

ABOGADA
MARIA ELENA VILLAFANE CHAPARRO

Señor:

JUEZ TERCERO PROMISCOUO DE JAMUNDI

E. S. D.

Ref: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL

Dte: BANCO COLPATRIA ahora BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A

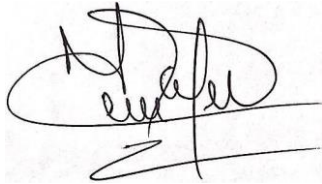
Ddo: JULIO CESAR ARIAS ARANGO

RAD: 2019-536

MARIA ELENA VILLAFANE CHAPARRO, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía #66.709.057 de Tulúa y portadora de la tarjeta profesional No. 88.266 del C. S de la J., obrando en nombre y representación del SCOTIABANK COLPATRÍA S.A, adjunto al presente avalúo comercial del inmueble, conforme a lo solicitado por el despacho

Del Señor Juez,

Atentamente,



MARIA ELENA VILLAFANE CHAPARRO

C.C. No. 66.709.057 de Tulúa

T.P No. 88.266 del C. S de la JUDICATURA

TASAR
TACONACIONES INMOBILIARIAS

Firma <u>Josue Puentes</u> Parto Avaluador ING. JESUS ALBERTO PUNTES RIVERO AVALUADOR CC/NIT 1012981315 Registro R.A.A. AVAL-1.012.391.315 Fecha 29/12/2021	Firma <u>Miguel Salamanca</u> ING. MIGUEL ANGEL SALAMANCA GOMEZ ANALISTA DE AVALUOS NIT 885.025.656-1	CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL CONDICIONES DE SALUBRIDAD ☒ BUENAS IMPACTO AMBIENTAL ☒ POSITIVO ARBORIZACION ☒ PARQUES ☐ OTROS Z. VERDES ☒ ☐ NEGATIVO POR AIRE ☐ BASURA ☐ OTROS INSEGURIDAD ☐ RUIDO ☐ AGUAS SERVIDAS ☐
--	--	---

ESTUDIO DE MERCADO

AVÁLDO No:
CONJUNTO
MUNICIPIO

20210231083
LLANURAS DEL CASTILLO
JAMUNEJ

BARRIO
ESTRATO
FECHA

EL CASTILLO
5
29/12/2021

No.	Dirección	Fuente	No. Pisos	No. Habs	No. Baños	Piso	Acab.	Cocina	Clim.	Edad (Años)	Gj	Dp	Observaciones Generales	Área Pt. M2	Área Ls. M2	Valor Predio	Regio (%)	Valor Final	Valor Gj	Valor Dp	MP - Gj, Dp, Área Ls.	MP + Gj, Dp, y Área Ls.
1	CONJUNTO LLANURAS DEL CASTILLO	3165397986	2	3	2	1	NO	INTEGRAL	INT	5 A 10	1	0	PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCCO Y VINILO, COCINA INTEGRAL CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MESÓN EN GRANITO PULIDO, MUEBLE SUPERIOR E INFERIOR EN ALOMERADO, BAÑOS CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MOBILIARIO LINEA INTERMEDIA, DIVISION DE ZONA HUMEDA EN VIDRIO TEMPLADO, ZONA DE LAVADO CON LAVABORRAS INSTALADO.	95.00	0.00	\$ 350.000.000	7.00%	\$ 325.500.000	\$ 0	\$ 0	\$ 3.426.316	\$ 3.426.316
2	CONJUNTO LLANURAS DEL CASTILLO	3136251874 - 3104745702	2	3	2	1	NO	SEM- INTEGRAL	INT	5 A 10	1	0	PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCCO Y VINILO, COCINA SEM-INTEGRAL CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MESÓN EN GRANITO PULIDO, MUEBLE SUPERIOR E INFERIOR EN ALOMERADO, BAÑOS CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MOBILIARIO LINEA INTERMEDIA, DIVISION DE ZONA HUMEDA ENCHAPADA EN CERÁMICA, ZONA DE LAVADO CON LAVABORRAS INSTALADO.	95.00	0.00	\$ 330.000.000	7.00%	\$ 306.900.000	\$ 0	\$ 0	\$ 3.230.526	\$ 3.230.526
3	CONJUNTO LLANURAS DEL CASTILLO	3147889186	2	3	2	1	NO	SEM- INTEGRAL	INT	5 A 10	1	0	PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCCO Y VINILO, COCINA SEM-INTEGRAL CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MESÓN EN GRANITO PULIDO, MUEBLE SUPERIOR E INFERIOR EN ALOMERADO, BAÑOS CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MOBILIARIO LINEA INTERMEDIA, DIVISION DE ZONA HUMEDA EN VIDRIO TEMPLADO, ZONA DE LAVADO CON LAVABORRAS INSTALADO.	95.00	0.00	\$ 340.000.000	7.00%	\$ 316.200.000	\$ 0	\$ 0	\$ 3.328.421	\$ 3.328.421
4	CONJUNTO LOS CEDROS DEL CASTILLO	3103727777	2	3	2	1	NO	SEM- INTEGRAL	INT	5 A 10	1	0	PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCCO Y VINILO, COCINA SEM-INTEGRAL CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MESÓN EN GRANITO PULIDO, MUEBLE INFERIOR EN ALOMERADO, BAÑOS CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MOBILIARIO LINEA INTERMEDIA, DIVISION DE ZONA HUMEDA ENCHAPADA EN CERÁMICA, ZONA DE LAVADO CON LAVABORRAS INSTALADO.	92.70	0.00	\$ 320.000.000	7.00%	\$ 297.600.000	\$ 0	\$ 0	\$ 3.210.366	\$ 3.210.366
5	CONJUNTO TURIPANES DEL CASTILLO	3054179992	2	3	2	1	NO	INTEGRAL	INT	0 A 5	1	0	PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCCO Y VINILO, COCINA SEM-INTEGRAL CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MESÓN EN GRANITO PULIDO, MUEBLE INFERIOR EN ALOMERADO, BAÑOS CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MOBILIARIO LINEA INTERMEDIA, DIVISION DE ZONA HUMEDA ENCHAPADA EN CERÁMICA, ZONA DE LAVADO CON LAVABORRAS INSTALADO.	94.85	0.00	\$ 340.000.000	7.00%	\$ 316.200.000	\$ 0	\$ 0	\$ 3.333.685	\$ 3.333.685
														Media		\$ 3.305.861	\$ 3.305.861					
														Desviación		\$ 87.449	\$ 87.449					
														Coef. Var.		2.60%	2.60%					

OBSERVACIONES

- * TODAS LAS OFERTAS SE ENCUENTRA EN EL MISMO SECTOR DEL INMUEBLE OBJETO DE AVÁLDO
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON ÁREAS SIMILARES AL INMUEBLE OBJETO DE AVÁLDO
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON ACABADOS SIMILARES AL DEL INMUEBLE OBJETO DE AVÁLDO
- * TODAS LAS OFERTAS SE TUVIERON EN CUENTA PARA EL ANÁLISIS ESTADÍSTICO.

ANEXO FOTOGRÁFICO



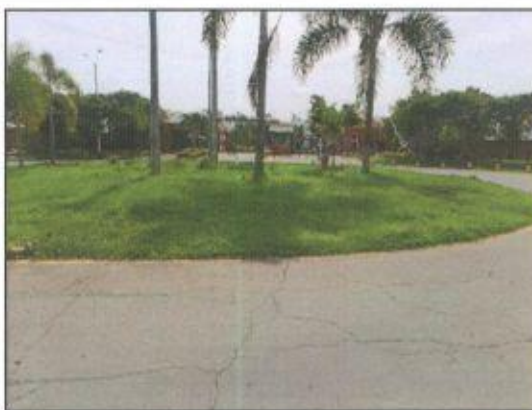
FACHADA



NOMENCLATURA



ENTORNO



ENTORNO

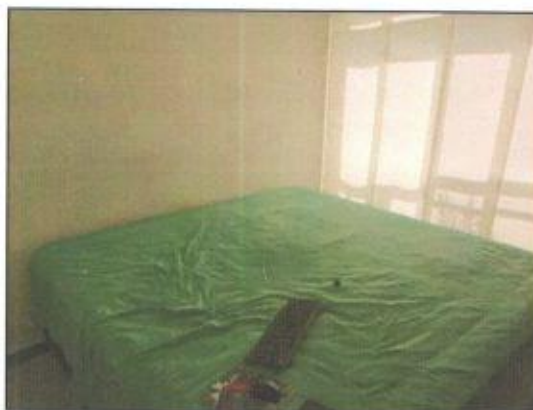


FACHADA



NOMENCLATURA CASA

**SALA****COMEDOR****COCINA****ZONA DE LAVADO****BAÑO****BAÑO**

**BAÑO****HABITACIÓN****HABITACIÓN****HABITACIÓN****BALCÓN****GARAJE**



PATIO



PISCINA



JUEGO DE NIÑOS



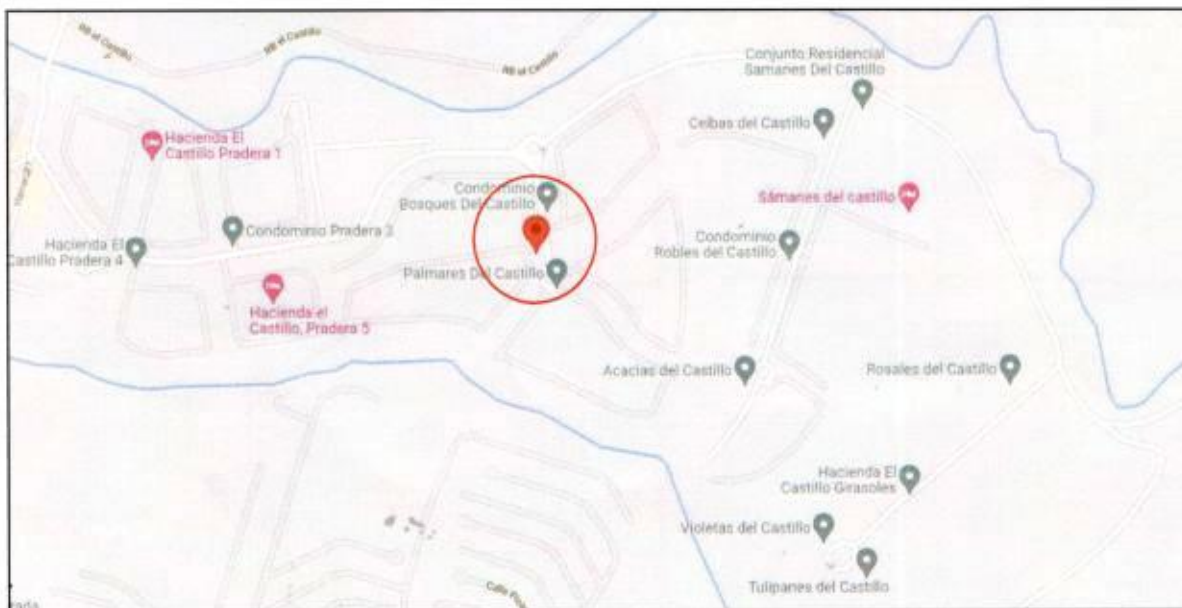
CONTADOR DE ENERGÍA ELÉCTRICA



CONTADOR DE ACUEDUCTO



CONTADOR DE GAS

**LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

ANEXO AVALÚO No. 202112231683**INMUEBLE:**

Casa con dirección: CARRETERA CALI - JAMUNDI CONJUNTO 5 LLANURAS DEL CASTILLO ET 2A LT Y CS 164

Bajo los Términos del Artículo 226. *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., Manifiesta bajo juramento mediante la firma del presente dictamen que este es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*

En cumplimiento con los requisitos del artículo 226, declaramos:

La compañía evaluadora que rinde el dictamen y las personas que participaron en la elaboración de este fueron:

FIRMA Y PERSONAS PARTICIPANTES	
DESCRIPCIÓN	DATOS
NOMBRE FIRMA	TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S.
NIT.	860.025.056-1
DIRECCIÓN OFICINA	KR 12 # 79 – 43 PS 4
TELÉFONO – CELULAR	6000700 Ext 601 – 3153155778
REPRESENTANTE LEGAL	Jaime José Alberto Corral Cuartas
CEDULA DE CIUDADANÍA	C.C. 80.409.482
SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL	Alexander Ortiz Rodríguez
CEDULA DE CIUDADANÍA	C.C. 80.853.187
AVALUADOR COMISIONADO	Jesús Alberto Puentes Rivero .
CEDULA DE CIUDADANÍA	C.C. 1012391315
R.A.A.	AVAL-1012391315

- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., no cuenta con publicaciones relacionadas con el peritaje ni los encargados del mismo.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., ha sido designado como perito en la elaboración de dictamen pericial en los siguientes casos:*

AÑO	JUZGADO	PARTES	MATERIA DICTAMEN
2019	1 CIVIL DE ZIPAQUIRÁ	BANCO COLPATRIA	SECUESTRO

		CESAR ALBERTO RODRÍGUEZ ESCOBAR	
2019	1 CIVIL DE ZIPAQUIRÁ	BANCO COLPATRIA JOHNNY ALEXANDER VILLALOBOS GONGORA	SECUESTRO
2019	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID	BANCO COLPATRIA BURBANO AGREDO DIANA CRISTINA	SECUESTRO
2019	JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	BANCO COLPATRIA JESÚS ANTONIO GONZÁLEZ QUINTERO	SECUESTRO
2019	JUZGADO CIVIL CIRCUITO FUNZA- CUNDINAMARCA	BANCO COLPATRIA CARLOS GUILLERMO GARCIA PINTO	SECUESTRO
2019	JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL CALI VALLE	BANCO COLPATRIA NÉSTOR GUEVARA GUZMÁN	SECUESTRO
2019	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA	BANCO COLPATRIA NANCY LILIANA LÓPEZ PÁEZ	SECUESTRO
2019	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA	BANCO COLPATRIA ÁNGELA ROCÍO MARTÍNEZ VÉLEZ	SECUESTRO
2020	JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ CONVERTIDO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS	BANCO COLPATRIA DIANA MARCELINA CÉSPEDES RAVELO Y	SECUESTRO

		MARCOS CALDERÓN PACHÓN	
2020	JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	BANCO COLPATRIA ELIZABETH CAINA DELGADO	SECUESTRO
2020	JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI	BANCO COLPATRIA DIEGO MONTILLA AGUIRRE BLANCA NIDIA RENDON AGUIRRE	SECUESTRO
2020	OFICINA DE COMISIONES CIVILES 15 DEL CIRCUITO DE CALI	BANCO COLPATRIA EDGAR OSWALDO ARAUJO NARANJO	SECUESTRO
2020	JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE MADRID	BANCO COLPATRIA JUAN CARLOS ORTIZ CARDONA	SECUESTRO
2021	JUZGADO PROMISCOU DE TOCANCIPA	BANCO COLPATRIA VANESSA FERNANDA AYALA MUÑOZ ESCOBAR	SECUESTRO
2021	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	BANCO COLPATRIA MARIA DEL PILAR GOMEZ GOMEZ HECTOR DARIO RODRIGUEZ GOMEZ	SECUESTRO

- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., ni sus colaboradores han sido designados en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., ni sus colaboradores se encuentran incurso en las causales contenidas en el artículo 50.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., declara que los peritajes que se vayan a rendir son realizados con la metodología regular expuesta por la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., declara que, en el ejercicio regular de nuestra profesión u oficio, realizamos la metodología regular expuesta por la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., hizo uso de los documentos suministrados, correspondientes a: Certificado de tradición y libertad No. 370-890899 expedido el 05/02/2020 en Cali, Valle del Cauca; Copia parcial de la escritura Publica No. 5170 del 18/12/2013 en la Notaría 21 de Cali, Valle del Cauca; diligencia de secuestro del 03/02/2021.*