2
AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	48 M2
VALOR M2 CONSTRUIDO	3.100.000,00
VALOR DE REPOSICION M2	150.000
VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO ESTANDARIZADO	0
FUENTE	CORPOLONJAS
FECHA	SEPTIEMBRE/28/2021
FACTOR DE AJUSTE	1%
FUENTE FACTOR DE AJUSTE	CORPOLONJAS
FECHA FACTOR DE AJUSTE	SEPTIEMBRE/28/2021
VALOR DE REPOSICION M2	
CALIFICACION ESTADO CONSERVAC	2
VIDA UTIL	100
VETUSTEZ	10
VIDA REMANENTE (%)	90
FACTOR DEPRECIACION SEGÚN TAB FITTO Y CORVINI	7,88
VALOR DE REPOSICION M2 DEPRECI	171.430

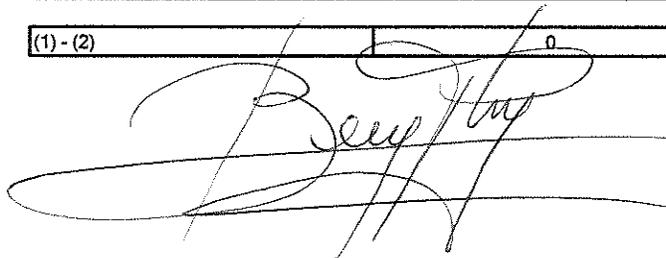
PARA EL APARTAMENTO ESTAR EN CONDICIONES DE NUEVO REQUIERE INVERSIÓN DE 171,430 PARA UN TOTAL DE \$ 8,228,640

METODO RESIDUAL

AREA TERRENO M2	0
AREA CESIONES M2	0
AREA UTIL M2	0
INDICE DE OCUPACION	0
INDICE DE CONSTRUCCION	0
ALTURA MAX. (PISOS)	0

COSTOS DIRECTOS	0
COSTOS INDIRECTOS	0
UTILIDAD	0
TOTAL COSTOS (2)	0

(1) - (2) 0



benjamín patíño toro
arquitecto urbanista

AVALUO DE PREDIOS Y EDIFICACIONES - CONSTRUCCIÓN URBANISMO
BENJAMÍN PATIÑO TORO AFILIADO A CORPOLONJAS DE COLOMBIA CALLE 25 N° 21-17 TEL. 8854904 CEL. 3108316006
R.N.A. / C.C. - 10 - 3700

AREA SOTANOS M2	0
TOTAL AREA CONSTRUIDA M2	0
TOTAL AREA VENDIBLE M2	0
NUMERO PARQUEOS VEND.	0
VALOR UNITARIO M2 VENDIBLE	0
VALOR UNIDAD PARQUEO VENDIBLE	0
VALOR TOTAL PROYECTO (1)	0

VALOR RESIDUAL LOTE	
AREA LOTE	
VALOR M2 LOTE	\$

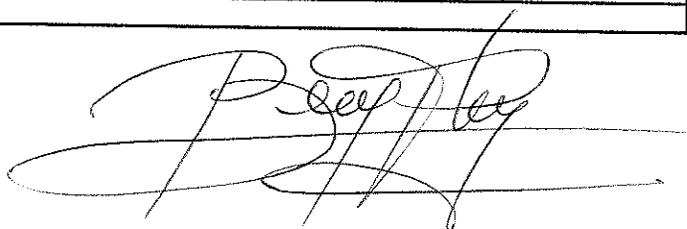
--

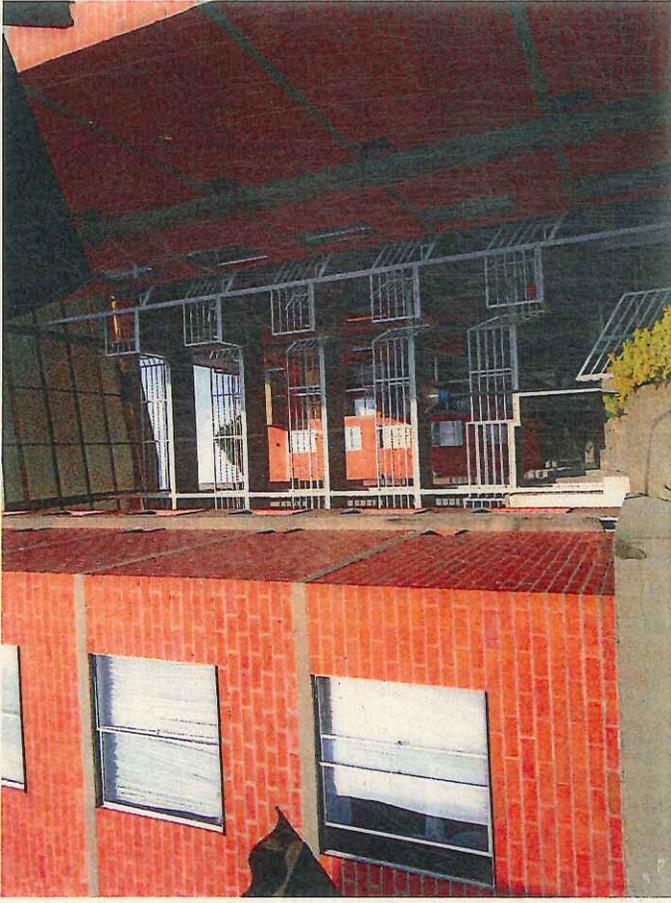
METODO DE CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS

DIRECCION Y TIPO	FUENTE Y/O TELEFONO	FECHA	VALOR AVALUO	VALOR CANON	TASA DE RENTA O CAPITALIZACIÓN (i)
PUERTA DEL SOL			160.000.000,00	700.000,00	05%
PUERTA DEL SOL			134.000.000,00	650.000,00	0,6%
PUERTA DEL SOL			145.000.000,00	600.000,00	0,4%

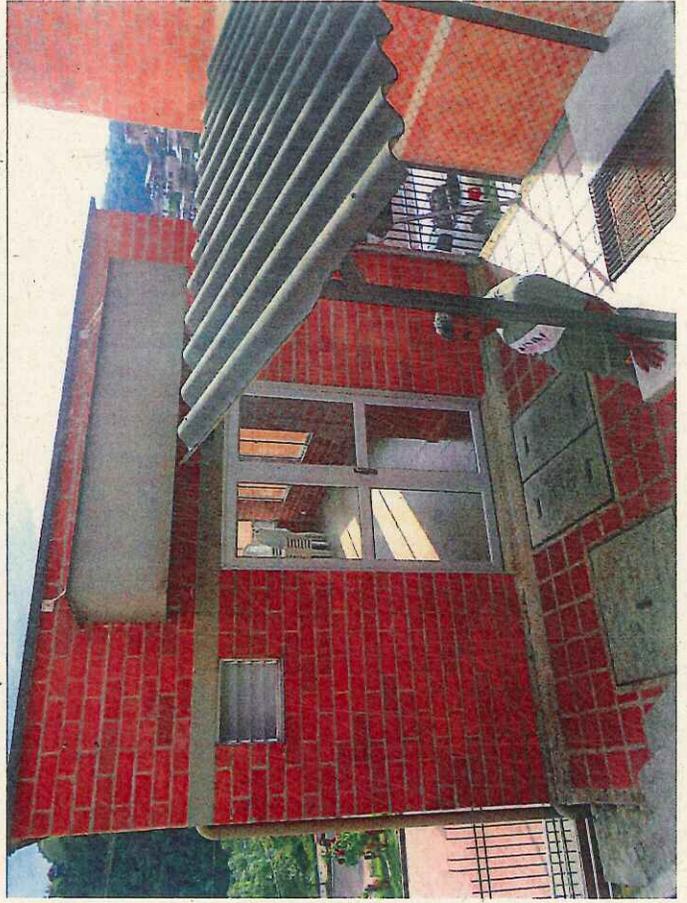
LA VIVIENDA AVALUADA PUEDE SOPORTAR UN CANON DE ARRENDAMIENTO DE \$650.000

MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION
650.000	100.000	15%
Maximo	0,00	0,00
Minimo	0,00	0,00

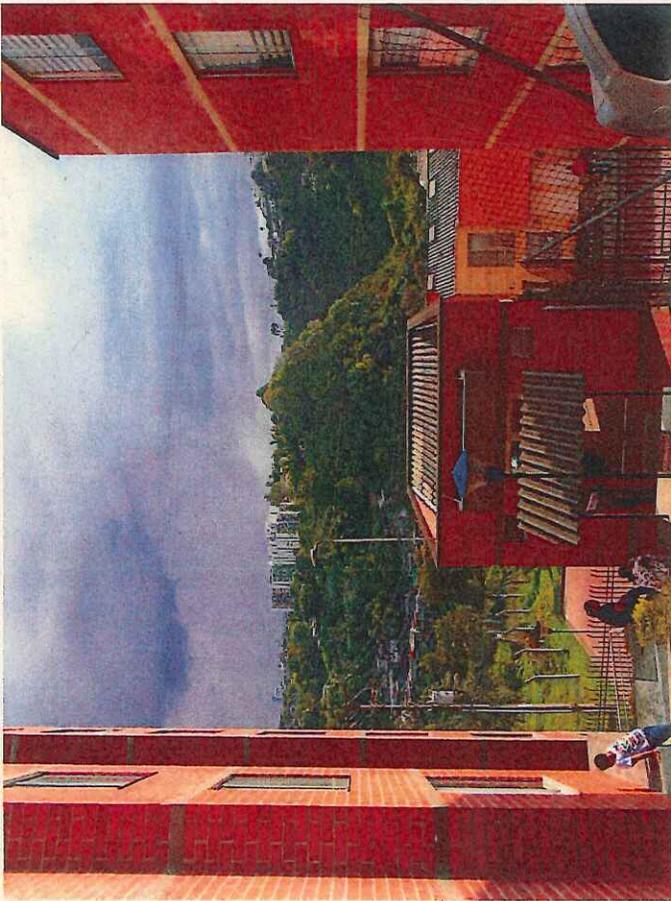




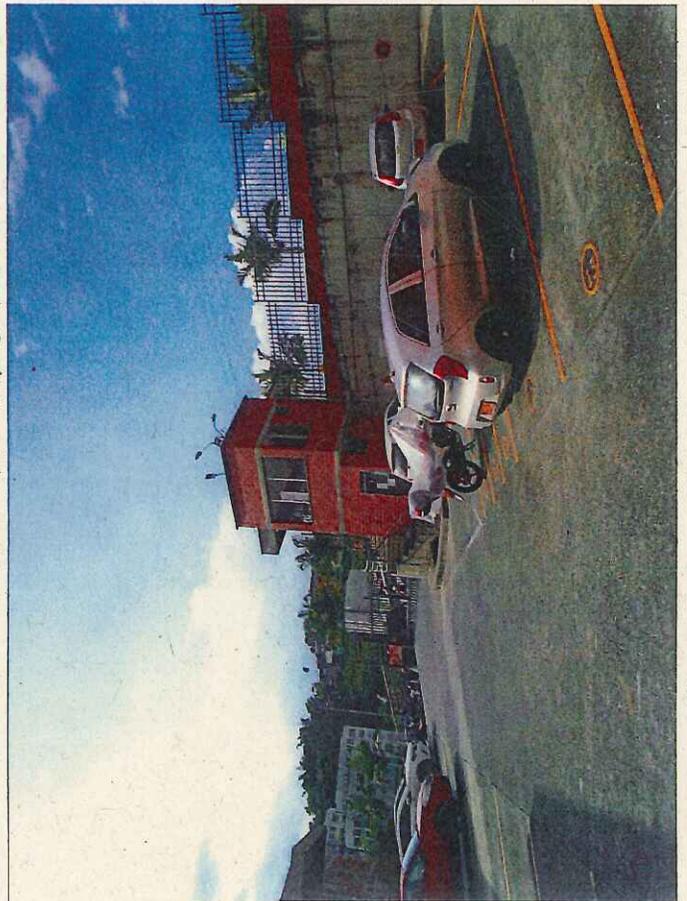
FACHADA LATERAL OCCIDENTE



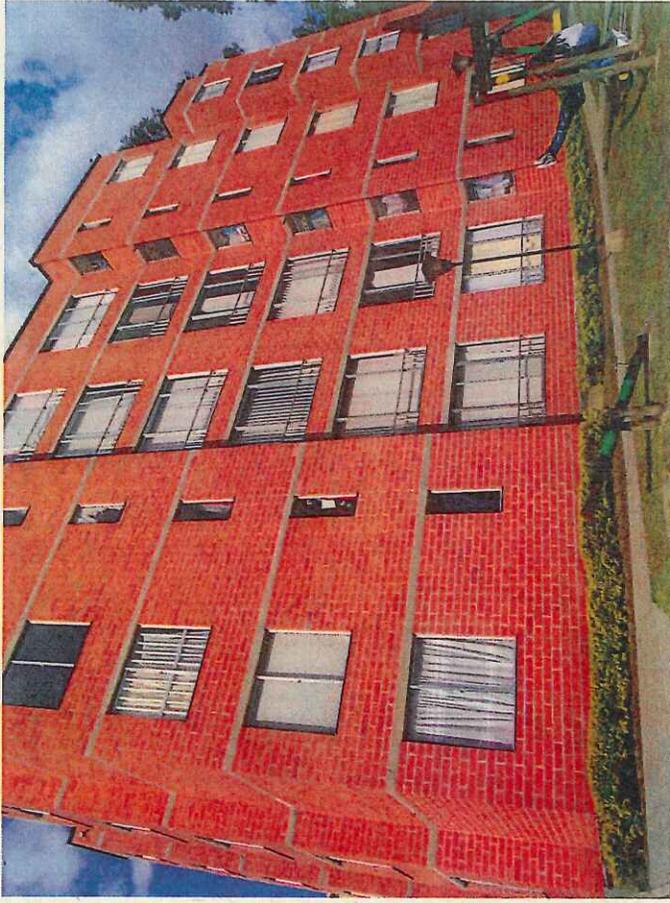
SALON MULTIPLE



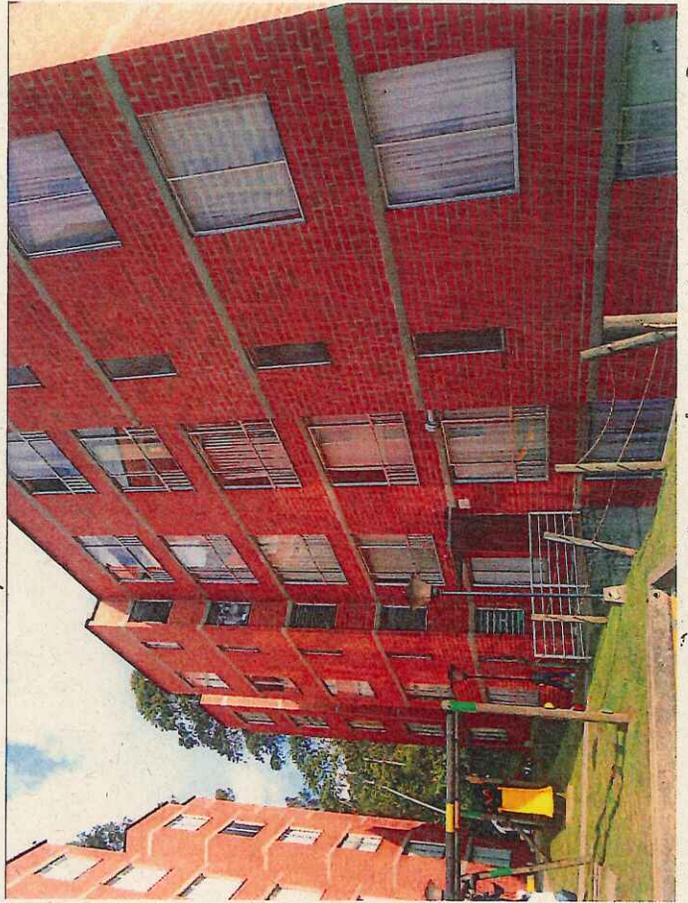
SALON MULTIPLE



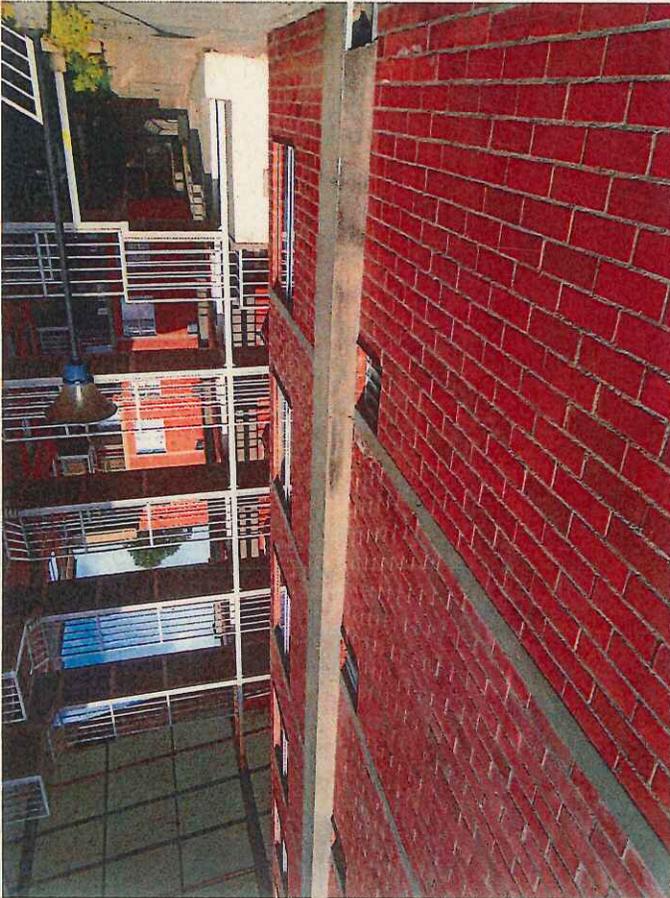
PARQUEADERO y PORTERIA



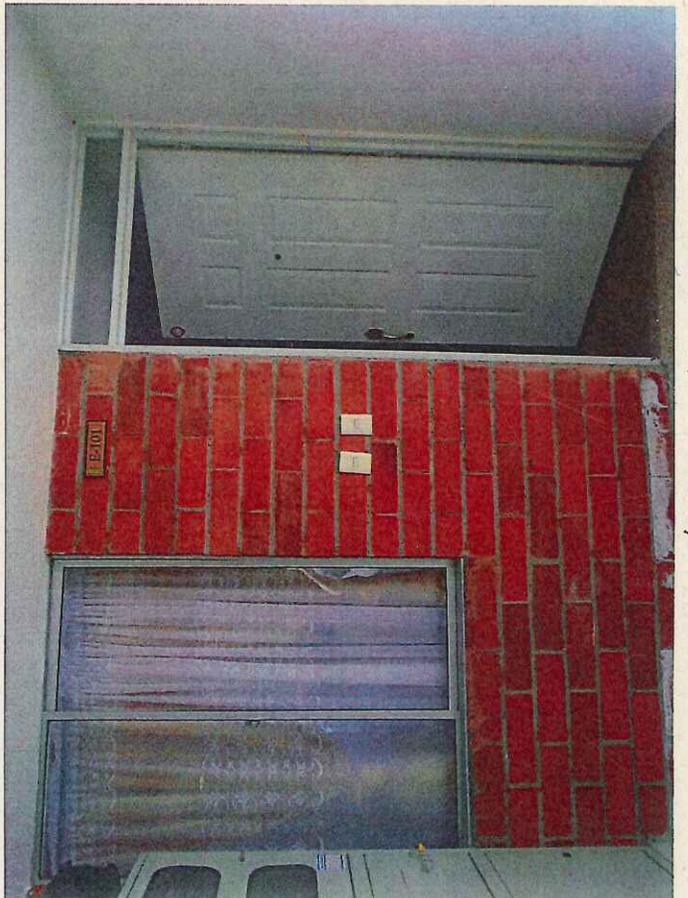
FACHADA



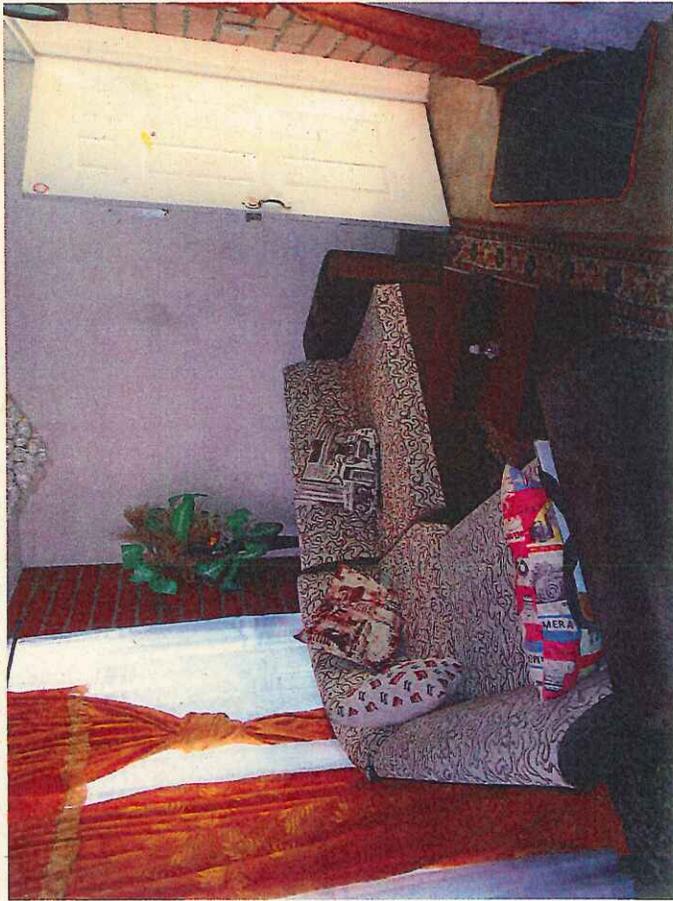
JUEGOS INFANTILES Y AREAS VERDES



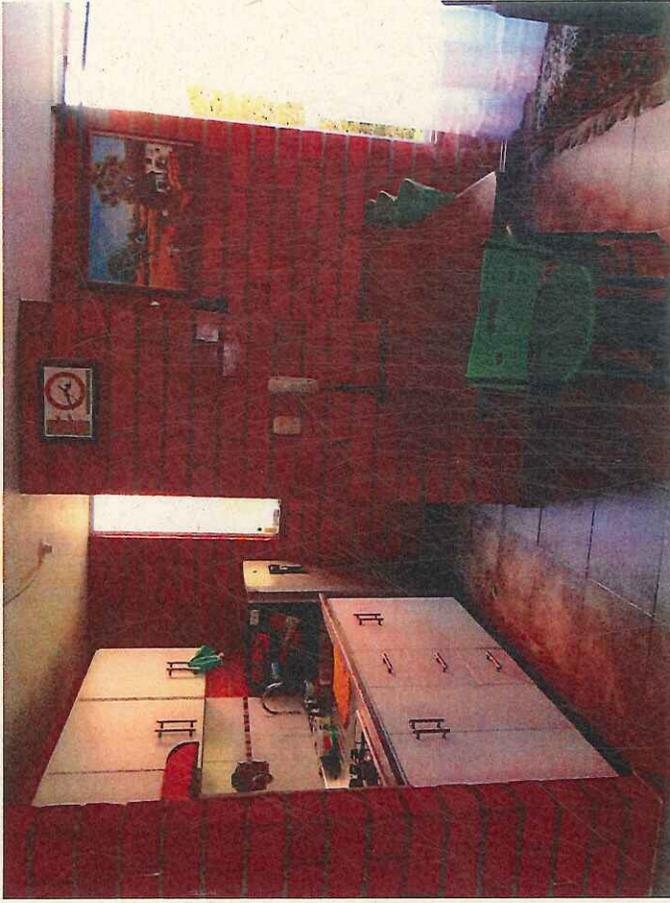
FACHADA SUR



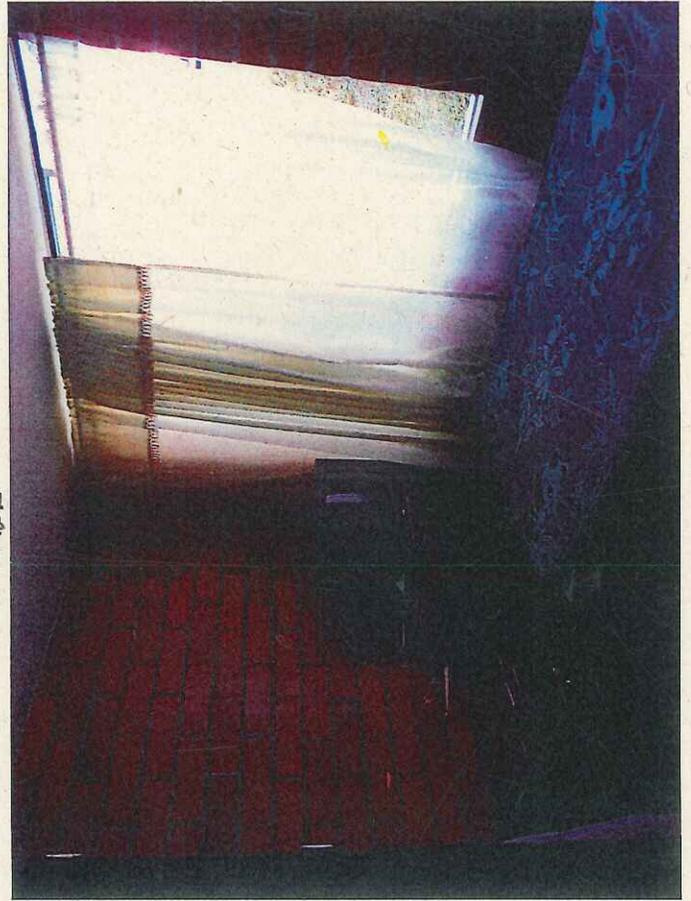
ACCESO AL APARTAMENTO



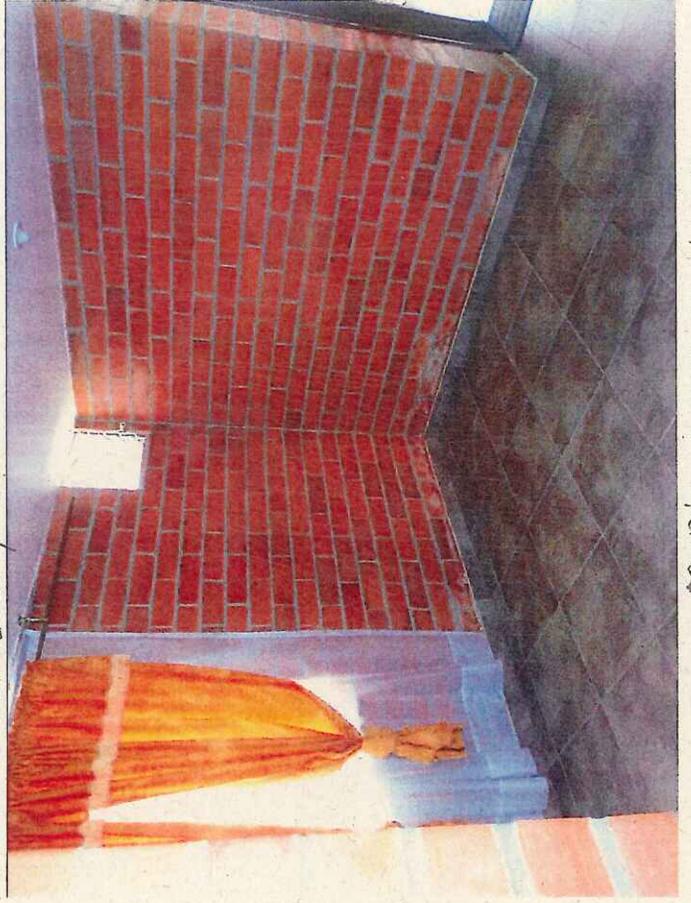
SALA



COMEDOR Y COCINA



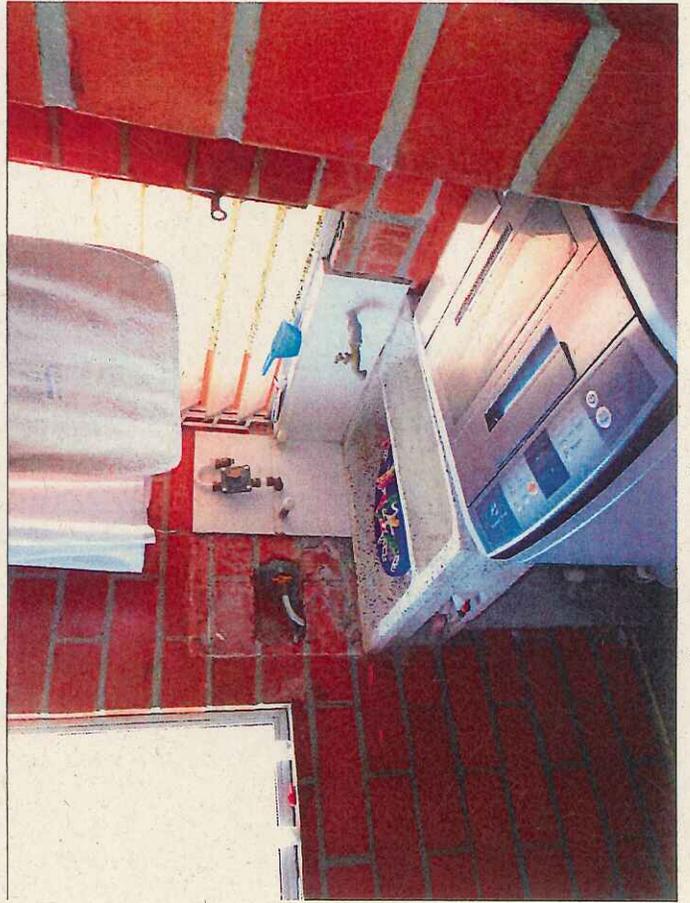
CAMARAS



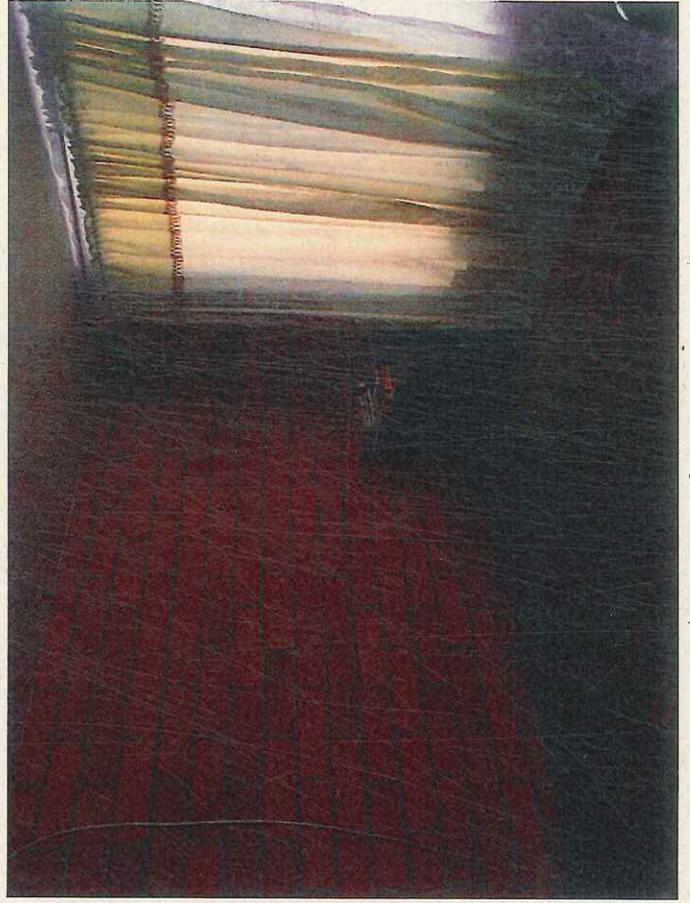
ESTUDIO O TERRAZA ALCOBOS



BATH ROOM



LAUNDER & DRYER



ALCOVE 2



PIN de Validación: bd460b40



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **BENJAMIN PATIÑO TORO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10210196, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-10210196**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **BENJAMIN PATIÑO TORO** se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: **CARRERA 23 # 59 - 70**

Teléfono: **3108316006**

Correo Electrónico: **bepete37@hotmail.com**

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **BENJAMIN PATIÑO TORO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10210196.

El(la) señor(a) **BENJAMIN PATIÑO TORO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: bd460b40



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de 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: <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

bd460b40

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Junio del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal