

145.115.156); por lo tanto, solicito correr traslado de este conforme al artículo 444 numeral 2 del C.G.P.

3. Cordialmente se solicita al despacho posterior a la aprobación de la liquidación de crédito actualizada y avalúo comercial actualizado, aportados a través del presente escrito; se fije fecha y hora para diligencia de remate de conformidad con lo preceptuado en artículo 448 del C.G.P. Para tal efecto, me permito solicitar el envío del aviso de remate y link para ingresa a la diligencia de remate, al correo electrónico: notificacionesprometeo@aecsa.co

Para tal efecto, comedida y respetuosamente me permito solicitar a su Honorable Despacho impartir aprobación a la actualización de la liquidación de crédito y avalúo comercial actualizado, adjuntos con el presente escrito.

No siendo otro el motivo del presente, me suscribo del Despacho, agradeciendo la atención y colaboración prestada.

Agradezco la atención y colaboración prestada.

Cordialmente;

CARLOS DANIEL CÁRDENAS ÁVILES.

C.C No. 79.397.838 de Bogotá.

T.P. No. 152.224 del Consejo Superior de la Judicatura.

--

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

SEÑOR

JUZGADO PRIMERO (1) CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA VALLE.

E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO.
DEMANDANTE : BANCOLOMBIA.
DEMANDADO : ARLEN ANDRES ORTIZ CORTES CC 16843433.
RADICADO : 76520400300120170002700.

ASUNTO: RESPUESTA A REQUERIMIENTO - APORTA ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Y AVALÚO ACTUALIZADO.

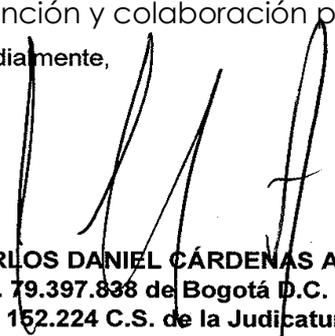
CARLOS DANIEL CÁRDENAS ÁVILES mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 79.397.838 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de Tarjeta Profesional. No. 152.224 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la entidad **BANCOLOMBIA S.A.**, por medio del presente escrito me permito atender al requerimiento emitido por su despacho mediante auto de fecha 24 de marzo de 2023 en los siguientes términos:

1. Aportar **liquidación de crédito actualizada** correspondiente a la obligación No. 30990048484 base de la presente ejecución, por valor total de **OCHENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$ 80.572.258,04).**
2. Aporto **avalúo comercial actualizado** del bien inmueble de propiedad del demandado, elaborado por peritos expertos debidamente certificados; avalúo que arrojó un valor comercial al bien inmueble de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 145.115.156)**; por lo tanto, solicito correr traslado de este conforme al artículo 444 numeral 2 del C.G.P.
3. Cordialmente se solicita al despacho posterior a la aprobación de la liquidación de crédito actualizada y avalúo comercial actualizado, aportados a través del presente escrito; se fije fecha y hora para diligencia de remate de conformidad con lo preceptuado en artículo 448 del C.G.P. Para tal efecto, me permito solicitar el envío del aviso de remate y link para ingresa a la diligencia de remate, al correo electrónico: notificacionesprometeo@aecea.co

Para tal efecto, comedida y respetuosamente me permito solicitar a su Honorable Despacho impartir aprobación a la actualización de la liquidación de crédito y avalúo comercial actualizado, adjuntos con el presente escrito.

No siendo otro el motivo del presente, me suscribo del Despacho, agradeciendo la atención y colaboración prestada.

Cordialmente,


CARLOS DANIEL CÁRDENAS AVILÉS
C.C. 79.397.838 de Bogotá D.C.
T.P. 152.224 C.S. de la Judicatura.



Medellin, agosto 29 de 2023

Ciudad

Titular ARLEN ANDRES ORTIZ CORTES
Cédula o Nit. 16843433
Obligación Nro. 30990048484
Mora desde 30/11/2016

Tasa pactada en el pagaré 12.50%
Tasa de mora 18.75%
Tasa máxima 43.11%

Liquidación de la Obligación a feb 1 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	31,953,135.88
Int. Corrientes a fecha de demanda	2,507,477.86
Intereses por Mora	38,711,044.58
Seguros	0.00
Total demanda	73,171,658.32

Saldo de la obligación a ago 29 de 2023	
	Valor en pesos
Capital	31,953,135.88
Interes Corriente	2,507,477.86
Intereses por Mora	46,111,644.30
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	80,572,258.04

JULIETH ANGARITA
Centro de Preparación de Demandas



ARLEN ANDRES ORTIZ CORTES

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	feb/1/2021			31,953,135.88	2,507,477.86	38,711,044.58						31,953,135.88	2,507,477.86	38,711,044.58	73,171,658.32
Abonos para Demanda	feb-1-2021	12.50%	0	31,953,135.88	2,507,477.86	38,711,044.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	38,711,044.58	73,171,658.32
Cierre de Mes	feb-28-2021	18.75%	27	31,953,135.88	2,507,477.86	39,117,335.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	39,117,335.22	73,577,948.96
Cierre de Mes	mar-31-2021	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	39,583,817.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	39,583,817.06	74,044,430.80
Cierre de Mes	abr-30-2021	18.75%	30	31,953,135.88	2,507,477.86	40,035,251.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	40,035,251.10	74,495,864.84
Cierre de Mes	may-31-2021	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	40,501,732.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	40,501,732.94	74,962,346.68
Cierre de Mes	jun-30-2021	18.75%	30	31,953,135.88	2,507,477.86	40,953,166.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	40,953,166.98	75,413,780.72
Cierre de Mes	jul-31-2021	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	41,419,648.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	41,419,648.82	75,880,262.56
Cierre de Mes	ago-31-2021	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	41,886,130.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	41,886,130.67	76,346,744.41
Cierre de Mes	sep-30-2021	18.75%	30	31,953,135.88	2,507,477.86	42,337,564.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	42,337,564.71	76,798,178.45
Cierre de Mes	oct-31-2021	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	42,804,046.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	42,804,046.55	77,264,660.29
Cierre de Mes	nov-30-2021	18.75%	30	31,953,135.88	2,507,477.86	43,255,480.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	43,255,480.59	77,716,094.33
Cierre de Mes	dic-31-2021	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	43,721,962.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	43,721,962.43	78,182,576.17
Cierre de Mes	ene-31-2022	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	44,188,444.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	44,188,444.27	78,649,058.01
Abono	feb-11-2022	18.75%	11	31,953,135.88	2,507,477.86	44,353,970.09	0.00	0.00	6,729,285.75	0.00	6,729,285.75	31,953,135.88	2,507,477.86	37,624,684.34	72,085,298.08
Cierre de Mes	feb-28-2022	18.75%	17	31,953,135.88	2,507,477.86	37,880,496.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	37,880,496.96	72,341,110.70
Cierre de Mes	mar-31-2022	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	38,346,978.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	38,346,978.80	72,807,592.54
Cierre de Mes	abr-30-2022	18.75%	30	31,953,135.88	2,507,477.86	38,798,412.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	38,798,412.84	73,259,026.58
Cierre de Mes	may-31-2022	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	39,264,894.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	39,264,894.68	73,725,508.42
Cierre de Mes	jun-30-2022	18.75%	30	31,953,135.88	2,507,477.86	39,716,328.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	39,716,328.72	74,176,942.46
Cierre de Mes	jul-31-2022	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	40,182,810.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	40,182,810.57	74,643,424.31
Cierre de Mes	ago-31-2022	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	40,649,292.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	40,649,292.41	75,109,906.15
Cierre de Mes	sep-30-2022	18.75%	30	31,953,135.88	2,507,477.86	41,100,726.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	41,100,726.45	75,561,340.19
Cierre de Mes	oct-31-2022	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	41,567,208.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	41,567,208.29	76,027,822.03
Cierre de Mes	nov-30-2022	18.75%	30	31,953,135.88	2,507,477.86	42,018,642.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	42,018,642.33	76,479,256.07
Cierre de Mes	dic-31-2022	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	42,485,124.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	42,485,124.17	76,945,737.91
Cierre de Mes	ene-31-2023	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	42,951,606.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	42,951,606.02	77,412,219.76
Cierre de Mes	feb-28-2023	18.75%	28	31,953,135.88	2,507,477.86	43,372,944.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	43,372,944.45	77,833,558.19
Cierre de Mes	mar-31-2023	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	43,839,426.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	43,839,426.30	78,300,040.04
Cierre de Mes	abr-30-2023	18.75%	30	31,953,135.88	2,507,477.86	44,290,860.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	44,290,860.34	78,751,474.08
Cierre de Mes	may-31-2023	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	44,757,342.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	44,757,342.18	79,217,955.92
Cierre de Mes	jun-30-2023	18.75%	30	31,953,135.88	2,507,477.86	45,208,776.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	45,208,776.22	79,669,389.96
Cierre de Mes	jul-31-2023	18.75%	31	31,953,135.88	2,507,477.86	45,675,258.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	45,675,258.06	80,135,871.80
Abonos para Demanda	ago-29-2023	18.75%	29	31,953,135.88	2,507,477.86	46,111,644.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,953,135.88	2,507,477.86	46,111,644.30	80,572,258.04



3.4612 Dirección
KR 42 # 95 - 43 URB CIUDAD DEL CAMPO PALMIRA, VALLE DEL CAUCA

UBICACIÓN DEL BIEN

Ubicación del Bien

Municipio **PALMIRA** | Departamento **VALLE DEL CAUCA**
Latitud **3.461269000** | Longitud **-76.462747000**

INFORMACIÓN DEL BIEN

Tipo de propiedad **No Propiedad Horizontal** | Componente en propiedad horizontal
PH (Total de unidades de la edificación o conjunto) / NPH (total de matriculas) **1**

DESCRIPCIÓN GENERAL

Detalle
El inmueble no presenta diferencias o inconsistencias en cuanto a la nomenclatura registrada en documentos jurídicos y la evidenciada al momento de la inspección técnica.

Limitaciones y/o gravámenes
El inmueble cuenta con una HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA, en la anotación No. 5, una CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA, en la anotación No. 6 y un EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL, en la anotación No. 7 del Certificado de Tradición y Libertad suministrada. Este informe NO constituye un estudio de títulos

ALIADO

Aliado
Appraiser



Valor comercial COP
\$145.115.156,00

Tipo de bien
Casa

Área lote
60,00 m²

Área Construcción
70,00 m²



Solicitante
ARLEN ANDRES ORTIZ CORTES

Cédula de ciudadanía
16843433

GENERAL

Unidad de negocio **Bancolombia** | Producto **Avalúo con visita**
Tipo de crédito | Finalidad del avalúo **Remate**
Región del activo **Sur** | Número de Garantía Banco

MATRÍCULAS

MATRÍCULA	TIPO DE BIEN	USO DEL INMUEBLE
378-177919	Casa	Residencial

Juan Felipe G.

Valuador
Juan Felipe Guerrero Castellanos
Appraiser
R.A.A. AVAL-1032470901

Visador
Elvis Fabian Montoya Morales
Appraiser
R.A.A. AVAL-1023944360

ASPECTOS GENERALES

SECTOR

• Demanda / Interés **Media** | • Estrato **2** | • Uso predominante **Residencial**

• Transporte **Buena** | • Tratamiento **Sin información**

• **Estado de seguridad, orden público o emergencia social**
El sector es bueno, no presenta ninguna alteración del orden público o alguna emergencia social

Equipamiento

EQUIPAMIENTO	NIVEL DE EQUIPAMIENTO	DISTANCIA APROX. EN METROS
ASISTENCIAL	Escaso	500 o más
COMERCIAL	Suficiente	200 - 300
ESCOLAR	Escaso	500 o más
ESTACIONAMIENTO	Escaso	500 o más
ZONAS RECREATIVAS	Escaso	500 o más
ÁREAS VERDES	Suficiente	200 - 300

Infraestructura urbana

• Vías de acceso al inmueble **Barrial** | • Andenes **Tiene** | • Sardineros **Tiene**

• Vías de acceso al sector **Terciaria** | • Acueducto **Tiene** | • Alcantarillado **Tiene**

• Energía eléctrica **Tiene** | • Telefonía **Tiene** | • Gas Natural **Tiene**

• Pavimentadas / adoquinadas **No tiene** | • Internet **Tiene** | • Aseo **Tiene**

Amoblamiento urbano

Alamedas Alumbrado Arborización Ciclorutas Paradero

Parques Zonas verdes

Impacto ambiental negativo

• ¿Las actividades están sujetas a autorizaciones, licencias y/o permisos ambientales?
No aplica

• **Observaciones**
No Aplica

Perspectivas de valorización

• **Descripción**
Las perspectivas de valorización se consideran estables. Sujetas al desarrollo económico y urbanístico de la zona.

Actualidad edificadora

• Desarrollo **Buena**

• **Descripción**
Se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

Oferta / Demanda

• Demanda / Interés **Buena** | • Tiempo esperado de comercialización **13 Meses**

• Velocidad de venta por mes

• **Velocidad de venta por mes**
El comportamiento de la oferta y la demanda es equilibrado en el sector, presenta buena demanda de inmuebles tanto en venta como para arriendo.

Descripción sector, actividad inmobiliaria, vías importantes

• **Descripción**
El sector se encuentra en desarrollo y cuenta con vías pavimentadas en buen estado de conservación. Presenta todos los servicios públicos básicos y buena prestación del servicio de transporte urbano. Es cercano al Puente Carlos Holguín Lloreda o de Juanchito, a la Pista De Aeromodelismo ICAROS. El estrato es tomado de la base de datos de estratificación del DANE

• ¿Tiene conocimiento de desplazamiento forzado en la zona?
No

• ¿Problemas de inseguridad, orden público o emergencia social?
No

• ¿Adecuaciones especializadas que limiten la comercialización?
No

• ¿Mejora comercialización fraccionando?
No | • ¿Mejora comercialización demoliendo?
No

• ¿Mejora comercialización englobando?
No | • ¿Mejora comercialización remodelando?
No

• ¿Mejora comercialización cambiando el uso?
No | • ¿Mayor y mejor uso es el actual?
Si

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

INFORMACIÓN DEL BIEN

• Tipo de propiedad No Propiedad Horizontal	• Componente en propiedad horizontal	• PH (Total de unidades de la edificación o conjunto) / NPH (total de matriculas) 1
---	--------------------------------------	---

MATRÍCULAS

MATRÍCULA	BRP	TIPO DE BIEN	SECTOR	TIPO DE PROPIEDAD	USO DEL INMUEBLE
378-177919		Casa	Rural	No Propiedad Horizontal	Residencial

DESCRIPCIÓN GENERAL

• Cómo realizó la identificación de la ubicación del inmueble Nomenclatura física que corresponde con la registrada en documentos

INFORMACIÓN DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

• Descripción del terreno y localización

#	MATRÍCULA	FORMA	TOPOGRAFÍA	FRENTE	FONDO	RELACIÓN FRENTE FONDO	TIPO DE CIUDAD	DISTANCIA AL CASCO URBANO MÁS CERCANO	NOMBRE DEL CULTIVO
1	378-177919	Regular	(0% - 3%) - Plano	5,00 m	12,00 m	1 : 2.4	Mediana	5.00 Km	

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

• Propietarios

#	MATRÍCULA	TIPO DE PERSONA	NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
1	378-177919	Natural	YOLIMA	LARGACHA	HINESTROZA
2	378-177919	Natural	ARLEN ANDRES	ORTIZ	CORTES

• Escritura, catastro y otros

#	MATRÍCULA	NUMERO DE ESCRITURA	DEPARTAMENTO DE LA ESCRITURA	MUNICIPIO DE LA ESCRITURA	FECHA	CÉDULA CATASTRAL	VALOR AVALÚO CATASTRAL	COEFICIENTE DE PROPIEDAD	VALOR IMPUESTO PREDIAL
1	378-177919	849	VALLE DEL CAUCA	CALI - VALLE DEL CAUCA	27/03/2013	76520000100175984000	\$0,00	100,00%	\$0,00

• Información Adicional

#	MATRÍCULA	MODO DE ADQUISICIÓN	TIPO DE SERVIDUMBRE	ÁREA AFECTADA POR SERVIDUMBRE	VALOR DE AFECTACIÓN UNITARIO	VALOR DE AFECTACIÓN TOTAL	OTRAS AFECTACIONES	INMUEBLE EN VENTA	UNIDADES ENTREGADAS	UNIDADES VACANTES	TASA DE VACANCIA
1	378-177919	Compraventa	No aplica	0,00 m ²	\$0,00	\$0,00			1		0,00%

TOTAL UNIDADES ENTREGADAS 1

• **Observaciones de la Servidumbre:**
No cuenta con afectación por servidumbres

• **Describir otras afectaciones:**
No cuenta con afectación por servidumbres

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

NORMA URBANÍSTICA

Norma urbanística - usos y otros

#	MATRÍCULA	DECRETO / ACUERDO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO NO PERMITIDO
1	378-177919	Decreto 192 de 2014	Residencial	Comercial	Comercial	Otros

#	ALTURA PERMITIDA	AISLAMIENTO POSTERIOR	AISLAMIENTO LATERAL	ANTEJARDÍN
1	2.00 Pisos	Resultante	No exigido	Resultante

Norma urbanística - Afectaciones, riesgos e índices

#	MATRÍCULA	APROVECHAMIENTO ADICIONAL	TIPO DE PROTECCIÓN POT	% DE PROTECCIÓN POT	TIPO DE RIESGO POT			PARQUEADEROS EXIGIDOS			
					AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA	AMENAZA POR INUNDACIÓN	% RIESGO POT	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
1	378-177919		No aplica	0,00%	Sin Amenaza	Categoría alta	0,00%	0,70%	Resultante		

Observaciones sobre las norma urbanística:

La normatividad vigente para el sector es el Decreto 192 de 2014. El inmueble se encuentra ubicado en suelo rural, su uso principal es Residencial. Según la cartografía vigente, se ubica en un área de actividad rural Agrícola de manejo especial. Presenta amenaza alta por inundación mitigable y amenaza baja por remoción en masa

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

#	MATRÍCULA	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCCIÓN	AVANCE (EN CONSTRUCCIÓN)	CONSERVACIÓN	REMODELADO	NÚMERO DE PISOS	ALTURA LIBRE
1	378-177919	No suministrada	Usado	100,00%	Bueno		2 Pisos	2.50 Ml

#	ESTRUCTURA	CUBIERTA	MUROS	PUERTAS Y VENTANAS	ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN	SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO
1	Muros estructurales	Otros	Ladrillo	Aluminio	Común	Bueno	

PREDIO

Servicios

• Acueducto Tiene	• Contador acueducto Tiene	• Alcantarillado Tiene	• Energía eléctrica Tiene	• Contador energía eléctrica Tiene
• Gas natural Tiene	• Contador gas natural Tiene	• Telefonía Tiene		

Garajes dotacionales

• Parqueaderos para visitantes No	• Parqueaderos para personas con movilidad reducida No	• Parqueaderos comunales No
---	--	---------------------------------------

Detalle de garajes

#	CLASIFICACIÓN	TIPO DE GARAJE	CONDICIÓN

TOTAL GARAJES 0,00

ÍNDICE DE GARAJES 0,00%

Otros

• Bodega	• Depósito	• Tipo de depósito	• Local	• Oficina
----------	------------	--------------------	---------	-----------

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

EDIFICACIÓN / ACABADOS

Acabados de la edificación principal

#	DEPENDENCIA	CANTIDAD	PISOS	MUROS
1	Sala-Comedor	1	Cerámica	Pintura
2	Cocina	1	Cerámica	Pintura
3	Habitación	3	Cerámica	Pintura
4	Baño Social	2	Cerámica	Pintura
5	Estudio	1	Cerámica	Pintura

Estado de la edificación principal

TIPO	CALIDAD	ESTADO
PISOS	Normal	Bueno
MUROS	Normal	Bueno
VENTANAS	Normal	Bueno
TECHOS	Normal	Bueno
PUERTAS	Normal	Bueno
CIELORRASO	Normal	Bueno

DOTACIÓN COMUNAL

- | | | | | |
|--|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> A.A. Central | <input type="checkbox"/> BBQ | <input type="checkbox"/> Bicicletero | <input type="checkbox"/> Bomba eyec. | <input type="checkbox"/> Calefacción |
| <input type="checkbox"/> Cancha multiuso | <input type="checkbox"/> Cancha squash | <input type="checkbox"/> CCTV | <input type="checkbox"/> Citofonía | <input type="checkbox"/> Club house |
| <input type="checkbox"/> Equipo de presión | <input type="checkbox"/> Garajes residentes | <input type="checkbox"/> Garajes visitantes | <input type="checkbox"/> Gimnasio | <input type="checkbox"/> Golfito |
| <input type="checkbox"/> Guardería | <input type="checkbox"/> Juego niños | <input type="checkbox"/> Piscina | <input type="checkbox"/> Planta eléctrica | <input type="checkbox"/> Portería |
| <input type="checkbox"/> Salón comunal | <input type="checkbox"/> Salón de juegos | <input type="checkbox"/> Sauna | <input type="checkbox"/> Shut basuras | <input type="checkbox"/> Tanque de agua |
| <input type="checkbox"/> Teatrino | <input type="checkbox"/> Terraza comunal | <input type="checkbox"/> Turco | <input type="checkbox"/> Vigilancia 24 horas | <input type="checkbox"/> Zona verde |

Cantidad de parqueaderos de la copropiedad

Otro

MERCADO APPRAISER

INFORMACIÓN GENERAL

Investigación de comparables

#	ID	DEPARTAMENTO	CIUDAD	BARRIO / VEREDA	DIRECCIÓN	EDAD	FUENTE
1	177	VALLE DEL CAUCA	PALMIRA	CIUDAD DEL CAMPO	# - PALMIRA, VALLE DEL CAUCA	10	https://tinyurl.com/5ae2vhfv
2	178	VALLE DEL CAUCA	PALMIRA	CIUDAD DEL CAMPO	# - PALMIRA, VALLE DEL CAUCA	10	https://tinyurl.com/54ex398c
3	179	VALLE DEL CAUCA	PALMIRA	CIUDAD DEL CAMPO	# - PALMIRA, VALLE DEL CAUCA	10	https://tinyurl.com/mryskv8j
4	180	VALLE DEL CAUCA	PALMIRA	CIUDAD DEL CAMPO	# - PALMIRA, VALLE DEL CAUCA	10	https://tinyurl.com/5n8z3fyf

ANÁLISIS DE LOS FACTORES

Información de factores

#	PRECIO TOTAL	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
1	\$170.000.000,00	0.950	\$161.500.000,00	70,00 m ²	\$1.400.000,00	\$98.000.000,00
2	\$170.000.000,00	0.950	\$161.500.000,00	70,00 m ²	\$1.450.000,00	\$101.500.000,00
3	\$195.000.000,00	0.950	\$185.250.000,00	85,00 m ²	\$1.450.000,00	\$123.250.000,00
4	\$135.000.000,00	0.950	\$128.250.000,00	70,00 m ²	\$1.050.000,00	\$73.500.000,00

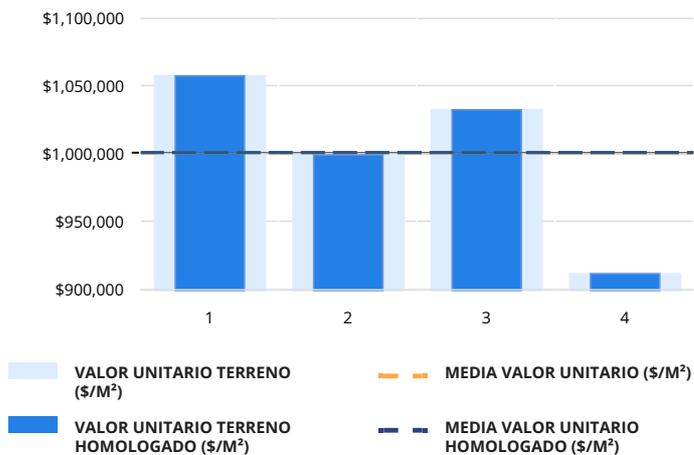
FACTORES DE HOMOLOGACIÓN												
#	VALOR DEL TERRENO	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDIFICACIÓN	FACTOR EDAD	FACTOR UBICACIÓN / PISO	FACTOR SUPERFICIE	FACTOR RESULTANTE	VALOR DE TERRENO HOMOLOGADO	ÁREA TERRENO	VALOR UNITARIO TERRENO	VALOR UNITARIO TERRENO HOMOLOGADO
1	\$170.000.000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	\$63.500.000,00	60,00 m ²	\$1.058.333,33	\$1.058.333,33
2	\$170.000.000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	\$60.000.000,00	60,00 m ²	\$1.000.000,00	\$1.000.000,00
3	\$195.000.000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	\$62.000.000,00	60,00 m ²	\$1.033.333,33	\$1.033.333,33
4	\$135.000.000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	\$54.750.000,00	60,00 m ²	\$912.500,00	\$912.500,00
PROMEDIO											\$1.001.041,67	\$1.001.041,67

Dando claridad a las estipulaciones de la ley que reglamentan y direccionan el hacer del evaluador, cabe consignar que

1) El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura). 2) El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente. 3) No se tiene interés presente ni futuro de la propiedad evaluada. No se tiene interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

MERCADO APPRAISER

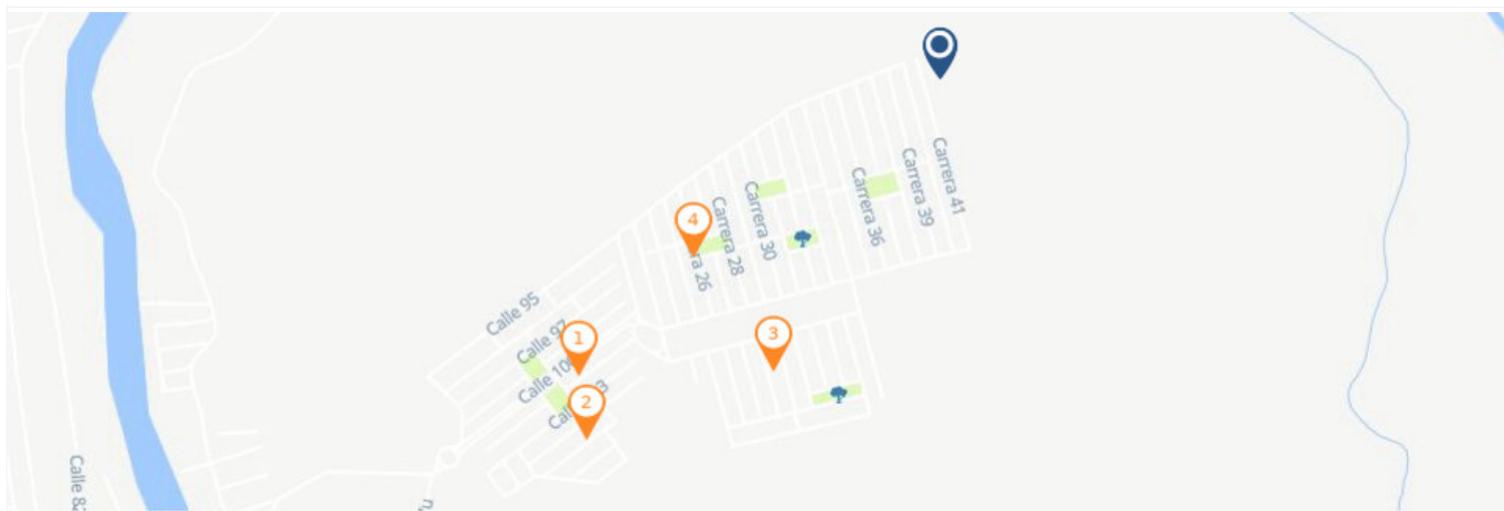
ESTADÍSTICA



	VALOR UNITARIO (\$/M ²)	VALOR UNITARIO HOMOLOGADO (\$/M ²)
LÍMITE INFERIOR	\$937.360,70	\$937.360,70
LÍMITE SUPERIOR	\$1.064.722,64	\$1.064.722,64
MEDIA	\$1.001.041,67	\$1.001.041,67
MEDIANA	\$1.016.666,67	\$1.016.666,67
MODA	N/A	N/A
RANGO	\$145.833,33	\$145.833,33
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$63.680,97	\$63.680,97
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,36%	6,36%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	-1,22%	-1,22%
VALOR UNITARIO HOMOLOGADO (\$/M ²)	MEDIA	\$1.000.000,00

• Diagnóstico valores de referencia

PLANO DE UBICACIÓN Y COMPARABLES



CONCLUSIONES

RESUMEN GENERAL DE TASACIÓN

Resultados de los métodos

ENFOQUE	VALOR TOTAL COP
MERCADO APPRAISER	\$145.115.156,00

	<ul style="list-style-type: none"> Valor comercial COP \$145.115.156,00 	<ul style="list-style-type: none"> Valor asegurable % 58,65% 	<ul style="list-style-type: none"> Valor asegurable COP \$85.115.156,00
---	---	--	---

PROPORCIONAL POR MATRÍCULA

378-177919

TERRENO				
DESCRIPCIÓN	ÁREA ADOPTADA \$/M ²	UNITARIO AJUSTADO	VALOR TOTAL	
Lote	60,00 m ²	\$1.000.000,00	\$ 60.000.000,00	
Subtotal	60,00		\$60.000.000,00	

EDIFICACIONES				
DESCRIPCIÓN	ÁREA ADOPTADA \$/M ²	UNITARIO AJUSTADO	VALOR TOTAL	
Casa	70,00 m ²	\$1.215.930,80	\$ 85.115.156,00	
Subtotal	70,00		\$85.115.156,00	

VALOR TOTAL DE LA MATRÍCULA \$145.115.156,00

VALOR INTEGRAL / M² \$2.073.074,00

REPORTE FOTOGRÁFICO

Portada



Fachada



Nomenclatura



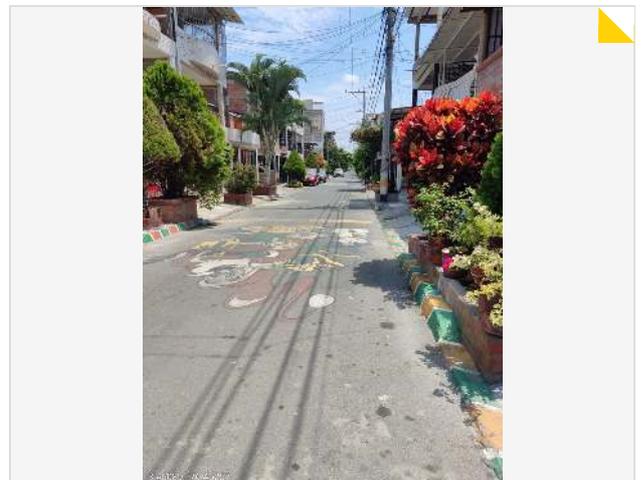
Entorno



Entorno

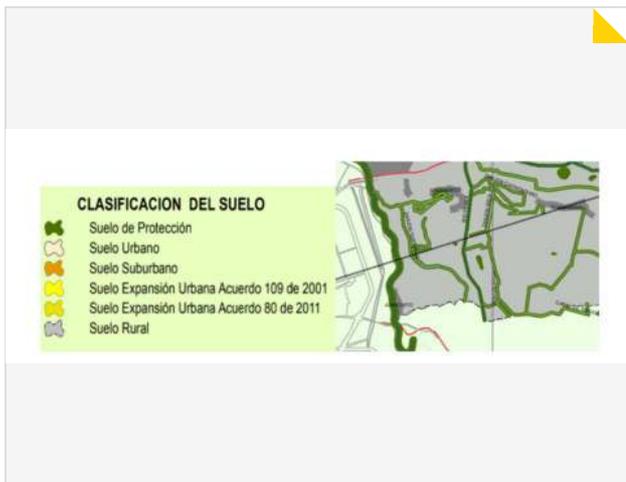


Entorno



REPORTE FOTOGRÁFICO

Planos de Clasificación del Suelo



Plano de usos



Plano amenaza



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Primero Civil Municipal

INFORME SECRETARIAL.

A Despacho del señor Juez, la parte demandante solicita fijar fecha para remate. Queda para proveer.

Palmira (V), 24 de marzo de 2023

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
SECRETARIO

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 0256
PALMIRA V, VEINTICUATRO (24) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)
RADICACION No. 2017-00027-00**

En atención al escrito que precede, proveniente del apoderado de la parte demandante, mediante el cual solicita fijar nueva fecha para la diligencia de remate del bien inmueble, considera el despacho pertinente, antes de proceder con lo solicitado, requerir a la parte actora para que allegue los siguientes documentos, en vista de que el último avalúo del bien inmueble con garantía real fue allegado el 17 de enero de 2022: certificado de tradición del bien inmueble objeto de la garantía real (no superior a un mes), la liquidación del crédito, y el avalúo de la pretendida propiedad, de conformidad con los artículos 444 y 448 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

ÚNICO: REQUERIR a la parte actora para que allegue los documentos descritos en la parte considerativa de esta providencia en aras de dar trámite a su solicitud de fijar nueva fecha de remate.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO

En Estado No. **032** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **27 de marzo de 2023**

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
Secretario

Firmado Por:
Alvaro Jose Cardona Orozco
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Palmira - Valle Del Cauca

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a8f11362485210eb0eb0a399e68e579efa34b2ce650e08889148c4b08978e4ec**

Documento generado en 24/03/2023 02:11:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

Ref. Proceso : Ejecutivo Hipotecario
Dte : BANCOLOMBIA S.A
NIT 8909039388
Ddo : **ARLEN ANDRES ORTIZ CORTES**
C.C N° 16.843.433
YOLIMA LARGACHA HINESTROZA
C.C N° 1.023.135.917
Rad : 2017-027

En la hora judicial de las 12:00 de la mañana, del día doce (12) del mes de Septiembre del año dos mil diecinueve (2019), se constituyo en Audiencia Pública el despacho de la Inspección de Policía Urbana de Palmira (V), a cargo del doctor **FABIO ALBERTO AMAYA**, delegado por medio de la Resolución N° 691 del 29 de septiembre de 2017 de la Alcaldía Municipal de Palmira (V), con el fin de llevar a cabo diligencia de Secuestro de bien Inmueble ordenada conforme a Despacho Comisorio N° 037 proveniente del Juzgado Primero Civil Municipal de Palmira. Así mismo se hace presente la doctora **DIANA ALMONACID MARTINEZ** portadora de la C.C N° 31.305.661 de Cali (V), T.P N° 298.290 del C.S de la J., quien reemplaza para esta diligencia a **CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES** portador de la C.C N° 79.397.838, Abogado Titulado con T.P N° 152224 del C.S.de la J, **Telefono** (1) 7420719 EXT 14206. Acto seguido el despacho procede a posesionar al Auxiliar de la Justicia doctor **ORLANDO VERGARA ROJAS** mayor de edad, portador de la C.C N° 16.269.149 de Palmira (V) residenciado en la Calle 24 N° 28-45 de Palmira (V) **Cel: 316-6996875**, nombrado mediante Resolución N° DESAJCLR19-4688 del 05 de marzo del año 2019, expedida por Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Cali (V), amparado por la respectiva Poliza Judicial N° CBA-100002860, perteneciente a la CIA MUNDIAL DE SEGUROS, con vigencia al 31 de marzo del año 2021, persona a quién se le imponen las obligaciones y demás inherentes, manifestando cumplir bien y fielmente con los deberes y necesidades que el mismo cargo le impone, quién estando presente acepta la función encomendada, quedando legalmente posesionado. Seguidamente, el despacho se traslada al sitio indicado por el apoderado judicial ubicado en **Carrera 42 N° 95-43**, Ciudad del Campo, del Municipio de Palmira (V), identificado con la M.I N° **378-177919** de la Oficina de Registro e Instrumentos Publicos de Palmira, donde fuimos atendidos por YOLIMA LARGACHA HINESTROZA, identificado con la C.C N° 1.023.135.917, en su condición de DEMANDADA. Descripción del predio: Se trata de un bien Inmueble el cual cuenta con un área de 60.00 Mtr² aproximadamente y sus linderos se detallan en la Escritura Pública N° 3028 de fecha 17-09-2012 de la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali. Una vez debidamente relacionado el bien inmueble por el secuestre designado; como quiera que se trata del mismo predio al que se hace referencia en el Despacho Comisorio N° 037, al no presentarse oposición alguna que resolver por parte de terceros, el despacho de la Inspección Urbana de Palmira, lo declara legalmente Secuestrado y del



SECRETARIA DE GOBIERNO
DILIGENCIA DE SEQUESTRO
DE BIEN INMUEBLE

FO.1150.52.26.010
VERSION.02
22/01/2016

Página 2 de 2



Alcaldía Municipal
de Palmira
NIT.: 891.380.007-3

mismo se le hace entrega real y material al secuestro quien lo recibe conforme. Se fijan como honorarios al secuestro la suma de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$280.000.00) M/C, los cuales serán cancelados previa presentación de Cuenta de Cobro. Se deja constancia que el tramite de toda la diligencia de secuestro se deja grabada en audio, agregando a esta acta el respectivo CD de conformidad a lo establecido por el numeral 4 del articulo 107 del C.G.P.

FABIO ALBERTO AMAYA
Inspector de Policía Urbano de Palmira

DIANA ALMONACID MARTINEZ
Apoderada Sustituta

Yolimar Larrazola
Persona que atendió el despacho
C.C N° 1028183917

ORLANDO VERGARA ROJAS
Secuestre

INFORME DE AVALÚO

V.04

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ARLEN ANDRES ORTIZ CORTES		
NIT / C.C CLIENTE	C.C.	16843433	
DIRECCIÓN	CARRERA 42 #95-43 LOTE 58 MZ A URB.CIUDAD DEL CAMPO		
SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE	Rural	ESTRATO	2
BARRIO	CIUDAD DEL CAMPO		
CIUDAD	PALMIRA	COD DANE	76520
DEPARTAMENTO	VALLE		
PROPOSITO DEL AVALÚO	GARANTIA HIPOTECARIA		
TIPO DE AVALÚO	VALOR COMERCIAL		
VALUADOR	FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA		
IDENTIFICACIÓN	1.010.163.646		

ANTECEDENTES

FINALIDAD	Remate
CONSECUTIVO	211243368
FECHA DE VISITA	4 de enero de 2022
FECHA DE INFORME	6 de enero de 2022
ENTIDAD	Bancolombia

EDAD (AÑOS)	9
REMODELADO	No
OCUPANTE	Sin información
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ARLEN ANDRES ORTIZ CORTES		
NUM. ESCRITURA	849	NUM. NOTARIA	18
		FECHA	27/03/2013
CIUDAD ESCRITURA	CALI	DEPARTAMENTO	VALLE
CEDULA CATASTRAL	7652000010000 00175984000000000		
CHIP	No Aplica		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Tiene		
R.P.H	No Aplica		
VALOR ADMINISTRACIÓN	No tiene		
VALOR IMPUESTO PREDIAL			
VIGILANCIA PRIVADA	No Tiene		
COEFICIENTE PRINCIPAL			

M. INMOB.	CASA	N°	378-177919
M. INMOB.		N°	

FOTO PRINCIPAL



DESCRIPCIÓN GENERAL

La presente tasación corresponde a un avalúo sobre una casa ubicada en la Urbanización ciudad del campo, en el barrio ciudad del campo del municipio de Palmira - Valle del Cauca. Para la realización del informe se analizan factores como la tipología de la edificación, su ubicación, vetustez y el comportamiento del mercado en general. NOTAS: 1. Según documentos el inmueble cuenta con un área de lote de 60.00 m2, un área total construida en 2 niveles en títulos aportados de 70.00 m2; se desconoce su distribución interior 2. No se tuvo acceso físico al inmueble. 3. Áreas tomadas de acuerdo a escritura pública y certificado de tradición. 4. En diligencia de secuestro no se relacionan dependencias ni estado de conservación del mismo 5. Es posible que haciendo la visita técnica al interior del inmueble su valor comercial varíe respecto a este informe. 6. Documentos suministrados: Certificado de tradición 378-177919 (fechado 23 de Septiembre de 2019) y escritura pública No. 849 de la notaría dieciocho (18) del círculo de Cali Valle del Cauca. Según títulos la dirección del inmueble es CARRERA 42 #95-43 URB.CIUDAD DEL CAMPO -HOY PREDIO URBANO-, la cual es corroborada in situ en placa de nomenclatura. 8. Este informe se practica con las anteriores observaciones debidas que son las únicas instancias para elaborarlo. 9. En consulta de cartografía oficial, se determina que el predio se encuentra en área rural del municipio.

VALOR COMERCIAL \$ COP 113.400.000,0

Valor en Letras

Ciento trece millones c mil pesos Ciento trece millones cuatrocientos mil

VALOR ASEGURABLE \$ COP 90.720.000,0

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE	SI
Tasa Hipotecaria	

NOMBRES Y FIRMAS

FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA Perito Actuante Tinsa Colombia C.C. 1010163646 R.A.A. AVAL - 1010163646	TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda. NIT: 900.042.668-4 RNA J-013 (Fedelolja - SCdA) S.I.C. 05108900

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial rural
Uso Compatible Según Norma	Vivienda
Uso Condicionado Según Norma	Comercio y Servicios
Uso Prohibido Según Norma	Industria

Área Lote	60	Frente	5
Forma	Regular	Fondo	12
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	3/7

NORMAS DE USO DE SUELO

Predio sometido a P.H.	No	
Decreto / Acuerdo	S.A.	Acuerdo 028 de 2014
Uso principal	S.A.	Residencial
Altura permitida	S.A.	2,00 pisos
Aislamiento posterior	S.A.	3,00 m
Aislamiento lateral	N.A.	
Antejardín	S.A.	3,00 m
Índice de ocupación	S.A.	0,70
Índice de construcción	N.A.	
Predio subdividido físicamente	No	

CONSTRUCCION

Área medida en la inspección	
Área registrada en títulos	70,00 m ²
Área susceptible de legalización	70,00 m ²
Área Catastral	
Área licencia de construcción	
Área valorada	70,00 m ²

OBSERVACIONES

La casa tiene un área de lote de 60,00 m², un área total construida en 2 niveles en títulos aportados de 70,00, para esta zona se aplica un índice de ocupación de 70%, medidas que no fueron corroboradas en visita ya que no se tuvo acceso al inmueble.

SECTOR

Tipo de Zona	Urbana
Uso predominante	Vivienda Unifamiliar
Demanda / interés	Media

Estado de seguridad, orden público o emergencia social

Durante la visita técnica no se observó ninguna una situación que afecte las perspectivas de valorización.

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. mt
Comercial	Suficiente	100 - 200
Escolar	Suficiente	300 - 400
Asistencial	Suficiente	500 o más
Estacionamientos	Suficiente	0 - 100
Áreas verdes	Suficiente	100 - 200
Zonas recreativas	Suficiente	100 - 200
Transporte público	SI	Tipo Intermunicipal

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	Tiene	
Sardineles	Tiene	
Acueducto	Tiene	No Aplica
Alcantarillado	Tiene	No Aplica
Energía Eléctrica	Tiene	No Aplica
Telefonía	Tiene	No Aplica
Gas Natural	Tiene	No Aplica

DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

Los sitios de interés presentes en la zona son: Parque los Tulipanes, Parque Lineal Ciudad del Campo. Las vías de acceso al inmueble son: Está ubicado sobre la Carrera 42, A 2,5 kms de La Vía Cali - Candelaria, a 300 mts de la Avenida Calle 100 como vías principales. El producto inmobiliario en la zona es: viviendas unifamiliares.

EDIFICACION - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Avance (En construcción)	100%
Estado de conservación	Regular
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	80
Vida Remanente	71
Altura (m)	2,4

Estructura	Muro de carga
Estado	Bueno

COMENTARIOS ESTRUCTURA:

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación. Mediante el presente informe no se realizan estudios estructurales.

DEPENDENCIAS

Dependencias	Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3	Otros	Deposito	
	Comedor	1	Estar Hab.		Baño privado			Local	
	Cocina	1	Alcob. De Serv.		Terraza		Bodega		
	Zona de ropas		Baño de Serv.		Jardín		Oficina		
	Patio Interior		Baño social	2	Balcon				
Garajes	Total Garajes		Uso Exclusivo		Sencillo				
	Cubierto		Privado		Doble				
	Descubierto		Bahía Comunal		Servidumbre				

COMENTARIOS DEPENDENCIAS:

Visita de fachada se desconoce la distribución y el estado de las mismas. Las dependencias registradas en el informe corresponde a las descritas en escritura pública.

EDIFICACION - ACABADOS

RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS	CALIDAD	ESTADO
ALCOBAS	Otro	Otro	Sencillo	Bueno
BAÑO SOCIAL	Otro	Otro	Sencillo	Bueno
COCINA	Otro	Otro	Sencillo	Bueno
SALA	Otro	Otro	Sencillo	Bueno
COMEDOR	Otro	Otro	Sencillo	Bueno
ESTUDIO	Otro	Otro	Sencillo	Bueno
PATIO INTERIOR	Otro	Otro	Sencillo	Bueno

COMENTARIOS ACABADOS:

Visita de fachada se desconoce la distribución y el estado de las mismas. Las dependencias se toman de las registradas en escritura pública. Se desconoce la tipología de acabados internos.

DOTACION COMUNAL

Portería	<input type="checkbox"/>	Bicicletero	<input checked="" type="checkbox"/>	Bomba Eyec.	<input type="checkbox"/>	Club House	<input type="checkbox"/>	Salon de juegos	<input type="checkbox"/>
Ascensor	<input type="checkbox"/>	Cancha Squash	<input type="checkbox"/>	Planta Elec.	<input type="checkbox"/>	Guardería	<input type="checkbox"/>	Golfito	<input type="checkbox"/>
Tanque de agua	<input type="checkbox"/>	Vigilancia 24H	<input type="checkbox"/>	Gimnasio	<input type="checkbox"/>	Cancha Multiuso	<input type="checkbox"/>	Eq. Presión	<input type="checkbox"/>
CCTV	<input type="checkbox"/>	Teatrino	<input type="checkbox"/>	Turco	<input type="checkbox"/>	Piscina	<input type="checkbox"/>	Garaje visitantes	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	Calefacción	<input type="checkbox"/>	Citofonia	<input type="checkbox"/>	Zona verde	<input type="checkbox"/>	Terraza comunal	<input type="checkbox"/>
Salón Comunal	<input type="checkbox"/>	A.A. Central	<input type="checkbox"/>	Shut Basuras	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	Garaje residentes	<input type="checkbox"/>

Cantidad de parquaderos de la copropiedad

OTROS:

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Certificado de tradición y libertad No. 378-177919 y escritura pública No. 849 de la notaría dieciocho (18) del círculo de Cali Valle del Cauca

Perspectivas de Valorización

Buenas

MÉTODO COMPARATIVO (Enfoque de MERCADO)

EST. (T) COMPARABLES de TERRENOS en VENTA

Ubicación	Fuente	Comparación	Ubicación	Área Lote m2	Forma	Factores de HOMOLOGACIÓN					F.Ho. Re.	Precio Unit.[\$/m²]	Valor [\$/m²] ajustado	Valor Comercial \$
						Ubic.	Form.	Top.	F.Ne	Sup.				
Área del sujeto:						PROMEDIO								

Legenda:

Ubic.: Ubicación
Form.: Forma
Top.: Topografía
F.Ne.: Factor Negociación
Sup.: Superficie
F.Ho.Re.: Factor de Homologación Resultante

Media Aritmetica	
Desviación Estándar	
Coef. De Variación	
Límite Inferior	
Límite Superior	

EST. (T+C) COMPARABLES de INMUEBLES en VENTA (Terreno + Construcciones)

Ubicación	Fuente	Edad (años)	Compa-ración	Valor Constr \$/m2	Área Lote m2	Área Const m2	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Valor [\$/m²] ajustado (Lote sin const.)	Valor Comercial \$		
							Ubic.	Cons.	Acab.	F.Ne	Edad	C/T				LT	
1	CIUDAD DEL CAMPO	3107288753	9	Similar	\$ 1.270.000	60	75	S	S	S	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	\$ 512.500	\$ 140.000.000
2	CIUDAD DEL CAMPO	3104589819	9	Similar	\$ 1.200.000	60	70	S	S	S	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	\$ 475.000	\$ 125.000.000
3	CIUDAD DEL CAMPO	3176696564	9	Similar	\$ 1.200.000	60	70	S	S	S	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	\$ 475.000	\$ 125.000.000
		Edad Sujeto	9	Área del sujeto:		60	70	PROMEDIO						\$ 487.500	\$ 130.000.000		

Legenda:

P: Peor
NP: Notoriamente Peor
MP: Mucho Peor
S: Similar
SP: Sensiblemente Peor
SM: Sensiblemente Mejor
M: Mejor
MM: Mucho Mejor
NM: Notoriamente Mejor
Cons.: Conservación
Acab.: Acabados
C/T.: Índice de Construcción

Promedio m2 C/T HOM.	\$ 1.631.429
Promedio m2 C/T	\$ 1.812.698
Media Aritmetica	\$ 487.500
Desviación Estándar	21.651
Coef. De Variación	4,44%

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Ubicación	Fuente	Edad (años)	Compa-ración	Precio Unit. [\$/m²/mes]	Área Lote m2	Área Const m2	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante [\$/m²/mes]	Valor Comercial \$
							Ubic.	Cons.	Acab.	F.Ne	Edad	C/T			
		Edad Sujeto	9	Área del sujeto:				PROMEDIO							

Tasa aplicada.= **E.A.**

Renta Bruta MENSUAL (R.B.M.)

Deducciones

Renta Neta MENSUAL (R.N.M.) [R.B.M.-D]

Renta Neta Anual (R.N.A.) [R.N.M. x 12]

Capitalizando la Renta Neta Anual (R.N.A.) al **0,00%** resulta un Valor por CAPITALIZACIÓN de **Valor m2 Integral C/T HOM.**

LINKS DE CONSULTA / CONTACTO

Est. (T+C) No. 1	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudad-del-campo/cali/6611026
Est. (T+C) No. 2	https://www.olx.com.co/item/se-vende-casa-en-ciudad-campo-125-millones-iiid-1112582875
Est. (T+C) No. 3	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-cali-los-tulipanes-urb.-ciudad-del-campo-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC3164233
Est. (T+C) No. 4	
Est. (T+C) No. 5	
Est. (T+C) No. 6	
Est. (T) Ref. No. 1	
Est. (T) Ref. No. 2	
Est. (T) Ref. No. 3	
Est. (T) Ref. No. 4	
Est. (T) Ref. No. 5	
Est. (T) Ref. No. 6	

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Construcción	Vida Útil (Años)	Edad Aprox. (Años)	Clase	Valor Reposición a Nuevo	Depreciación Acumulada	Valor Depreciado

EXPLICACIÓN METODOLOGÍAS Y DEFINICIÓN DE VALOR

Las ofertas tomadas para el estudio de mercado son casas similares de 2 pisos, ubicadas en el mismo sector, cuentan con ubicación y edad similar. Se aplica factor de negociación teniendo en cuenta el descuento que esta dispuesto a dar el oferentes. Se opta por un valor integral por debajo de la media del mercado, ya que se desconoce el estado de conservación general del inmueble, suponiendo que este se encuentre en estado normal de conservación.

REFERENCIAS DE MERCADO

Referencia	1	Referencia	2
	<p>Se vende casa en Ciudad del Campo, 2 pisos independientes, el primer piso consta de 1 habitación, sala comedor, cocina sencilla, baño y un pequeño patio, paredes pintadas, piso en cerámica; el segundo piso consta de 2 cuartos, sala comedor, cocina, un pequeño patio, paredes pintadas, piso en cerámica y un baño. Estrato 2.</p>		<p>Se vende casa, tiene sala comedor cocina baño patio de ropas, 2 piso: 3 habitaciones baño balcón y cuartico de estudio tiene el piso todo con cerámica</p>
	<p>\$ 140.000.000</p>		<p>\$ 125.000.000</p>
<p>Fuente: CIUDAD DEL CAMPO</p>		<p>Fuente: CIUDAD DEL CAMPO</p>	
Referencia	3	Referencia	
	<p>Casa en venta, Primer Piso: Sala comedor, Baño de visitas, Cocina, Patio de ropas. Segundo piso: cuarto principal con baño privado y balcón, sala de estudio ,dos cuartos sencillos.</p>		
	<p>\$ 125.000.000</p>		
<p>Fuente: CIUDAD DEL CAMPO</p>		<p>Fuente:</p>	
Referencia		Referencia	
<p>Fuente:</p>		<p>Fuente:</p>	

SALVEDADES

El enfoque de mercado provee una indicación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comparables (esto es similares) para los cuales se dispone de información de precio.

Cuando la información comparable de mercado no se relaciona con el exacto o sustancialmente el mismo activo, el valuador debe desarrollar una análisis comparativo de las similitudes y diferencias cualitativas y cuantitativas entre los activos comparables y el activo sujeto. Con frecuencia será necesario hacer ajustes con base en este análisis comparativo. Estos ajustes deben ser razonables y los valuadores deben documentar las razones que dan lugar a los ajustes y como fueron cuantificados.

Fuente. IVSC 2020

PLANO DE UBICACIÓN DE LAS OFERTAS



METODOLOGIA DE VALUACIÓN

Metodo **Físico, Directo** o enfoque de **COSTOS**, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible a los factores de **Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia** observados.

Metodo de **Capitalización de Rentas** o enfoque de **INGRESOS**, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Metodo **Comparativo** o de **MERCADO**, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado o de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

Reducciones a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración.

Tasa de Capitalización (%): Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su **Uso**, esto es, a su nivel de **Riesgo** (plazo de retorno de la inversión) y grado de **Liquididad**.

AVALUO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, anlique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

CUADRO DE VALORACIÓN

Terreno	Descripción	Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
Lote	378-177919	m ²	60,00	\$ 490.000,00	\$ 29.400.000,00
Subtotal Terreno			60,00		\$ 29.400.000,00

Edificaciones	Descripción	Estructura	Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
Area Construida	Casa	Muro de carga	m ²	70,00	\$ 1.200.000,00	\$ 84.000.000,00
Subtotal Edificaciones				70,00		\$ 84.000.000,00

GJ / DP / Otros	Información adicional	Unidad	Area	\$ Global	Valor \$
Subtotal					\$ 0,00

Fecha:	4/01/2022	TOTAL COMERCIAL	\$ 113.400.000,00
---------------	------------------	------------------------	--------------------------

Valor Integral Sobre Construcción	\$ 1.620.000,00
Tiempo Esperado de Comercialización (meses)	15 meses

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuator no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuator no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de TINSA. No es responsabilidad del valuator, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado. Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

COORDENADAS	Latitud	3,461269	Longitud	- 76,462747
-------------	---------	----------	----------	-------------

PLANO DE UBICACION PROPIEDAD VALORADA



CROQUIS

El futuro es de todos

COLOMBIA EN MAPAS

Inicio
Plataforma
Cuéntenos su opinión

Temática:

Año:

Entidad:

Catastro (4)

Provee información de las parcelas y representa información fundamental para la gestión del territorio. Además de la localización geográfica, provee información asociada a las características físicas, jurídicas, fiscales y económicas de los predios.

Consulta Catastral

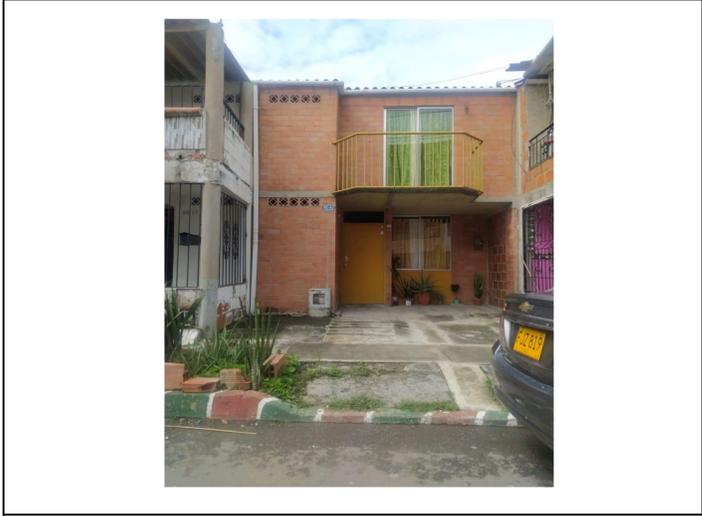
Por código Por dirección Por coordenada Por ubicación

Número predial

Consultar

Número predial: 76520000100000017598400000000
 Número predial (anterior): 76520000100175984000
 Municipio: Palmira, Valle Del Cauca

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



FACHADA



NOMENCLATURA



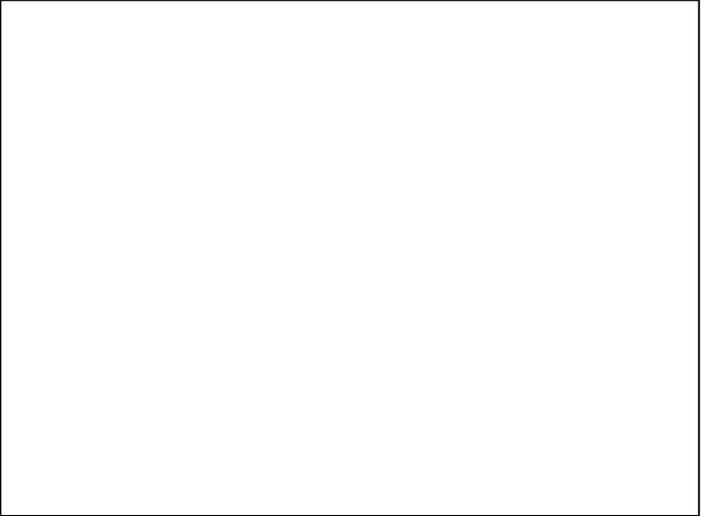
ENTORNO



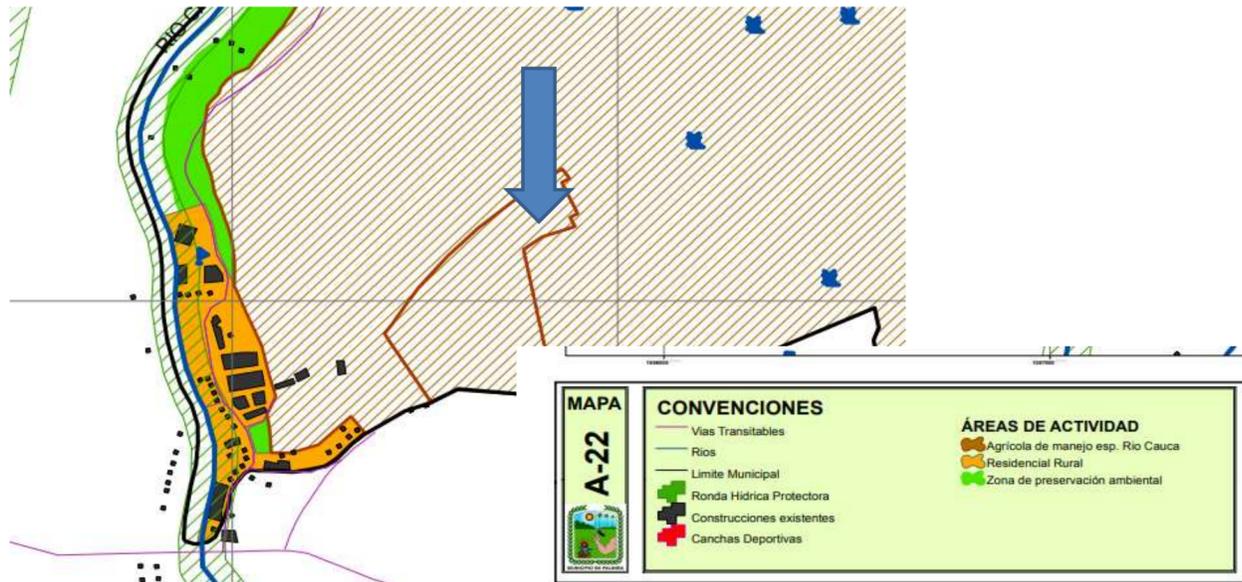
ENTORNO

mayores de edad, vecinos de Cali, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 16.843.433 Y 1.028.185.917, de estado civil Solteros con unión marital de hecho, entre sí, quienes obran en su propio nombre y representación, y quienes en el presente acto se denominan LOS COMPRADORES, del derecho de dominio y la posesión real y material que tiene sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación con un área construida de 70.00 M2, esta área es aproximada y podrá variar un poco por efectos constructivos, con su correspondiente lote de terreno de un área de 60.00 M2, aproximadamente, ubicada en el PROYECTO DE VIVIENDA [Imprecisión notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario]

ÁREA EN ESCRITURA PUBLICA



ANEXOS



TIPO DE VIVIENDA	TIPO DE SUELO DONDE APLICA	TAMAÑO PREDIAL MÍNIMO (En m²)	ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO (En %)
Tipo 1	Suelo Rural	30.000	10%
Tipo 2	Suelo Suburbano	1.500 por unidad de vivienda más un 35% adicional para zonas comunes y vías internas en agrupación.	20%
Tipo 3	Centros Poblados delimitados en el sistema de asentamientos.	150 por unidad de vivienda mínimo.	70%
Tipo 4	Suelo Rural.	Lo estipulado por el Decreto N° 1160 de 2010 y el Decreto N° 900 de 2012.	70%



PIN de Validación: b9d80b02



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



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) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010163646, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1010163646.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		11 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		11 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		11 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		11 Mayo 2018	Régimen Académico



PIN de Validación: b9d80b02



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



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

11 Mayo 2018

Regimen

Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 130 BIS S NO. 14 - 70 TO 16 AP 301

Teléfono: 3204188428

Correo Electrónico: franjabalor@hotmail.com

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) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010163646.

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA 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

b9d80b02

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b9d80b02



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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la Calle 106 # 54-78 Oficina 601 Baikal, Bogotá D.C.

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre:** Juan Felipe Guerrero Castellanos
- **RAA-AVAL:** - 1032470901
- **C.C.:** - 1032470901
- **Dirección de Residencia:** Calle 106 # 54-78 Oficina 601 Baikal
- **Ciudad de Residencia:** Bogotá D.C.
- **Celular:** 3208214489
- **Profesión:** Ingeniero Catastral y Geodesta.

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien que da el dictamen:

- **Nombre:** Erika Celemin Bohórquez
- **RAA-AVAL:** 52148032
- **C.C.:** 52148032
- **Dirección de residencia:** CALLE 129B #55-20 INT 3 APT 302
- **Ciudad de Residencia:** Bogotá D.C.
- **Celular:** 3102055756
- **Profesión:** Ingeniera Industrial

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte", se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
28/01/2020	REMATE	CLAUDIA CESPEDEZ ZAMORA	CARRERA 4 ESTE #38-56	CUNDINAMARCA - SOACHA
31/01/2020	REMATE	NADIN TAMARA RODRIGUEZ	CALLE 19 N #15 E-30 URBANIZACION ZULIMA - Apto 404 Torra A	N SANTANDER - CUCUTA
4/12/2019	REMATE	JORGE HUMBERTO RENDON HENANO	KR 5 NO 131 90 TO 2 APTO 1204	BOGOTA
6/12/2019	REMATE	KAROLINA SANCHEZ CORTEZ	VEREDA SANTALUCIA LOTE MIRAMAR AALGECIRAS (H)	HUILA - ALGECIRAS
6/12/2019	REMATE	WALTER NUÑEZ MOSQUERA	Manzana 10 Lote 6-Calle 62 A No. 65-03 - (Lote Esquinero) Urbanización Los Chococitos, Carepa	ANTIOQUIA - CAREPA
10/12/2019	REMATE	JOSE MANUEL TORRES RODRIGUEZ	PARQUE INDUSTRIAL SAN JORGE LOTE 74 MANZANA P 7 EN MOSQUERA CUNDINAMARCA	CUNDINAMARCA - MOSQUERA
10/12/2019	REMATE	CARLOS ROCHA MENDEZ	CRA 44A No 18-85 LOTE 19 MZNA1A BUQUE	META - VILLAMCENCIO
11/12/2019	REMATE	GIRALDO Y GARCIA INGENIERIA SAS	APARTAMENTO 603 TORRE B Y PARQUEADERO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA	IBAGUE
27/12/2019	REMATE	SIGIFREDO RAAD GARCIA	CALLE 99 NO. 56 - 41, APARTAMENTO 152, PARQUEADEROS 150 Y 152	ATLANTICO - BARRANQUILLA
31/12/2019	REMATE	LEONCIO ENRIQUE VALENCIA	Calle 13 # 12-32 Calle Bolivar	NARIÑO - TUMACO
5/11/2019	REMATE	MARCO QUINTERO GARCES	CALLE 6C NUMERO 1-48 BARRIO ALTOS DE LA PRADERA	PRADERA
7/11/2019	REMATE	JOSE WILLIAM MORENO BARRETO	Arroyo No. 2	NEIVA
12/11/2019	REMATE	JUAN CAMILO CORRALES SALEME	LOTE RURAL LA ANGOSTURA - SAN SEBASTIAN DE URABA	LORICA
12/11/2019	REMATE	KATHERINE GOMEZ PABON	CALLE 43 No.31-54 SECTOR MAMATOCO - LOTE 9 MZA 28 URB ANDREA CAROLINA ET APA 2 TIPO 2	SANTA MARTA
12/11/2019	REMATE	EDGAR PEREZ RIVERA	CASA LOTE # 21 MANZANA 5 CARRERA 3 C # 13-77 URBANIZACION LA LIBERTAD	PURIFICACION
13/11/2019	REMATE	ALEXANDER JIMENEZ RODRIGUEZ	TRANSVERSAL 4B No. 3 - 64 CASA 396 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE APAN MZ 7	SOACHA
14/11/2019	REMATE	LIZARDY ANTONIO LOZANO COGOLLO	CALLE 28 N° 23-11 BLOQUE N° 12 APARTAMENTO NUMERO 12-102	ANTIOQUIA - CAJUCASIA
15/11/2019	REMATE	AGUEDITA MURCIA MORA	CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	JOSE DE JESUS PORTELA CALLEJAS	CALLE 45 SUR No. 65 - 76 INTERIOR 8 APARTAMENTO 603	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	ESTHER LUISA PEREZ VANEGAZ	CARRERA 29C NÚMERO 33-32 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 14	CASANARE - YOPAL
18/11/2019	REMATE	ALVARO GONZALEZ MURILLO	PARQUE RESIDENCIAL EL PALMAR CASA LOTE 8 MANZANA E	PURIFICACION
19/11/2019	REMATE	JAMIER QUIJANO ALOMIA	CALLE 15 NUMERO 121 C 150 CASA 4- GARAJE Y JARDIN PRIVADO "ALT AMIRA CONDOMINIO CAMPESTRE	CALI
25/11/2019	REMATE	DANIEL ARMANDO URIBE GUTIERREZ	CARRERA 12 #6-07 APTO 503 BLOQUE B Y PARQUEADERO 32 DE LA CALERA	CUNDINAMARCA - LA CALERA
28/11/2019	REMATE	Roberto Carlos Mahecha Gonzalez	CARRERA 9 ESTE No. 35-80, lote 1, casa 24	CUNDINAMARCA - SOACHA

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
28/01/2020	REMATE	CLAUDIA CESPEDEZ ZAMORA	CARRERA 4 ESTE #38-56	CUNDINAMARCA - SOACHA
31/01/2020	REMATE	NADIN T AMARA RODRIGUEZ	CALLE 19 N #15 E-30 URBANIZACION ZULIMA - Apto 404 Torra A	N.SANTANDER - CUCUTA
4/12/2019	REMATE	JORGE HUMBERTO RENDON HENANO	KR 5 NO 131 90 TO 2 APTO 1204	BOGOTA
6/12/2019	REMATE	KAROLINA SANCHEZ CORTEZ	VEREDA SANTA LUCIA LOTE MIRAMAR A. ALGECIRAS (H)	HUILA - ALGECIRAS
6/12/2019	REMATE	WALTHER NUÑEZ MOSQUERA	Manzana 10 Lote 6-Calle 62 A No. 65-03 - (Lote Esquinero) Urbanización Los Chococitos, Carepa	ANTIOQUIA - CAREPA
10/12/2019	REMATE	JOSE MANUEL TORRES RODRIGUEZ	PARQUE INDUSTRIAL SAN JORGE LOTE 74 MANZANA P 7 EN MOSQUERA CUNDINAMARCA	CUNDINAMARCA - MOSQUERA
10/12/2019	REMATE	CARLOS ROCHA MENDEZ	CRA 44A No 18-85 LOTE 19 MZNA1A BUQUE	META - VILLAVICENCIO
11/12/2019	REMATE	GIRALDO Y GARCIA INGENIERIA SAS	APARTAMENTO 603 TORRE B Y PARQUEADERO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA	IBAGUE
27/12/2019	REMATE	SIGIFREDO RAAD GARCIA	CALLE 99 NO. 56 - 41, APARTAMENTO 152, PARQUEADEROS 150 Y 152	ATLANTICO - BARRANQUILLA
31/12/2019	REMATE	LEONCIO ENRIQUE VALENCIA	Calle 13 # 12-32 Calle Bolivar	NARIÑO - TUMACO
5/11/2019	REMATE	MARCO QUINTERO GARCES	CALLE 6C NUMERO 1-48 BARRIO ALTOS DE LA PRADERA	PRADERA
7/11/2019	REMATE	JOSE WILLIAM MORENO BARRETO	Arroyo No. 2	NEIVA
12/11/2019	REMATE	JUAN CAMILO CORRALES SALEME	LOTE RURAL LA ANGOSTURA - SAN SEBASTIAN DE URABA	LORICA
12/11/2019	REMATE	KATHERINE GOMEZ PABON	CALLE 43 No.31-54 SECTOR MAMATOCO - LOTE 9 MZA 28 URB ANDREA CAROLINA ETAPA 2 TIPO 2	SANTAMARTA
12/11/2019	REMATE	EDGAR PEREZ RIVERA	CASA LOTE # 21 MANZANA 5 CARRERA 3 C # 13-77 URBANIZACION LA LIBERTAD	PURIFICACION
13/11/2019	REMATE	ALEXANDER JIMENEZ RODRIGUEZ	TRANSVERSAL 4B No. 3 - 64 CASA 396 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE APAN MZ 7	SOACHA
14/11/2019	REMATE	LIZARDY ANTONIO LOZANO COGOLLO	CALLE 28 N° 23-11 BLOQUE N° 12 APARTAMENTO NUMERO 12-102	ANTIOQUIA - CAUCASIA
15/11/2019	REMATE	AGUEDITA MURCIA MORA	CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	JOSE DE JESUS PORTELA CALLEJAS	CALLE 45 SUR No. 65 - 76 INTERIOR 8 APARTAMENTO 603	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	ESTHER LUISA PEREZ VANEGAZ	CARRERA 29C NUMERO 33-32 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 14	CASANARE - YOPAL
18/11/2019	REMATE	ALVARO GONZALEZ MURILLO	PARQUE RESIDENCIAL EL PALMAR CASA LOTE 8 MANZANA E	PURIFICACION
19/11/2019	REMATE	JAVIER QUIJANO ALOMIA	CALLE 15 NUMERO 121 C 150 CASA 4- GARAJE Y JARDIN PRIVADO "ALTAMIRA CONDOMINIO CAMPESTRE	CALI
25/11/2019	REMATE	DANIEL ARMANDO URIBE GUTIERREZ	CARRERA 12 #6-07 APTO 503 BLOQUE B Y PARQUEADERO 32 DE LA CALERA	CUNDINAMARCA - LA CALERA
28/11/2019	REMATE	Roberto Carlos Mahecha Gonzalez	CARRERA 9 ESTE No. 35-80, lote 1, casa 24	CUNDINAMARCA - SOACHA



PIN de Validación: 9e4d0983



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



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) JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032470901, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Diciembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1032470901.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS 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
05 Dic 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
05 Dic 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
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 9e4d0983



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Dic 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
05 Dic 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
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

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
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 9e4d0983

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

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
05 Dic 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.

Fecha de inscripción
05 Dic 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
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 106 # 54 - 78 OF 601 BAIKAL
Teléfono: 3208214489
Correo Electrónico: felipeguerrero68@gmail.com

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

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



PIN de Validación: 9e4d0983



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032470901.

El(la) señor(a) JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS 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

9e4d0983

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 dos (02) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ab1a0a26



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



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) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1023944360.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES 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
07 Sep 2020

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
07 Sep 2020

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
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab1a0a26



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

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
07 Sep 2020

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
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

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
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab1a0a26

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

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
07 Sep 2020

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.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

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
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CR 12F NO. 30-15 SUR PORT 3 INT 4 AP 402

Teléfono: 3112568445

Correo Electrónico: motoya.395@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas



PIN de Validación: ab1a0a26



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360.

El(la) señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES 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

ab1a0a26

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 dos (02) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal