

**SEÑORES  
JUZGADO PROMISCOU CIVIL MUNICIPAL  
Neira (Caldas)**

**Ref. PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE : ARTURO HOLGUIN  
DEMANDADO : GUSTAVO GIRALDO ARIAS  
RADICADO : 0187/2010**

**EDISON ARISTIZABAL MEJIA** identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, en forma respetuosa informo y solicito lo siguiente así:

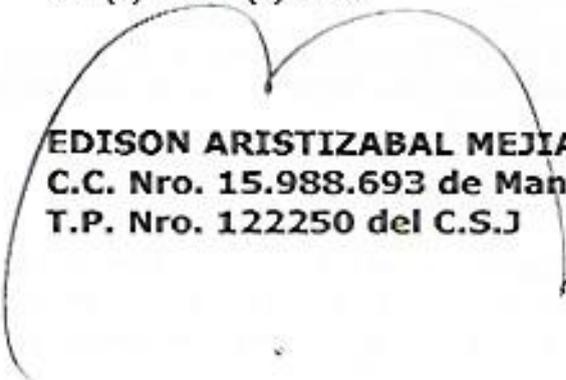
Aporto en dos (2) documentos separados, la reliquidación del proceso de marras al mes de septiembre de 2020 y en otro la sumatoria del total de reliquidaciones surtidas hasta la fecha como parte –incluida la última presentada–, con el fin de que el juzgado informe y apruebe un valor final a pagar a fecha cierta y ejecutoriado, sobre el capital, intereses de plazo y mora, costas procesales y agencias en derecho, honorarios de secuestres y avalúo de bienes inmuebles.

Lo anterior con el fin de identificar la suma clara, expresa y exigible que al 31 de septiembre de 2020 por reconocimiento y orden del Juzgado debe cancelar el demandado al demandante.

Aporto como anexo, el avalúo comercial del inmueble –embargado y secuestrado en este proceso– identificado con la M-I Nro. 110-0010667, realizado por José David Pastrana Salazar –avaluador A.N.A registro matrícula AVAL 7540405–, con el fin de que el despacho apruebe el mismo y se tenga establecido el precio del inmueble, para que el Juzgado se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate, a la cual estaremos atentos a realizar con antelación los edictos de publicaciones a que haya lugar conforme el C.G .P.

Anexo avalúo comercial de inmueble con la M-I Nro. 110-0010667.

Del (a) señor (a) Juez



**EDISON ARISTIZABAL MEJIA  
C.C. Nro. 15.988.693 de Manzanares  
T.P. Nro. 122250 del C.S.J**

**SEÑORES**  
**JUZGADO PROMISCOUO CIVIL MUNICIPAL**  
**Neira (Caldas)**

Ref. **PROCESO** : **EJECUTIVO SINGULAR**  
**DEMANDANTE** : **ARTURO HOLGUIN**  
**DEMANDADO** : **GUSTAVO GIRALDO ARIAS**  
**RADICADO** : **0187/2010**

**EDISON ARISTIZABAL MEJIA** identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, apporto reliquidación del proceso al 31 de septiembre de 2020.

<b>CAPITAL</b>	<b>TAZA DE INTERESES MORA</b>	<b>VALOR</b>
<b>\$1´500.000,</b> Febe1/19-febrero 28/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Marz1/19-marzo31/2019	(2.95%)	(\$44.250,00)
Abril 1/19- Abril 30/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Mayo 1/19- Mayo 31/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
junio1/19-junio31/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Julio1/19-julio30/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Agosto1/19-agosto31/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
sept 1/19-sept30/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Octu 1/19-octu 31/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
noviem 1/19-novie30/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Dici1/19-diciem31/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Enero 1/20-enero 31/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
Febe1/20-febrero 29/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
Marz1/20-marzo31/2020	(2.95%)	(\$44.250,00)
Abril 1/20- Abril 30/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
Mayo 1/20- Mayo 31/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
Junio1/20-junio31/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
julio1/20-julio30/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
Agosto1/20-agosto31/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
sept 1/20-sept30/20	(2.95%)	(\$44.250,00)

Total intereses de mora febre 1 de 2019 a septi 30 de 2020 **\$885.000,00**

<b>CAPITAL</b>	<b>TAZA DE INTERESES MORA</b>	<b>VALOR</b>
<b>\$1´500.000,</b> Febe1/19-febrero 28/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Marz1/19-marzo31/2019	(2.95%)	(\$44.250,00)
Abril 1/19- Abril 30/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Mayo 1/19- Mayo 31/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
junio1/19-junio31/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Julio1/19-julio30/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Agosto1/19-agosto31/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
sept 1/19-sept30/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Octu 1/19-octu 31/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
noviem 1/19-novie30/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Dici1/19-diciem31/19	(2.95%)	(\$44.250,00)
Enero 1/20-enero 31/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
Febe1/20-febrero 29/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
Marz1/20-marzo31/2020	(2.95%)	(\$44.250,00)

Abril 1/20- Abril 30/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
Mayo 1/20- Mayo 31/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
Junio1/20-junio31/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
julio1/20-julio30/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
Agosto1/20-agosto31/20	(2.95%)	(\$44.250,00)
sept 1/20-sept30/20	(2.95%)	(\$44.250,00)

Total intereses de mora febre 1 de 2019 a septi 30 de 2020 **\$885.000,00**

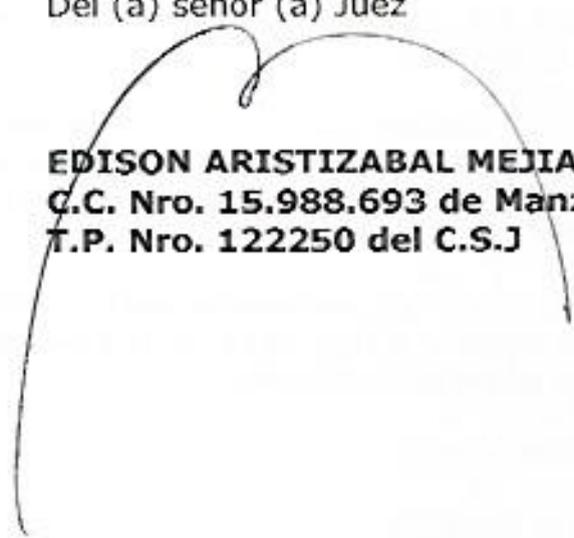
**Total reliquidación letra 1 a sept 2020.....\$885.000,00**

**Total reliquidación letra 2 a sept 2020.....\$885.000,00**

**Pagos de trasporte inspección y secuestre.....\$180.000,00**

**Total.....\$1` 950.000,00**

Del (a) señor (a) Juez



**EDISON ARISTIZABAL MEJIA**  
**C.C. Nro. 15.988.693 de Manzanares**  
**T.P. Nro. 122250 del C.S.J**

**SEÑORES  
JUZGADO PROMISCOU CIVIL MUNICIPAL  
Neira (Caldas)**

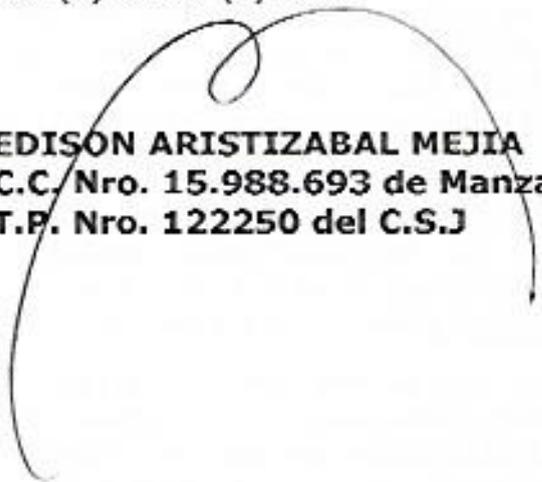
Ref. PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE : ARTURO HOLGUIN  
DEMANDADO : GUSTAVO GIRALDO ARIAS  
RADICADO : 0187/2010

**EDISON ARISTIZABAL MEJIA** identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, aporto sumatoria de las reliquidaciones aportadas del proceso al 31 de septiembre de 2020, con el fin de que el Juzgado apruebe un valor final apagar a fecha cierta y ejecutoriado, de capital, intereses, costas, honorarios, gastos de secuestre y avaluó de bienes así:

**Total liquidación letra 1 y 2 a diciembre de 2012...\$6´937.454,24**  
**Total reliquidación letra 1 y 2 marzo de 2016.....\$3´014.880,00**  
**Total reliquidación letra 1 y 2 enero de 2017.....\$ 766.056,00**  
**Total reliquidación letra 1 y 2 enero de 2019.....\$2´936.240,00**  
**Total ultima reliquidación letra 1 y 2 septiembre de 2020.....\$1´950.000,00**

**Total obligación a septiembre de 2020.....\$15´604.630,24**

Del (a) señor (a) Juez



**EDISON ARISTIZABAL MEJIA**  
**C.C. Nro. 15.988.693 de Manzanares**  
**T.P. Nro. 122250 del C.S.J**

**AVALUO COMERCIAL DEL PREDIOS**

**MUNICIPIO DE NEIRA  
DEPARTAMENTO DE CALDAS  
VEREDA LA GREGORITA**

**LA PALMA  
VEREDA LA GREGORITA  
NEIRA CALDAS**

**PROPIETARIO:  
GUSTAVO GIRALDO ARIAS**

**JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR  
AVALUADOR A.N.A  
Registro Matrícula AVAL 7540405**

**NEIRA, JUNIO DE 2020**



**2. INFORMACION DEL SECTOR:**

- 21. DESARROLLO:** El municipio se encuentra localizado a 21 km de Manizales siendo un Municipio de buena comercialización y su topografía hace del Municipio un sitio Turístico.
- 22. NIVEL SOCIO ECONOMICO:** El nivel económico del municipio es de un nivel de ingresos medio por la actividad pecuaria y agrícola a la que se dedica la región
- 23. COMERCIALIZACION:** Tanto el ganado como los productos agrícolas se comercializan en el caso urbano del Municipio de Neira y Manizales.

- 24 VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS:** El acceso al municipio de Neira se hace por Tres vías y son la que viene desde Manizales, via pavimentada, la que viene de la Medellín – Salamina – Pacora – Aranjuez. La via que viene desde Fresno – Manzanares – Marquetalia.
- 25 SERVICIOS PUBLICOS:** El casco urbano de Neira cuenta con energía de La central hidroeléctrica CHEC. E. P. M. llega el servicio de gas, el acueducto y alcantarillado lo suministra Empocaldas, posee telefonía celular y fija, La basura la recoge Aquamana.
- 26 SITUACION DE ORDEN PÚBLICO:** En el sector actualmente no se presentan la presencia de grupos irregulares.
- 27. PERSPECTIVAS DE VALORACION:** Dada la situación de calma de orden público y la escasas de lotes aptos para vivienda y el encontrarse en el sector urbano se prevé una valorización positiva y progresiva.

### 3. GENERALIDADES DEL PREDIO:

#### 31 LINDEROS:

Linderos tomados de la escritura N° 866 del 30 de Diciembre 1999:  
## Partiendo de la puerta de entrada al potrero ubicada en el camino real; de aquí veintiséis metros aproximados y hacia abajo hasta encontrar lindero con el señor Arsecio Correa; luego voltea de para arriba, bordeando un cafetal, hasta encontrar el lindero con herederos del señor Antonio Jesús Hurtado Orozco; de aquí hacia abajo hasta encontrar el amagamiento, luego hacia la izquierda y de para arriba, lindando con el señor Javier de Jesús López Ríos, de aquí hacia arriba hasta encontrar la puerta de entrada al potrero, punto de partida##.

- 32 AREA:** El área del predio es de 7200 metros cuadrados.

### 4. RELIEVE Y PENDIENTE:

PENDIENTE	AREA APROXIMADA (%)
Plano	30
ondulado	50
pendiente	20
<b>TOTAL</b>	<b>100.0 %</b>

**4.1 FRENTE SOBRE LAS VIAS:**

El predio se encuentra ubicado en el paraje de Ceilan vereda la Gregorita

**5. INVESTIGACION ECONOMICA:**

Se efectuó sobre el sector compraventas actualizadas.

**5.1 INVESTIGACION INDIRECTA:** En el Municipio de Neira, para determinar el precio de los lotes se efectuó una investigación con propietarios de viviendas cercanas a la zona influyente, de lotes que se hayan vendido recientemente.

**5.2. INVESTIGACION DIRECTA:** Se realizaron encuestas a personas conocedoras del mercado inmobiliario para el predio en cuestión y para otros inmuebles con características semejantes en la zona, indagando sobre los valores de hectárea.

<b>NOMBRE PROFESIONAL</b>	<b>PROFESION</b>
JAMES MEDINA PARDO	INGENIERO CIVIL-AVALUADOR
ALBERTO SALAZAR Q	ECONOMISTA AVALUADOR
SEBASTIAN CARDONA MEJIA	AGRONOMO
NICOLAS GOMEZ	AVALUADOR

**6. CALCULOS.**

**6.1 AVALUO LOTE:** Para el presente avalúo se tomó como base del avalúo el lote.

**6.2 METODO DE AVALUO:** Costo de Comparación.

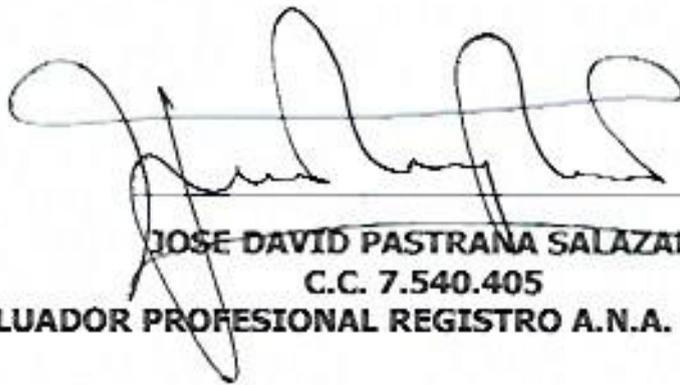
**6.3 VALOR DE COMPARACION:** Se efectuó la comparación de acuerdo a inmuebles localizados en el sector y que han sido comercializado hace poco tiempo. Soportados en los valores actuales en el ramo de la construcción , redes inmobiliarias.

AVALUO RURAL  
MUNICIPIO DE NEIRA

AVALUO PREDIO:

DESCRIPCION: PROPIETARIO:	DIMENSIONES	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
LOTE	LOTE	7200 m <sup>2</sup>	\$ 2569 44	\$ 18'500.000=
			TOTAL	\$ 18'500.000=

**VALOR TOTAL DEL AVALÚO: DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCE..... \$ 18'500.000=**



**JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR  
C.C. 7.540.405  
AVALUADOR PROFESIONAL REGISTRO A.N.A. AVAL 7540405**