

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
PUERTO NARE, ANTIOQUIA

TRASLADO SECRETARIAL CIVIL
(ARTICULO 444 C.G.P)

RADICADO EXPEDIENTE	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TERMINO TRASLADO	DIAS
2019-00017	EJECUTIVO	MARIA LUCELY SANDOVAL	JOSE RAUL GUTIERREZ MARIN	DE 14/08/2023 A/ 28/08/2023	10 DIAS

OBJETO: TRASLADO POR DIEZ DIAS DE AVALÚO DE PRREDIO SECUESTRADO, PRESENTADO POR PERITO, DESIGNADO POR EL DESPACHO, PARA REVISIÓN DE LAS PARTES.

FIJADO HOY 11 DE AGOSTO DE 2023, SIENDO LAS 08:00 A.M.


SIGIFREDO GALINDO
Secretario



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO NARE
CARRERA 3ª No. 49-33 CENTRO TELEFAX 834 7064
j01prmpalpnare@cendoj.ramajudicial.gov.co

RE: AVALUO LUCELIY SANDOVAL ARISTIZABAL

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Puerto Nare
<j01prmpalpnare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 09/08/2023 10:38

Para:abogadanancyatehortua <abogadanancyatehortua@gmail.com>
buenos días

confirmo recibido

cordialmente

SIGIFREDO GALINDO
Secretario



*Consejo Superior
de la Judicatura*

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

✉ j01prmpalpnare@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ Teléfono: 8347064

📍 Cra. 03 # 49 33 Centro Puerto Nare -Antioquia

De: nancy atehortua <abogadanancyatehortua@gmail.com>

Enviado: martes, 8 de agosto de 2023 16:18

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Puerto Nare <j01prmpalpnare@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
juandi35 <juandi35@hotmail.com>

Asunto: AVALUO LUCELIY SANDOVAL ARISTIZABAL

Buenas tardes.

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Puerto Nare Antioquia

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: JOSE RAÚL GUTIÉRREZ MARÍN
DEMANDADOS: MARIA LUCELY SANDOVAL
RADICADO: 2019 – 00017

Adjunto Avalúo del bien en mención.

Bendiciones.

Nancy del Socorro Atehortúa Jaramillo

Abogada

Administradora de Empresas

Contacto. 314 8822354



PIN de Validación: abf90a8d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) NANCY DEL SOCORRO ATEHORTUA JARAMILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43653824, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-43653824.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NANCY DEL SOCORRO ATEHORTUA JARAMILLO 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
15 Nov 2022

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
15 Nov 2022

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
15 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abf90a8d



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Puentes, acueductos y conducciones.

Fecha de inscripción
15 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Nov 2022

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
15 Nov 2022

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
15 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abf90a8d



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



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
15 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
15 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

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
15 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
15 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abf90a8d



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
15 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 79 BB N° 45 E - 17

Teléfono: 3148822354

Correo Electrónico: abogadanancyatehortua@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Auxiliar de avalúos, perito de propiedad raíz, plantas, equipos y sistemas catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NANCY DEL SOCORRO ATEHORTUA JARAMILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43653824.

El(la) señor(a) NANCY DEL SOCORRO ATEHORTUA JARAMILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.





PIN de Validación: abf90a8d



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



PIN DE VALIDACIÓN

abf90a8d

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 ocho (08) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA



VER7401

NOMBRES:
NANCY DEL SOCORRO

APELLIDOS:
ATEHORTUA JARAMILLO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

JORGE LUIS TRUJILLO ALFARO

UNIVERSIDAD
CORP. U. AMERICANA - MEDELLIN

FECHA DE GRADO
24/06/2022

CONSEJO SECCIONAL
ANTIOQUIA

CEDULA
43653824

FECHA DE EXPEDICIÓN
18/08/2022

TARJETA N°
389164

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1998.

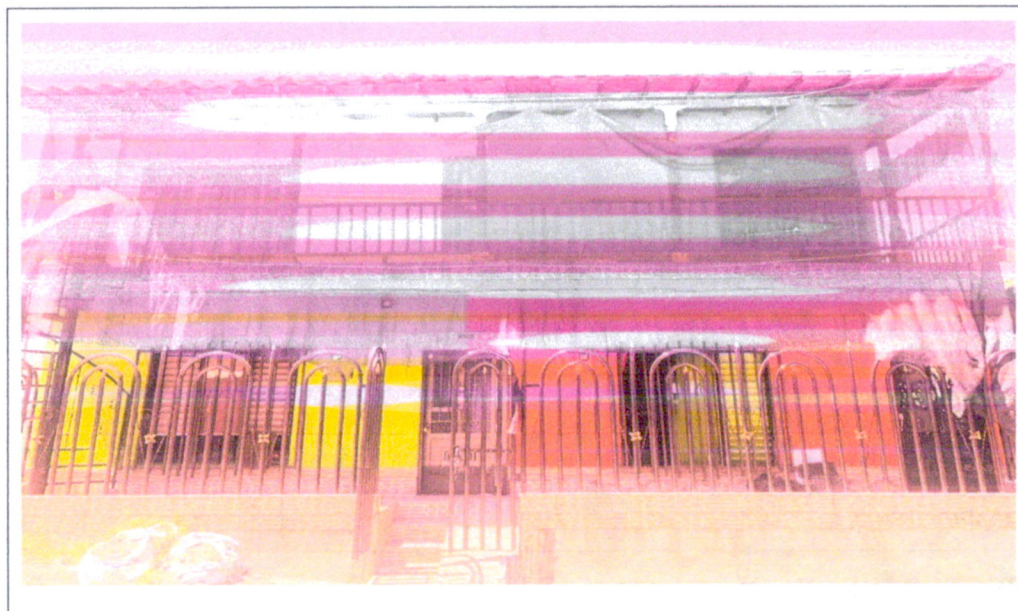
SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE UBICADO
EN LA CARRERA 6ª NUMERO 21 A – 06 BARRIO EL CARMELO
DEL CORREGIMIENTO DE LA SIERRA MUNICIPIO DE PUERTO NARE ANT.**

- 1. GENERALIDADES**
 - 1.1 DEFINICIÓN DE AVALÚO
 - 1.2 SOLICITUD EL AVALÚO
 - 1.3 VISITA AL INMUEBLE
- 2. MEMORIA DESCRIPTIVA**
 - 2.1 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
 - 2.2 OBJETO DEL AVALÚO COMERCIAL
 - 2.3 PROPIETARIO(S)
 - 2.4 CLASE DE SECTOR
 - 2.5 VÍAS DE ACCESO
 - 2.6 TRANSPORTE PÚBLICO
 - 2.7 SERVICIOS PÚBLICOS
 - 2.8 TOPOGRAFÍA
- 3. ASPECTOS JURÍDICOS**
 - 3.1 ESCRITURAS
 - 3.2 MATRÍCULA INMOBILIARIA
 - 3.3 CÓDIGO DEL PROPIETARIO
 - 3.4 AVALÚO CATASTRAL
 - 3.5 MARCO NORMATIVO
- 4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN INMUEBLE**
 - 4.1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
 - 4.2 LINDEROS
 - 4.3 ÁREAS
 - 4.4 CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN
- 5. CARACTERÍSTICAS URBANAS DEL SECTOR**
 - 5.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
 - 5.2 DESCRIPCIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE
 - 5.3 ESTRATO SOCIOECONÓMICO
- 6. AVALÚO**
 - 6.1 GENERALIDADES DEL AVALÚO
 - 6.2 MÉTODO VALUATORIO UTILIZADO
 - 6.3 ESTUDIO DE MERCADO
- 7. MARCO NORMATIVO**
- 8. DESCRIPCIÓN DE PRECIOS**
- 9. CONSIDERACIONES GENERALES**

ANEXO FOTOGRÁFICO

1. GENERALIDADES



Fotografía del Frente del Inmueble

La Valoración, es la actividad, por la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, las técnicas, los criterios y las herramientas que se consideren necesarios para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.

1.1 DEFINICIÓN DE AVALÚO

Un avalúo es un proceso técnico, lógico y coherente que permite analizar, procesar e interpretar información inmobiliaria, obtenida mediante investigaciones directas e indirectas, para determinar el valor comercial más probable de un bien, en términos monetarios, en un mercado abierto y en condiciones normales, teniendo en cuenta la Legislación, Normatividad y Metodologías vigentes.

El valor determinado en el avalúo, “Es el precio por el cual se efectuaría una operación de compraventa en un mercado abierto, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en la que ninguna de las partes tuviera una mayor fuerza sobre la otra, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia, dentro de un equilibrio de oferta y demanda”.

1.2 SOLICITUD DEL AVALÚO

Este avalúo fue solicitado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Nare, quien mediante el auto 332 nombro como perito evaluador a la abogada **NANCY DEL SOCORRO ATEHORTUA JARAMILLO** de acuerdo con las disposiciones de que trata el artículo 48 numeral 2° y 49 Ib, del código General del Proceso.

1.3 VISITA AL INMUEBLE

La visita al sector donde está ubicado el inmueble se llevó a cabo por la evaluadora Nancy el Socorro Atehortúa Jaramillo, en fecha 16 de julio de 2023, Una vez allí, se constató la existencia del bien inmueble objeto del avalúo, sus características más relevantes y las tipologías del sector.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

El bien inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 6ª numero 21 A – 06, del Barrio el Carmelo, en el corregimiento de la sierra del Municipio de Puerto Nare Antioquia Colombia.

UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE					
TIPO DE INMUEBLE	LOTE	CASA	X	FINCA	
TIPO DE AVALUO	Valor Comerial - Peritaje				
CODIGO CATASTRAL	Sin Informacion				
DEPARTAMENTO	Antioquia				
MUNICIPIO	Puerto Nare				
BARRIO /VEREDA	Barrio El Carmelo Corregimiento la Sierra				
DIRECCION	Carrera 6a N° 21A-06				
PUNTO REFERIDO MAS CERCA	A tres minutos de distancia del parque principal de la Sierra de a pie.				
TIPO DE PREDIO	Casa				

2.2 OBJETO DEL AVALÚO COMERCIAL

El avalúo tiene por objetivo determinar el valor comercial del inmueble que se encuentra embargado y secuestrado por cuenta del proceso ejecutivo Radicado 2019-00017 que cursa actualmente en el precitado Juzgado, dicho inmueble se encuentra identificado con la matricula Inmobiliaria número **019-10462** de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Puerto Berrio Antioquia.

Es oportuno precisar el concepto de valor comercial de acuerdo con la normatividad vigente: *“El valor comercial determinado en el proceso valuatorio, es el valor probable y justo en el mercado, si el inmueble se ofreciera en venta”.*

2.3 PROPIETARIO(S)

Propietaria:

Según la matricula Inmobiliaria número 019-10462 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Puerto Berrio Antioquia, en su anotación N. 001 de fecha 02/10/2002, la propietaria del bien inmueble es la señora **MARIA LUCELY SANDOVAL ARISTIZABAL** identificada con la cédula de ciudadanía numero **21.938.701** quien adquirió dicho bien y describe modo de adquisicion:0103 adjudicación baldío urbano del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria Incora.

2.4 CLASE DE SECTOR

Se trata de un bien inmueble ubicado en un sector residencial ubicado en el corregimiento de la sierra, Municipio de Puerto Nare Antioquia.



<https://earth.google.com/web/search/La+Sierra,+Puerto+Nare,+Antioquia/@6.22628655,74.5699075,135.2775687a,5700.33257556d,35y,0h,45t,0r/data=CowBGmlSXAOlMHg4ZTQzZGUzNjIwNTdkYTczOjB4ZjI1Mml3OTkxNGM4MTBmNBmuK2aEicYQCkibmdfeRswCohTGEgU2llcnJhLlCBQdWVydG8gTmFyZSwgQW50aW9xdWlhGAIGASImCiQJxwnIT2TwGEARCgwcTxvnGEAZKBPdMYejUsAhTTsmEL6kUsAoAg?hl=es-419>

2.5 VÍAS DE ACCESO

Al inmueble se accede por vía carretable del corregimiento de la Sierra de Puerto Nare, Se accede también al corregimiento por vía fluvial a través del río Magdalena utilizando como medio de transporte las chalupas que prestan el servicio las 24 horas del día.

La Sierra es un corregimiento del municipio de Puerto Nare, localizado en la subregión del Magdalena Medio en el departamento de Antioquia. Este Limita por el Norte con los municipios de Caracolí y Puerto Berrio; por el Oriente con el Departamento de Boyacá, el Sur con el municipio de Puerto Triunfo, y por el Occidente con los Municipios de San Luis y San Carlos Antioquia



El servicio público de transporte al interior de la Sierra se presta comúnmente a través de la moto taxi y taxis, además para desplazarse a otros Municipios aledaños se puede acceder a través del transporte fluvial por el río Magdalena, en la parte posterior de la Sierra funciona informalmente la moto mesa que transitan por los carriles del ferrocarril de Antioquia como otro medio de transporte alternativo.

2.7 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector donde se encuentra el inmueble cuenta con los servicios de: acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, red de gas y la recolección de desechos sólidos.

El inmueble se encuentra a media ladera y terreno pendiente, que se extiende hacia el río Magdalena.

El avalúo incluye el estudio de títulos, porque se tuvo acceso a la siguiente información:

INMUEBLE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Nº CATASTRAL
Casa de habitación Primer piso y segundo con (6) seis de vivienda.	019-10462	Carrera 6ª N°21 A -06	Sin Información

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DE LOS BIENES INMUEBLES

4.1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble es una casa habitación de dos (2) pisos con seis (6) unidades de vivienda, divididas de la siguiente manera:



PRIMER PISO: La casa de habitación cuenta con fachada revocada, pintada y zócalo en baldosa, anden en baldosa con un cerramiento en tubos de hierro, además una escala que sobresale en espiral elaborada en hierro y madera que permite el acceso al segundo piso.

Primer Unidad de Vivienda: identificada con la nomenclatura N° 21A06, cuenta con puerta reja de acceso en aluminio, una sala amplia, paredes revocadas y pitadas, techo en losa alivianada, pisos en baldosa, la habitación principal cuenta con baño privado, con puerta de acceso en madera entamborada con acabados y enchapes lujoso, tina, ducha, sanitario, tocador, ventana en metal y vidrio, pisos en baldosa, techo con iluminación en ojos de buey, con una excelente luz natural, comedor con techo en tablilla en madera, cocina integral con mesón en aluminio, cajones en madera, con un arco en baldosa colorada al ingreso, techo en tablilla en madera, la cocina tiene una ventana en aluminio y vidrio con reja que proporciona iluminación y ventilación natural. La segunda habitación cuenta con pisos en baldosa, además tienen un aplico closet y puerta de acceso en madera. Para acceder al patio el inmueble cuenta con una puerta de aluminio, este patio termina con un cerramiento posterior en aluminio, piso en recortes en baldosa, baño y ducha separado de uso social enchapado, escalas en concreto que permiten acceder a tanque en PVC y al segundo piso. losa en concreto. Este espacio cuenta con una excelente vista en donde e puede divisar el Corregimiento de la Sierra y la majestuosidad del rio Magdalena.



Segunda Unidad de Vivienda: identificada con la nomenclatura N° carr 6, este inmueble cuenta con puerta reja en aluminio y vidrio. Pisos en baldosa, ventana en vidrio y aluminio, baño enchapado con puerta de acceso deslizante en PVC, habitación amplia y cocina integral.



SEGUNDO PISO

Al segundo piso se accede por escaleras exterior, la cual cuenta con diseño es en espiral de hierro y madera en regular estado de conservación. Esta área cuenta con un cerramiento en madera y en aluminio. Fachada revocada y pintada con ventanales grandes de vidrio y aluminio, andén en baldosa, con techo en teja de barro. Zona de lavado común, con lava traperas construido en material y embaldosado.

En el segundo piso del inmueble, en la parte fontal se encuentra construidos dos (2) apartamentos y en la parte posterior otros dos (2) apartamentos, revocado, pintado techo con teja de barro y tablilla, piso en baldosa, todos con puertas metálicas y ventanas con vidrio y rejas, con su buena ventilación espacio limpio y buena ventilación. En la parte posterior se encuentra una pequeña zona de ropa y una poceta de uso común.

En el desarrollo de la visita se logró acceder a uno de los apartamentos, el cual consta de una (1) habitación con baño enchapado puerta y ventana en metal. Desafortunadamente no se pudo acceder a los otros tres (3) apartamentos por lo que no se cuenta con mas información.

4.2 CABIDAD Y LINDEROS

linda: Norte: con carrera 6, en una distancia de 9.918 metros del detalle N.1 al detalle N.2 Este con maría Lourdes García, en una distancia de 12.959 metros, del detalle N.2 al detalle N.3 Sureste: Con María Lourdes García, en Una Distancia De 6.82 Metros Del Detalle N.3 Al Detalle N.5 y Callejón, en una distancia de 5.410 metros del detalle N. 5 al detalle N.6 Oeste con Callejón en una distancia de 9.505 metros del detalle N.6, pasando por el detalle 7 hasta llegar al detalle N. 1 punto de partida y encierra. (Textual de Registro de Instrumentos públicos Numero 019-10462)

4.3 ÁREA

El área del lote donde se construyó el inmueble, se toma de la matrícula de inmobiliaria. Número 019-10462. Área: ciento ochenta y nueve comas seiscientos dieciséis (189.616) Metros cuadrados.

4.4 CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

5. CARACTERÍSTICAS URBANAS DEL SECTOR

5.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

En el sector donde se encuentra el inmueble objeto de este estudio, es un sector residencial.

5.2 DESCRIPCIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE

El inmueble por su estructura, ubicación y diseño funciona en sector residencial en el corregimiento de la Sierra del municipio de Puerto Nare Antioquia.

5.3 ESTRATO SOCIOECONÓMICO

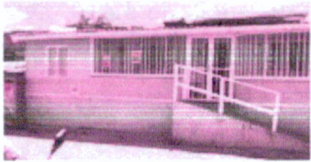
Sin información.

6.1 GENERALIDADES DEL AVALÚO

El valor determinado en el avalúo es el precio por el cual se podría efectuar una operación de compraventa en un mercado abierto entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en la que ninguna de las partes tuviera una mayor fuerza sobre la otra, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia y bajo condiciones de libre oferta y demanda, utilizando el principio de mayor y mejor uso del suelo, en concordancia con la normatividad vigente en la municipalidad en materia de planeación.

6.2 MÉTODO VALUATORIO UTILIZADO.

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. de acuerdo con el Artículo 1° de la Resolución 620 de 2008, del IGAC.

ESTUDIO DE MERCADO					
31 DE JULIO /2023					
OFRECE	PRECIO	AREA	M2	OBSERVACIONES	EVIDENCIA FOTOGRAFICA Y LINK
MITULA	\$ 260.000.000	218	\$ 1.192.661	Te ofrezco un edificio de 3 plantas, en dónde puede encontrar en el primer piso. 2 locales comerciales y en el 2 y tercer	/223312/mitula-CO-3230011686161651088/0/2/casas-puerto-nare?search_terms=casas-puerto-nare&page=1&pos=0&t_sec=206&tor=2&t_pvid=fa5cbf73-4093-4b68-97ac-
MELBA PROPIE	\$ 160.000.000	140	\$ 1.142.857	Casa con 5 habitaciones, sala comedor, patio, baño social y baño privado	
PROPIETARIO	\$ 200.000.000	92	\$ 2.173.913	se vende casa de 1er y segundo piso en calle 48 N°6-54 en Puerto Nare con un	 https://www.facebook.com/marketplace/108023179218946/search?query=nare
	\$ 620.000.000	450	\$ 1.377.778	VALOR METRO CUADRADO	Metodo comparativo de mercado; realizado en el municipiod e Puerto nare y el enl corregimiento de la Sierra.
		189,616	\$ 261.248.711	VALOR DEL INMUEBLE	
			\$ 261.248.711	VALOR TOTAL INMUEBLE	

6.3 ESTUDIO DE MERCADO EN EL SECTOR

De acuerdo con los datos anteriores el valor del inmueble asciende a: doscientos sesenta y un millones doscientos cuarenta y ocho mil setecientos once pesos (**\$261.248.711**).

Sin embargo, es necesario precisar que el bien inmueble cuenta con elementos constructivos empleados en su estructura y acabados muy actualizados en el mercado y en algunas unidades de vivienda son de lujo, además su distribución, diseño y ubicación favorece son muy favorables; también resalto que el bien inmueble se encuentra en excelente estado de conservación lo cual permiten que esta avaluadora considere en su análisis aumentar en un porcentaje del quince por ciento (15%) el valor del metro cuadrado, aun mas cuando la vetustez del inmueble no es significativa. Por lo tanto, el metro cuadrado a criterio del análisis y según lo antes dicho será equivalente a **UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.584.444)** así las cosas el valor comercial del bien inmueble equivale a **TRESCIENTOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS (\$300.436.066)**.

7. DESCRIPCIÓN DE PRECIOS

De acuerdo con el estudio de mercado inmobiliario en el sector, el precio del metro cuadrado ha venido aumentando su valor debido a la alta demanda de suelo comercial en la ciudad Los datos de mercado para obtener el precio promedio de los inmuebles similares vendidos recientemente en el sector y en las ofertas del mercado en diferentes publicaciones en internet y revistas especializadas (Espacio Urbano) a fecha 5 de abril de 2023.

8. MARCO NORMATIVO

DECRETO 1420 DE 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

Ley 1673 DE 2013. *Ley del Evaluador.* Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Evaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Evaluador.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

El avalúo no es en sí el precio del inmueble, es un indicativo de su precio comercial porque el precio real del inmueble es aquel por el cual se transa o se vende en el mercado de libre oferta y demanda. El avaluador informa que no tiene ningún interés económico en el inmueble, que no tiene ningún tipo de impedimento para llevar a cabo su labor y el valor determinado es el resultado de las metodologías definidas en la legislación colombiana actual. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, de acuerdo con el artículo 19, Decreto 1420 de 1998, siempre y cuando no se presenten cambios de fondo en el sector o en el inmueble.

ANEXO FOTOGRÁFICO

El registro fotográfico hace parte integral del avalúo.

Atentamente,



NANCY DE SOCORRO ATEHORTUA JARAMILLO

Evaluadora RAA con registro 43.653.824

MEDELLÍN, 31 de julio de 2023

ANEXOS: RAA- C.C. -TARJETA -PROFESIONAL DE ABOGADA

ANEXO FOTOGRÁFICO



PRIMER PISO

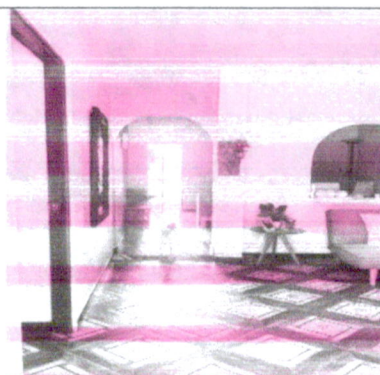
PRIMER UNIDAD DE VIVIENDA



Puerta de acceso principal



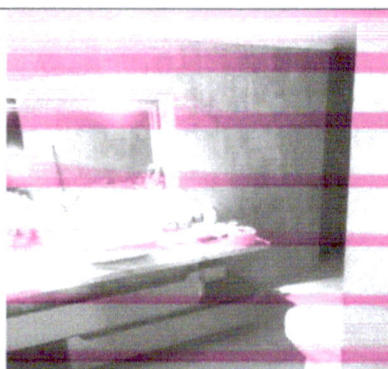
Sala



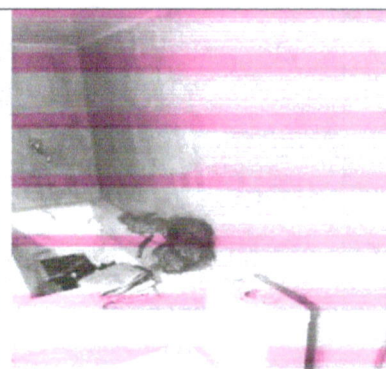
Pasillo que conduce al patio



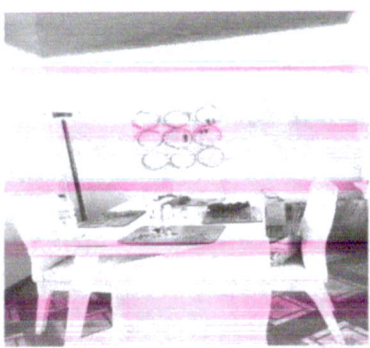
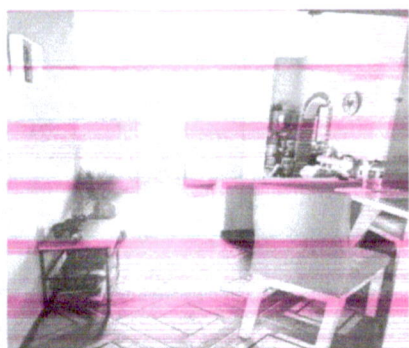
Alcoba Principal

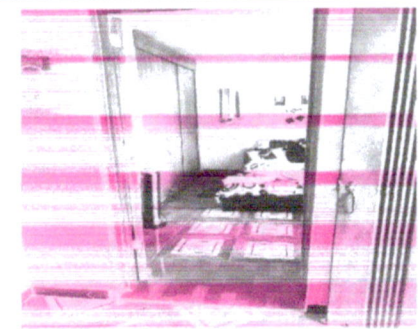
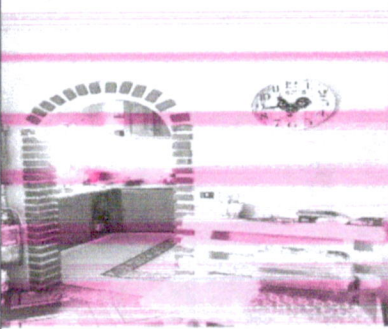
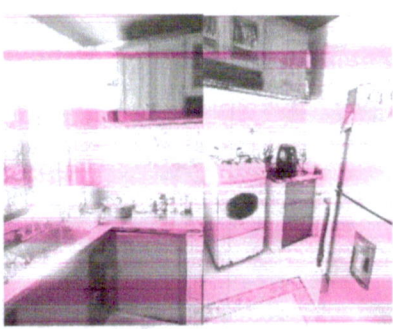


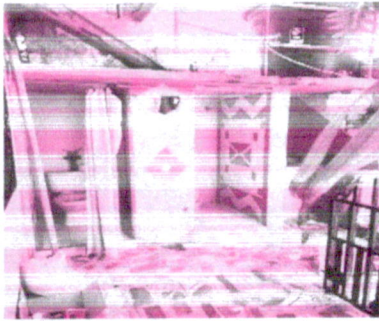
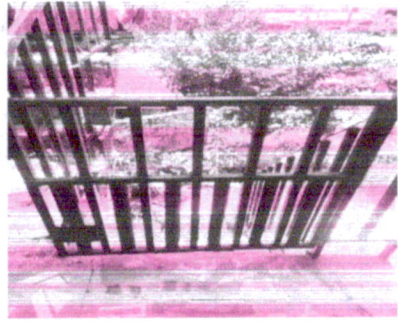
Baño Principal



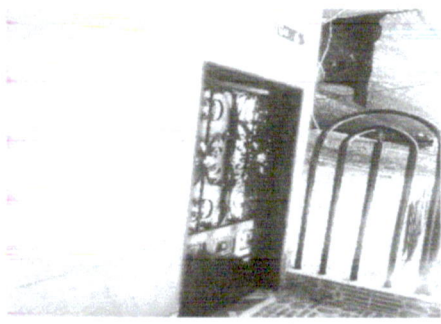
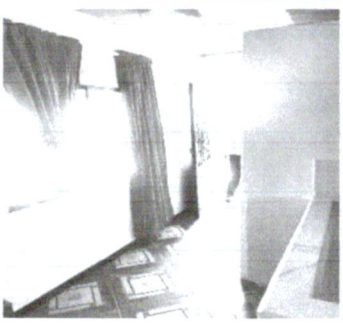
Tina y sanitario

		
Comedor	Comedor	Comedor

		
Segunda habitación	Cocina	Cocina

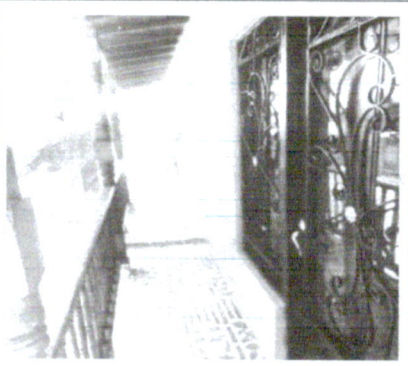
		
Parte posterior del bien	Baño social	Reja posterior

SEGUNDA UNIDAD DE VIVIENDA

		
Puerta de Acceso	Sala	Baño

			
Baño	Baño	Sala	Habitación

SEGUNDO PISO

		
Escaleras externas de acceso segundo piso	Zona común segundo piso	Zona común segundo piso

UNIDAD DE VIVIENDA SEGUNDO PISO

			
Sala	ventanal	Baño privado	

			
Sala	ventanal	Baño privado	

VÍAS DE ACCESO AL BIEN INMUEBLE.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
PUERTO NARE, ANTIOQUIA

TRASLADO SECRETARIAL

RADICADO EXPEDIENTE	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TERMINO TRASLADO	DIAS
2019-00063	EJECUTIVO SINGULAR	MANUEL TORRES ARDILA	JOSE ISAAC TORRES RUIZ	DE/ 14-08-2023 A/ 16-08-2023	3 DIAS
2019-00062	EJECUTIVO SINGULAR	MARIA RUBUELA RODRIGUEZ TORRES	JOSE ISAAC TORRES RUIZ	DE/ 14-08-2023 A/ 16-08-2023	3 DIAS

**OBJETO: TRASLADO POR TRES DIAS DE LA
ACTUALIZACIÓN DE LIQUIDACION DE CREDITO
REALIZADA POR LA PARTE DEMANDANTE.**

FIJADO HOY 14 DE AGOSTO DE 2023, SIENDO LAS 08:00 A.M.


SIGIFREDO GALINDO
Secretario

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO NARE
CARRERA 3ª No. 49-33 CENTRO TELEFAX 834 7064
j01prmpalpnare@cendoj.ramajudicial.gov.co

RE: SOLICITUD APROBAR ACTUALIZACION LIQUIDACION CREDITO - 2019-00063

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Puerto Nare
<j01prmpalpnare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 21/07/2023 10:06

Para:Luis Guevara Pérez <guevaraperezabogado@gmail.com>

Cordial saludo,

Confirmando recibido.

JHON FARLY FRANCO

Judicante

]



**Consejo Superior
de la Judicatura**

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL

✉ j01prmpalpnare@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ Teléfono: 8347064

📍 Cra. 03 # 49 33 Centro Puerto Nare -Antioquia

De: Luis Guevara Perez <guevaraperezabogado@gmail.com>

Enviado: viernes, 21 de julio de 2023 9:10

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Puerto Nare <j01prmpalpnare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD APROBAR ACTUALIZACION LIQUIDACION CREDITO - 2019-00063

Doctor

Héctor Mario Zea Lemus

Juez Promiscuo Municipal de Puerto Nare, Antioquia

E. S. D.

Proceso: Ejecutivo singular de menor cuantía
Ejecutante: Manuel Obehime Torres Ardila
Ejecutado: Jose Isaac Torres Ruiz
Radicado: 2019 - 00063

Asunto: Solicitud para aprobar la actualización de la liquidación del crédito

Por medio de este correo envío un archivo adjunto, que contiene una **solicitud para aprobar la actualización de la liquidación del crédito**, en los términos allí establecidos.

Atentamente.

--



Luis Guevara Pérez

Abogado de la Universidad de Antioquia UdeA

Especialista en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social UPB

Correo electrónico: guevaraperezabogado@gmail.com

Celular: 321 861 93 13





Doctor

Héctor Mario Zea Lemus

Juez Promiscuo Municipal de Puerto Nare, Antioquia

E. S. D.

Proceso: Ejecutivo singular de menor cuantía
Ejecutante: Manuel Obehime Torres Ardila
Ejecutado: Jose Isaac Torres Ruiz
Radicado: 2019 - 00063

Asunto: Solicitud para aprobar la actualización de la liquidación del crédito

Luis Guevara Pérez, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de ejecutante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito formular respetuosamente ante su despacho, **solicitud para aprobar la actualización de la liquidación del crédito**. Tal como se detalla a continuación.

1. ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACION DEL CREDITO

Capital: \$ 80.000.000
Intereses: \$ 117.915.434
Total capital e intereses: \$ 197.915.434

2. LIQUIDACIÓN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO

Señor Juez, de conformidad con el auto de continuar la ejecución No 15 del 27 de mayo del 2019, su despacho fijó costas y agencias en derecho, por una suma de \$ 400.000 M/L.

Total agencias en derecho y costas: \$ 400.000

3. LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL CREDITO

Señor Juez, tenemos los siguientes valores a liquidar, así:

Total capital e intereses adeudados: \$ 197.915.434
Total agencias en derecho y costas: \$ 400.000
Total: \$ 198.315.434

En letras: Ciento noventa y ocho millones trescientos quince mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos.

4. SOLICITUDES

Con base a lo anteriormente expuesto, le solicito respetuosamente señor Juez:

- Aprobar la actualización de la liquidación del crédito que presento en este escrito.

5. ANEXOS

- Liquidación del crédito al 21 de julio del 2023.





Luis Guevara Pérez
Carrera 8ª No 7-24 Puerto Berrio - Antioquia
Abogado Especialista en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social - Universidad de Antioquia
Correos electrónicos: guevaraperezabogado@gmail.com - guevaraperezabogadosas@outlook.com

Celular: 321 861 93 13

Carrera 4ª No 43-165 Puerto Nare - Antioquia



Atentamente.

Luis Guevara Pérez

C.C. No 3.392.810

T.P. No 237.133 del C.S. de la J.



Luis Guevara Pérez
Carrera 8ª No 7-24 Puerto Berrio - Antioquia
Abogado Especialista en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social - Universidad de Antioquia
Correos electrónicos: guevaraperezabogado@gmail.com - guevaraperezabogadosas@outlook.com

Celular: 321 861 93 13

Carrera 4ª No 43-165 Puerto Nare - Antioquia



ACTUALIZACION LIQUIDACION CREDITO

Proceso: Ejecutivo singular de menor cuantia
Ejecutante: Manuel Obehime Torres Ardila
Ejecutado: Jose Isaac Torres Ruiz
Radicado: 2019 - 00063

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	30-jun-18
Tasa mensual pactada >>>			
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	21-jul-23
Tasa mensual pactada >>>			Comercial x
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo
Saldo de capital, Fol. >>		\$80.000.000	Microc u Ot
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>			

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna capitales, cuotas u otros	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable		Capital liquidable	Días	Intereses
30-ene-18	31-ene-18		1,5		0,00	80.000.000		0
30-ene-18	31-ene-18	20,69%	2,28%	2,278%		80.000.000	1	60.747
1-feb-18	28-feb-18	21,01%	2,31%	2,309%		80.000.000	30	1.847.345
1-mar-18	31-mar-18	20,68%	2,28%	2,277%		80.000.000	30	1.821.629
1-abr-18	30-abr-18	20,48%	2,26%	2,257%		80.000.000	30	1.806.000
1-may-18	31-may-18	20,44%	2,25%	2,254%		80.000.000	30	1.802.870
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	2,24%	2,238%		80.000.000	30	1.790.338
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	2,21%	2,213%		80.000.000	30	1.770.714
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	2,20%	2,205%		80.000.000	30	1.763.637
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	2,19%	2,192%		80.000.000	30	1.753.403
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	2,17%	2,174%		80.000.000	30	1.739.208
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	2,16%	2,160%		80.000.000	30	1.728.150
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	2,15%	2,151%		80.000.000	30	1.721.032
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	2,13%	2,128%		80.000.000	30	1.702.017
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	2,18%	2,181%		80.000.000	30	1.744.732
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	2,15%	2,148%		80.000.000	30	1.718.657
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	2,14%	2,143%		80.000.000	30	1.714.699
1-may-19	31-may-19	19,34%	2,15%	2,145%		80.000.000	30	1.716.283
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	2,14%	2,141%		80.000.000	30	1.713.115
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	2,14%	2,139%		80.000.000	30	1.711.530
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	2,14%	2,143%		80.000.000	30	1.714.699
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	2,14%	2,143%		80.000.000	30	1.714.699
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	2,12%	2,122%		80.000.000	30	1.697.256
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	2,11%	2,115%		80.000.000	30	1.691.697
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	2,10%	2,103%		80.000.000	30	1.682.159
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	2,09%	2,089%		80.000.000	30	1.671.014
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	2,12%	2,118%		80.000.000	30	1.694.080
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%		80.000.000	30	1.685.339
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		80.000.000	30	1.664.639
1-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		80.000.000	30	1.624.667
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		80.000.000	30	1.619.054
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		80.000.000	30	1.619.054
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%		80.000.000	30	1.632.679
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	2,05%	2,047%		80.000.000	30	1.637.481
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%		80.000.000	30	1.616.647
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%		80.000.000	30	1.596.558
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%		80.000.000	30	1.565.919
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	1,94%	1,943%		80.000.000	30	1.554.598
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	1,97%	1,965%		80.000.000	30	1.572.380
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	1,95%	1,952%		80.000.000	30	1.561.878

1-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%	80.000.000	30	1.553.789
1-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%	80.000.000	30	1.546.502
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%	80.000.000	30	1.545.692
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%	80.000.000	30	1.543.261
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	1,94%	1,935%	80.000.000	30	1.548.122
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	1,93%	1,930%	80.000.000	30	1.544.071
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	1,92%	1,919%	80.000.000	30	1.535.152
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	1,94%	1,938%	80.000.000	30	1.550.551
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	1,96%	1,957%	80.000.000	30	1.565.919
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	1,98%	1,978%	80.000.000	30	1.582.060
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	2,04%	2,042%	80.000.000	30	1.633.479
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	2,06%	2,059%	80.000.000	30	1.647.078
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	2,12%	2,117%	80.000.000	30	1.693.286
1-may-22	31-may-22	19,71%	2,18%	2,182%	80.000.000	30	1.745.520
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	2,25%	2,250%	80.000.000	30	1.799.739
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	2,34%	2,335%	80.000.000	30	1.868.319
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	2,43%	2,425%	80.000.000	30	1.940.115
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	2,55%	2,548%	80.000.000	30	2.038.572
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	2,65%	2,653%	80.000.000	30	2.122.263
1-nov-22	30-nov-22	25,78%	2,76%	2,762%	80.000.000	30	2.209.473
1-dic-22	31-dic-22	27,64%	2,93%	2,933%	80.000.000	30	2.346.054
1-ene-23	31-ene-23	28,84%	3,04%	3,041%	80.000.000	30	2.432.866
1-feb-23	28-feb-23	30,18%	3,16%	3,161%	80.000.000	30	2.528.632
1-mar-23	31-mar-23	30,84%	3,22%	3,219%	80.000.000	30	2.575.355
1-abr-23	30-abr-23	31,39%	3,27%	3,268%	80.000.000	30	2.614.070
Resultados >>					80.000.000		117.915.434

SALDO DE CAPITAL	80.000.000
SALDO DE INTERESES	117.915.434
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	197.915.434

SOLICITUD APROBAR ACTUALIZACION LIQUIDACION CREDITO - 2019-00062

Luis Guevara Perez <guevaraperezabogado@gmail.com>

Vie 21/07/2023 9:10

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Puerto Nare
<j01prmpalpnare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (366 KB)

013.SL APROBACION ACTUALIZACION LIQUIDACION CREDITO -JOSE ISAAC TORRES RUIZ..pdf;

Doctor

Héctor Mario Zea Lemus

Juez Promiscuo Municipal de Puerto Nare, Antioquia

E. S. D.

Referencia: Proceso ejecutivo singular de mínima cuantía
Ejecutante: María Rubiela Rodríguez Torres
Ejecutado: Jose Isaac Torres Ruiz
Radicado: 2019 - 00062

Asunto: Solicitud para aprobar la actualización de la liquidación del crédito

Por medio de este correo envío un archivo adjunto, que contiene una **solicitud para aprobar la actualización de la liquidación del crédito**, en los términos allí establecidos.

Atentamente.

--



Luis Guevara Pérez
Abogado de la Universidad de Antioquia UdeA
Especialista en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social UPB
Correo electrónico: guevaraperezabogado@gmail.com
Celular: 321 861 93 13





Luis Guevara Pérez

Carrera 8ª No 7-24 Puerto Berrio - Antioquia

Abogado Especialista en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social - Universidad de Antioquia

Correos electrónicos: guevaraperezabogado@gmail.com - guevaraperezabogadosas@outlook.com

Celular: 321 861 93 13

Carrera 4ª No 43-165 Puerto Nare - Antioquia

Abogado Especialista en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social - Universidad de Antioquia

Correos electrónicos: guevaraperezabogado@gmail.com - guevaraperezabogadosas@outlook.com



Doctor

Héctor Mario Zea Lemus

Juez Promiscuo Municipal de Puerto Nare, Antioquia

E.

S.

D.

Referencia: Proceso ejecutivo singular de mínima cuantía

Ejecutante: María Rubiela Rodríguez Torres

Ejecutado: Jose Isaac Torres Ruiz

Radicado: 2019 - 00062

Asunto: Solicitud para aprobar la actualización de la liquidación del crédito

Luis Guevara Pérez, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de ejecutante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito formular respetuosamente ante su despacho, **solicitud para aprobar la actualización de la liquidación del crédito**. Tal como se detalla a continuación.

1. ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACION DEL CREDITO

Capital: \$ 30.000.000

Intereses: \$ 56.625.858

Total capital e intereses: \$ 86.625.858

2. LIQUIDACIÓN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO

Señor Juez, de conformidad con el auto de sustanciación No 35 del 10 de febrero del 2021, su despacho impartió la aprobación definitiva de costas y agencias en derecho, por una suma de \$ 1.500.000 M/L.

Total agencias en derecho y costas: \$ 1.500.000

3. LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL CREDITO

Señor Juez, tenemos los siguientes valores a liquidar, así:

Total capital e intereses adeudados: \$ 86.625.858

Total agencias en derecho y costas: \$ 1.500.000

Total: \$ 88.125.858

En letras: Ochenta y ocho millones ciento veinticinco mil ochocientos cincuenta y ocho pesos.

4. SOLICITUDES

Con base a lo anteriormente expuesto, le solicito respetuosamente señor Juez:

- Aprobar la actualización de la liquidación del crédito que presento en este escrito.

5. ANEXOS

- Liquidación de la actualización del crédito al 21 de julio del 2023.



Luis Guevara Pérez

Carrera 8ª No 7-24 Puerto Berrio - Antioquia

Abogado Especialista en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social - Universidad de Antioquia

Correos electrónicos: guevaraperezabogado@gmail.com - guevaraperezabogadosas@outlook.com

Celular: 321 861 93 13

Carrera 4ª No 43-165 Puerto Nare - Antioquia

Abogado Especialista en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social - Universidad de Antioquia

Correos electrónicos: guevaraperezabogado@gmail.com - guevaraperezabogadosas@outlook.com





Luis Guevara Pérez
Carrera 8ª No 7-24 Puerto Berrio - Antioquia
Abogado Especialista en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social - Universidad de Antioquia
Correos electrónicos: guevaraperezabogado@gmail.com - guevaraperezabogadosas@outlook.com

Celular: 321 861 93 13

Carrera 4ª No 43-165 Puerto Nare – Antioquia



Atentamente.

Luis Guevara Pérez

C.C. No 3.392.810

T.P. No 237.133 del C.S. de la J.



Luis Guevara Pérez
Carrera 8ª No 7-24 Puerto Berrio - Antioquia
Abogado Especialista en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social - Universidad de Antioquia
Correos electrónicos: guevaraperezabogado@gmail.com - guevaraperezabogadosas@outlook.com

Celular: 321 861 93 13

Carrera 4ª No 43-165 Puerto Nare – Antioquia



ACTUALIZACION LIQUIDACION CREDITO

Proceso: Ejecutivo singular de minima menor cuantia
Ejecutante: Maria Rubiela Rodriguez Torres
Ejecutado: Jose Isaac Torres Ruiz
Radicado: 2019 - 00062

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	20-nov-16	
Tasa mensual pactada >>>				
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima			
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	21-jul-23	
Tasa mensual pactada >>>			Comercial	x
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo	
Saldo de capital, Fol. >>		\$30.000.000	Microc u Ot	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>				

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna capitales, cuotas u otros	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable		Capital liquidable	Días	Intereses
20-ago-16	31-ago-16		1,5		0,00	30.000.000		0
20-ago-16	31-ago-16	21,34%	2,34%	2,341%		30.000.000	11	257.534
1-sep-16	30-sep-16	21,34%	2,34%	2,341%		30.000.000	30	702.365
1-oct-16	31-oct-16	21,99%	2,40%	2,404%		30.000.000	30	721.198
1-nov-16	30-nov-16	21,99%	2,40%	2,404%		30.000.000	30	721.198
1-dic-16	31-dic-16	21,99%	2,40%	2,404%		30.000.000	30	721.198
1-ene-17	31-ene-17	22,34%	2,44%	2,438%		30.000.000	30	731.286
1-feb-17	28-feb-17	22,34%	2,44%	2,438%		30.000.000	30	731.286
1-mar-17	31-mar-17	22,34%	2,44%	2,438%		30.000.000	30	731.286
1-abr-17	30-abr-17	22,33%	2,44%	2,437%		30.000.000	30	730.998
1-may-17	31-may-17	22,33%	2,44%	2,437%		30.000.000	30	730.998
1-jun-17	30-jun-17	22,33%	2,44%	2,437%		30.000.000	30	730.998
1-jul-17	31-jul-17	21,98%	2,40%	2,403%		30.000.000	30	720.909
1-ago-17	31-ago-17	21,98%	2,40%	2,403%		30.000.000	30	720.909
1-sep-17	30-sep-17	21,98%	2,40%	2,403%		30.000.000	30	720.909
1-oct-17	31-oct-17	21,15%	2,32%	2,323%		30.000.000	30	696.835
1-nov-17	30-nov-17	20,96%	2,30%	2,304%		30.000.000	30	691.295
1-dic-17	31-dic-17	20,77%	2,29%	2,286%		30.000.000	30	685.744
1-ene-18	31-ene-18	20,69%	2,28%	2,278%		30.000.000	30	683.403
1-feb-18	28-feb-18	21,01%	2,31%	2,309%		30.000.000	30	692.754
1-mar-18	31-mar-18	20,68%	2,28%	2,277%		30.000.000	30	683.111
1-abr-18	30-abr-18	20,48%	2,26%	2,257%		30.000.000	30	677.250
1-may-18	31-may-18	20,44%	2,25%	2,254%		30.000.000	30	676.076
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	2,24%	2,238%		30.000.000	30	671.377
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	2,21%	2,213%		30.000.000	30	664.018
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	2,20%	2,205%		30.000.000	30	661.364
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	2,19%	2,192%		30.000.000	30	657.526
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	2,17%	2,174%		30.000.000	30	652.203
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	2,16%	2,160%		30.000.000	30	648.056
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	2,15%	2,151%		30.000.000	30	645.387
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	2,13%	2,128%		30.000.000	30	638.256
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	2,18%	2,181%		30.000.000	30	654.274
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	2,15%	2,148%		30.000.000	30	644.497
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	2,14%	2,143%		30.000.000	30	643.012
1-may-19	31-may-19	19,34%	2,15%	2,145%		30.000.000	30	643.606
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	2,14%	2,141%		30.000.000	30	642.418
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	2,14%	2,139%		30.000.000	30	641.824
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	2,14%	2,143%		30.000.000	30	643.012
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	2,14%	2,143%		30.000.000	30	643.012
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	2,12%	2,122%		30.000.000	30	636.471

1-nov-19	30-nov-19	19,03%	2,11%	2,115%	30.000.000	30	634.386
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	2,10%	2,103%	30.000.000	30	630.809
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	2,09%	2,089%	30.000.000	30	626.630
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	2,12%	2,118%	30.000.000	30	635.280
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%	30.000.000	30	632.002
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%	30.000.000	30	624.240
1-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%	30.000.000	30	609.250
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%	30.000.000	30	607.145
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%	30.000.000	30	607.145
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%	30.000.000	30	612.254
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	2,05%	2,047%	30.000.000	30	614.056
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%	30.000.000	30	606.243
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%	30.000.000	30	598.709
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%	30.000.000	30	587.220
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	1,94%	1,943%	30.000.000	30	582.974
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	1,97%	1,965%	30.000.000	30	589.642
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	1,95%	1,952%	30.000.000	30	585.704
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%	30.000.000	30	582.671
1-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%	30.000.000	30	579.938
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%	30.000.000	30	579.634
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%	30.000.000	30	578.723
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	1,94%	1,935%	30.000.000	30	580.546
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	1,93%	1,930%	30.000.000	30	579.027
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	1,92%	1,919%	30.000.000	30	575.682
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	1,94%	1,938%	30.000.000	30	581.457
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	1,96%	1,957%	30.000.000	30	587.220
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	1,98%	1,978%	30.000.000	30	593.273
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	2,04%	2,042%	30.000.000	30	612.555
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	2,06%	2,059%	30.000.000	30	617.654
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	2,12%	2,117%	30.000.000	30	634.982
1-may-22	31-may-22	19,71%	2,18%	2,182%	30.000.000	30	654.570
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	2,25%	2,250%	30.000.000	30	674.902
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	2,34%	2,335%	30.000.000	30	700.620
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	2,43%	2,425%	30.000.000	30	727.543
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	2,55%	2,548%	30.000.000	30	764.465
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	2,65%	2,653%	30.000.000	30	795.848
1-nov-22	30-nov-22	25,78%	2,76%	2,762%	30.000.000	30	828.552
1-dic-22	31-dic-22	27,64%	2,93%	2,933%	30.000.000	30	879.770
1-ene-23	31-ene-23	28,84%	3,04%	3,041%	30.000.000	30	912.325
1-feb-23	28-feb-23	30,18%	3,16%	3,161%	30.000.000	30	948.237
1-mar-23	31-mar-23	30,84%	3,22%	3,219%	30.000.000	30	965.758
1-abr-23	30-abr-23	31,39%	3,27%	3,268%	30.000.000	30	980.276
1-may-23	31-may-23	30,27%	3,17%	3,169%	30.000.000	30	950.633
1-jun-23	30-jun-23	29,76%	3,12%	3,123%	30.000.000	30	937.030
1-jul-23	21-jul-23	29,36%	3,09%	3,088%	30.000.000	21	648.421
Resultados >>					30.000.000		56.625.858

SALDO DE CAPITAL	30.000.000
SALDO DE INTERESES	56.625.858
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	86.625.858

RE: SOLICITUD APROBAR ACTUALIZACION LIQUIDACION CREDITO - 2019-00062

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Puerto Nare
<j01prmpalpnare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 21/07/2023 10:02

Para:Luis Guevara Pérez <guevaraperezabogado@gmail.com>

Cordial saludo,

Confirmando recibido.

JHON FARLY FRANCO

Judicante



**Consejo Superior
de la Judicatura**

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL

✉ j01prmpalpnare@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ Teléfono: 8347064

📍 Cra. 03 # 49 33 Centro Puerto Nare -Antioquia

De: Luis Guevara Perez <guevaraperezabogado@gmail.com>

Enviado: viernes, 21 de julio de 2023 9:10

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Puerto Nare <j01prmpalpnare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD APROBAR ACTUALIZACION LIQUIDACION CREDITO - 2019-00062

Doctor

Héctor Mario Zea Lemus

Juez Promiscuo Municipal de Puerto Nare, Antioquia

E. S. D.

Referencia: Proceso ejecutivo singular de mínima cuantía
Ejecutante: María Rubiela Rodríguez Torres
Ejecutado: Jose Isaac Torres Ruiz
Radicado: 2019 - 00062

Asunto: Solicitud para aprobar la actualización de la liquidación del crédito

Por medio de este correo envío un archivo adjunto, que contiene una **solicitud para aprobar la actualización de la liquidación del crédito**, en los términos allí establecidos.

Atentamente.

--



Luis Guevara Pérez

Abogado de la Universidad de Antioquia UdeA

Especialista en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social UPB

Correo electrónico: guevaraperezabogado@gmail.com

Celular: 321 861 93 13

