

REMISIÓN DE AVALÚO COMERCIAL, LIQUIDACION DE CREDITO Y SOLICITUD DE FECHA Y HORA PARA REMATE. REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 63001400300720200013800
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S. A. DEMANDADO: LUZ ADRIANA RODRIGUEZ URREA CC 30405032

notificacionesprometeo <notificacionesprometeo@aecea.co>

Mié 8/02/2023 12:53

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

Señor

JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA-QUINDIO

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A

DEMANDADO: LUZ ADRIANA RODRIGUEZ URREA CC 30405032

RADICADO: 630014003007-202-000-138-00

ASUNTO: REMISIÓN DE AVALÚO COMERCIAL, LIQUIDACION DE CREDITO Y SOLICITUD DE FECHA Y HORA PARA REMATE.

Cordialmente,

DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO

C.C. N° 52.008.552 de Bogotá D.C.

T.P. N° 101.541 del C. S. de la

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by [MailScanner](#), and is believed to be clean.

Señor
JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA-QUINDIO
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO: LUZ ADRIANA RODRIGUEZ URREA CC 30405032
RADICADO: 630014003007-202-000-138-00

ASUNTO: REMISIÓN DE AVALÚO COMERCIAL, LIQUIDACION DE CREDITO Y SOLICITUD DE FECHA Y HORA PARA REMATE.

DIANA ESPERANZA LEÓN LIZARAZO mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.008.552 de Bogotá D.C, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No.101.541 del Consejo Superior de la Judicatura., respetuosamente me permito allegar y solicitar:

1. Aportar **liquidación de crédito** a su Honorable Despacho Judicial dando cumplimiento al auto de fecha 14 de enero de 2022, solicito respetuosamente correr traslado conforme al Art. 446 del C.G.P.
2. Avalúo **comercial** del bien inmueble de propiedad de la demandada, elaborado por peritos expertos debidamente certificados; avalúo que arrojo un valor comercial con ingreso al bien inmueble de **\$166.212.000** M/C, solicito correr traslado del mismo conforme al artículo 444 numeral 2 del C.G.P.
3. Cordialmente se solicita al despacho posterior a la aprobación del avalúo comercial aportado se fije **fecha y hora para diligencia de remate** de conformidad con lo preceptuado en artículo 448 del C.G.P.

En consecuencia, de lo anterior, solicito en forma respetuosa al Honorable Despacho para que se tenga en cuenta el avalúo comercial el cual se aporta por considerarlo idóneo para determinar el valor real del inmueble, de acuerdo con las acreencias que se representan para mi poderdante.

Del señor Juez,



DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO
C.C. No. 52.008.552 de Bogotá D.C.
T.P. No. 101.541 del Consejo Superior de la Judicatura.

OBLIGACIÓN N° 7212320009340														
TT:	LUZ ADRIANA RODRIGUEZ URREA	CAPITAL ACCELERADO:	\$	51,316,518.00	TOTAL ABONOS:			\$	30,215,484.00	SALDO FINAL CAPITAL TOTAL:		\$	39,736,489.00	
CC:	30405032	TOTAL CUOTAS CAPITAL:	\$	1,034,759.00	P.INTERÉS MORA					SALDO FINAL MORA TOTAL:		\$	4,441,864.12	
FECHA FINAL DE LIQUIDACION:	1/02/2023	TOTAL INTERES DE PLAZO:	\$	1,781,130.00	P.INTERES REMUNERATORIO					SALDO FINAL I. REMUNERATORIO:		\$	-	
TASA EFECTIVA ANUAL:	16.05%	TOTAL PRIMA SEGURO:	\$	-	P.CAPITAL					SALDO FINAL PRIMA SEGURO:		\$	-	
TASA E.DIARIA:	0.0408%				\$	15,819,566.00	\$	1,781,130.00	\$	12,614,788.00	SALDO TOTAL FINAL		\$	44,178,353.12

1	1	DETALLE DE LIQUIDACIÓN													
1	DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	I. DE MORA CAUSADOS	BASE I. REMUNERATORIO	ABONOS	SALDO I. MORA	SALDO I. REMUNERATORIO	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERÉS MORA	P. INTERES REMUNERATORIO	P.CAPITAL
1	17/10/2019	31/10/2019	15	\$ 255,412.00	\$ 255,412.00	\$ 1,562.72	\$ 447,460.00	\$ -	\$ 1,562.72	\$ 447,460.00	\$ 255,412.00	\$ 704,434.72	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2019	16/11/2019	16		\$ 255,412.00	\$ 1,666.90	\$ 447,460.00	\$ -	\$ 3,229.61	\$ 447,460.00	\$ 255,412.00	\$ 706,101.61	\$ -	\$ -	\$ -
1	17/11/2019	30/11/2019	14	\$ 257,585.00	\$ 512,997.00	\$ 2,929.48	\$ 892,747.00	\$ -	\$ 6,159.09	\$ 892,747.00	\$ 512,997.00	\$ 1,411,903.09	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2019	16/12/2019	16		\$ 512,997.00	\$ 3,347.97	\$ 892,747.00	\$ -	\$ 9,507.06	\$ 892,747.00	\$ 512,997.00	\$ 1,415,251.06	\$ -	\$ -	\$ -
1	17/12/2019	31/12/2019	15	\$ 259,776.00	\$ 772,773.00	\$ 4,728.14	\$ 1,335,843.00	\$ -	\$ 14,235.20	\$ 1,335,843.00	\$ 772,773.00	\$ 2,122,851.20	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2020	16/01/2020	16		\$ 772,773.00	\$ 5,043.35	\$ 1,335,843.00	\$ -	\$ 19,278.56	\$ 1,335,843.00	\$ 772,773.00	\$ 2,127,894.56	\$ -	\$ -	\$ -
1	17/01/2020	31/01/2020	15	\$ 261,986.00	\$ 1,034,759.00	\$ 6,331.08	\$ 1,781,130.00	\$ -	\$ 25,609.64	\$ 1,781,130.00	\$ 1,034,759.00	\$ 2,841,498.64	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2020	29/02/2020	29		\$ 1,034,759.00	\$ 12,240.09	\$ 1,781,130.00	\$ -	\$ 37,849.72	\$ 1,781,130.00	\$ 1,034,759.00	\$ 2,853,738.72	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2020	2/03/2020	2		\$ 1,034,759.00	\$ 844.14	\$ 1,781,130.00	\$ -	\$ 38,693.87	\$ 1,781,130.00	\$ 1,034,759.00	\$ 2,854,582.87	\$ -	\$ -	\$ -
1	3/03/2020	31/03/2020	29	\$ 51,316,518.00	\$ 52,351,277.00	\$ 619,259.35	\$ 1,781,130.00	\$ -	\$ 657,953.22	\$ 1,781,130.00	\$ 52,351,277.00	\$ 54,790,360.22	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2020	30/04/2020	30		\$ 52,351,277.00	\$ 640,613.12	\$ 1,781,130.00	\$ -	\$ 1,298,566.34	\$ 1,781,130.00	\$ 52,351,277.00	\$ 55,430,973.34	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2020	31/05/2020	30		\$ 52,351,277.00	\$ 640,613.12	\$ 1,781,130.00	\$ -	\$ 1,939,179.46	\$ 1,781,130.00	\$ 52,351,277.00	\$ 56,071,586.46	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2020	30/06/2020	30		\$ 52,351,277.00	\$ 640,613.12	\$ 1,781,130.00	\$ -	\$ 2,579,792.58	\$ 1,781,130.00	\$ 52,351,277.00	\$ 56,712,199.58	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2020	14/07/2020	14		\$ 52,351,277.00	\$ 298,952.79	\$ 1,781,130.00	\$ 1,000,000.00	\$ 2,599,311.68	\$ 1,333,670.00	\$ 52,078,170.69	\$ 56,011,152.37	\$ 279,433.69	\$ 447,460.00	\$ 273,106.31
1	15/07/2020	31/07/2020	17		\$ 52,078,170.69	\$ 361,120.33	\$ 1,333,670.00	\$ -	\$ 2,960,432.01	\$ 1,333,670.00	\$ 52,078,170.69	\$ 56,372,272.70	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2020	19/08/2020	19		\$ 52,078,170.69	\$ 403,605.07	\$ 1,333,670.00	\$ 2,000,000.00	\$ 2,595,304.56	\$ 888,383.00	\$ 51,292,190.21	\$ 54,775,877.77	\$ 768,732.52	\$ 445,287.00	\$ 785,980.48
1	20/08/2020	31/08/2020	12		\$ 51,292,190.21	\$ 251,061.31	\$ 888,383.00	\$ -	\$ 2,846,365.87	\$ 888,383.00	\$ 51,292,190.21	\$ 55,026,939.08	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2020	30/09/2020	30		\$ 51,292,190.21	\$ 627,653.27	\$ 888,383.00	\$ 1,000,000.00	\$ 3,183,578.83	\$ 445,287.00	\$ 51,025,726.51	\$ 54,654,592.34	\$ 290,440.30	\$ 443,096.00	\$ 266,463.70
1	1/10/2020	28/10/2020	28		\$ 51,025,726.51	\$ 582,766.43	\$ 445,287.00	\$ 1,500,000.00	\$ 3,246,379.46	\$ -	\$ 50,490,979.31	\$ 53,737,358.77	\$ 519,965.80	\$ 445,287.00	\$ 534,747.20
1	29/10/2020	31/10/2020	3		\$ 50,490,979.31	\$ 61,784.90	\$ -	\$ -	\$ 3,308,164.36	\$ -	\$ 50,490,979.31	\$ 53,799,143.67	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2020	30/11/2020	30		\$ 50,490,979.31	\$ 617,848.99	\$ -	\$ -	\$ 3,926,013.35	\$ -	\$ 50,490,979.31	\$ 54,416,992.66	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2020	31/12/2020	30		\$ 50,490,979.31	\$ 617,848.99	\$ -	\$ -	\$ 4,543,862.35	\$ -	\$ 50,490,979.31	\$ 55,034,841.66	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2021	31/01/2021	30		\$ 50,490,979.31	\$ 617,848.99	\$ -	\$ -	\$ 5,161,711.34	\$ -	\$ 50,490,979.31	\$ 55,652,690.65	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2021	17/02/2021	17		\$ 50,490,979.31	\$ 350,114.43	\$ -	\$ 1,500,000.00	\$ 4,560,795.41	\$ -	\$ 49,942,009.67	\$ 54,502,805.08	\$ 951,030.36	\$ -	\$ 548,969.64
1	18/02/2021	28/02/2021	11		\$ 49,942,009.67	\$ 224,081.50	\$ -	\$ -	\$ 4,784,876.90	\$ -	\$ 49,942,009.67	\$ 54,726,886.57	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2021	31/03/2021	30		\$ 49,942,009.67	\$ 611,131.35	\$ -	\$ -	\$ 5,396,008.26	\$ -	\$ 49,942,009.67	\$ 55,338,017.93	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2021	30/04/2021	30		\$ 49,942,009.67	\$ 611,131.35	\$ -	\$ -	\$ 6,007,139.61	\$ -	\$ 49,942,009.67	\$ 55,949,149.28	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2021	31/05/2021	30		\$ 49,942,009.67	\$ 611,131.35	\$ -	\$ -	\$ 6,618,270.96	\$ -	\$ 49,942,009.67	\$ 56,560,280.63	\$ -	\$ -	\$ -

1	1/06/2021	4/06/2021	4		\$ 49,942,009.67	\$ 81,484.18	\$ -	\$ 3,600,000.00	\$ 4,225,994.81	\$ -	\$ 48,815,770.00	\$ 53,041,764.81	\$ 2,473,760.33	\$ -	\$ 1,126,239.67
1	5/06/2021	30/06/2021	26		\$ 48,815,770.00	\$ 517,703.13	\$ -	\$ -	\$ 4,743,697.93	\$ -	\$ 48,815,770.00	\$ 53,559,467.93	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2021	6/07/2021	6		\$ 48,815,770.00	\$ 119,469.95	\$ -	\$ 5,048,245.76	\$ 1,925,802.55	\$ -	\$ 46,704,889.58	\$ 48,630,692.13	\$ 2,937,365.34	\$ -	\$ 2,110,880.42
1	7/07/2021	27/07/2021	21		\$ 46,704,889.58	\$ 400,063.51	\$ -	\$ 740,000.00	\$ 1,897,162.87	\$ -	\$ 46,393,592.76	\$ 48,290,755.63	\$ 428,703.18	\$ -	\$ 311,296.82
1	28/07/2021	31/07/2021	4		\$ 46,393,592.76	\$ 75,694.67	\$ -	\$ -	\$ 1,972,857.54	\$ -	\$ 46,393,592.76	\$ 48,366,450.30	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2021	31/08/2021	30		\$ 46,393,592.76	\$ 567,710.01	\$ -	\$ 734,500.00	\$ 2,114,330.47	\$ -	\$ 46,085,329.85	\$ 48,199,660.32	\$ 426,237.09	\$ -	\$ 308,262.91
1	1/09/2021	27/09/2021	27		\$ 46,085,329.85	\$ 507,544.07	\$ -	\$ 740,000.00	\$ 2,198,546.51	\$ -	\$ 45,768,657.88	\$ 47,967,204.39	\$ 423,328.03	\$ -	\$ 316,671.97
1	28/09/2021	30/09/2021	3		\$ 45,768,657.88	\$ 56,006.28	\$ -	\$ -	\$ 2,254,552.79	\$ -	\$ 45,768,657.88	\$ 48,023,210.67	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2021	31/10/2021	30		\$ 45,768,657.88	\$ 560,062.80	\$ -	\$ -	\$ 2,814,615.59	\$ -	\$ 45,768,657.88	\$ 48,583,273.47	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2021	2/11/2021	2		\$ 45,768,657.88	\$ 37,337.52	\$ -	\$ 736,000.00	\$ 2,429,886.37	\$ -	\$ 45,454,724.62	\$ 47,884,610.99	\$ 422,066.74	\$ -	\$ 313,933.26
1	3/11/2021	30/11/2021	28		\$ 45,454,724.62	\$ 519,139.84	\$ -	\$ 735,000.00	\$ 2,530,776.32	\$ -	\$ 45,137,974.51	\$ 47,668,750.83	\$ 418,249.89	\$ -	\$ 316,750.11
1	1/12/2021	28/12/2021	28		\$ 45,137,974.51	\$ 515,522.22	\$ -	\$ 740,000.00	\$ 2,632,577.25	\$ -	\$ 44,811,695.80	\$ 47,444,273.05	\$ 413,721.29	\$ -	\$ 326,278.71
1	29/12/2021	31/12/2021	3		\$ 44,811,695.80	\$ 54,835.26	\$ -	\$ -	\$ 2,687,412.51	\$ -	\$ 44,811,695.80	\$ 47,499,108.31	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2022	31/01/2022	30		\$ 44,811,695.80	\$ 548,352.63	\$ -	\$ 734,000.00	\$ 2,824,396.04	\$ -	\$ 44,489,064.90	\$ 47,313,460.94	\$ 411,369.10	\$ -	\$ 322,630.90
1	1/02/2022	21/02/2022	21		\$ 44,489,064.90	\$ 381,083.26	\$ -	\$ 602,388.24	\$ 3,205,479.30	\$ -	\$ 43,886,676.66	\$ 47,092,155.96	\$ -	\$ -	\$ 602,388.24
1	22/02/2022	28/02/2022	7		\$ 43,886,676.66	\$ 125,307.78	\$ -	\$ 732,700.00	\$ 2,923,712.57	\$ -	\$ 43,561,051.17	\$ 46,484,763.74	\$ 407,074.51	\$ -	\$ 325,625.49
1	1/03/2022	29/03/2022	29		\$ 43,561,051.17	\$ 515,280.42	\$ -	\$ 732,800.00	\$ 3,038,521.32	\$ -	\$ 43,228,722.84	\$ 46,267,244.16	\$ 400,471.67	\$ -	\$ 332,328.33
1	30/03/2022	31/03/2022	2		\$ 43,228,722.84	\$ 35,265.47	\$ -	\$ -	\$ 3,073,786.79	\$ -	\$ 43,228,722.84	\$ 46,302,509.63	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2022	28/04/2022	28		\$ 43,228,722.84	\$ 493,716.60	\$ -	\$ 732,700.00	\$ 3,169,994.40	\$ -	\$ 42,893,531.83	\$ 46,063,526.23	\$ 397,508.99	\$ -	\$ 335,191.01
1	29/04/2022	30/04/2022	2		\$ 42,893,531.83	\$ 34,992.03	\$ -	\$ -	\$ 3,204,986.43	\$ -	\$ 42,893,531.83	\$ 46,098,518.26	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2022	28/05/2022	28		\$ 42,893,531.83	\$ 489,888.37	\$ -	\$ 733,000.00	\$ 3,300,217.32	\$ -	\$ 42,555,189.31	\$ 45,855,406.63	\$ 394,657.48	\$ -	\$ 338,342.52
1	29/05/2022	31/05/2022	3		\$ 42,555,189.31	\$ 52,074.02	\$ -	\$ -	\$ 3,352,291.34	\$ -	\$ 42,555,189.31	\$ 45,907,480.65	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2022	28/06/2022	28		\$ 42,555,189.31	\$ 486,024.15	\$ -	\$ 732,650.00	\$ 3,446,536.35	\$ -	\$ 42,214,318.46	\$ 45,660,854.81	\$ 391,779.15	\$ -	\$ 340,870.85
1	29/06/2022	30/06/2022	2		\$ 42,214,318.46	\$ 34,437.93	\$ -	\$ -	\$ 3,480,974.28	\$ -	\$ 42,214,318.46	\$ 45,695,292.74	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2022	28/07/2022	28		\$ 42,214,318.46	\$ 482,131.06	\$ -	\$ 733,000.00	\$ 3,574,226.01	\$ -	\$ 41,870,197.78	\$ 45,444,423.79	\$ 388,879.32	\$ -	\$ 344,120.68
1	29/07/2022	31/07/2022	3		\$ 41,870,197.78	\$ 51,235.80	\$ -	\$ -	\$ 3,625,461.82	\$ -	\$ 41,870,197.78	\$ 45,495,659.60	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2022	30/08/2022	30		\$ 41,870,197.78	\$ 512,358.05	\$ -	\$ 732,800.00	\$ 3,751,726.62	\$ -	\$ 41,523,491.03	\$ 45,275,217.65	\$ 386,093.25	\$ -	\$ 346,706.75
1	31/08/2022	31/08/2022	1		\$ 41,523,491.03	\$ 16,937.18	\$ -	\$ -	\$ 3,768,663.80	\$ -	\$ 41,523,491.03	\$ 45,292,154.83	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2022	30/09/2022	30		\$ 41,523,491.03	\$ 508,115.46	\$ -	\$ -	\$ 4,276,779.26	\$ -	\$ 41,523,491.03	\$ 45,800,270.29	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2022	21/10/2022	21		\$ 41,523,491.03	\$ 355,680.82	\$ -	\$ 1,472,000.00	\$ 3,866,149.81	\$ -	\$ 40,817,801.30	\$ 44,683,951.11	\$ 766,310.27	\$ -	\$ 705,689.73
1	22/10/2022	31/10/2022	10		\$ 40,817,801.30	\$ 166,493.35	\$ -	\$ -	\$ 4,032,643.16	\$ -	\$ 40,817,801.30	\$ 44,850,444.46	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2022	22/11/2022	22		\$ 40,817,801.30	\$ 366,285.38	\$ -	\$ 732,700.00	\$ 4,021,935.57	\$ -	\$ 40,462,094.27	\$ 44,484,029.84	\$ 376,992.97	\$ -	\$ 355,707.03
1	23/11/2022	30/11/2022	8		\$ 40,462,094.27	\$ 132,033.96	\$ -	\$ -	\$ 4,153,969.53	\$ -	\$ 40,462,094.27	\$ 44,616,063.80	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2022	21/12/2022	21		\$ 40,462,094.27	\$ 346,589.14	\$ -	\$ 735,000.00	\$ 4,126,323.72	\$ -	\$ 40,101,329.22	\$ 44,227,652.94	\$ 374,234.95	\$ -	\$ 360,765.05
1	22/12/2022	31/12/2022	10		\$ 40,101,329.22	\$ 163,570.91	\$ -	\$ -	\$ 4,289,894.62	\$ -	\$ 40,101,329.22	\$ 44,391,223.84	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2023	30/01/2023	30		\$ 40,101,329.22	\$ 490,712.72	\$ -	\$ 736,000.00	\$ 4,409,447.57	\$ -	\$ 39,736,489.00	\$ 44,145,936.57	\$ 371,159.78	\$ -	\$ 364,840.22
1	31/01/2023	31/01/2023	1		\$ 39,736,489.00	\$ 16,208.27	\$ -	\$ -	\$ 4,425,655.84	\$ -	\$ 39,736,489.00	\$ 44,162,144.84	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2023	1/02/2023	1		\$ 39,736,489.00	\$ 16,208.27	\$ -	\$ -	\$ 4,441,864.12	\$ -	\$ 39,736,489.00	\$ 44,178,353.12	\$ -	\$ -	\$ -

AVALÚO COMERCIAL



CLASE DE INMUEBLE:	Apartamento.
DIRECCIÓN:	Calle 10ª Norte #19-34 AP 1106 Edificio Reserva de Cócora.
SOLICITANTE:	Bancolombia S.A.
PERITO AVALUADOR:	Ing. Carlos Andrés Silva Díaz.
Diciembre 27 de 2022.	



AVALÚO COMERCIAL

CLASE DE INMUEBLE:	Apartamento.
DIRECCIÓN:	Calle 10ª Norte #19-34 AP 1106 Edificio Reserva de Cócora.
SOLICITANTE:	Bancolombia S.A.
PROPIETARIO:	Luz Adriana Rodríguez Urrea.
FECHA DE VISITA:	Diciembre 21 de 2022.
FECHA DEL INFORME:	Diciembre 27 de 2022.
PERITO AVALUADOR:	Ing. Carlos Andrés Silva Díaz
VALOR ESTIMADO:	\$ 166.212.000

CONTIENE

- INTRODUCCIÓN
1. INFORMACIÓN BÁSICA
 2. TITULACIÓN
 3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN
 4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
 5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO
 6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN
 7. SERVICIOS PÚBLICOS
 8. ASPECTO ECONÓMICO
 9. CONSIDERACIONES GENERALES
 10. MÉTODOS VALUATORIOS
 11. AVALÚO COMERCIAL
 12. CONSTANCIA
 13. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA
 14. DOCUMENTOS ANEXOS

INTRODUCCIÓN

PROPÓSITO DEL AVALÚO

Es estimar el valor comercial (valor de mercado) del predio descrito adelante con la intención de constituir una compra venta, dación o remate judicial.

DEFINICIÓN DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así: “El valor expresado en dinero que corresponde al precio comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por precio comercial el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo de acuerdo a su localización, características y actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia”.

DERECHOS DE PROPIEDAD

Se considera que los propietarios tienen derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble a entera voluntad.

EL ÓPTIMO Y MEJOR USO

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico. También se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor.

Basados en la definición anterior y después de analizar la localización, potencial de desarrollo, el vecindario y área. Es mi opinión que el uso que se le está dando actualmente: al predio de vivienda es el más apropiado.

VALOR ESTIMADO

Es el valor estimado de la propiedad a la fecha del 27 de diciembre de 2022.

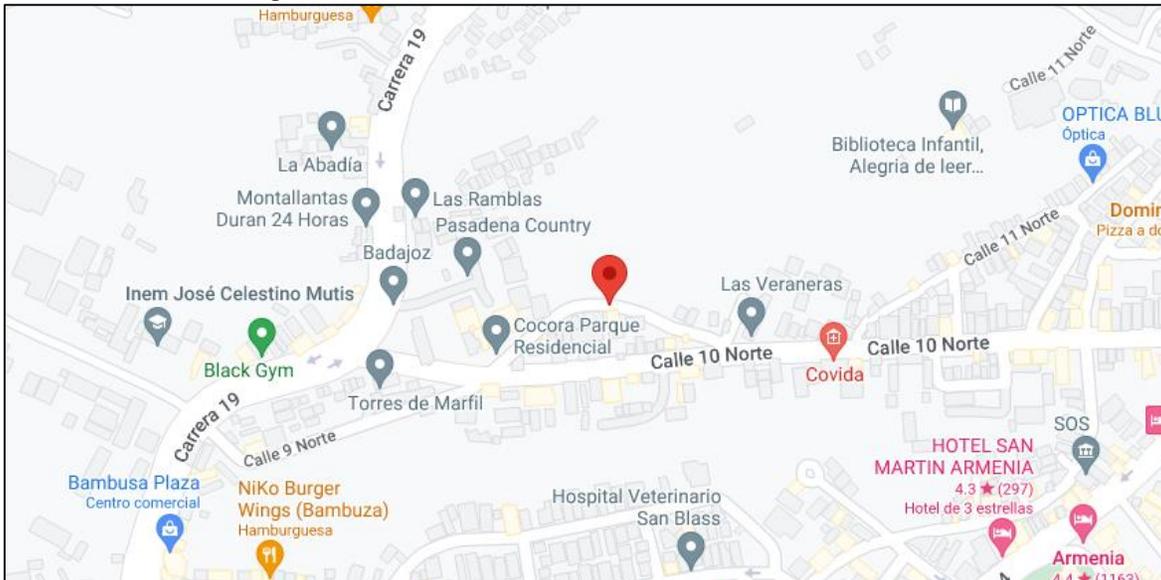
1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1 CLASE DE AVALÚO:**
Comercial.
- 1.2 TIPO DE INMUEBLE:**
Apartamento.
- 1.3 DIRECCIÓN:**
Calle 10ª Norte #19-34 AP 1106 Edificio Reserva de Cócora.
- 1.4 LOCALIZACIÓN:**
- 1.4.1 MUNICIPIO:** Armenia.
- 1.4.2 DEPARTAMENTO:** Quindío.

4°33'03.1"N 75°39'50.0"W



Latitud 4.550867, Longitud -75.663891



<https://www.google.com/maps/place/4%C2%B033'03.1%22N+75%C2%B039'50.0%22W/@4.5509953,-75.6635266,743m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0x566c60402deb943e!8m2!3d4.550867!4d-75.6638914?hl=es>

- 1.5 **DESTINACIÓN ACTUAL:** Vivienda
- 1.6 **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:**
Copia Certificado de tradición fecha 08-07-2020.
Escritura Pública 199 del 06-02-2015 notaria quinta de Armenia.
Copia diligencia de secuestro.

2. TITULACIÓN

El informe dado a continuación no constituye un estudio de títulos.

- 2.1 **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:**
La información se extrae de Escritura Pública 199 del 06-02-2015 notaria quinta de Armenia.
- 2.1.1 **LINDEROS:**
La información se extrae de Escritura Pública 199 del 06-02-2015 notaria quinta de Armenia.

47.511L###

EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA COMPRAVENTA SE DETERMINA ASÍ: -----
APARTAMENTO 1106: Ubicado en el Piso 11, al que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Calle 10 A Norte N° 19 - 34, Apartamento Tipo 6, con un **área privada construida de 46.17 Metros cuadrados**. Sus linderos exclusivos son: **por EL NORTE** del punto 23 al punto 24 en línea quebrada con pantalla estructural común y fachada común que lo separan de área común de uso exclusivo del mismo apartamento (balcón) y de vacío sobre área común (circulación y zona de juegos); **por el ORIENTE** del punto 24 al punto 25 en línea recta con muro divisorio común que lo separa del Apartamento 1107; **por EL SUR** del punto 25 al punto 26 en línea quebrada con muro divisorio común, pantalla estructural común y puerta de acceso que lo separan área común de circulación; **por EL OCCIDENTE** del punto 26 al punto 23 en línea recta con muro divisorio común que lo separa del Apartamento 1105; **por el CENIT** con placa de concreto de por medio al Piso 12; **Por el NADIR** con placa de concreto de por medio al Piso 10 y una altura libre aproximada entre placas de 2.40 Metros. Corresponde a este apartamento el uso exclusivo de un balcón con un área de 2.90 m2 y tiene un área total construida de 51.98 metros cuadrados.### Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número **280-200460**, hace parte de las fichas catastrales números **0107000000130001000000000** y **0107000000140002000000000** y posee un coeficiente de copropiedad del **0.811%**.

2.2 GRAVÁMENES:

Actualmente el inmueble cuenta con una hipoteca a favor de Bancolombia SA (Anotación 5).
Actualmente el inmueble cuenta con un embargo ejecutivo con acción personal a favor de Luz Adriana Rodríguez Urrea (Anotación 6).

2.3 FICHA CATASTRAL:

Sin Información.

2.4 MATRICULA INMOBILIARIA:

280-200460.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1 SECTOR:

Sector residencial de estrato Alto, ubicado en el barrio Providencia sector norte.

3.2 VECINDARIO:

Conformado por viviendas unifamiliares de dos y tres plantas, también multifamiliares en altura, presenta en su entorno, parques, centros educativos y comercio.

3.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Residencial.

3.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES:

Casas de dos y tres pisos en ferro concreto y Apartamentos en multifamiliares en altura.

3.6 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA:

Calle 10A Norte.

3.6.1 VÍA DE ACCESO AL PREDIO:

Calle 10A con carrera 19.

3.7 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

VÍAS:

Pavimentada.

ANDENES:

SI.

SARDINELES:

SI.

ALUMBRADO PÚBLICO:

SI.

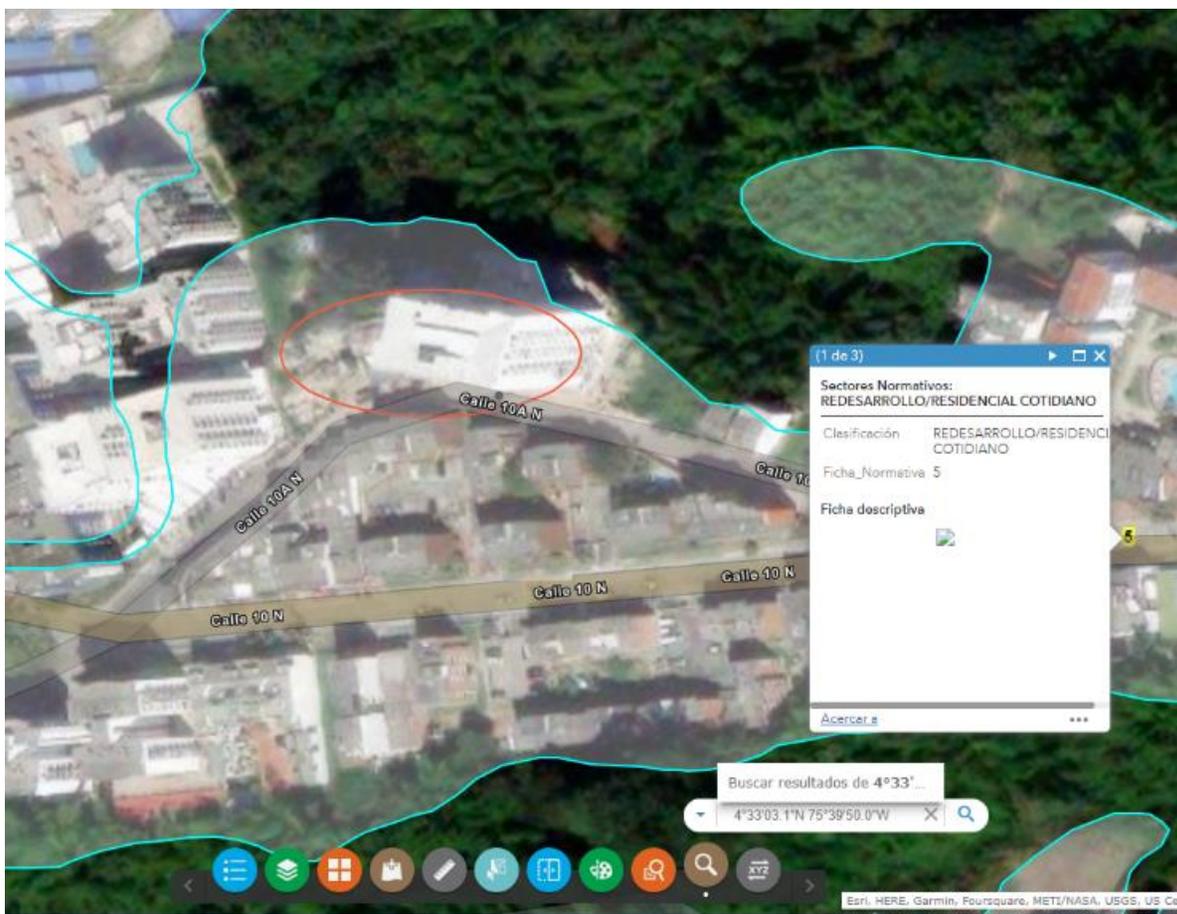
3.8 TRANSPORTE PÚBLICO:

El servicio de transporte público al sector es excelente, atendido por, buses, busetas y taxis.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

<https://www.armenia.gov.co/politicas-planes-y-programas/p-o-t-2009-2023>

El uso del suelo para el inmueble estudiado de la Ciudad de Armenia; según el Acuerdo 019 de 2009 Plan de Ordenamiento Territorial, es residencial cotidiano tratamiento redesarrollo.



5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

- 5.1 CABIDA SUPERFICIARIA:**
El área Privada construida según el título de propiedad es del Apto: **46,17 m2**.
- 5.2 FORMA GEOMÉTRICA:**
Polígono regular.
- 5.3 TOPOGRAFÍA:**
Inclinada.
- 5.4 PERÍMETRO:**
Urbano.

6. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

Apartamento NO VIS. Uso residencial según POT. El predio se distribuye de la siguiente manera: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, Balcón, 2 alcobas una de ellas con baño privado.

Nota: No se pudo acceder al predio por lo tanto se procede a realizar avalúo de fachada, la información se toma de un avalúo anterior (2015) y la diligencia de secuestro.

Muros	Sin Información.
Paredes	Sin Información.
Piso	Sin Información.
Entre piso	Placa de concreto.
Baños	Sin Información.
Cocina	Sin Información.
Cubierta	Teja Fibrocemento.
Cielo raso	Placa de concreto.
Fachada	Graniplast.

7. SERVICIOS PÚBLICOS

7.1	ACUEDUCTO:	Si
7.2	ALCANTARILLADO:	Si
7.3	ENERGÍA ELÉCTRICA:	Si
7.4	GAS NATURAL:	Si

8. ASPECTO ECONÓMICO

8.1 INFORMACIÓN ECONÓMICA ACTUAL Y RENTABILIDAD:

El predio actualmente se encuentra ocupado.

8.2 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Estables.

9. CONSIDERACIONES GENERALES:

Para Determinar el valor del terreno y el predio se tuvieron en cuenta adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad descritas en los capítulos anteriores, las siguientes apreciaciones:

- La estratégica ubicación de los inmuebles, según la malla vial que rodea la zona.
- Las construcciones sobre él levantadas con sus acabados y la rentabilidad.
- Las condiciones de mantenimiento de las construcciones y los posibles usos.

10. MÉTODOS VALUATORIOS

Se tienen los siguientes métodos de acuerdo con lo establecido por la Resolución 620 de 2008:

10.1 COMPARATIVO: Se tuvieron en cuenta ofertas de venta de vivienda en el sector.

ESTUDIO DE MERCADO PH													
INF GENERAL								HOMOLOGACIONES					VALOR INTEGRAL M2 HOMOGENIZADO
NUM	DIRECCIÓN	CONTACTO	TELÉFONO	VALOR OFERTA	% DEP.	VALOR DEP.	ÁREA PRIVADA	VALOR GJ	F. EDAD	F. UBICACIÓN	F. ACABADOS	F. ÁREA	
1	PROVIDENCIA	INMOBILIARIA	3012924221	\$ 155.000.000	3%	\$ 150.350.000	34,00	\$ 24.000.000	1,0	1,0	1,0	1,0	\$ 3.716.176,47
2	PROVIDENCIA	INMOBILIARIA	3225987350	\$ 150.000.000	3%	\$ 145.500.000	45		1,0	1,0	1,0	1,0	\$ 3.233.333,33
3	PROVIDENCIA	INMOBILIARIA	3183474324	\$ 180.000.000	3%	\$ 174.600.000	50		1,0	1,0	1,0	1,0	\$ 3.492.000,00
4	PROVIDENCIA	INMOBILIARIA	3012924221	\$ 186.000.000	3%	\$ 180.420.000	47		1,0	1,0	1,0	1,0	\$ 3.838.723,40

PROMEDIO INTEGRAL	\$ 3.570.058
DESVIACIÓN	266.463,42
COEFICIENTE DE VARIACION	7,5%
NÚMERO DE DATOS	4
LIMITE SUPERIOR	\$ 3.836.522
LIMITE INFERIOR	\$ 3.303.595

Se adopta un valor de mercado por metro cuadrado de área privada construida de \$ 3.600.000

LINK	DESCRIPCION
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartaestudio-en-venta/norte/armenia/7751288	<p>Hermoso aparta estudio dúplex en el norte de Armenia. Consta en su primer piso salón, cocina tipo americana, zona de lavandería y baño social, segundo piso amplia e iluminada habitación con baño privado y closet. Cuenta con parqueadero y cuarto util. El edificio tiene zonas sociales como piscina, salón social, juegos infantiles, portería y vigilancia..</p>
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartaestudio-en-venta/providencia-/armenia/7643735	<p>Vendo hermoso aparta estudio Dúplex ubicado en cocora parque residencial cerca de universidad Quindío El aparta estudio Dúplex consta de 1 habitación grande 2 baños sala comedor cocina parqueadero piso 10</p>
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/providencia/armenia/7441937	<p>Apartamento para la venta en excelente sector del norte de Armenia. Cuenta con buenos acabados, buena iluminación y ventilación natural. Excelente acceso al conjunto. Cuenta con 2 habitaciones, 2 baños, sala, comedor con balcón, cocina semi integral, zona de ropas y parqueadero cubierto privado. El conjunto cuenta con zonas como portería, zonas verdes, salón social, gimnasio, piscina y juegos infantiles. Cuenta con mall comercial fuera del conjunto. Cerca de colegios, universidades y vías principa.</p>
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/norte/armenia/7805910	<p>Apartamento de 2 habitaciones en el norte de la ciudad. Sala, comedor, cocina semi integral, zona de ropas, balcón, habitación principal con baño, alcoba secundaria, baño social, parqueadero. El conjunto cuenta con piscina, zona BBQ, salón social, parque infantil, capilla, portería y vigilancia 24x7.</p>

11. AVALÚO COMERCIAL

ITEM	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL
APTO 1106	46,17	\$ 3.600.000	\$ 166.212.000
VALOR INTEGRAL M2		\$ 3.600.000	
TOTAL AVALÚO			\$ 166.212.000

SON: CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.



CARLOS
ANDRES
SILVA DIAZ
Firmado digitalmente por
CARLOS ANDRES
SILVA DIAZ
Fecha: 2022.12.27
18:28:47 -05'00'

Ing. Carlos Andrés Silva Díaz

Matrícula 021.

Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Risaralda

Registro 893 UPAV Unión Panamericana de Avaluadores

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) **AVAL-10033325**

12.- CONSTANCIA

Certificación de Imparcialidad Normas Internacionales de Avalúos International Valuation Standards Committee IVS 2003

- 1.-El Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, común y universalmente aceptados.
- 2.-Certifico que no se ha tenido influencia por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones
- 3.- Certifico que en calidad de evaluador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
- 4.-Certifico que en calidad de evaluador responsable de este informe no tengo ningún vínculo, con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
- 5.-Certifico que he sido contratado para la realización del avalúo y rendir Informe Técnico, únicamente en carácter de profesional competente y consciente de los deberes y responsabilidades.
- 6.-Certifico que en el informe no se han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.
- 7.- Certifico que no he condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento o subsiguiente que pueda ocurrir.
- 8.-Certifico que he inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo.
- 9.-Certifico que se recibió asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico por parte de evaluadores de la Sociedad Colombiana de Avaluadores seccional Risaralda y de base de datos de la empresa.
- 10: El presente avalúo tiene una vigencia de 12 meses a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven (decreto # 422 de marzo 8 de 2000 Artículo 2 numeral 7 emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico).



CARLOS
ANDRES
SILVA DIAZ
Firmado digitalmente
por CARLOS ANDRES
SILVA DIAZ
Fecha: 2022.12.27
18:28:06 -05'00'

Ing. Carlos Andrés Silva Díaz

Matrícula 021.

Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Risaralda

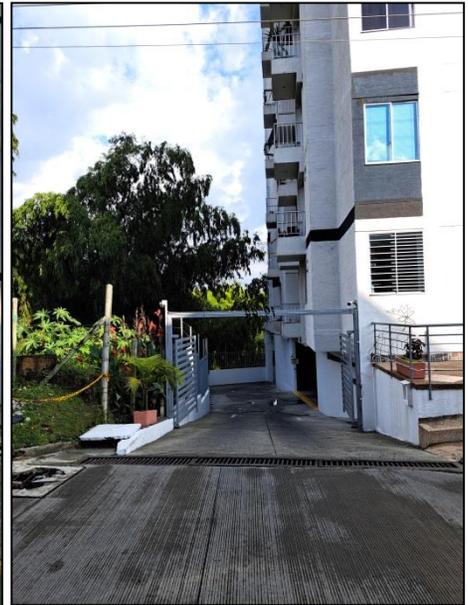
Registro 893 UPAV Unión Panamericana de Avaluadores

Celular: 317-442-1629 - 300-6533035
Quintas de Sevilla ET 3 LT4 Pueblito Cafetero
Email: avaluoscas@gmail.com

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL-10033325

13. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA

VIA DE ACCESO



FACHADA Y NOMENCLATURA





PIN de Validación: ee240a5b



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2015 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **CARLOS ANDRES SILVA DIAZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10033325, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10033325.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS ANDRES SILVA DIAZ** 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 parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: as24da8b



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ene 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa240e8b



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de Inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de Inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de Inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PN de Validación: ae240a8b



Fecha de Inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de Inscripción
14 Ene 2022

Régimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0074, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0157, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0108, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA
Dirección: CRA 16 BIS 9-130 LC 1
Teléfono: 3174421629
Correo Electrónico: avaluoscas@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Industrial - La Universidad Tecnológica de Pereira.
Magíster en Administración Económica y Financiera - La Universidad Tecnológica de Pereira.



PIN de Validación: b33d0ae5



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ANDRES SILVA DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10033325.

El(la) señor(a) CARLOS ANDRES SILVA DIAZ 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.

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

b33d0ae5

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

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

ART 226 Y 235

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	Carlos Alberto Gómez Giraldo	9-sep-21	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ANSERMA, CALDAS	AVALÚO COMERCIAL	1704231120012018-0002400
LUZ ANYELI PATIÑO CANO/	JORGE ENRIQUE ZULUAGA OSPINA / DR. JORGE CARDONA	8-sep-22	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA La Dorada, Caldas	AVALÚO COMERCIAL	2022- 252
Javier Orlando Zamora Rodriguez / Dr Juan Carlos Zuluaga Maesse	Jorge Andrés Valencia Ospina	1-jun-22	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES CALDAS	AVALÚO COMERCIAL	17-001-31-03-002-2019-00051-00
Bancolombia S.A. / Heryn Burbano Sabogal	José Javier Marín	24-jul-22	JUZGADO SEXTO CIVIL DE MANIZALES CALDAS	AVALÚO COMERCIAL	2018-00682-00
Bancolombia S.A. / Heryn Burbano Sabogal	Luz Dary Ordoñez Benavides	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	18-may-22	JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL DE MANIZALES CALDAS	AVALÚO COMERCIAL	2018-713-00

JORGE 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. Ejerzo labores como Avaluador desde hace 11 años, con RAA: AVAL10033325

Atentamente,



CARLOS
ANDRES
SILVA DIAZ

Firmado
digitalmente por
CARLOS ANDRES
SILVA DIAZ
Fecha: 2022.12.27
18:29:32 -05'00'

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 Diaz

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

DIPLOMA

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 & BROS



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

DIPLOMA

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

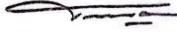
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA

Por cuanto Carlos Andres Silva Diaz C.C. N° 10033325
Egresado de la Universidad Tecnológica de Pereira

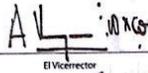
ha cumplido con todos los requisitos exigidos al cursar y aprobar el correspondiente programa académico, el Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, en virtud del convenio celebrado con la Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL - Risaralda, le confiere el título de

Especialista en Derecho Urbano

Registrado bajo el N° 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 Diez (10) días del mes de Octubre de dos mil Trece (2013)



El Rector



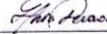
El Vicerrector



El Decano



La Secretaria General



El Director del Programa



7853

Real Cédula del 31 de diciembre de 1651 - Resolución 58 del 16 de septiembre de 1895



del grupo Scotiabank

GS-074-17

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

CERTIFICA QUE:

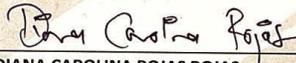
El señor **CARLOS ANDRÉS SILVA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **10.033.325** de Pereira, hace parte de nuestro listado de Peritos Avaluadores desde el año 2014, realizando Avaluos urbanos y rúales para el Banco Colpatría Centro de Excelencia Hipotecario para la ciudad de Pereira

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



Multibanca Colpatría Establecimiento Bancario

VIGILADO por la Superintendencia Financiera de Colombia

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

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

Comutador 745 6300
Nit.: 860.034.594-1

SEC - 18 - REV. 12/14

En Colpatría estamos comprometidos con el medio ambiente.
Ahora nuestros hojas están hechos de papel ecológico.

tinsa

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
616



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
DE PEREIRA

YULY VIVIANA OSORIO GIRALDO
Ingeniera Industrial
Universidad Tecnológica de Pereira

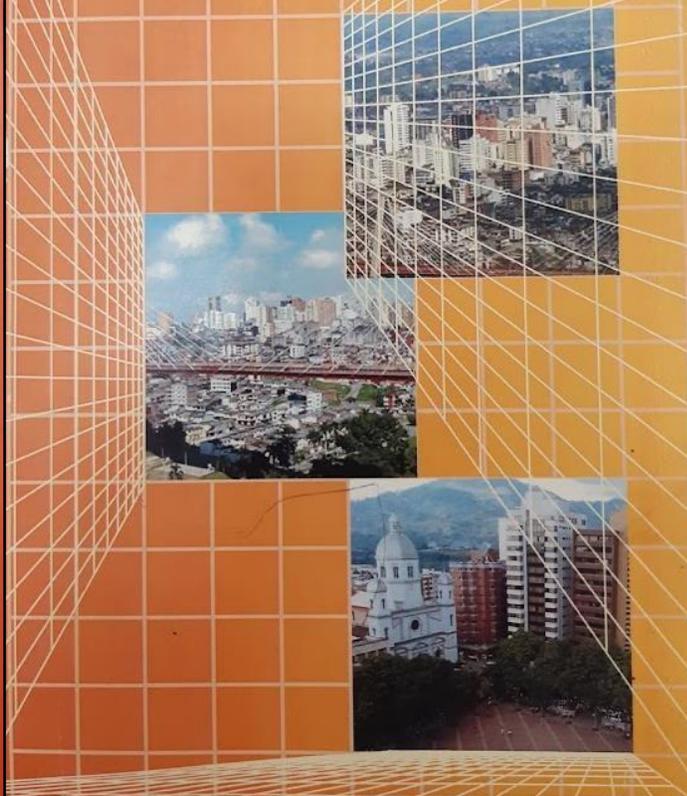
CARLOS ANDRÉS SILVA DÍAZ
Ingeniero Industrial
Universidad Tecnológica de Pereira
Profesor Universitario

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