

SEÑOR  
JUEZ PRIMERO (1) CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO TEJADA  
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA  
REAL DE BANCO CAJA SOCIAL S.A. CONTRA XIOMARA LABRADA  
GONZALEZ

Radicación No. 01 – 2021 - 0121

**ILSE POSADA GORDON**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 86.090 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando dentro del proceso de la referencia como apoderada de la entidad demandante, me permito aportar el Liquidación Oficial de Impuesto Predial No. 1243524 fechado 3 de febrero de 2023, en el cual consta el avalúo catastral del inmueble trabado en el proceso de la referencia, que asciende a la suma de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.956.000).

El avalúo catastral incrementado en un 50% asciende a la suma de VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MMIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.434.000), el cual **NO** es idóneo para establecer su precio real.

Por tal motivo aportamos el avalúo comercial el cual asciende a la suma de OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.479.300).

Así mismo con todo respecto solicito señor Juez se sirva, aprobar el avalúo comercial del inmueble el cual asciende a la suma **OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.479.300)**; teniendo en cuenta que la etapa procesal así lo amerita, pues ya se profirió sentencia, y el inmueble se encuentra secuestrado.

Lo anterior en concordancia a lo consagrado en al artículo 444 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez.

Atentamente,



**ILSE POSADA GORDON**  
T. P. No. 86.090 del Consejo Superior de la Judicatura  
C. C No. 52'620.843 de Usaquén (Cundinamarca)

# TECNAVALUOS Y CIA S.A.S.

AVENIDA JIMENEZ #4-49 OF 713-714  
TEL. 283 20 62 - 283 81 76 / 313 376 65 08 / 321 200 93 65

## INFORME DE AVALUO COMERCIAL

<b>INFORMACION BASICA</b>									
N. SOLICITANTE	LABRADA GONZALEZ XIOMARA	D. IDENTIFICACION	38667357	BANCO	BCS	CONS.	COBRANZAS	FECHA AVALUO	28/02/23
OBJETO AVALUO	Origenación	DIR. INMUEBLE	CL 87 B 22 - 30	BARRIO	CIUDAD DEL SUR	NOM. CONJ. O E			
CIUDAD	PUERTO TEJADA	COD. DAN	19573	DPTO	CAUCA	SECTOR UBIC INMUE	Urbano	METODOLOGIA VALUATO	Comparación de mercado
JUSTIFICACION METODOLOGIA EMP: Se seleccionaron inmuebles con características similares.									

<b>INFORMACION DEL BARRIO</b>														
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>		<b>SO PREDOMINANTE DEL BARRIO</b>		<b>VIAS DE ACCESO</b>		<b>AMOBILIAMIENTO URBANO</b>		<b>ESTRAT</b>	<b>LEGAL. BARRIO</b>	Aprobado	<b>TOPOGRAF</b>	Plano	<b>TRANSP.</b>	Bueno
ACUEDUCTO	Sector <input checked="" type="checkbox"/> Predio <input checked="" type="checkbox"/>	VIVIENDA <input checked="" type="checkbox"/>	COMERCIO <input type="checkbox"/>	ESTADO	Bueno	PARQUES <input checked="" type="checkbox"/>	ARBORIZACION <input checked="" type="checkbox"/>	2						
ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>		PAVIMENTAD	Si	PARADERA <input checked="" type="checkbox"/>	ALAMEDAS <input type="checkbox"/>	<b>PERSPECTIVAS DE VALORIZACION</b>						
ENERGIA ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	MIXTO <input type="checkbox"/>		ANDENES	Si	ALUMBRA <input checked="" type="checkbox"/>	CICLORUTA <input type="checkbox"/>							
GAS NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>		SARDINELES	Si	Z. VERDES <input checked="" type="checkbox"/>								
TELEFONIA	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>													
Estables, dadas las condiciones propias del inmueble como sus acabados, ubicación, dotación de servicios públicos e infraestructura urbana.														

<b>INFORMACION DEL INMUEBLE</b>									
Descripción otros									
TIPO	Casa	M. INMOB. PPA	130-21804	M. INMOB. GJ 1		M. INMOB. GJ 4		M. INMOB. DP 2	
USO	Vivienda	M. INMOB. PPA		M. INMOB. GJ 2		M. INMOB. GJ 3		CHIP (Solo Bogota)	
CLASE	Unifamiliar	M. INMOB. GJ 3		M. INMOB. DP					

<b>INFORMACION DE LA CONSTRUCCION</b>											
NUMERO DE PISOS	2	<b>ESTADO CONSTRUCCION</b>				<b>ESTADO CONSERVACION</b>				Bueno	
NUMERO SOTANOS	0	NUEVA <input type="checkbox"/>	TERMINADA <input type="checkbox"/>	USADO <input checked="" type="checkbox"/>	SIN TERMINAR <input type="checkbox"/>	ESTRUCTURA	Mampostería estruc.	FACHADA	Ladrillo a la vista	CUBIERTA	Teja fibrocemento
VETUSTEZ (AÑOS)	7	EN OBRAS <input type="checkbox"/>	AVANCE <input type="checkbox"/>	TERMINADO <input checked="" type="checkbox"/>	REMODELADO <input type="checkbox"/>						

<b>DEPENDENCIAS</b>																					
SALA	1	BANO SOCIAL	1	BANO PRIVADO		BANO SERVICIO		AREA TRABAJO		GARAJES (TOTAL UNIDAD)		LOCAL									
COMEDO	1	ESTAR HAB.		COCINA	1	PATIO INTERIOR	1	BALCON		CUBIERTO		USO EXCLUSIVO		BAHIA COMUN		DOBLE		DEPOSITO		BODEGA	
ESTUDIO		HABITACIONES	2	CUARTO SER		TERRAZA		Z. VERDE PRIVADA		DESCUBIERTO		PRIVADO		SENCILLO		SERVIDUMBRO		OFICINA			

<b>ACABADOS</b>														
PISOS	MUROS	TECHOS	C. MADER.	C. METAL.	BAÑOS	COCINA	PISOS	MUROS	TECHOS	C. MADER.	C. METAL.	BAÑOS	COCINA	
ESTADO	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	CALIDAD	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Sencilla

<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>					<b>DOTACION COMUNAL</b>														
SOM. A PROP. HORIZON	NO	NUMERO EDIFIC		PORTERIA		PISCINA		GJ. VISITAN		BOMBA EYECT		Z. VERDE		SALON COMUNAL		PLANTA ELECTRICA		OTROS	
CONJ. O GRUP. CERR	NO	UNID. POR PISO		CITOFONO		TANQUE AG		JUEGOS NIÑ		A. ACON. CENT		GIMNASIO		SHUT BASURAS		ASCENSOR			
UBICACION INMUE	Interior	TOTAL UNIDADE		BICICLETE		CLUB HOUS		CANCHA MU		CANCHA SQUA		GOLFITO		EQ. PRESION CO		NUMERO ASCENSOR			

<b>ACTUALIDAD EDIFICADORA</b>	<b>COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA</b>	<b>TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZ</b>	6
Vecindario consolidado en casas de dos y tres pisos, con remodelaciones en las ya existentes	Normales, existe un mercado propio para este tipo de inmuebles.		

<b>LIQUIDACION AVALUO</b>			
DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
Area Terreno	58,50	\$ 920.000	\$ 53.820.000
Area Construcción	39,79	\$ 670.000	\$ 26.659.300
			\$ 0
<b>LATITUD</b>	<b>3,2750</b>	<b>VALOR TOTAL AVALUO</b>	<b>\$ 80.479.300</b>
<b>LONGITUD</b>	<b>-76,4480</b>	<b>INTEGRAL</b>	<b>\$ 2.022.601</b>
		<b>INMUEBLE</b>	<b>VIS</b>
VALOR UVR DEL DIA	332,4141	VALOR AVALUO EN	242.105,5545
<b>CALIFICACION GARANTIA</b>		Favorable	

<b>OBSERVACIONES</b>	
DIRECCION ANEXO	0
OTRAS DIRECCION	0
<p>EL INMUEBLE ES MEDIANERO, SE LOCALIZA EN EL BARRIO CIUDAD DEL SUR - PUERTO TEJADA, SOBRE LA CL 87 B ENTRE LAS KRAS 22 Y 23. NORMA: TRATAMIENTO DE DESARROLLO ACUERDO 14 DE 2006. POR MEDIO DE LICENCIA CON RESOLUCIÓN 002 DE MARZO DE 2013 SE DA URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO CIUDAD DEL SUR. EL PREDIO EN MENCIÓN NO SE ENCUENTRA AFECTADO POR ZONAS DE RIESGO. EL ÁREA DE TERRENO ES TOMADA DE LOS DOCUMENTOS SUMINISTRADOS, LA CUAL COINCIDE CON LA LEVANTADA EN EL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN. EL ÁREA CONSTRUIDA ES TOMADA DE LA LEVANTADA DURANTE LA VISITA TÉCNICA LA CUAL SE DEBE CONSIDERAR APROXIMADA. EN EL PRESENTE INFORME NO SE TIENE EN CUENTA EL EFECTO DE LA EMERGENCIA SANITARIA (COVID-19). (CS-51 JS/AC/JA).</p>	

<b>NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR</b>		<b>VISTO BUENC</b>	
PERITO	JOSE CHAFIC ALJURE CAICEDO	 ADRIANA CAROLINA ROMERO ARDILA	
REGISTRO S.I	2522238359 CND		
RADICACION	(CS-51 JS/AC/JA)		
C.C. / NIT	800.173.339-5		
ANA AVAL	19.493.070	FECHA DE ASIGNACION	20230222

No.	Dirección	Contacto	Edad	Acabados Generales	Area Cons	Area Terreno	Valor Pedido	Nego	Valor Final	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO
1	MISMO BARRIO	<a href="https://www.facebook.com/marketplace/item/5608258205949261/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A28468371-2ebe-4d5d-848e-8bc33e1356c6">https://www.facebook.com/marketplace/item/5608258205949261/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A28468371-2ebe-4d5d-848e-8bc33e1356c6</a>	7	la casa consta de dos pisos construidos, Piso 1: Cocina, Sala, Comedor, Baño social, Patio, Zona de lavado, antejardin apto para parqueo Piso 2: Baño, Habitación1, Habitación2, Estudio Cuenta con todos los servicios públicos, agua, Esta en obra gris, practicamente como la entrego la constructora	46,50	58,50	\$ 95.000.000	10,00%	\$ 85.500.000	\$ 665.681	\$ 932.407
2	MISMO BARRIO	3207908683	7	Venta de casa de dos pisos en ciudad del sur-puerto tejada a 20 minutos de cali excelente ubicación, la casa consta de 2	70,00	58,50	\$ 139.000.000	8,00%	\$ 127.880.000	\$ 1.020.131	\$ 965.313
3	MISMO BARRIO ET 2	3146331293 MARIBEL	6	Se vende casa de dos pisos Sala comedor Dos alcobas Dos bañosCocina y patio pisos en cerámica Gas natural Espacio para parqueadero. Esta semiterminada, pisos en tableta y muros en ladrillo la vista. Cocina sencilla.	35,00	45,00	\$ 80.000.000	7,00%	\$ 74.400.000	\$ 1.020.131	\$ 859.898

#### OBSERVACIONES

\* El mercado es para calcular valor m<sup>2</sup> de terreno.

\* Las ofertas son en el mismo sector.

\* las ofertas cuentan con terminados.

\* El valor de costo de reposición es tomado de la revista Construdata ED 205,

\* Se asigna el valor promedio del estudio de mercado.

Promedio \$ 919.206

Desviación Estan \$ 53.933

Coeficiente Varia 5,87%

Limite Superior \$ 973.140

Limite inferior \$ 865.273

Valor adoptado terreno \$ 920.000

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSER	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	
7	100	7%	3,5	35,70%	\$ 1.035.264,00	\$ 369.583,04	\$ 665.680,96	
7	100	7%	3	21,17%	\$ 1.294.080,00	\$ 273.948,97	\$ 1.020.131,03	
6	100	6%	3	20,71%	\$ 1.294.080,00	\$ 267.963,85	\$ 1.026.116,15	
EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO CASA
7	100	7%	3,5	35,70%	\$ 1.035.264,00	\$ 369.583,04	\$ 665.680,96	\$ 670.000,00

**CL 87 B 22 - 30**



**VIAS DE ACCESO**



**VECINDARIO**



**NOMENCLATURA**



**FACHADA**



**SALA COMEDOR**



**ALCOBA**

CL 87 B 22 - 30



ALCOBA



COCINA



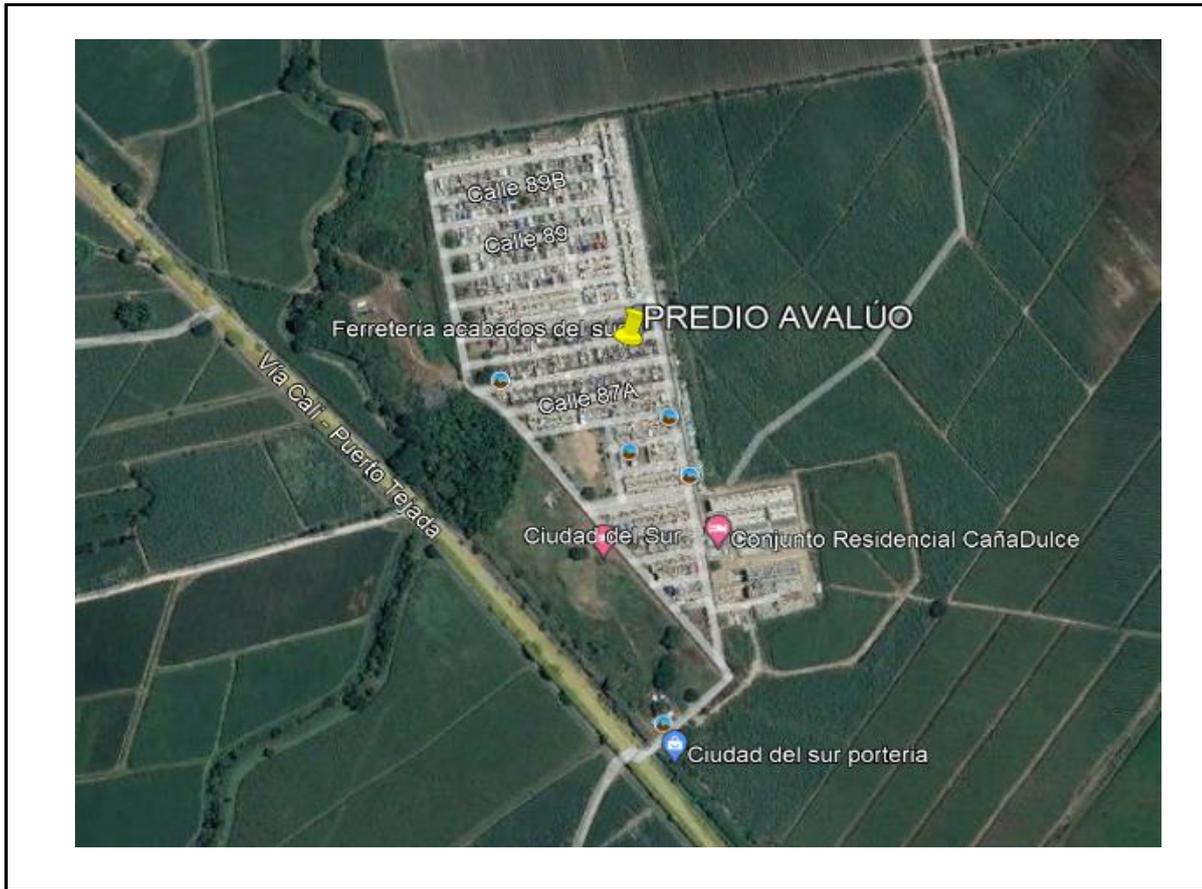
BAÑO



ZONA DE ROPAS - PATIO

# CL 87 B 22 - 30

## UBICACIÓN





PIN de Validación: a9330a15



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE CHAFIC ALJURE CAICEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19493070, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19493070.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE CHAFIC ALJURE CAICEDO 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  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen 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  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen 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  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a9330a15



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**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  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**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  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**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  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a9330a15



#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: AV JIMENEZ 4 49 OF 713 714  
Teléfono: 2838176  
Correo Electrónico: [tecniavaluos@yahoo.es](mailto:tecniavaluos@yahoo.es)

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) JOSE CHAFIC ALJURE CAICEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19493070.

El(la) señor(a) JOSE CHAFIC ALJURE CAICEDO 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**

**a9330a15**

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 Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez

**DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS**

FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
FEB 28/2023	AVALUO	Calle 87 B No. 22 - 30	1 CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO TEJADA	PUERTO TEJADA	2021 - 00121	BANCO CAJA SOCIAL	LABRADA GONZALEZ XIOMARA	ILSE POSADA GORDON
FEB 28/2023	AVALUO	CASA 1 MANZANA A CONJUNTO RESIDENCIAL PATIOS CENTRO	1o. CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD	LOS PATIOS	202/2016	BANCO CAJA SOCIAL	ELIZABETH ALMEIDA PEREZ	RUTH APARICIO PRIETO
FEB 28/2023	AVALUO	CALLE 21 1 D-36 ESTE CASA 23 A.R.P.H ETAPA 2° CONJUNTO RESIDE	CIVIL MUNICIPAL DE MADRID	MADRID	2019-1217	BANCO CAJA SOCIAL	JOSE DAVID LOPEZ FARIAS	GLORIA YAZMINE BRETON MEJIA
FEB 27/2023	AVALUO	CALLE 7 SUR No. 21-41/43	CUARTO CIVIL MUNICIPAL	NEIVA	18520061338	BANCO CAJA SOCIAL	JHON ARMANDO MINU	RICARDO GOMEZ MANCHOLA
FEB 23/2023	AVALUO	Calle 70 A # 23B-42 Apto 304	CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	MANIZALES	17001400300720200000000	BANCO CAJA SOCIAL	Ana Patricia Osorio Osorio	Jorge Hernán Acevedo Marin
FEB 21/2023	AVALUO	CALLE 106 No.24-78	10 CIVIL MCPAL DE EJECUCION DE CALI - O	CALI	2020-516	TITULARIZADORA COLOMBIA	JOSE MAURICIO GAVIRIA LOPEZ	MARIA DEL PILAR SALAZAR SANCHEZ
FEB 20/2023	AVALUO	CALLE 22 No. 47 A-36, BARRIO: ZARAGOCILLA	04 CIVIL MUNICIPAL	CARTAGENRA	2019-00645	BANCO CAJA SOCIAL	HECTOR ENRIQUE ACEVEDO CORREA	AMPARO CONDE RODRIGUEZ
FEB 17/2023	AVALUO	TRANSVERSAL 1A4 No. 68c - 29, apto 503, Torre 17, Conjunto Residencial	PRIMERO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETEN	SOLEDAD	277-2022	BANCO CAJA SOCIAL	JAIME ENRIQUE VILORIA ALVARADO	JAIRO ABISAMBRA PINILLA
FEB 14/2023	AVALUO	MANZANA G CASA 4 URBANIZACION BELLA SUIZA	PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE	IBAGUE	2017-454-01	BANCO CAJA SOCIAL	GERMAN VILLALOBOS LEON	HERNANDO FRANCO BEJARANO
FEB 9/2023	AVALUO	Lote 28 Manzana Vista 8 en la Urbanización Ciudadela Bonanza	1 Promiscuo Municipal de Turbaco	TURBACO	00039-2022	BANCO CAJA SOCIAL	NELLY HERRERA BARRERA	Jairo Ramos Lazaro
FEB 9/2023	AVALUO	CALLE 22 No 22-105, BARRIO LA PRIMAVERA	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL	BARANOA	2019-00248	BANCO CAJA SOCIAL	JUAN CARLOS PEÑARANDA ALVAREZ	FRANCISCO RAMIREZ CARREÑO
FEB 9/2023	AVALUO	Lote Bonanza Vista II # 6-5-4-3-2-1 Lote 5 Vista 6	2 Promiscuo Municipal de Turbaco	BARRANQUILLA	00557-2017	BANCO CAJA SOCIAL	GIOVANNY VLADIMIR CASTILLA ARIAS	Jairo Ramos Lazaro
FEB 9/2023	AVALUO	CARRERA 27 No. 47-47 Conjunto Residencial Altos de San Isidro Etapa 2 A	1 Civil Municipal	BARRANQUILLA	2020-00400	BANCO CAJA SOCIAL	LUIS PEREZ CANO	FRANCISCO RAMIREZ CARREÑO
FEB 8/2023	AVALUO	Carrera 2 Numero 20-50, conjunto residencial Paseo Real II, Apatamento 50	Juzgado Primero Civil de Piedecuesta	PIEDECUESTA	2021-777	BANCO CAJA SOCIAL	Daniilo Mora Guerrero	Martha Ines López Bautista
FEB 8/2023	AVALUO	Casa No. 2 de la Manzana 8 Ciudadela 29 de Julio	6 Civil Municipal de Santa Marta	SANTA MARTA	2018-00408	BANCO CAJA SOCIAL	NATALIA ELVIRA MONTALVO ESCORCIA	DEYANIRA PEÑA SUAREZ
FEB 8/2023	AVALUO	CALLE 45 C No. 3-40 Unidad Residencial Betsabe Apartamento 2	12 Civil Municipal	BARRANQUILLA	2019-00761	BANCO CAJA SOCIAL	YESENIA OJEDA PIÑERES	FRANCISCO RAMIREZ CARREÑO
FEB 8/2023	AVALUO	CALLE 65 No. 32-85/125 Edificio Portal de San Mateo Apartamento 602 B	5 de pequeñas causas y competencias múltiples	BARRANQUILLA	2021-00156	BANCO CAJA SOCIAL	LILIANA CAÑO MUÑETON	FRANCISCO RAMIREZ CARREÑO
FEB 8/2023	AVALUO	Calle 53 No. 9D-75 Apto 2110 - E3 Torre 31, CONJUNTO RESIDENCIAL "T	SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	BARRANQUILLA	726-2019	BANCO CAJA SOCIAL	ALFONSO ALBERTO COTES TORRES	JAIRO ABISAMBRA PINILLA
ENERO 31/2023	AVALUO	CALLE 15 No. 10A - 17 APTO 302 EDIFICIO REYES	SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETE	FLORIDABLANCA		BANCO CAJA SOCIAL	ANA MERCEDES CASTELLANOS ARIAS	JUAN PABLO GOMEZ PUENTES
ENERO 31/2023	AVALUO	CALLE 10A # 16-58 B, MODELO EDIFICIO CRISTO REY APTO 302	SEXTO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE	BUCAMANGA	68001400301920180001301	BANCO CAJA SOCIAL	ANGEL JESUS SOLANO NOSSA, BLANCA EUGENIA HURTADO GOMEZ	MARIO ENRIQUE BAYONA SIERRA
ENERO 29/2023	AVALUO	CARRERA 2W # 16G - 02 TORRE 5 APARTAMENTO 501 CONJUNTO RE	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIE	PIEDECUESTA	2018/00808	BANCO CAJA SOCIAL	MARIO PINZON DAVILA	JUAN PABLO GOMEZ PUENTES
ENERO 25/2023	AVALUO	calle 57 No 16-33 Torre 2 Etapa 2 Apto 2C . Terrazino. Club residencial	2 CIVIL MUNICIPAL	DOSQUEBRADAS	587-2019	BANCO CAJA SOCIAL	OLGA LUCIA SANCHEZ	MARIA RUTH BERNIER REYES.
ENERO 24/2023	AVALUO	CARRERA 06 # 28-48 APARTAMENTO 504 TORRE 03 CONJUNTO RESIS	JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE	BUCAMANGA	68001400302320190010800	TITULARIZADORA COLOMBIA	MARINA JAIMES ORTIZ	JUAN PABLO GOMEZ PUENTES
ENERO 24/2023	AVALUO	CALLE 84 # 57 - 29 APARTAMENTO 302 BLOQUE 4 DEL CONJUNTO RE	JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJEC	BUCAMANGA	68001400302120190045201	BANCO CAJA SOCIAL	RIGOBERTO CAMARGO OSORIO	JUAN PABLO GOMEZ PUENTES
ENERO 24/2023	AVALUO	CARRERA 2 No. 22 - 29 MANZANA 13 LOTE 1322 CASA 1322 URBANIZA	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PI	PIEDECUESTA	2021/01311	BANCO CAJA SOCIAL	LAYDEN LUCIA MORATTO DUARTE	JUAN PABLO GOMEZ PUENTES
ENERO 23/2023	AVALUO	CARRERA 48C No. 37 - 32 BARRIO EL PARAISO	PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABE	BARRANCABERMEJA	68081400300120160099100	BANCO CAJA SOCIAL	YOINER ARTURO POPAYAN GAVIRIA	JUAN PABLO GOMEZ PUENTES
ENERO 23/2023	AVALUO	CALLE 33 No. 52C - 04 URBANIZACION LA TOCA	PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABE	BARRANCABERMEJA	68081400300120160057500	BANCO CAJA SOCIAL	ELIUTH CASTRO VILLAMIZAR	JUAN PABLO GOMEZ PUENTES
ENERO 23/2023	AVALUO	CARRERA 35B NO. 19A-15, URBANIZACION POBLADO CAMPESTRE, CA	PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL	CANDELARIA	01-2019-325	BANCO CAJA SOCIAL	LUIZ MARINA LOPEZ RAMIREZ	DORIS CASTRO VALLEJO
ENERO 20/2023	AVALUO	KR 72 80A 43, AP 1909, Urbanización Toscana P.H., Medellín	Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sente	MEDELLIN	018-2019-00371	Titularizadora Colombiana S.A.	Nider Arbey Gutiérrez Velásquez y Luz Dary Gómez Moncada	César Augusto Fernández Posada
ENERO 18/2023	AVALUO	CRA 65 N° 52B SUR - 58, APTO 303, TORRE 1, 2 ETAPA	10 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL	MEDELLIN	05001-40-03-011-2018-01076-00	BANCO CAJA SOCIAL	LUIS ALBERTO CALDERIN BAUTISTA	JHON JAIRO OSPINA VARGAS
ENERO 18/2023	AVALUO	Cl. 83A 118 69	14 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SEN	BOGOTA	2019-00864	TITULARIZADORA COLOMBIA	JAIDRI PINEDA AGUDELO Y RAFAEL FRANKLI ALAVARADO FORERO	CATALINA RODRIGUEZ ARANGO
ENERO 18/2023	AVALUO	CARRERA 27 No. 101-78, BARRIO PORTAL DE LOS ALMENDROS	QUINTO CIVIL MUNICIPAL	PALMIRA	05-2019-525	BANCO CAJA SOCIAL	DANIEL ANACONAS DELGADO	DORIS CASTRO VALLEJO
ENERO 17/2023	AVALUO	Calle 17 No 13- 48 Este Apto 302 Int 11 Conjunto Residencial La Estancia II	CIVIL MUNICIPAL	MOSQUERA	2017-00940	BANCO CAJA SOCIAL	VICTOR ALFONSO LOPEZ OLIVOS Y MARCELA BUITRAGO VILLAMIL	FANNY ESTHER VILLAMIL RODRIGUEZ
ENERO 16/2023	AVALUO	Carrera 7 Numero 24 - 86 en el Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué - T	JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE IBA	IBAGUE	73001-40-03-09-2021-00176-00	BANCO CAJA SOCIAL	PEDRO JAVIER ORJUELA CAMPOS	ARQUINOALDO VARGAS MENA
DIC28/22	AVALUO	URBANIZACION CIUDADELA LAS FLORES MANZANA C1 CASA 10B - CA	PRIMERO (1) PROMISCUO MUNICIPAL DE JAI	JAMUNDI	2020-00586	BANCO CAJA SOCIAL	FREDDY HERNEY BALANTA LONDOÑO	ILSE POSADA GORDON

**DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES**

- DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL DICTAMEN QUE AVALO CON MI FIRMA ES INDEPENDIENTE, SE AJUSTA A LA VERDAD Y CORRESPONDE EN MI LEAL SABER Y ENTENDER A LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DEL INMUEBLE
- LOS METODOS APLICADOS APLICADOS A FIN DE OBTENER EL VALOR DEL BIEN, SON LOS MISMOS QUE HE UTILIZADO EN DICTAMENES ANTERIORES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN No. 620 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS QUE RIGEN LA MATERIA

**DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME**

1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	X
2. IMPUESTO PREDIAL	X
3. ACTA DILIGENCIA DE SECUESTRO	X
4. ESCRITURA PUBLICA No. 2248 DEL 06-09-2016 (FECHA) 11ª NOTARIA CALI (CIUDAD)	X
5. OTROS (CUAL) CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL	

FIRMA: 

NOMBRE: **JOSÉ CHAFIC ALJURE CAICEDO**

MATRICULA PROFESIONAL No. **2522238359 CND**

CEDULA: **19493070**

REGISTRO S.I.C. No.: **2522238359 CND**

DIRECCION: **AVENIDA JIMENEZ No.4-49 OF 713-714**

CIUDAD: **BOGOTÁ**

CORREO ELECTRONICO: **avaluos@tecnicaavaluos.com.co**      **tecnicaavaluos@yahoo.es**

TELEFONOS: **2832062 - 2838176 - 3133766508 - 3212009365**





MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA (CAUCA)  
 NIT. 891.500.580-9  
 CRA 17 CON CALLE 19 ESQUINA  
 email: [alcaldia@puertotejada.gov.co](mailto:alcaldia@puertotejada.gov.co)  
 Teléfonos: 8281803

Liquidación No. 1243524

Fecha de expedición: 3/02/2023

Paguese antes de: 31/03/2023

Periodo: Desde 2017-1 Hasta 2023-12

LIQUIDACION OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL

ID RECIBO (Oficial): 0

Código Predio 02-000000-0035-0024-0-00000000 Areas(m2) Terreno 59 Construida 39  
 Identificación 38667357 Fecha Ultimo Pago Avaluo 18.956.000  
 Nombre XIOMARA LABRADA GONZALEZ Tipo Predio URBANO  
 Direccion C 87B 22 30 MZ 1-11 LO 24 C.P.

CONCEPTO	Vig. Ant.	Vig. Actual	Subtotal	No Aplica	Res.003/2022	Total
PREDIAL	504.672	94.776	599.448	0	14.216	585.232
REC. PREDIAL	199.575	0	199.575	0	0	199.575
CRC	151.416	28.428	179.844	0	0	179.844
REC. CRC	59.879	0	59.879	0	0	59.879
BOMBEROS	50.460	9.480	59.940	0	0	59.940
REC. BOMBEROS	19.955	0	19.955	0	0	19.955
<b>TOTALES</b>	<b>985.957</b>	<b>132.684</b>	<b>1.118.641</b>	<b>0</b>	<b>14.216</b>	<b>1.104.425</b>

LIQUIDADO HASTA	SUBTOTAL	INTERESES	DESCUENTOS	TOTAL A PAGAR
2023-12	\$ 839.232	\$ 279.409	\$ 14.216	\$ 1.104.425

Factura liquidada con 15% descuento sobre concepto predial vigencia 2022 según Res. 003 / 2022; se adoptó descuento de 50% en la tasa de interés moratoria Artículo 91 Ley 2277/ 2022.

- Contribuyente -



MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA (CAUCA)  
 NIT. 891.500.580-9  
 CRA 17 CON CALLE 19 ESQUINA  
 email: [alcaldia@puertotejada.gov.co](mailto:alcaldia@puertotejada.gov.co)  
 Teléfonos: 8281803

Liquidación No. 1243524

Fecha de expedición: 3/02/2023

Paguese antes de: 31/03/2023

Periodo: Desde 2017-1 Hasta 2023-12

LIQUIDACION OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL

ID RECIBO (Oficial): 0

Código Predio 02-000000-0035-0024-0-00000000 Areas(m2) Terreno 59 Construida 39  
 Identificación 38667357 Fecha Ultimo Pago Avaluo 18.956.000  
 Nombre XIOMARA LABRADA GONZALEZ Tipo Predio URBANO  
 Direccion C 87B 22 30 MZ 1-11 LO 24 C.P.

CONCEPTO	Vig. Ant.	Vig. Actual	Subtotal	No Aplica	Res.003/2022	Total
PREDIAL	504.672	94.776	599.448	0	14.216	585.232
REC. PREDIAL	199.575	0	199.575	0	0	199.575
CRC	151.416	28.428	179.844	0	0	179.844
REC. CRC	59.879	0	59.879	0	0	59.879
BOMBEROS	50.460	9.480	59.940	0	0	59.940
REC. BOMBEROS	19.955	0	19.955	0	0	19.955
<b>TOTALES</b>	<b>985.957</b>	<b>132.684</b>	<b>1.118.641</b>	<b>0</b>	<b>14.216</b>	<b>1.104.425</b>



(415)7709998937949(8020)000001243524(3900)0001104425(96)20230331

Pago Total \$1.104.425=

- Tesoreria -



(415)7709998937949(8020)000001243524(3900)0001104425(96)20230331

Pago Total \$1.104.425=

- Banco -