



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, dieciocho (18) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: Proceso Ejecutivo Hipotecario N° 2018-00615-00.

El perito designado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO, atendiendo la exhortación proferida en su momento, allega el avalúo encomendado, introduciendo las rectificaciones de rigor.

En ese sentido, teniendo en cuenta el panorama que antecede y que la susodicha valoración ha sido actualizada, **se corre traslado**, por el interludio de 10 días, a tenor de lo normado por el num. 2º, art. 444 del C.G.P, para los fines que en derecho corresponden.

Una vez cumplido el especificado intervalo, **devolver el paginario al Estrado Jurisdiccional**, en aras de emitir las resoluciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 19 DE ENERO DE 2023. SECRETARÍA.

Firmado Por:
Luis Carlos Villareal Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
Armenia - Quindío

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: **cc584880ef6b3387e3674ac2267649618e3a04f1856c9593bb26e3e4722b087e**

Documento generado en 14/01/2023 08:53:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RESPUESTA OFICIO LIBRADO EN PROCESO 4-2018-615

Gerencia Lonja del Quindío <gerencialonjaquindio@gmail.com>

Lun 31/10/2022 10:01

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Maria Paula Duque Soto <mduques@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: lonja quindio <asistentelonjadelquindio@gmail.com>; Lonja Quindío <avaluoslonjadelquindio@gmail.com>

Buen día, dando alcance a su comunicación de octubre 07 de 2022, le enviamos el asunto en referencia.

Quedamos atentos a sus comentarios.



MARTHA CECILIA GÓMEZ ECHEVERRY

Gerente

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

Carrera 14 no. 16-44 - Oficina 102 - Armenia, Quindío

Tel. (6) 746 75 69 - Cel. 315 556 8606



Armenia, 31 de octubre de 2022

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia

Por medio del presente estoy dando respuesta al oficio 1891 de 10/19/2022 en el Proceso Ejecutivo Hipotecario N° 2018-00615-00.

De acuerdo con oficio emitido por Planeación Municipal se corrige el estrato socio-económico del predio.

En cuanto a la APROPIADA valoración del bien, nos permitimos comunicarle que este no tiene ninguna variación por cuanto fue valorado bajo la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el método empleado es el de COMPARATIVO O DE MERCADO que lo define así:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Cordialmente,

MARTA CECILIA GÓMEZ ECHEVERRY
Gerente



a) al real estrato socioeconómico de la edificación involucrada.

Según oficio DP POT EST 458 del Departamento Administrativo de Planeación el Predio ubicado en la Carrera 14 # 9-18 Edificio Tarantella con ficha predial 63-001-01-06-0028-0901-9-0045 corresponde a un su estrato socio económico CINCO-MEDIO ALTO.

b) el material en que ciertamente está construido el piso de esa heredad

4.4.7. Acabados:

Pisos:	cerámica en alcoba y mármol en sala.
Paredes:	Revoque y pintura.
Carpintería metálica:	Puertas exteriores y ventanas.
Carpintería de madera:	Puertas interiores y closets.
Cocina:	Mesón en acero inoxidable y gabinetes superior e inferior en madera.
Baños:	Cerámica en pisos y paredes división en acrílico.

c) el valor actualizado del metro cuadrado en la zona.

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008

(23 Septiembre 2008)

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS

Artículo 18o.- Avalúos de bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal.

El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

Valor actualizado del metro cuadrado de área privada

Para indexar (actualizar) se aplica la siguiente fórmula:

$$VR=VH*(IPC \text{ actual}/IPC \text{ inicial})$$

VR: corresponde al valor a reintegrar.

VH: monto cuya devolución se ordeno inicialmente.

IPC: índice de precios al consumidor.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

EL GREMIO INMOBILIARIO Y VALUATORIO DE LA REGIÓN

Miembro de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz "FEDELONJAS"

43 AÑOS

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

El futuro es de todos
Gobierno de Colombia

Total, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme
2003 - 2022

Mes	Base Diciembre de 2018 = 100,00																			
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Enero	50,42	53,54	56,45	59,02	61,80	65,51	70,21	71,69	74,12	76,75	78,28	79,95	83,00	89,19	94,07	97,53	100,60	104,24	105,91	113,26
Febrero	50,98	54,18	57,02	59,41	62,53	66,50	70,80	72,28	74,57	77,22	78,63	80,45	83,96	90,33	95,01	98,22	101,18	104,94	106,58	115,11
Marzo	51,51	54,71	57,46	59,83	63,29	67,04	71,15	72,46	74,77	77,31	78,79	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	101,62	105,53	107,12	116,26
Abril	52,10	54,96	57,72	60,09	63,05	67,51	71,38	72,79	74,86	77,42	78,99	81,14	84,90	91,63	95,91	98,91	102,12	105,70	107,76	117,71
Mayo	52,36	55,17	57,95	60,29	64,05	68,14	71,39	72,87	75,07	77,66	79,21	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	102,44	105,36	108,84	118,70
Junio	52,33	55,51	58,18	60,48	64,12	68,73	71,35	72,95	75,31	77,72	79,39	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97	108,78	119,31
Julio	52,26	55,49	58,21	60,73	64,23	69,06	71,32	72,92	75,42	77,70	79,43	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	109,14	120,27
Agosto	52,42	55,51	58,21	60,96	64,14	69,19	71,35	73,00	75,39	77,73	79,50	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96	109,62	
Septiembre	52,53	55,67	58,46	61,14	64,20	69,06	71,28	72,90	75,62	77,96	79,73	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	103,26	105,29	110,04	
Octubre	52,56	55,66	58,60	61,05	64,20	69,30	71,19	72,84	75,77	78,08	79,52	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	103,43	105,23	110,06	
Noviembre	52,75	55,82	58,66	61,19	64,51	69,49	71,14	72,98	75,87	77,98	79,35	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	103,54	105,08	110,60	
Diciembre	53,07	55,99	58,70	61,33	64,82	69,80	71,20	73,45	76,19	78,05	79,56	82,47	88,05	93,11	96,92	100,00	103,80	105,48	111,41	

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 5 de Agosto de 2022

INMUEBLE	VR-ACTUALIZADO	VH	IPC JULIO 2022	IPC OCTUBRE 2021
APARTAMENTO 401 ED.TARANTELA	\$ 2.185.535	2.000.000	120,27	110,06
REDONDEO	\$ 2.185.000			

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
VIVIENDA				
APARTAMENTO	m ²	44	\$ 2.185.000	96.140.000
TOTAL				\$ 96.140.000

SON: NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CUARENTA MIL PESOS MCTE

HUGO A. GIRALDO CARDONA
Avaluador Designado
R.A.A. AVAL-7521090