



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: Proceso Ejecutivo Singular N° 2021-00251-00.

De entrada, se observa que la sociedad demandante, por conducto de la empresa que funge como su gestora adjetiva, incorporó al plenario los soportes enderezados a rectificar y complementar el peritazgo otrora adjuntado a la infoliatura, en aras de valorar el inmueble aquí comprometido.

En ese sentido, teniendo en cuenta el panorama que antecede, habiéndose enmendado de modo adecuado, para la actual ocasión, la aducida estimación, ora de que ella fue originalmente presentada en el interregno previsto por el num. 1°, art. 444 del C.G.P., **se corre traslado**, por el interludio de **10 días**, 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.

Finalmente, **se pone en conocimiento**, con los propósitos de ley, el informe allegado por la entidad que funge como depositaria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 1º DE MARZO 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: **b10e3e42059e91241f6c0a26714d14d1619d633497537b2d4748fe5b17cf7082**

Documento generado en 27/02/2023 11:24:58 AM

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

MEMORIAL CUMPLE CON REQUERIMIENTO / BANCOLOMBIA AECSA VS VICTOR ALFONSO TAPASCO GOMEZ C.C 9773020 / RAD. 2021-251 / J4CM ARMENIA

gerencia@hyh.net.co <gerencia@hyh.net.co>

Lun 30/01/2023 16:34

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: asistente2@hyh.net.co <asistente2@hyh.net.co>; Carlos Franco - Abogado H&H Abogados Especializados <abogadocf@hyh.net.co>; abogado4@hyh.net.co <abogado4@hyh.net.co>; victortapascogomez@gmail.com <victortapascogomez@gmail.com>

Buenas Tardes Doctores

Adjunto memorial del proceso en referencia.

Cordialmente,

HERNANDO FRANCO BEJARANO
CEDULA NUMERO 5884728 DE CHAPARRAL
TARJETA PROFESIONAL 60811 CSJ.

Abogado Externo

3105603064

Cra 3 N° 15-17 Piso 11 Edificio Banco Agrario, Ibaguè - Tolima

Teléfonos: 2610710



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Ref.: Proceso Ejecutivo Singular N° 2021-00251-00.

De entrada, **se pone en conocimiento**, con los propósitos que son conducentes, el informe adosado por la sociedad que fue asignada como custodia dentro del asunto de autos.

Por otro lado, se avista que el organismo actor, a través de la empresa que funge como su mandataria judicial, adosó los soportes con los que busca enmendar las falencias enrostradas respecto del allegado avalúo comercial del haber comprometido.

Sin embargo, desde ahora se colige que **es inviable aceptar la denotada actuación, en los términos en que ha sido desarrollada**, puesto que al establecerse el nombre de los apoderados de ambas partes, en el listado de asuntos en que ha participado el experto, se optó por entremezclar ese dato con el nominativo del respectivo participante de la contienda, lo que, no solamente desdibuja la claridad de la información suministrada sobre el particular, sino que también deja de lado que el denotado tópico ha de exponerse de forma precisa y diferenciada. Ahora, en el evento de que se desconozca el aspecto en alusión, así deberá expresarse, puntualizándose, de manera diáfana, en la correspondiente casilla de la tabla anexada, el nombre del involucrado directo en la contienda (parte), y el de su gestor judicial.

En fin, **se exhorta al ente postulante**, con el objeto de que **incorpore la estimación abordada, cumpliendo las reglas establecidas para el efecto, en particular la aquí destacada.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2022. 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: **dad0a18c977faa3668b2c60a571ade655a8ff4cd15944a59bed8f8923a9c6ca6**

Documento generado en 16/11/2022 05:02:02 PM

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

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

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA

REF. PROCESO EJECUTIVO
DTE: BANCOLOMBIA S.A.
DDO: VICTOR ALFONSO TAPASCO GOMEZ
RAD: 2021-251

En mi condición de apoderado de la entidad financiera demandante, me permito dar cumplimiento al requerimiento hecho por el Despacho en auto de fecha 17 de noviembre de 2022.

Del Señor Juez,



HERNANDO FRANCO BEJARANO
C.C. No.5.884.728 DE CHAPARRAL
T.P. No.60.811 DEL C.S.J
ANOR

**DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1564 DE 2012 CÓDIGO GENERAL DEL
PROCESO**

ART 226

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

CARLOS ANDRES SILVA DIAZ CON C.C No. 10.033.325 de Pereira

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

CONDominio QUINTAS DE SEVILLA ETAPA 3 CASA 4 PEREIRA RISARALDA

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Ing. Industrial Universidad Tecnológica de Pereira; MsC. Administración financiera Universidad Tecnológica de Pereira; Esp. Derecho Urbano Universidad del Rosario (Se anexa diplomas y certificaciones laborales).

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

En los años 2019,2020 y 2021 se realizaron **965** informes de avalúo comercial de casas, apartamentos, fincas bodegas y locales comerciales, con fines de constituir garantías hipotecarias para Bancolombia, Colpatria y Davivienda entre otras entidades financieras. Y **258** informes de avalúo comercial para particulares con fines de realizar operaciones de compraventa y actualizaciones contables bajo parámetros NIIF. También se publica el libro "Caracterización del mercado inmobiliario en el municipio de Pereira" Primera edición 2008.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	FECHA	JUZGADO	MATERIA	RADICADO
CLAUDIA HELENA PRADA NORIEGA/SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	CARLOS ALBERTO GÓMEZ GIRALDO/ SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	9-sep-21	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ANSERMA, CALDAS	AVALÚO COMERCIAL	1704231120012018-0002400
LUZ ANYELI PATIÑO CANO/ SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA / DR.JORGE CARDONA	8-sep-22	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DE FAMILIA La Dorada, Caldas	AVALÚO COMERCIAL	2022- 252
JAVIER ORLANDO ZAMORA RODRÍGUEZ / DR. JUAN CARLOS ZULUAGA MAESSE	JORGE ANDRÉS VALENCIA OSPINA/ SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	1-jun-22	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES CALDAS	AVALUO COMERCIAL	17-001-31-03-002-2019-00051-00
BANCOLOMBIA S.A. / HERYN BURBANO SABOGAL	JOSÉ JAVIER MARÍN/ SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	24-jul-22	JUZGADO SEXTO CIVIL DE MANIZALES CALDAS	AVALÚO COMERCIAL	2018-00682-00
BANCOLOMBIA S.A. / HERYN BURBANO SABOGAL	LUZ DARY ORDOÑEZ BENAVIDES/ SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	25-ago-22	JUZGADO CUARTO CIVIL DE PEREIRA RISARALDA	AVALÚO COMERCIAL	2018-00118-00
BANCOLOMBIA S.A. / DRA. DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO	JUAN GABRIEL BUITRAGO CASTRO/ SIN INFORMACIÓN DEL APODERADO	18-may-22	JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL DE MANIZALES CALDAS	AVALÚO COMERCIAL	2018-713-00
IVÁN NOREÑA DUQUE/ DRA. LUISA RÍOS NARANJO	CARLOS HERNANDO PIMENTEL BEDOYA / JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA	4-may-22	JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA RISARALDA	AVALÚO COMERCIAL	200/2016

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Actualmente trabajo como perito evaluador para el Banco Colpatria y Bancolombia, realizando informes de avalúo comercial de diferentes inmuebles que se encuentran en procesos ejecutivos, dichos informes son aportados por la parte demandante, sin embargo, actualmente no tengo designaciones de avalúos por parte de algún juzgado.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No me encuentro incurso en las causales del Art 50 en lo pertinente. Actualmente cuento con el RAA el cual anexo a la presente aclaración.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Los métodos utilizados para la valoración de los inmuebles siempre están bajo los parámetros de la resolución 620 del IGAC y no me aparto de dichos criterios.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Los métodos utilizados para la valoración de los inmuebles siempre están bajo los parámetros de la resolución 620 del IGAC y no me aparto de dichos criterios.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Los documentos utilizados para la realización del dictamen son: certificado de tradición, copia de la última escritura de compraventa, recibo del impuesto predial y diligencia de secuestro. Adicional a esta información se hace una visita de inspección con registro fotográfico del inmueble.

ART 235 El perito desempeñará su labor con objetividad e imparcialidad, y deberá tener en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.

1. Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que el avalúo rendido y que hace parte del proceso de la referencia, fue proyectado con total independencia y corresponde a mi convicción como profesional en ingeniería y perito evaluador.

2. Ejercí labores como Avaluador desde hace 11 años, con RAA: AVAL10033325

Atentamente,



Ing. Carlos Andrés Silva D

C.C. No. 10033325

RAA: AVAL10033325



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA

CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniero Industrial

A
Carlos Andrés Silva Díaz

IDENTIFICADO CON: C.C 10033325

QUIEN CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS.
EN TESTIMONIO DE ELLO LE OTORGA EL PRESENTE

D I P L O M A

EN LA CIUDAD DE PEREIRA A LOS 15 DÍAS DEL MES DE Diciembre DE 2005


RECTOR


VICERRECTOR ACADÉMICO


DECANO


SECRETARIO GENERAL


DIRECTOR REGISTRO ACADÉMICO

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA

ANOTADO EN EL FOLIO No 226.S-9
DEL LIBRO DE DIPLOMAS 3

PEREIRA 15 DE Diciembre DE 2005

14379

THOMAS BROS & SONS



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA

CONFIERE EL TÍTULO DE
**Magister en Administración Económica
y Financiera**
A

Carlos Andrés Silva Díaz

IDENTIFICADO CON: C.C. 10033325
QUIEN CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS.
EN TESTIMONIO DE ELLO LE OTORGA EL PRESENTE

D I P L O M A

EN LA CIUDAD DE PEREIRA A LOS 28 DÍAS DEL MES DE Marzo DE 2008

RECTOR

VICERRECTOR ACADÉMICO

DECANO

SECRETARIO GENERAL

DIRECTOR REGISTRO ACADÉMICO

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA

ANOTADO EN EL FOLIO No 240.S-9
DEL LIBRO DE DIPLOMAS 4

PEREIRA DE Marzo DE 2008



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario - 1653

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA

Por cuanto Carlos Andres Silva Diaz C.C. No. 10033325
Egresado de la Universidad Tecnológica de Pereira

ha cumplido con todos los requisitos exigidos al cursar y aprobar el correspondiente programa académico, el Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, en virtud del convenio celebrado con la Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL - Risaralda, le confiere el título de

Especialista en Derecho Urbano

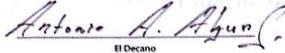
Registrado bajo el No. 40156 Folio 242 Libro 32 y refrendado por la Secretaria General del Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, en la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia, a los Dies (10) días del mes de Octubre de dos mil Trece (2013)



El Rector



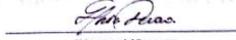
El Vicerrector



El Decano



La Secretaria General



El Director del Programa



7853

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A.
NIT: 860.034.594-1

CERTIFICA QUE:

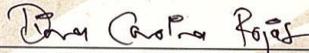
El señor **CARLOS ANDRÉS SILVA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **10.033.325** de Pereira, hace parte de nuestro listado de Peritos Avaluadores desde el año 2014, realizando Avaluos urbanos y rúales para el Banco Colpatria Centro de Excelencia Hipotecario para la ciudad de Pereira

Calificación del servicio: Bueno

Durante ese tiempo ha demostrado cumplimiento, calidad y seriedad en su servicio

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado a los catorce (14) días del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017).

Cordialmente,



DIANA CAROLINA ROJAS ROJAS
GERENCIA DE SOURCING
VICEPRESIDENCIA FINANCIERA



Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A.
Carrera 7 No. 24-89
Bogotá D.C.

Conmutador 745 6300
Nit.: 860.034.594-1

* Para referenciación, comuníquese con la
Gerencia Sourcing Tel: 745 6300 Ext. 2242
Correo electrónico: rojasd@colpatria.com



Calle 99 No. 13A – 30
Edificio FD 100 Piso 4
Bogotá D.C.
Tel. +57 (1) 746 0037
www.tinsa.co

TINSA COLOMBIA LTDA
NIT: 900.042.668-4

Certifica que el señor **CARLOS ANDRES SILVA DIAZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No 10.033.325, presta sus servicios a esta empresa como **PERITO TASADOR** de bienes inmuebles urbanos y rurales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios desde el día Treinta Y Uno (31) de Octubre del año 2016 hasta la fecha.

TINSA COLOMBIA LTDA no tiene vínculo adicional alguno con el **PERITO TASADOR** y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., al Primer (01) día del mes de Septiembre del año 2021.

Cordialmente;

Laura Marcela Romero
Responsable de Talento Humano

GJG



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
DE PEREIRA

YULY VIVIANA OSORIO GIRALDO
Ingeniera Industrial
Universidad Tecnológica de Pereira

CARLOS ANDRÉS SILVA DÍAZ
Ingeniero Industrial
Universidad Tecnológica de Pereira
Profesor Universitario

EDUARDO ARTURO CRUZ TREJOS
Ingeniero Industrial
Universidad Tecnológica de Pereira
Profesor Universitario



Fac. Ingeniería Industrial
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
DE PEREIRA

Caracterización del mercado inmobiliario en el municipio de Pereira



Cruz Trejos, Eduardo Arturo. Osorio Giraldo, Yuly Viviana.
Silva Díaz Carlos Andrés.
Caracterización del Mercado Inmobiliario en el Municipio
de Pereira en el Periodo 2006-2007, Eduardo Arturo Cruz
Trejos, Yuly Viviana Osorio Giraldo, Carlos Andrés Silva
Díaz. Portada: montaje Editorial Papiro. -- Pereira Papiro,
2008. 190p.

ISBN: 978-958-8344-13-3

Todos los derechos reservados conforme a la ley: 2008.
© Copyright. Eduardo Arturo Cruz Trejos, Yuly Viviana
Osorio Giraldo, Carlos Andrés Silva Díaz. 2008.
Primera edición

Impreso en Editorial Papiro
Cra. 3 N° 26-60, Tel: (6) 326 6543 - Fax: (6) 344 3723
E-mail: editorialpapiro@yahoo.com
Pereira, Risaralda, Colombia