



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Trece de mayo de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO 0933
RADICADO N° 2010-00544-00

Del avalúo actualizado del inmueble materia de medidas cautelares y presentado de forma virtual por la parte actora (anexo 11 exp. digital), y atendiendo el inciso 2 del artículo 444 del Código General del Proceso, se le corre traslado a la parte accionada por el término de diez (10) días, para que se pronuncie al respecto si lo consideran necesario.

Una vez en firme el avalúo, se decidirá lo pertinente a la petición que de forma virtual que de señalar fecha para remate hace la parte actora (anexo 12 exp. digital).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado electrónico N° 20 fijado en la página web de la rama judicial el 19 de mayo de 2021 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

3

Firmado Por:

SERGIO ESCOBAR HOLGUIN
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ

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: **4aaa29e612792e00c6f6690df799aae5733a004a51c3d2660414d547c5888994**

Documento generado en 18/05/2021 11:59:16 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ITAGUI-ANT.
E.S.D

RADICADO: 2010-00544

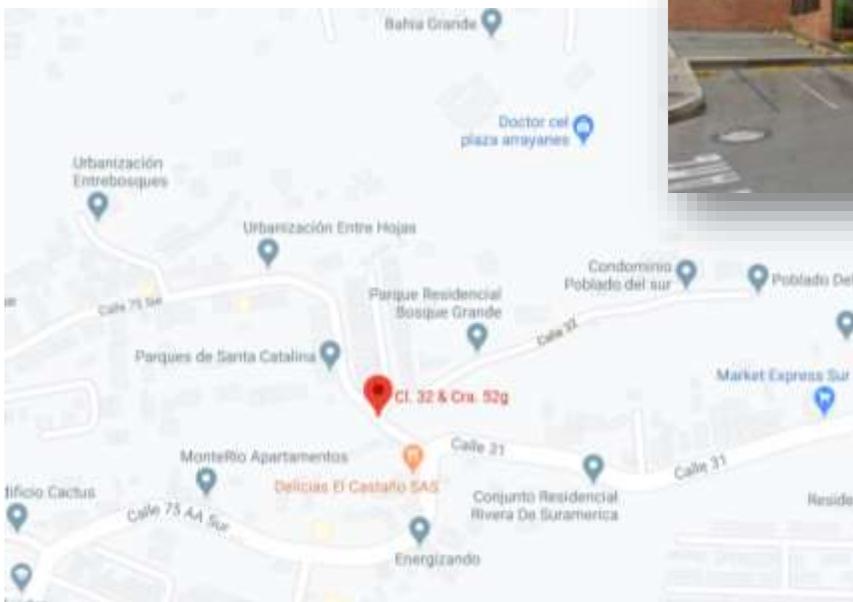
DEMANDANTE: LINA MARIA GARCIA BETANCUR

DEMANDADO: MARTHA CECILIA MONTOYA AGUIRRE

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO

ASUNTO: ACTUALIZACIÓN AVALUO COMERCIAL

VICTOR HUGO CANO ORTIZ, en mi calidad de perito evaluador, con RAA Certificado por la Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la superintendencia de industria y Comercio donde asignan al suscrito el Numero de Avaluador AVAL-98626283 inscrito en la Categoría Inmuebles Urbanos, AUXILIAR DE LA JUSTICIA, presento el siguiente informe valuatorio, de conformidad con lo solicitado la parte demandante, con el fin de actualizar el valor comercial de un inmueble ubicado en la CARRERA 52G # 75 Sur-120, Casa 128, Conjunto Residencial Abedules, identificada con Matricula Inmobiliaria Nro. 001-912016 de la Oficina de Instrumentos de Medellín zona Sur, presentado al despacho el día 05 de marzo de 2020, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, Art.19, en concordancia con la Resolución IGAC 620 del 2008, se procede a la actualización a la fecha.



CARRERA 51 No. 52 – 16 Of. 201 // Tels. 277 9199 – 372 1116
ITAGUI – ANTIOQUIA



PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Itagüí, abril 20 de 2021

AVALUO COMERCIAL

AVALUO COMERCIAL

Nota: tener en cuenta la información descriptiva y técnica del avalúo presentado por el suscrito el día 05 de marzo de 2020, donde la única variación será el valor comercial que a continuación se presenta:

VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL	
V/R TOTAL AVALUO AÑO 2020	425.061.566,6
V/R TOTAL AVALUO AÑO 2021	<u>446.017.101,8</u>

NOTA 1. Se analiza nuevamente el polígono correspondiente a la zona Z4_CN1_27, según lo reglamentado en el P.O.T, donde a la fecha no ha sufrido modificaciones en cuanto a sus aprovechamientos.

NOTA 2. El inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria Nro. 001-912016 de la Oficina de Instrumentos de Medellín zona Sur de la Oficina de Instrumentos públicos de Medellín, ha estado conservando su estructura y su estado de conservación según apreciaciones tomadas en campo he información de los guardas de seguridad.

NOTA 3. El Impacto del Covid-19 en el mercado inmobiliario. La pandemia ocasionada por el COVID-19 se ha convertido en una de las crisis globales de mayor impacto en las últimas décadas. El futuro se ha transformado en un desafío incierto, en el que todos los sectores manejan escenarios de incertidumbre.

El sector inmobiliario no es ajeno a los efectos de esta crisis y, en muchos aspectos, es una de las industrias que más está siendo impactada por la situación económica, la incertidumbre y los esquemas de distanciamiento social planteados por los gobiernos. La actual pandemia podría modificar la forma en que las personas vivimos, trabajamos y consumimos bienes y servicios.

NOTA 4. Según el análisis del comportamiento del mercado en el Conjunto Residencial Abedules, a pesar de la crisis que afronta el país, no se presentaron inconsistencias graduales que se vieren afectadas para la liquidación de la presente actualización.



PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Para obtener un valor presente se tiene como base el índice de costos de la construcción de vivienda según información del dane <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-vivienda-iccv>

El ICCV muestra el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de vivienda y además constituye un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de este tipo de construcción; adicionalmente, se ha convertido en una herramienta importante para entidades, y gremios relacionados y en la base de estudios económicos emprendidos por la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL), que busca analizar temas inherentes de la economía del país, hacer proyecciones y precisar las perspectivas de tan importante sector de la economía colombiana.

ICCV - Variaciones porcentuales

Total ICCV
1972 - 2021

Mes	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Enero	1,42	0,52	0,58	0,65	0,96	0,79	0,41	1,03	0,95	1,28	0,98	0,74	0,87	0,78
Febrero	1,56	0,44	0,35	1,77	0,97	0,57	0,61	0,98	1,02	1,70	0,47	0,60	0,90	0,67
Marzo	0,75	-0,02	0,46	0,80	0,26	0,57	0,42	0,42	0,54	0,64	0,37	0,47	0,37	1,22
Abril	0,50	-0,18	0,44	0,49	0,20	0,03	0,25	0,55	0,32	0,07	0,14	0,10	0,33	
Mayo	0,32	-0,21	0,53	0,82	0,07	-0,02	0,06	0,36	0,35	0,04	0,15	0,09	0,09	
Junio	0,91	-0,37	0,25	0,42	-0,15	0,02	-0,02	0,10	0,07	-0,10	0,10	0,08	0,20	
Julio	0,32	-0,02	-0,07	0,46	0,20	0,15	-0,01	0,19	0,04	0,02	0,02	0,19	0,09	
Agosto	0,20	-0,29	-0,34	0,36	0,04	-0,07	-0,01	0,17	0,09	0,02	0,00	0,09	0,14	
Septiembre	-0,01	0,05	-0,33	0,15	-0,13	0,29	-0,04	0,71	0,04	0,27	0,09	0,17	0,21	
Octubre	-0,29	-0,21	-0,12	0,41	0,04	0,10	0,04	0,28	-0,10	0,33	-0,03	0,15	0,27	
Noviembre	-0,31	-0,56	-0,05	0,22	-0,03	0,16	0,01	0,25	-0,15	0,25	0,09	0,03	0,34	
Diciembre	-0,19	-0,28	0,06	0,13	0,05	0,03	0,09	0,09	-0,04	0,18	0,09	0,10	0,48	
Anual	5,29	-1,12	1,77	6,87	2,51	2,65	1,81	5,25	3,16	4,77	2,49	2,84	4,38	4,93

PERIODOS	ICCV%	VALOR	LIQUIDACION DIFERENCIAS
2021	4,93%	<u>446.017.101,8</u>	20.955.535,23
2019-2020 (Avalúo presentado 05 de marzo de 2020)	--	425.061.566,6	--

Son: CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES, DIECISIETE MIL, CIENTO UN PESOS CON OCHO CENTAVOS. M/L.



VICTOR HUGO CANO ORTIZ

PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

MANIFESTACIÓN: solicito respetuosamente, se consideren y se fijen los Honorarios por la labor encomendada.

Atentamente,



VÍCTOR HUGO CANO ORTIZ
C.C. 98.626.283 de Itagüí
Abogado
T.P.113.453 del C.S.J.
Auxiliar de la justicia
Perito avaluado

REGISTRO FOTOGRAFICO 2020



REGISTRO FOTOGRAFICO 2021





VICTOR HUGO CANO ORTIZ

PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA



CARRERA 51 No. 52 – 16 Of. 201 // Tels. 277 9199 – 372 1116
ITAGUI – ANTIOQUIA