



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE LA ESTRELLA  
ANTIOQUIA



TRASLADO SECRETARIAL ARTÍCULO 110 CÓDIGO GENERAL  
DEL PROCESO. 14/23

Nueve de Noviembre de Dos Mil Veintitrés  
09/11/2023

<b>Radicado</b>	<b>Proceso</b>	<b>Demandante</b>	<b>Demandado</b>	<b>Tipo de Traslado</b>
05 380 40 89 001 2016 - 00303	Ejecutivo	CREARCOOP LTDA	SOR MARÍA ÁNGEL GONZÁLEZ	CORRE TRASLADO LIQUIDACIÓN

**Ricardo Andrés Chavarriga Tróchez**  
**Secretario**

Firmado Por:

Ricardo Andres Chavarriga Trochez

Secretario

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

La Estrella - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **810196924990bf2c0a17cef57bb1f8fe46e3670c2f25260809274be123eeb396**

Documento generado en 09/11/2023 03:17:04 PM

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

Señores  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA ESTRELLA,  
ANTIOQUIA**  
E. S. D.

Proceso: EJECUTIVO  
Demandante: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CREAR LTDA  
CREARCOOP  
Demandado: FLOR MARIA ANGEL GONZALEZ  
SOR MARIA ANGEL GONZALEZ  
RAMON ELIAS LOPEZ GALLEGU  
Asunto: LIQUIDACION CREDITO  
Radicado: 053804089-001-2016-00303-00  
Folios: 5

**IRMA VICTORIA DE LOS RIOS ARIAS**, actuando como apoderada judicial de la parte actora, aporto la LIQUIDACION DEL CREDITO, se imputaron depósitos entregados por el Despacho y depósitos judiciales que aparecen en **NEGRILLA que aun no han sido entregados por el Despacho** (aporto relación de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia)

Lo anterior, para los trámites respectivos del Despacho, atentamente,

**IRMA VICTORIA DE LOS RIOS ARIAS**  
C.C. 21.894.432 de Mariño, Antioquia  
T.P. 139.684 del C. S. J

SEÑORES JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA

DEMANDANTE COOPERATIVA CREARCOOP

DEMANDADOS FLOR MARIA ANGEL GONZALEZ Y OTROS

Radicado: 001-2016-00303-00

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	
Tasa mensual pactada >>>			
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	31-oct-23
Tasa mensual pactada >>>			
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		
Salido de capital, Fol. >>		Comercial X	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>		Consumo	
		Microc u Otros	

Vigencia		Brlo. Cte.	Máxima Mensual Autorizada	Tasa Aplicable	Intereses en esta columna capitales cuotas u otros	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
Desde	Hasta	Efec. Anual			Capital Liquidable	días	Liq Intereses	Abonos		Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses
24-jun-14	30-jun-14		1,5		0,00		0,00	Valor	Folio	0,00	0,00
24-jun-14	30-jun-14	19,63%	2,17%	2,174%	10.009.280,00	10.009.280,00	7	50.773,98		50.773,98	10.060.053,98
1-jul-14	31-jul-14	19,33%	2,14%	2,144%		10.009.280,00	30	214.635,34		265.409,33	10.274.689,33
1-ago-14	31-ago-14	19,33%	2,14%	2,144%		10.009.280,00	30	214.635,34		480.044,67	10.489.324,67
1-sep-14	30-sep-14	19,33%	2,14%	2,144%		10.009.280,00	30	214.635,34		694.680,02	10.703.960,02
1-oct-14	31-oct-14	19,17%	2,13%	2,129%		10.009.280,00	30	213.048,83		907.728,84	10.917.008,84
1-nov-14	30-nov-14	19,17%	2,13%	2,129%		10.009.280,00	30	213.048,83		1.120.777,67	11.130.057,67
1-dic-14	31-dic-14	19,17%	2,13%	2,129%		10.009.280,00	30	213.048,83		1.333.826,49	11.343.106,49
1-ene-15	31-ene-15	19,21%	2,13%	2,132%		10.009.280,00	30	213.445,71		1.547.272,20	11.556.552,20
1-feb-15	28-feb-15	19,21%	2,13%	2,132%		10.009.280,00	30	213.445,71		1.760.717,91	11.769.997,91
1-mar-15	31-mar-15	19,21%	2,13%	2,132%		10.009.280,00	30	213.445,71		1.974.163,62	11.983.443,62
1-abr-15	30-abr-15	19,37%	2,15%	2,148%		10.009.280,00	30	215.031,55		2.189.195,17	12.198.475,17
1-may-15	31-may-15	19,37%	2,15%	2,148%		10.009.280,00	30	215.031,55		2.404.226,73	12.413.506,73
1-jun-15	30-jun-15	19,37%	2,15%	2,148%		10.009.280,00	30	215.031,55		2.619.258,28	12.628.538,28
1-jul-15	31-jul-15	19,26%	2,14%	2,137%		10.009.280,00	30	213.941,58		2.833.199,85	12.842.479,85
1-ago-15	31-ago-15	19,26%	2,14%	2,137%		10.009.280,00	30	213.941,58		3.047.141,43	13.056.421,43
1-sep-15	30-sep-15	19,26%	2,14%	2,137%		10.009.280,00	30	213.941,58		3.261.083,00	13.270.363,00
1-oct-15	31-oct-15	19,33%	2,14%	2,144%		10.009.280,00	30	214.635,34		3.475.718,35	13.484.998,35
1-nov-15	30-nov-15	19,33%	2,14%	2,144%		10.009.280,00	30	214.635,34		3.690.353,69	13.699.633,69
1-dic-15	31-dic-15	19,33%	2,14%	2,144%		10.009.280,00	30	214.635,34		3.904.989,04	13.914.269,04
1-ene-16	31-ene-16	19,68%	2,18%	2,179%		10.009.280,00	30	218.096,44		4.123.085,48	14.132.365,48
1-feb-16	29-feb-16	19,68%	2,18%	2,179%		10.009.280,00	30	218.096,44		4.341.181,92	14.350.461,92
1-mar-16	31-mar-16	19,68%	2,18%	2,179%		10.009.280,00	30	218.096,44		4.559.278,36	14.568.558,36
1-abr-16	30-abr-16	20,54%	2,26%	2,263%		10.009.280,00	30	226.546,53		4.785.824,89	14.785.104,89
1-may-16	31-may-16	20,54%	2,26%	2,263%		10.009.280,00	30	226.546,53		5.012.371,42	15.021.651,42
1-jun-16	30-jun-16	20,54%	2,26%	2,263%		10.009.280,00	30	226.546,53		5.238.917,95	15.248.197,95
1-jul-16	31-jul-16	21,34%	2,34%	2,341%		10.009.280,00	30	234.338,78		5.473.256,73	15.482.536,73
1-ago-16	31-ago-16	21,34%	2,34%	2,341%		10.009.280,00	30	234.338,78		5.707.595,51	15.716.875,51
1-sep-16	30-sep-16	21,34%	2,34%	2,341%		10.009.280,00	30	234.338,78		5.941.934,29	15.951.214,29
1-oct-16	31-oct-16	21,99%	2,40%	2,404%		10.009.280,00	30	240.622,32		6.182.556,61	16.191.836,61
1-nov-16	30-nov-16	21,99%	2,40%	2,404%		10.009.280,00	30	240.622,32		6.423.178,92	16.432.458,92
1-dic-16	31-dic-16	21,99%	2,40%	2,404%		10.009.280,00	30	240.622,32		6.663.801,24	16.673.081,24
1-ene-17	31-ene-17	22,34%	2,44%	2,438%		10.009.280,00	30	243.988,29		6.907.789,53	16.917.069,53
1-feb-17	28-feb-17	22,34%	2,44%	2,438%		10.009.280,00	30	243.988,29		7.151.777,82	17.161.057,82
1-mar-17	31-mar-17	22,34%	2,44%	2,438%		10.009.280,00	30	243.988,29		7.395.766,11	17.405.046,11
1-abr-17	30-abr-17	22,33%	2,44%	2,437%		10.009.280,00	30	243.892,29		7.639.658,40	17.648.938,40
1-may-17	31-may-17	22,33%	2,44%	2,437%		10.009.280,00	30	243.892,29		7.883.550,68	17.892.830,68
1-jun-17	30-jun-17	22,33%	2,44%	2,437%		10.009.280,00	30	243.892,29		8.127.442,97	18.136.722,97
1-jul-17	31-jul-17	21,98%	2,40%	2,403%		10.009.280,00	30	240.525,97		8.367.968,94	18.377.248,94
1-ago-17	31-ago-17	21,98%	2,40%	2,403%		10.009.280,00	30	240.525,97		8.608.494,91	18.617.774,91
1-sep-17	30-sep-17	21,48%	2,35%	2,355%		10.009.280,00	30	235.695,74		8.844.190,65	18.853.470,65
1-oct-17	31-oct-17	21,15%	2,32%	2,323%		10.009.280,00	30	232.494,02	169.052,00	8.907.632,67	18.916.912,67
1-nov-17	30-nov-17	20,96%	2,30%	2,304%		10.009.280,00	30	230.645,59	361.179,00	8.777.099,26	18.786.379,26
1-dic-17	31-dic-17	20,77%	2,29%	2,286%		10.009.280,00	30	228.793,49	169.052,00	8.836.840,75	18.846.120,75
1-ene-18	31-ene-18	20,69%	2,28%	2,278%		10.009.280,00	30	228.012,56	175.985,00	8.888.868,31	18.898.148,31
1-feb-18	28-feb-18	21,01%	2,31%	2,309%		10.009.280,00	30	231.132,38	175.985,00	8.944.015,68	18.953.295,68
1-mar-18	31-mar-18	20,68%	2,28%	2,277%		10.009.280,00	30	227.914,89	175.985,00	8.995.945,58	19.005.225,58
1-abr-18	30-abr-18	20,48%	2,26%	2,257%		10.009.280,00	30	225.959,47	175.985,00	9.045.920,05	19.055.200,05
1-may-18	31-may-18	20,44%	2,25%	2,254%		10.009.280,00	30	225.567,90	175.985,00	9.095.502,95	19.104.782,95
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	2,24%	2,238%		10.009.280,00	30	223.999,94	375.970,00	8.943.532,89	18.952.812,89
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	2,21%	2,213%		10.009.280,00	30	221.544,70	175.985,00	8.989.092,59	18.989.372,59
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	2,20%	2,205%		10.009.280,00	30	220.659,23	175.985,00	9.033.768,81	19.043.046,81
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	2,19%	2,192%		10.009.280,00	30	219.378,72	175.985,00	9.077.160,53	19.086.440,53
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	2,17%	2,174%		10.009.280,00	30	217.802,79	175.985,00	9.118.778,31	19.128.058,31
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	2,16%	2,160%		10.009.280,00	30	216.219,16	375.970,00	8.959.027,47	18.968.307,47
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	2,15%	2,151%		10.009.280,00	30	215.328,60	175.985,00	8.998.371,07	19.007.651,07
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	2,13%	2,128%		10.009.280,00	30	212.949,58	181.569,00	9.029.751,65	19.039.031,65
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	2,18%	2,181%		10.009.280,00	30	218.293,83	181.569,00	9.066.476,47	19.075.756,47
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	2,15%	2,148%		10.009.280,00	30	215.031,55	182.179,00	9.099.329,03	19.108.609,03
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	2,14%	2,143%		10.009.280,00	30	214.536,27	182.179,00	9.131.686,28	19.140.966,28
1-may-19	31-may-19	19,34%	2,15%	2,145%		10.009.280,00	30	214.734,41	182.179,00	9.164.241,70	19.173.521,70
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	2,14%	2,141%		10.009.280,00	30	214.338,08	389.208,00	8.989.371,78	18.998.651,78
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	2,14%	2,139%		10.009.280,00	30	214.139,85	182.179,00	9.021.332,63	19.030.612,63
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	2,14%	2,143%		10.009.280,00	30	214.536,27	182.179,00	9.053.889,90	19.062.969,90
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	2,14%	2,143%		10.009.280,00	30	214.536,27	182.179,00	9.086.047,16	19.095.327,16
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	2,12%	2,122%		10.009.280,00	30	212.353,87	182.179,00	9.116.222,03	19.125.502,03
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	2,11%	2,115%		10.009.280,00	30	211.658,40	389.208,00	8.938.672,43	18.947.952,43
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	2,10%	2,103%		10.009.280,00	30	210.464,94	182.179,00	8.966.858,38	18.976.238,38
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	2,09%	2,089%		10.009.280,00	30	209.070,64	201.875,00	8.974.154,02	18.963.434,02
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	2,12%	2,118%		10.009.280,00	30	211.956,52	201.875,00	8.984.235,54	18.993.515,54
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%		10.009.280,00	30	210.862,93	201.875,00	8.993.223,47	19.002.503,47
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		10.009.280,00	30	208.272,95	201.875,00	8.999.821,42	19.008.901,42
1-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		10.009.280,00	30	203.271,84	201.875,00	9.001.018,26	19.010.298,26
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		10.009.280,00	30	202.569,53	421.325,00	8.782.262,79	18.791.542,79
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		10.009.280,00	30	202.569,53	201.875,00	8.782.957,32	18.792.237,32
1-ago-20	31-ago-20	18,95%	2,11%	2,107%		10.009.280,00	30	210.862,93	201.875,00	8.791.945,25	18.801.225,25
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	2,05%	2,047%		10.009.280,00	30	204.875,13	201.875,00	8.794.945,37	18.804.225,37
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%		10.009.280,00	30	202.878,37	201.875,00	8.795.338,75	18.804.618,75
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%		10.009.280,00	30	199.754,96	421.325,00	8.573.768,71	18.583.048,71
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%		10.009.280,00	30	195.92			

1-mar-21	31-mar-21	17,41%	1,95%	1,952%	10.009.280,00	30	195.415,90	208.956,00	8.527.598,08	18.536.878,08
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%	10.009.280,00	30	194.403,90	208.956,00	8.513.045,97	18.522.325,97
1-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%	10.009.280,00	30	193.492,15	208.956,00	8.497.582,12	18.506.862,12
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%	10.009.280,00	30	193.390,79	438.087,00	8.254.885,92	18.264.165,92
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%	10.009.280,00	30	193.086,64	208.956,00	8.239.016,56	18.248.266,56
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	1,94%	1,935%	10.009.280,00	30	193.694,84	208.956,00	8.223.755,40	18.233.035,40
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	1,93%	1,930%	10.009.280,00	30	193.188,04	208.956,00	8.209.987,44	18.217.267,44
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	1,92%	1,919%	10.009.280,00	30	192.072,10	208.956,00	8.191.103,64	18.200.383,64
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	1,94%	1,938%	10.009.280,00	30	193.998,79	438.087,00	7.949.015,32	17.958.295,32
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	1,96%	1,957%	10.009.280,00	30	195.921,48	218.031,00	7.926.905,80	17.936.185,80
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	1,98%	1,978%	10.009.280,00	30	197.941,07	240.000,00	7.884.846,88	17.894.126,88
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	2,04%	2,042%	10.009.280,00	30	204.374,40	240.000,00	7.849.221,28	17.858.501,28
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	2,06%	2,059%	10.009.280,00	30	206.075,78	240.000,00	7.815.297,06	17.824.577,06
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	2,12%	2,117%	10.009.280,00	30	211.857,16	240.000,00	7.767.154,21	17.774.826,72
1-may-22	31-may-22	19,71%	2,18%	2,182%	10.009.280,00	30	218.392,51	240.000,00	7.765.546,72	17.774.826,72
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	2,25%	2,250%	10.009.280,00	30	225.176,16	490.000,00	7.500.722,88	17.510.002,88
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	2,34%	2,335%	10.009.280,00	30	233.756,62	240.000,00	7.494.479,49	17.503.759,49
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	2,43%	2,425%	10.009.280,00	30	242.739,49	240.000,00	7.497.218,98	17.506.498,98
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	2,55%	2,548%	10.009.280,00	30	255.058,00	240.000,00	7.512.276,98	17.521.556,98
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	2,65%	2,653%	10.009.280,00	30	265.529,00	240.000,00	7.537.805,98	17.547.065,98
1-nov-22	30-nov-22	25,78%	2,76%	2,762%	10.009.280,00	30	276.440,40	490.000,00	7.324.246,39	17.333.526,39
1-dic-22	31-dic-22	27,64%	2,93%	2,933%	10.009.280,00	30	293.528,86	240.000,00	7.377.775,25	17.387.055,25
1-ene-23	31-ene-23	28,84%	3,04%	3,041%	10.009.280,00	30	304.390,46	278.400,00	7.403.765,70	17.413.045,70
1-feb-23	28-feb-23	30,18%	3,16%	3,161%	10.009.280,00	30	316.372,37	278.400,00	7.441.738,07	17.451.018,07
1-mar-23	31-mar-23	30,84%	3,22%	3,219%	10.009.280,00	30	322.218,16	278.400,00	7.485.556,23	17.494.836,23
1-abr-23	30-abr-23	31,39%	3,27%	3,268%	10.009.280,00	30	327.062,00	278.400,00	7.534.218,23	17.543.498,23
1-may-23	31-may-23	30,27%	3,17%	3,169%	10.009.280,00	30	317.171,67	278.400,00	7.572.989,90	17.582.269,90
1-jun-23	30-jun-23	29,76%	3,12%	3,123%	10.009.280,00	30	312.633,28	568.400,00	7.317.223,18	17.326.503,18
1-jul-23	31-jul-23	29,36%	3,09%	3,088%	10.009.280,00	30	309.058,34	278.400,00	7.347.881,53	17.357.161,53
1-ago-23	31-ago-23	28,75%	3,03%	3,033%	10.009.280,00	30	303.580,19		7.651.461,71	17.660.741,71
1-sep-23	30-sep-23	28,03%	2,97%	2,968%	10.009.280,00	30	297.072,71		7.948.534,42	17.957.814,42
1-oct-23	31-oct-23	26,53%	2,83%	2,831%	10.009.280,00	30	283.368,50		8.231.902,92	18.241.182,92
<b>Resultados &gt;&gt;</b>								<b>17.261.068,00</b>	<b>8.231.902,92</b>	<b>18.241.182,92</b>

<b>SALDO DE CAPITAL</b>	10.009.280,00
<b>COSTAS PROCESALES</b>	1.600.000,00
<b>SALDO DE INTERESES</b>	8.231.902,92
<b>TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS</b>	<b>19.841.182,92</b>

HHH



FLOR MARÍA ANGEL GONZÁLEZ

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
413710000022121	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	27/10/2017	07/06/2018	\$ 169.052,00
413710000022320	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	28/11/2017	07/06/2018	\$ 381.179,00
413710000022504	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	27/12/2017	07/06/2018	\$ 169.052,00
413710000022643	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	26/01/2018	07/06/2018	\$ 175.985,00
413710000022865	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	27/02/2018	07/06/2018	\$ 175.985,00
413710000023064	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	27/03/2018	07/06/2018	\$ 175.985,00
413710000023255	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	26/04/2018	07/06/2018	\$ 175.985,00
413710000023446	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO POR CANJE	28/05/2018	12/10/2018	\$ 175.985,00
413710000023636	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO POR CANJE	28/06/2018	12/10/2018	\$ 375.970,00
413710000023798	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO POR CANJE	26/07/2018	12/10/2018	\$ 175.985,00
413710000024015	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO POR CANJE	28/08/2018	12/10/2018	\$ 175.985,00
413710000024209	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO POR CANJE	26/09/2018	12/10/2018	\$ 175.985,00
413710000024411	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO POR CANJE	29/10/2018	08/04/2019	\$ 175.985,00
413710000024609	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO POR CANJE	27/11/2018	08/04/2019	\$ 375.970,00
413710000024806	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO POR CANJE	26/12/2018	08/04/2019	\$ 175.985,00
413710000024987	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO POR CANJE	28/01/2019	08/04/2019	\$ 181.569,00
413710000025178	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO POR CANJE	26/02/2019	08/04/2019	\$ 181.569,00
413710000025368	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO POR CANJE	27/03/2019	08/04/2019	\$ 182.179,00
413710000025585	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	26/04/2019	27/08/2020	\$ 182.179,00
413710000025768	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	28/05/2019	27/08/2020	\$ 182.179,00
413710000025982	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	26/06/2019	27/08/2020	\$ 389.208,00
413710000026263	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	26/07/2019	27/08/2020	\$ 182.179,00
413710000026480	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	27/08/2019	27/08/2020	\$ 182.179,00
413710000026714	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	26/09/2019	27/08/2020	\$ 182.179,00
413710000026950	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	28/10/2019	27/08/2020	\$ 182.179,00
413710000027185	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	26/11/2019	27/08/2020	\$ 389.208,00
413710000027434	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	26/12/2019	27/08/2020	\$ 182.179,00
413710000027629	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	28/01/2020	27/08/2020	\$ 201.875,00
413710000027862	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	28/02/2020	27/08/2020	\$ 201.875,00
413710000028018	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	26/03/2020	27/08/2020	\$ 201.875,00
413710000028223	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	28/04/2020	27/08/2020	\$ 201.875,00
413710000028382	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	27/05/2020	27/08/2020	\$ 201.875,00
413710000028551	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	25/06/2020	27/08/2020	\$ 421.325,00
413710000028728	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	29/07/2020	22/07/2021	\$ 201.875,00
413710000028872	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	26/08/2020	22/07/2021	\$ 201.875,00
413710000029048	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	28/09/2020	22/07/2021	\$ 201.875,00
413710000029216	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	27/10/2020	22/07/2021	\$ 201.875,00
413710000029344	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	26/11/2020	22/07/2021	\$ 421.325,00
413710000029582	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	28/12/2020	22/07/2021	\$ 201.875,00
413710000029677	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	26/01/2021	22/07/2021	\$ 208.956,00
413710000029872	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	25/02/2021	22/07/2021	\$ 208.956,00
413710000030033	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	28/03/2021	22/07/2021	\$ 208.956,00
413710000030176	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	PAGADO CON ABONO A CUENTA	27/04/2021	22/07/2021	\$ 208.956,00
413710000030328	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/05/2021	NO APLICA	\$ 208.956,00

41371000030502	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	28/06/2021	NO APLICA	\$ 436.087,00 ✓
41371000030633	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	27/07/2021	NO APLICA	\$ 208.956,00 ✓
41371000030837	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/08/2021	NO APLICA	\$ 208.956,00 ✓
41371000031021	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	28/09/2021	NO APLICA	\$ 208.956,00 ✓
41371000031146	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/10/2021	NO APLICA	\$ 208.956,00 ✓
41371000031358	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/11/2021	NO APLICA	\$ 436.087,00 ✓
41371000031556	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	27/12/2021	NO APLICA	\$ 218.031,00 ✓
41371000031725	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/01/2022	NO APLICA	\$ 240.000,00 ✓
41371000031938	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	25/02/2022	NO APLICA	\$ 240.000,00 ✓
41371000032128	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	28/03/2022	NO APLICA	\$ 240.000,00 ✓
41371000032351	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/04/2022	NO APLICA	\$ 240.000,00 ✓
41371000032555	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/05/2022	NO APLICA	\$ 240.000,00 ✓
41371000032762	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	28/06/2022	NO APLICA	\$ 490.000,00 ✓
41371000032921	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/07/2022	NO APLICA	\$ 240.000,00 ✓
41371000033166	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/08/2022	NO APLICA	\$ 240.000,00 ✓
41371000033311	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	27/09/2022	NO APLICA	\$ 240.000,00 ✓
41371000033572	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/10/2022	NO APLICA	\$ 240.000,00 ✓
41371000033780	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	28/11/2022	NO APLICA	\$ 490.000,00 ✓
41371000033985	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	28/12/2022	NO APLICA	\$ 240.000,00 ✓
41371000034174	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/01/2023	NO APLICA	\$ 278.400,00 ✓
41371000034422	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	27/02/2023	NO APLICA	\$ 278.400,00 ✓
41371000034603	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	28/03/2023	NO APLICA	\$ 278.400,00 ✓
41371000034812	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/04/2023	NO APLICA	\$ 278.400,00 ✓
41371000035642	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/05/2023	NO APLICA	\$ 278.400,00 ✓
41371000036059	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	27/06/2023	NO APLICA	\$ 568.400,00 ✓
41371000036272	8909814594	CREARCOOP COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/07/2023	NO APLICA	\$ 278.400,00 ✓

**Total Valor** \$ 17.261.068,00



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE LA ESTRELLA  
ANTIOQUIA



TRASLADO SECRETARIAL ARTÍCULO 110 CÓDIGO GENERAL  
DEL PROCESO. 13/23

Nueve de Noviembre de Dos Mil Veintitrés  
09/11/2023

<b>Radicado</b>	<b>Proceso</b>	<b>Demandante</b>	<b>Demandado</b>	<b>Tipo de Traslado</b>
05 380 40 89 001 2016 - 00239	Ejecutivo Hipotecario	Diana Marcela Mejía Lopera y otros.	Onny Fredy Londoño Bejarano.	CORRE TRASLADO AVALÚO.

**Ricardo Andrés Chavarriga Tróchez**  
**Secretario**

Firmado Por:  
Ricardo Andres Chavarriga Trochez  
Secretario  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
La Estrella - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 035f2582cc13e58d32acb589e39b0f56268e5bca61c47ae8bb5691f3231d7fe5

Documento generado en 09/11/2023 02:14:35 PM

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

Medellín, 17 de octubre de 2023

Señores

**Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Estrella**

[j01prmpalestrella@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalestrella@cendoj.ramajudicial.gov.co)

La Estrella-Antioquia

E.S.D

<b>Ref.:</b>	<i>Memorial</i>
<b>Asunto:</b>	Avalúo comercial
<b>Proceso:</b>	Ejecutivo con título hipotecario
<b>Demandante:</b>	Diana Marcela Mejía Lopera y otros.
<b>Demandado:</b>	Onny Fredy Londoño Bejarano.
<b>Radicado:</b>	05380408900120160023900

---

Cordial saludo,

**Sebastián Cuartas Marín**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.039.454.686 expedida en Sabaneta (Antioquia), abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional Nro. 238.115 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente memorial, doy cumplimiento al requerimiento hecho por el Despacho mediante auto de sustanciación 351/23 del veintidós (22) de septiembre de 2023, en atención a las siguientes:

#### **i. Consideraciones**

1. Que por medio del Despacho Comisorio N° 014-2021 del 14 de septiembre de 2021 emitido dentro del proceso de la referencia, se comisionó al INSPECTOR MUNICIPAL (REPARTO) de la ESTRELLA - ANTIOQUIA, para realizar el secuestro del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-551696.
2. Motivo por el cual, la Inspectora Segunda de Policía del Municipio de la Estrella realizó la respectiva diligencia de secuestro el 5 de enero del año en curso en el inmueble con dirección Cra 50 A Nro 96 – 44 del Municipio de la Estrella.
3. Desde el cinco (05) de enero de 2023, quien funge como secuestre la señora MARIA ELENA MUÑOZ PUERTA, a la fecha ya tiene la tenencia de los dineros percibidos por el arriendo, entregados de manera mensual por los arrendatarios del inmueble y acceso total al inmueble objeto de cautela.

4. Por lo anterior, el pasado 06 de octubre de 2023, el secuestre garantizó el acceso al inmueble al perito evaluador, con el fin de que este último, mediante un informe exhaustivo y especializado, determinara el AVALUÓ COMERCIAL TOTAL del bien inmueble objeto de cautela, el cual quedó determinado en cincuenta y dos millones quinientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y dos pesos moneda legal colombiana (\$ 52.589.952). Informe tal, que se allega en integralidad al Despacho, adjunto al presente memorial; dando así, cabal cumplimiento al auto de sustanciación 351/23 del veintidós (22) de septiembre de 2023
5. Así las cosas, en complementación a lo hasta ahora informado, al presente memorial se adjunta copia de la "Impuesto Predial Unificado" correspondiente al tercer trimestre del año gravable 2023, donde se puede identificar que el avalúo catastral vigente del inmueble objeto de cautela dentro del proceso de referencia, está determinado en diez millones ciento veintinueve mil pesos moneda legal colombiana (COP\$10.129.000).

## ii. Solicitudes

En consideración de todo lo anterior, amablemente solicitamos al Despacho, lo siguiente:

1. Que, de acuerdo con los numerales 1 y 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, ordene dar trámite al avalúo comercial relacionado en las consideraciones y allegado como anexo mediante el presente memorial.
2. Fijar nueva fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate de conformidad a las reglas instruidas en el artículo 448 del Código General del Proceso.

## iii. Anexos

Con el presente memorial, se presentan los siguientes anexos:

- Informe avalúo comercial total con fecha del 09 de octubre de 2023
- Factura del Impuesto Predial Unificado del tercer trimestre de 2023.

Agradeciendo su función pública,



**Sebastián Cuartas Marín**

C.C. Nro. 1.039.454.686

T.P. Nro. 238.115

----- Posterior a esta línea los anexos -----

# **Informe Técnico de Avalúo Urbano**

## **0050**

Fecha del Avalúo  
09 de octubre de 2023



**Apartamento segundo piso**  
**MI 001-551696**  
**Sector La Inmaculada**  
La Estrella - Antioquia

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### **SOLICITANTE**

Diana Marcela Mejía.

### **TIPO DE BIENES INMUEBLES**

Apartamento.

### **PAÍS**

Colombia

### **DEPARTAMENTO**

Antioquia

### **MUNICIPIO**

La Estrella

### **DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE**

Casa ubicada en la Calle 96 A sur # 96ª- 60 S  
Sector La Inmaculada

### **OBJETO DE LA VALUACIÓN**

De conformidad con la solicitud, el objeto de la valorización es conocer el valor comercial del inmueble.

### **DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN**

Diana Marcela Mejía.

### **FECHA DE LA VISITA**

Octubre 06 de 2023

### **FECHA DEL INFORME**

Octubre 09 de 2023

## 2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

### GENERALIDADES

La Estrella se encuentra localizado al sur del Valle de Aburrá y es un municipio que hace parte del proceso de conurbación del área metropolitana, encontrándose a una distancia de 16 kilómetros de la ciudad de Medellín, en las coordenadas 6° 09' 30" de latitud norte y 75° 38' 24" de longitud al oeste de Greenwich. El municipio cuenta con 35 km<sup>2</sup> de área, de los cuales 3,68 km<sup>2</sup> corresponden al área urbana y 31,32 km<sup>2</sup> a la zona rural.

La cabecera cuenta con una temperatura media de 19 °C y está a una altura aproximada de 1775 metros sobre el nivel del mar. La altura máxima está representada por el alto El Romeral a 2800 m s. n. m., ubicado en la Reserva Ecológica y Forestal El Romeral, de la cual forman parte los municipios de Medellín (San Antonio de Prado), Caldas, Amagá, Heliconia, Angelópolis y La Estrella. Dicha reserva abarca una extensión total de 5171 hectáreas, de las cuales 1128 corresponden a La Estrella. Otras alturas de mayor elevación son los altos Cerros de La Piedra, Gallinazos, El Guayabo, La Culebra y Pan de Azúcar, además de la Reserva de Miraflores.



## **ACTIVIDADES PREDOMINANTES**

El inmueble objeto del presente informe se encuentra sobre el costado Suroeste del municipio de La Estrella, Antioquia, en zona urbana. En el municipio se destacan las actividades de industria manufacturera, industria de construcción y agricultura.

## **ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA**

Estrato 2

## **VÍAS DE ACCESO**

### **EQUIPAMIENTO DE LA RED VIAL**

La vía de acceso principal al inmueble es una vía pavimentada, ingresando por escalas que conducen a un callejón, la cual presenta regular estado de conservación y mantenimiento.



## **SERVICIOS PÚBLICOS**

El sector cuenta con servicio de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y red de gas suministrados por EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN EPM.

## **SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO**

### **TIPO DE TRANSPORTE PÚBLICO**

El servicio de transporte público del sector es prestado por la empresa de transporte público del municipio de Caldas y del municipio de La Estrella, Metro de Medellín, buses integrados y empresa de taxis del municipio. También se encuentra servicio de taxi colectivo.

## **FRECUENCIA**

La prestación del servicio público es eficiente.

## TOPOGRAFÍA

El sector presenta una topografía plana.

## PROBLEMÁTICAS DE SEGURIDAD SOCIECONÓMICAS

El sector no cuenta con problemas de seguridad o de tipo socioeconómico significativos que en algún momento pueda afectar la comercialización del inmueble.

### 3. INFORMACIÓN JURÍDICA

#### TIPO DE PROPIEDAD

Apartamento con COMPRAVENTA mediante escritura pública N° 5182 del 02 de noviembre de 2007 de la Notaria 4 de Medellín.

#### IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO

De acuerdo con los documentos suministrados como certificado de tradición y libertad expedido el 04 de octubre de 2023 y copia de la escritura pública, el propietario es:

ONNY FREDY LONDOÑO BEJARANO

CC. 11.801.186

El presente informe no incluye estudio de títulos.

#### TÍTULOS DE ADQUISICIÓN

ONNY FREDY LONDOÑO BEJARANO recibe a título de COMPRAVENTA, mediante escritura pública N° 5182 del 02 de noviembre de 2007 de la Notaria 4 de Medellín.

<b>ANOTACION: Nro 007</b> Fecha: 09-11-2007 Radicación: 2007-80599	
Doc: ESCRITURA 5182 del 02-11-2007 NOTARIA 4 de MEDELLIN	VALOR ACTO: \$23,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: SOTO GALEANO MARIO DE JESUS	CC# 15253281
A: LONDO/O BEJARANO ONNY FREDY	CC# 11801186 X

#### HIPOTECAS

ONNY FREDY LONDOÑO BEJARANO realiza HIPOTECA mediante escritura pública N° 536 del 12 de abril de 2013 en la notaria única de Caldas.

JAVIER DE JESUS MEJIA ESCOBAR

CC. 3.501.289

## EMBARGOS

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 06-07-2021 Radicación: 2021-44781

Doc: OFICIO 528 del 11-03-2020 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE LA ESTRELLA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION OFICIO 767 ANOTACION ANTERIOR, SE INDICA PARTE DEMANDANTE QUIENES ACTUAN PARA LA SUCESION DEL SR. JAVIER DE JESUS MEJIA ESCOBAR.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: LOPERA PE/A CARMEN ESTER	CC# 21286585	
DE: MEJIA ESCOBAR JAVIER DE JESUS	CC# 3501289	CAUSANTE
DE: MEJIA LOPERA DIANA MARCELA	CC# 43687205	
DE: MEJIA LOPERA ISABEL CRISTINA	CC# 43400853	
DE: MEJIA LOPERA LUIS FERNANDO	CC# 8750514	

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](http://certificados.supernotariado.gov.co)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231004241883499134**

**Nro Matrícula: 001-551696**

Página 5 TURNO: 2023-450168

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 03:36:13 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: MEJIA LOPERA MARIA PATRICIA	CC# 43684355
DE: MEJIA MONTOYA CLAUDIA YAMILE	CC# 43688258
DE: MEJIA MONTOYA, SERGIO	CC# 98526654
A: LONDO/O BEJARANO ONNY FREDY	CC# 11801186 X

### DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRES EXISTENTES

Según certificado de Tradición y libertad el predio no registra servidumbres existentes.

### IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

#### MATRÍCULA INMOBILIARIA

El inmueble objeto del presente avalúo se identifica con el folio de Matricula inmobiliaria N° 001 – 551696 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Medellín sur.

## CEDULA CATASTRAL

Se adjunta imagen del certificado de tradición y libertad donde se evidencia dicha información.

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.superintendencia.gov.co](http://certificados.superintendencia.gov.co)

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La gestión en la justicia

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231004241883499134**      **Nro Matricula: 001-551696**  
Pagina 1 TURNO: 2023-450168

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 03:36:13 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

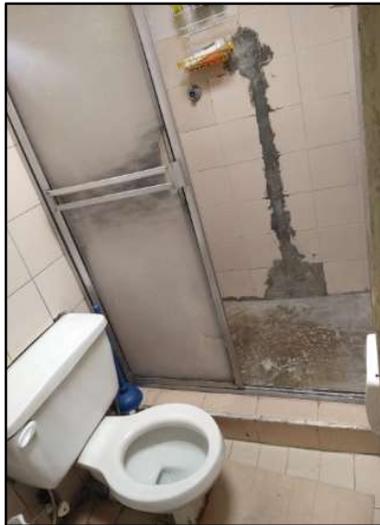
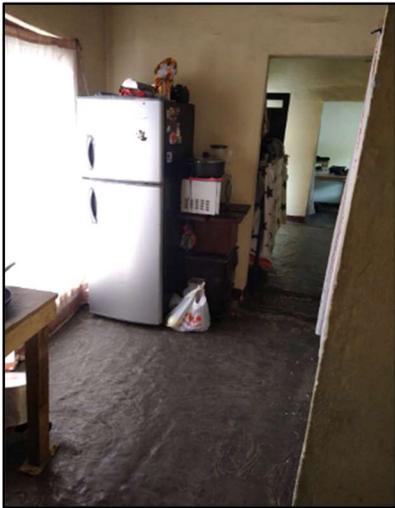
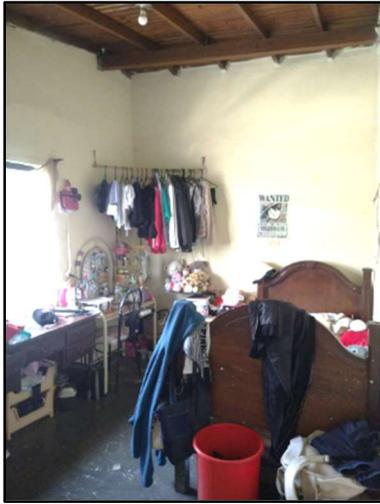
CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: LA ESTRELLA VEREDA: LA ESTRELLA  
FECHA APERTURA: 10-07-1990 RADICACIÓN: 90 27091 CON: DOCUMENTO DE: 12-06-1990  
CODIGO CATASTRAL: 053800100003100120003901000002COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### 4. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

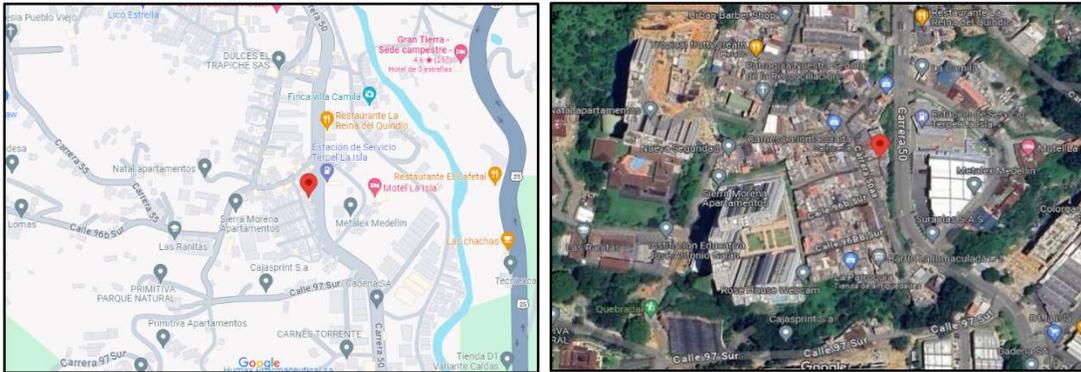
Apartamento ubicado en el sector La Inmaculada del municipio de La Estrella. Topografía del sector plana.





Nota. Al aplicar la resolución 620 IGAC. 2008, tabla de Fitto y Corvini, las construcciones existentes en este inmueble se encuentran con estado de conservación de 3.5. Requiere de reparaciones.

## UBICACIÓN GEOESPACIAL



## ÁREAS

Área del inmueble 59,36M<sup>2</sup>, las cuales se mencionan en documentos aportados. Adjunto evidencia.

Noviembre del mismo año, en el folio de MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-551696 Zona Sur de Medellín, afectó a vivienda familiar (Ley 258/96), inmueble de su propiedad identificado como: **SEGUNDO PISO # 96 A SUR 60 DE LA CALLE 96 A SUR**: Situada en el Municipio de La Estrella (Antioquia), con un área construida de 59,36 metros cuadrados y una altura de 2,35 metros libres; cuyos linderos, títulos de adquisición y demás especificaciones se determinaron y detallaron claramente en la citada escritura pública cuya cancelación se produce. -----

## SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE

Los servicios públicos del inmueble se describen a continuación:

- Servicio de energía eléctrica prepago suministrado por EPM
- Acueducto y alcantarillado suministrado por el municipio de la Estrella
- No tiene red de gas

## DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

Apartamento ubicado en el sector La Inmaculada del Municipio de La Estrella, Antioquia, sector residencia, este inmueble tiene acceso por escalas hasta llegar a un callejón que conduce hacia la propiedad, cabe resaltar que la parte trasera de la casa da con vía principal que de Medellín conduce a Caldas, cerca al inmueble se encuentran establecimientos comerciales tales como: Estación de servicios Terpel, tienda D1 y bodegas del sector.

El inmueble objeto del presente avalúo tiene un área de 59,36 M<sup>2</sup> los cuales se evidencia en la escritura pública. Se encuentra destinado para vivienda, es un apartamento en segundo piso y cuenta con la siguiente distribución: dos alcobas, sala comedor, cocina, baño y balcón.

Las características de construcción del inmueble se detallan a continuación:

- Pisos en cemento rústico.
- Apartamento sin puertas internas
- Puerta metálica en acceso principal.
- Baño
- Cocina sencilla
- Techos en madera
- Muros en adobe con revoque

En general el apartamento se encuentra en mal estado de conservación y mantenimiento.

## 5. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

Normatividad urbanística no aportada por el solicitante.

## 6. CONDICIONES ESPECIALES

### FACTORES RELEVANTES DE LA ESTIMACIÓN

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe las siguientes particularidades:

1. Inmueble ubicado en zona tranquila, netamente residencial.
2. Se destaca del apartamento su ubicación, cuyo acceso se da por vía pavimentada.
3. Cerca al inmueble se encuentra: Estación de servicios Terpel, tienda D1 y bodegas del sector.
4. Apartamento con regular estado de conservación, necesita reparaciones.
5. Para la memoria de cálculo de mercado de los inmuebles encontrados, se homologó el inmueble objeto del estudio realizando comparación cualitativa y con base en esta surgió un castigo o premio según la mejor condición.
6. La zona de La Estrella presenta una amplia gama en cuanto a usos del suelo se refiere, debido principalmente a su configuración geográfica, la red vial y la actividad edificadora. Predomina el uso residencial, pero también hay otros diferentes como áreas y corredores de actividad múltiple.

De otra parte, es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre el presente avalúo y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar del estudio que se efectuó para determinar el “valor objetivo” del inmueble, en el valor de negociación intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, las tasas de interés, la urgencia

económica del vendedor, el deseo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar, entre otras, todo lo cual sumado, distorsiona a veces en alto porcentaje hacia arriba o hacia abajo, el monto del avalúo.

El valor que asignaremos al inmueble es el precio más probable en términos de dinero que la propiedad obtendría en un mercado abierto y competitivo, dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en el cual comprador y vendedor actúan asumiendo que el precio no está afectado por estímulos indebidos. Desconocemos de anteriores o posteriores transacciones celebradas sobre el inmueble, dado que el avalúo solicitado no incluye estudio de títulos ni gravámenes o limitaciones que soportan el bien en cuestión.

Tampoco se contemplan características geológicas salvo las que sean perceptibles o de público conocimiento.

Se deja expresa constancia de que no hay intereses comerciales ni de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

Hemos elaborado el presente avalúo comercial, de acuerdo con las normas de ética profesional del Autoregulador Nacional de Avaluadores – A.N.A. – del cual somos miembros activos.

## **BASES DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR**

### **BASES DE VALUACIÓN**

El presente avalúo fue realizado en base a la definición del Valor Comercial y ha sido elegida porque el sector cuenta con inmuebles comparables (en proceso de venta o que se han vendido recientemente) para la determinación del valor del inmueble objeto de la valuación.

### **DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR**

#### **VALOR COMERCIAL**

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (Artículo 2 Decreto 1420 de 1998).

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

### **RESPONSABILIDADES DEL AVALUADOR**

La persona encargada de realizar el presente avalúo es:

Nombre: Jorge Juan Rincón González, perito Avaluador, inscrito al A.N.A  
Registro Abierto de Avaluadores.

Dirección de Notificación: Carrera 51 N° 128 Sur - 40 (Municipio de Caldas-Antioquia)  
Teléfono de Notificación: 3002784831

Nombre: Gloria Silvana García Noreña, perito Avaluador, inscrito al A.N.A  
Registro Abierto de Avaluadores.

Dirección de Notificación: Calle 84 # 58-50 (Municipio de Itagüí-Antioquia)  
Teléfono de Notificación: 3148503273

1. No se harán responsables de aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
2. No revelarán información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural que solicitó el informe valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso de que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
3. Los honorarios asumidos para la elaboración del presente avalúo son única y exclusivamente para la presentación del informe valuatorio, en caso tal que se requiera asistencia para justificación o sustentación adicional en juzgados o procesos jurídicos, este tiempo adicional será asumido por la parte contratante y tendrá un valor por asistencia del 30% de SMMLV.

### **VIGENCIA DEL AVALÚO**

De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el Artículo 19° del Decreto 1420 de junio de 1.998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones extrínsecas e intrínsecas del mercado que puedan afectar el valor se conserven y se refiere a una operación de contado.

### **VIGENCIA DEL AVALÚO PARA EFECTOS CONTABLES**

De acuerdo a la Circular Externa 060 del 19 de diciembre de 2.005, expedida por la Contraloría General de la Nación, para efectos contables, el avalúo tiene una vigencia de 3 años, a partir de la fecha de expedición de este informe.

### **DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer.

1. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
2. El avaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
3. Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe.
4. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
5. El avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

6. El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
7. El Avaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
8. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

## DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

Jorge Juan Rincón González ni Gloria Silvana García Noreña tienen relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo.

No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización del informe.

## 7. DESARROLLO METODOLÓGICO

Teniendo en cuenta la condición física, jurídica y catastral de los inmuebles, se establece de la siguiente manera:

**Física:** Apartamento.

**Jurídica y catastral:** Apartamento que resulta de COMPRAVENTA mediante la escritura pública N° 5182 del 02 de noviembre de 2007 de la Notaria 4 de Medellín.

**Normativa:** Acuerdo donde se adopte el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Estrella.

### METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA

#### MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy de un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

La depreciación acumulada es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe evaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

VALORACION DE INFRAESTRUCTURAS (Resolución IGAC 620 de 2008) COLOMBIA												
Nº	DESCRIPCION DE INFRAESTRUCTURA	AREA M2	VALOR CONSTRUCCION 2023	VALOR REPOSICION ACTUAL	EDAD (años)	VIDA UTIL (años)	PORCENTAJE DE EDAD (%)	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION (%)	DEPRECIADO	REMANENTE	VALOR ACTUAL DEPRECIADO
1	APARTAMENTO	53,36	\$ 1.699.174	\$ 100.862.969	33	100	33%	3,50	47,86%	\$ 813.225	\$ 885.949	\$ 52.589.952
											\$ 52.589.952	

## 8. LIQUIDACIÓN DE VALORES

DESCRIPCIÓN	AREA M <sup>2</sup>	VALOR M <sup>2</sup>	SUBTOTAL
Apartamento segundo piso - La Estrella	59,36	\$ 885.949	\$ 52.589.952
<b>TOTAL AVALÚO</b>			<b>\$ 52.589.952</b>

El valor final del avalúo es de CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/L. (\$ 52.589.952)



JORGE JUAN RINCON GONZALEZ

Perito Avaluador

RAA. N. ° AVAL 15.255.578



GLORIA SILVANA GARCIA NOREÑA

Perito Avaluador

RAA. N. ° AVAL 1.214.717.261

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SOBRETASAS**

**MUNICIPIO DE LA ESTRELLA**

NIT. 890980782

CL 80 SUR #58 078 CAM (4) 6050707 EXT 4233 / 4159

**FACTURA N° 110001932862**



<b>CONTRIBUYENTE:</b>	<b>ONNY FREDY LONDOÑO BEJARANO</b>
<b>NIT o C.C #:</b>	<b>11801186</b>
<b>DIRECCION:</b>	<b>CR 50 #100B SUR 050 IN 211</b>
<b>TELEFONO:</b>	<b>4794282</b>
<b>CIUDAD:</b>	<b>LA ESTRELLA CODIGO POSTAL: 055468</b>

DETERMINACIÓN IMPUESTO PREDIAL Y SOBRETASAS AÑO GRAVABLE 2023								
CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	DESTINACION	TARIFA POR MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DEL DERECHO	VALOR ANUAL POR PROPIEDAD
380-1-001-031-0012-3-1-2	CR 50A N 93AS-60	551696	HAB(100%)	5,80	10,129,000	100,00	10,129,000	58,748
CONCEPTOS			VALOR ANUAL			VALOR TRIMESTRAL		
PREDIAL			\$	50.608,00	\$	12.652,00		
SOBRETASA LITERAL A			\$	20.260,00	\$	5.065,00		
<b>TOTAL</b>			\$	<b>70.868,00</b>	\$	<b>17.717,00</b>		

DETERMINACIÓN IMPUESTO PREDIAL Y SOBRETASAS VIGENCIAS FISCALES ANTERIORES				
CONCEPTOS	P.VENCIDOS	VIGENCIA ANTERIOR	RECARGOS	TOTAL POR CONCEPTOS
	\$		\$	\$

RESUMEN DE LIQUIDACIÓN					
CONCEPTOS UNIFICADOS	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIAS ANTERIORES	RECARGOS	NVC	TOTAL POR CONCEPTO
PREDIAL UNIFICADO 380-1-001-031-0012-00003-00001-00002	\$ 70.868,00	\$ 0,00	\$ 4.976,00	2	\$ 75.844,00

**MENSAJE**

La presente contiene el Estado de cuenta por las obligaciones adeudadas por concepto de Impuesto Predial Unificado y sobretasas. Los intereses de mora se calcularon de conformidad con la normatividad tributaria vigente.

Recuerda que puedes actualizar tus datos para que la factura te llegue a tu correo electrónico a través de la página web del Municipio <https://www.laestrella.gov.co/>

Si requieres información adicional puedes comunicarte al correo electrónico [marcos.valencia@laestrella.gov.co](mailto:marcos.valencia@laestrella.gov.co) ó [Johana.lopez@laestrella.gov.co](mailto:Johana.lopez@laestrella.gov.co) ó a través del WhatsApp de la Secretaría de Hacienda 3046348380. o comunícate al teléfono 6050707 extensiones 4233 / 4159

Juan Carlos Pérez Osorio

SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

- CONTRIBUYENTE -

<b>DESC.</b>	0,00	<b>TOTAL TRIM</b>	58.127,00
<b>TOTAL A PAGAR POR AÑO</b>			<b>75.844,00</b>

FECHA DE VENCIMIENTO		
DIA	MES	AÑO
29	9	2023

**PUNTOS DE PAGO:** Bancolombia, Bco Popular, Bco Agrario, Davivienda, Caja Social, Crearcoop, AV Villas, BBVA, Occidente. Banco de Bogotá, Confiar, Corpbanca, Cotrafa y Cobelén.  
 Acércate a la oficina de tesorería ubicada en el primer piso y realiza el pago de tus impuestos con Tarjeta Débito o Crédito en los horarios de oficina del CAM.  
 Por internet: [www.laestrella.gov.co](http://www.laestrella.gov.co) Accediendo al link Pagos en Línea [www.zonapagos.com/t\\_laestrella/pagos.asp](http://www.zonapagos.com/t_laestrella/pagos.asp)

NIT. 890980782  
CL 80 SUR #58 078 CAM (4) 6050707 EXT 4233 / 4159

**FACTURA N° 110001932862**

<b>CONTRIBUYENTE:</b>	<b>ONNY FREDY LONDOÑO BEJARANO</b>
<b>NIT o C.C #:</b>	<b>11801186</b>
<b>DIRECCION:</b>	<b>CR 50 #100B SUR 050 IN 211</b>
<b>TELEFONO:</b>	<b>4794282</b>
<b>CIUDAD:</b>	<b>LA ESTRELLA</b>

Para Pago Solo Trimestre  
Julio - Septiembre

PARA PAGO TOTAL AÑO 2023	
<b>FECHA VENCIMIENTO AÑO:</b>	<b>29/09/2023</b>

FECHA VENCIMIENTO			
DIA	MES	AÑO	
29	9	2023	

<b>TOTAL A PAGAR POR AÑO</b>	<b>75.844,00</b>
------------------------------	------------------

<b>TOTAL A PAGAR POR TRIMESTRE</b>	<b>58.127,00</b>
------------------------------------	------------------



(415)7709998005709(8020)02110001932862(3900)075844(96)20230929

(415)7709998005709(8020)01110001932862(3900)058127(96)20230929