BANCO DAVIVIENDA S.A. contra JHONNY ALEXANDER MORENO FLOREZ

Liliana Gutmann <abogadosuarezescamilla@gesticobranzas.com>

Vie 09/10/2020 9:47

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - La Union < jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co> CC: Suplatacion 101 < juzgadopromiscuolaunion@hotmail.com>

2 archivos adjuntos (2 MB)

BANCO DAVIVIENDA S.A. contra JHONNY ALEXANDER MORENO FLOREZ -liquidacion.pdf; BANCO DAVIVIENDA S.A. contra JHONNY ALEXANDER MORENO FLOREZ - avaluo comercial.pdf;

Santiago de Cali, Octubre 9 de 2020

SEÑOR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNION VALLE

REFERENCIA: **DEMANDANTE:** PROCESO EJECUTIVO BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO:

JHONNY ALEXANDER MORENO FLOREZ

D.

RADICACION:

76-400-40-89-001-2015-00110-00

GYC:

58

S.

JAIME SUAREZ ESCAMILLA, mayor de edad, vecino y domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.19.417.696 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No.63.217 del C.S. de la J, en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, en archivo adjunto en PDF envío

- La liquidación actualizada del crédito del proceso de la referencia
- Avalúo comercial del inmueble según folio de Matricula Inmobiliaria No. 380-50891

Prueba electrónica: Una vez enviada esta comunicación electrónica por este medio, se entenderá por surtida la notificación conforme a la ley vigente (Ley 527 de 1999, sobre reconocimiento de efectos jurídicos a los mensajes de datos).

Cordialmente,

Jaime Suárez Escamilla

Apoderado

Carrera 3 # 12-40 Oficina 803 Edificio Centro Financiero La Ermita

Tel: (2) 4883838 Extensión: 114

abogadosuarezescamilla@gesticobranzas.com

Cali

Elaboró: Liliana Gutmann Ortiz

Abogada.

No entregue dinero a ninguno de nuestros funcionarios, por favor cancele directamente en las cuentas autorizadas, cuentas a nombre de la entidad acreedora.

NO imprimas este email si realmente no lo necesitas, piensa en tu compromiso con la NATURALEZA.

Aviso legal: El contenido de este mensaje y los archivos adjuntos son confidencíales y de uso exclusivo de GESTICOBRANZAS SAS. Si lo has recibido por error, informanoslo y elimínalo de tu correo. Las opciones, información, conclusiones y cualquier otro tipo de datos contenido en este correo electrónico, no relacionados con la actividad de GESTICOBRANZAS SAS se entenderán como personales y de ninguna manera son avaladas por GESTICOBRANZAS SAS. Se encuentran dirigidos solo al uso del destinatario al cual van enviados. La reproducción, lectura y/o copia se encuentra prohibidas a cualquier persona diferente a éste y puede ser ilegal.

Deudor:	TIHONINY ALEX	ANDER MORENO FLORI	PACION DE CREDITO			
	+		EZ C.C. No. 94275464			
Obligacion:	05701012500	025578				
Capital:	\$ 13.066.064					
VIC	ENCIA		INTERES MORA		T	
VIG	ENCIA	INTERES			į Li	QUIDACION
	T	REMUNERATORIO	(1,5 VECES INTERES	Nominal		
DESDE	HASTA	NEW ON ENDING	REMUNERATORIO)	<u> </u>	DÍAS	INTERESE
	1			Mensual	<u> </u>	
1 -1-15	150 -L. 45	13.350/	10.000/	1 4 500/		
1-abr-15	30-abr-15	13,25%	19,88%	1,52%		400.00
1-may-15	31-may-15	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.882
1-jun-15	30-jun-15	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-jul-15	31-jul-15	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-ago-15	31-ago-15	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-sep-15	30-sep-15	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-oct-15	31-oct-15	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-nov-15	30-nov-15	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-dic-15	31-dic-15	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-ene-16	31-ene-16	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-feb-16	29-feb-16	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-mar-16	31-mar-16	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-abr-16	30-abr-16	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-may-16	31-may-16	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-jun-16	30-jun-16	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-jul-16	31-jul-16	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-ago-16	31-ago-16	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-sep-16	30-sep-16	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-oct-16	31-oct-16	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-nov-16	30-nov-16	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-dic-16	31-dic-16	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-ene-17	31-ene-17	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-feb-17	28-feb-17	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-mar-17	31-mar-17	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-abr-17	30-abr-17	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.887
1-may-17	31-may-17	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-jun-17	30-jun-17	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.882
1-jul-17	31-jul-17	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-ago-17	31-ago-17	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-sep-17	30-sep-17	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-oct-17	31-oct-17	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-nov-17	30-nov-17	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-dic-17	31-dic-17	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.887
1-ene-18	31-ene-18	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-feb-18	28-feb-18	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-mar-18	31-mar-18	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-abr-18	30-abr-18	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-may-18	31-may-18	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.882
1-jun-18	30-jun-18	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.882
1-jul-18	31-jul-18	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.883
1-ago-18	31-ago-18	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-sep-18	30-sep-18	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.882
1-oct-18	31-oct-18	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.882
1-nov-18	30-nov-18	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.882
1-dic-18	31-dic-18	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-ene-19	31-ene-19	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-feb-19	28-feb-19	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-mar-19	31-mar-19	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-abr-19	30-abr-19	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-may-19	31-may-19	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-jun-19	30-jun-19	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-jul-19	31-jul-19	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-ago-19	31-ago-19	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-sep-19	30-sep-19	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-oct-19	31-oct-19	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-nov-19	30-nov-19	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-dic-19	31-dic-19	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-ene-20	31-ene-20	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-feb-20	29-feb-20	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.882
1-mar-20	31-mar-20	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-abr-20	30-abr-20	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-may-20	31-may-20	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-jun-20	30-jun-20	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-jul-20 1-jul-20	31-jul-20	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-ago-20	31-ago-20	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-sep-20	30-sep-20	13,25%	19,88%	1,52%	30	198.88
1-oct-20	31-oct-20	13,25%	19,88%	1,52%	10	66.29
_ 00, 20	102 001 20	10,2070	Total Intereses morato		1950	12.993.65
			Capital		1230	13.066.06
			Intereses Corrientes de			1.551.46
			Intereses Moratorios d			12.993.65
yalı dələby "C"			THE PERCHASION OF THE PERCHASION PROPERTY PROPERTY PROPERTY PROPERTY PROPER			
psi, spilituri k				PITAL+INTE	DECEC	\$27.611.183

•

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

DIFORMACION BASICA	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
N SOLICITANTE BANCO DAVIVIENDA S	D. EDIENTIFICACION NTT 860	0343137 BANCO DAVIVIENDA 051	CONS. FECHA AVALUO 18/09/20
OBJETO AVALUO Originación DIR INAUEBLE			
CHUAD COD DANE SN/D		Urbano METODOLOGIA VALUATORIA	Comparación de Mercado
JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA AJUSTADA EL	TIPO DE INBUEBLE. À SU RENTABILIDAD Y'AL MOMENTO	ECCHOMICO	
INFORMACION DEL BARRIO			
SERVICIOS PUBLICOS USO PREDOMINA:	[]	MOSLAMIENTO URBANO ESTRATO 3 LEG	Aprobado TOPOGRAF. Plano TRANSP. Bueno
ACUEDUCTO 🖸 🖸 VIVIENDA 🗹		ES ARBORIZACION 🗹	PERSPECTIVAS DE VALORIZACION
ALCANTARILLADO Z Z INDUSTRIA Z ENERGIA ELECTRICA Z Z MIXTO Z [ERO ALAMEDAS	
GAS NATURAL 🖸 🖟 OTRO 🔲			TRANSACCIONES
TELEFONIA 🖸 🖸		PERMANE	NTES EN LA ZONA
INFORMACION DEL HINUEBLE			
Descripción otros	-		***
TPC Case	M. HMOS. PPAL 1 380-50891 M. HMAK	98. GJ 1 24. PM/08. GJ 4	M. 84408, DP 2
uso Vivienda	M. NNAOB. PPAL 2 N. DBAK	88.GJ2 N. NWOB.GJ5	CHIP (Solo Bogota)
CLASE Uniformillar	M. Milac	08. GJ 3 M. IRANOB. DE 1	
INFORMACION DE LA CONSTRUCCION			
MAMERO DE PISCO 2	ESTADO CONSTRUCCION	ESTADO CONSERVACION O Optimo	ueno () Regular () Malo () Demolición
	TERMINADA SIN TERMINAR	ESTRUCTURA Memp estructural FACHADA	Ladrillo a la vieta Custenta Teja barro
VETUSTEZ (AÑOS) 9 EN OBRA AVAI	NCE TERMINADO REHCOELADO		
SALA 1 BANO SOCIAL 1 BANO PRIVADO 1	BAÑO SERVICIO JARDIN	GARAIES (TOTAL UNIDADES)	
	PATIO INTERIOR 1 BALCON 1		NNAL DOBLE DEPOSITO DE ROCCA
ESTUDIO HABITACIONES 3 CUARTO SERV.	TERRAZA Z. VERDE PRIVADA	DESCUBIERTO PRIVADO SENCILLO	WANT DOBLE DEPOSITO BODEGA SERVIDUMBRE OFFICINA
	AC	AHADOS	II Johnson
·	MADER, C. METAL BAÑOS GOCINA	PISOS LAUROS TECHO	C. MADER: C. WETAL. BAROS COCHA
ESTADO BUENO BUENO B	UENO BUENO BUENO	CALIDAD NORMAL NORMAL NORM	
PROPREDAD HORIZONTAL		DOTACION COMUNAL	
SOM, A PROP. HORIZONTAL NO NUMERO EDIFICIOS	PORTERIA D PISCINA D GLI VISITA	N. D BOMBA EYECTORA D Z. VERDES D SALI	N COMUNAL D PLANTA ELECTRICA D OTROS
CONJ. O AGRUP, CERRADA NO. UNIO, POR PISO	CITOFONO 🗋 TANQUE AGUA 🗍 JUEGOS N	rños 🗆 a acon central 🗀 granasio 🗀 shu	BASURAS ASCENSOR
UBICACIÓN MANUEBLE EXTERIOR TOTAL UNIDADES	BICICLETERO CLUB HOUSE CANCHA I		
	1 IDECCETERO COMPOSE CONCHAI	BLT. 🗌 CANCHA SQUASH 🔲 BOLFITO 🔲 EQ.I	RESION CONST. NUMERO ASCENSORES
ACTUALIDAD EDIFICADORA			RESION CONST
ACTUALIDAD EDIFICADORA			RESION CONST
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA.		COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANCA N NORMAL, CONSECUENTE CON LA	RESION CONST
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI		COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA.	RESION CONST
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIQUIDACION AVALUO DESCRIPCION	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2)	COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANCA N NORMAL, CONSECUENTE CON LA	RESION CONST
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGUIDACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA, VALOR UNITARIO (m2) \$ 300.	TEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION 6. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL 1000 \$ 18.150.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIQUIDACION AVALUO DESCRIPCION	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2)	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA, VALOR UNITARIO (m2)	TEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION 6. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL 1000 \$ 18.150.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGUIDACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA, VALOR UNITARIO (m2) \$ 300.	RESION CONST
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGUIDACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA, VALOR UNITARIO (m2) \$ 300.	RESION CONST
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGUIDACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA, VALOR UNITARIO (m2) \$ 300.	RESION CONST
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGUIDACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA, VALOR UNITARIO (m2) \$ 300.	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION 6. TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION 6. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL 100 5 18.150.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGUIDACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA, VALOR UNITARIO (m2) \$ 300.	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION 6. TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION 6. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL 100 5 18.150.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGUIDACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA, VALOR UNITARIO (m2) \$ 300.	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION 6. TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION 6. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL 100 5 18.150.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGUIDACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA, VALOR UNITARIO (m2) \$ 300.	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION 6. TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION 6. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL 100 5 18.150.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGUIDACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA, VALOR UNITARIO (m2) \$ 300.	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION 6. TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION 6. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL 100 5 18.150.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGUIDACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50 61,77	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NINORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA. VALOR UNITARIO (m2) \$ 300. \$ 600.	TIEMPO ESPENDO CONTROLIZACION 6 TIEMPO ESPENDO CONTROLIZACION 6 TIPOLOGIA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL DOD \$18.150.000 \$37.062.000 \$555.212.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIQUIDADION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO VALOR LURO DEL DIA 268,56780 VALOR AVALUA VALOR LURO DEL DIA VA	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50 61,77	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA. VALOR UNITARIO (m2) \$ 300. \$ 600.	TIEMPO ESPENDO COMERCIALIZACION 6 TIEMPO ESPENDO COMERCIALIZACION 6 TIPOLOGIA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL DOD \$18.150.000 \$37.062.000 \$\$55.212.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIQUIDADION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO VALOR LURE DEL DIA 268,56780 VALOR AVALUO OBSERVACIONES	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50 61,77	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA. VALOR UNITARIO (m2) \$ 300. \$ 600. VALOR TOTAL AVALUO CALIFICACION GARANTIA [] FANORAS	TIEMPO ESPENDO COMERCIALIZACION 6 TIEMPO ESPENDO COMERCIALIZACION 6 TIPOLOGIA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL DOD \$18.150.000 \$37.062.000 \$\$55.212.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGURACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO VALOR UAR DEL DIA 268,56780 VALOR AVALU OBSERVACIONES DIRECCION AMEXOS	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50 61,77	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA. VALOR UNITARIO (m2) \$ 300. \$ 600. VALOR TOTAL AVALUO CALIFICACION GARANTIA ② FAVORAS	RESION CONST. MAMERO ASCENSORES TEMPOLOGIA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL VALOR TOTAL 000 \$18.150.000 \$37.062.000 \$555.212.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGURACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO VALOR UAR DEL DIA 268,56780 VALOR AVALU OBSERVACIONES DIRECCION AMEXOS	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50 61,77	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA. VALOR UNITARIO (m2) \$ 300. \$ 600. VALOR TOTAL AVALUO CALIFICACION GARANTIA ② FAVORAS	RESION CONST. MAMERO ASCENSORES TEMPOLOGIA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL VALOR TOTAL 000 \$18.150.000 \$37.062.000 \$555.212.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIQUIDADION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO VALOR UVR DEL DIA 268,56780 VALOR AVALU OBSERVACIONES DIRECCION AMEXICA SUR PROPINCIONALE COCINA CON MESON EN CONCRETO ENCHU COCINA CON MESON EN CONCRETO ENCHU	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50 61,77 00 ENUMR 205.579,37 OTRAS DIRECCIONES ANA A CASA 6) URBANIZACION EL PRA ANIZACION ABIERTA. TIENE ACABADOS SAPADO EN CERAMICA BAÑOS EN CERAMICA	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA. VALOR UNITARIO (m2) \$ 300. \$ 600. VALOR TOTAL AVALUO CALIFICACION GARANTIA ② FAVORAS	TIEMPO ESPENDO COMERCIALIZACION 6 TIEMPO ESPENDO COMERCIALIZACION 6 TIPOLOGIA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL DOD \$18.150.000 \$37.062.000 \$\$55.212.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIQUIDADION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO VALOR UVR DEL DIA 268,56780 VALOR AVALU OBSERVACIONES DIRECCION AMEXICA SUR PROPINCIONALE COCINA CON MESON EN CONCRETO ENCHU COCINA CON MESON EN CONCRETO ENCHU	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50 61,77 00 ENUMR 205.579,37 OTRAS DIRECCIONES ANA A CASA 6) URBANIZACION EL PRA ANIZACION ABIERTA. TIENE ACABADOS SAPADO EN CERAMICA BAÑOS EN CERAMICA	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA. VALOR UNITARIO (m2) \$ 300. \$ 600. VALOR TOTAL AVALUO CALIFICACION GARANTIA ② FAVORAS	RESION CONST. MAMERO ASCENSORES TEMPOLOGIA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL VALOR TOTAL 000 \$18.150.000 \$37.062.000 \$555.212.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIQUIDADION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO VALOR LUAR DEL DIA 268,56780 VALOR AVALU OBSERVACIONES DIRECCION ANEXOS DIRECCION CARRERA 20 NO 10A-38 (MANZ. MEDIANERO SOBRE VIA PEATOAL EN URB COCINA CON MESON EN CAONCRETO ENCHU NOTA: FOTOS DE FACHADA. NO SE PERMITI	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50 61,77 00 ENUMR 205.579,37 OTRAS DIRECCIONES ANA A CASA 6) URBANIZACION EL PRA ANIZACION ABIERTA. TIENE ACABADOS SAPADO EN CERAMICA BAÑOS EN CERAMICA	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA. VALOR UNITARIO (m2) \$ 300. \$ 600. VALOR TOTAL AVALUO CALIFICACION GARANTIA ② FAVORAS	RESION CONST. MAMERO ASCENSORES TEMPOLOGIA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL VALOR TOTAL 000 \$18.150.000 \$37.062.000 \$555.212.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIQUIDADION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO VALOR LUAR DEL DIA 268,56780 VALOR AVALU OBSERVACIONES DIRECCION ANEXOS DIRECCION CARRERA 20 NO 10A-38 (MANZ. MEDIANERO SOBRE VIA PEATOAL EN URB COCINA CON MESON EN CAONCRETO ENCHU NOTA: FOTOS DE FACHADA. NO SE PERMITI	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50 61,77 205.579,37 OTRAS DIRECCIONES [ANA A CASA 6] URBANIZACION EL PRA IANIZACION ABIERTA. TIENE ACABADOS S APADO EN CERAMICA. BAÑOS EN CERAM IO EL INGRESO.	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA. VALOR UNITARIO (m2) \$ 300. \$ 600. VALOR TOTAL AVALUO CALIFICACION GARANTIA ② FAVORAS	RESION CONST. MAMERO ASCENSORES TEMPOLOGIA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL VALOR TOTAL 000 \$18.150.000 \$37.062.000 \$555.212.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGUIDADION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO VALOR UAR DEL DIA 0892ERVACIONES DIRECCION ANEXOS DIRECCION CARRERA 20 NO 10A-38 (MANZ MEDIANERO SOBRE VIA PEATONAL EN URB COCINA CON MESON EN CONCRETO ENCHU NOTA: FOTOS DE FACHADA. NO SE PERMITI NOMBRE Y FRIMA DEL PERITO AVALUADOR	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50 61,77 205.579,37 OTRAS DIRECCIONES [ANA A CASA 6] URBANIZACION EL PRA IANIZACION ABIERTA. TIENE ACABADOS S APADO EN CERAMICA. BAÑOS EN CERAM IO EL INGRESO.	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA. VALOR UNITARIO (m2) \$ 300. \$ 600. VALOR TOTAL AVALUO CALIFICACION GARANTIA ② FAVORAS	RESION CONST. MAMERO ASCENSORES TEMPOLOGIA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL VALOR TOTAL 000 \$18.150.000 \$37.062.000 \$555.212.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGURACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO VALOR UAR DEL DIA 268,56780 VALOR AVALU OBSERVACIONES DIRECCION CARRERA 20 NO 10A-38 (MANZ MEDIANERO SOBRE VIA PEATONAL EN URB COCINA CON MESON EN CONCRETO ENCHU NOTA: FOTOS DE FACHADA. NO SE PERMITI NOMBRE Y FRIMA DEL PERUTO AVALUADOR C.C./NET 79,318,639	DA UNIFAMILIAR EN URBANIZACIO AREA (m2) 60,50 61,77 205.579,37 OTRAS DIRECCIONES [ANA A CASA 6] URBANIZACION EL PRA IANIZACION ABIERTA. TIENE ACABADOS S APADO EN CERAMICA. BAÑOS EN CERAM IO EL INGRESO.	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA. VALOR UNITARIO (m2) \$ 300. \$ 600. \$ 600. CALIFICACION GARANTIA PERMORAB DO DE LA UNION VALLE). CASA UNIFICAL LAVADERO EN GRANITO PULIDO.	TIEMPO ESPENDO COMERCIALIZACION 6 TIEMPO ESPENDO COMERCIALIZACION 6 TIPOLOGIA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL 1000 \$18.150.000 100 \$37.062.000 \$555.212.000 E DESFANCRABLE MILIAR DE DOS PLANTAS, UBICADA EN LOTE LACION Y DISTRIBUCION, PISOS EN CERAMICA. VENTANERIA EN LAMINA DE HIERRO Y VIDRIO.
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIQUIDACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO VALOR UAR DEL DIA 268,56780 VALOR AVALU OBSERVACIONES DIRECCION ACENCO DIRECCION ACENCO DIRECCION ACENCO MEDIANERO SOBRE VIA PEATONAL EN URB COCINA CON MESON EN CONCRETO ENCHU NOTA: FOTOS DE FACHADA. NO SE PERMITI ACMBRE Y FRIMA DEL PERITO AVALUADOR C.C. / NIT 79,319,639	AREA (m2) 60,50 61,77 61,77 OTRAS DIRECCIONES ANA A CASA 6) URBANIZACION EL PRA ANIZACION ABIERTA, TIENE ACABADOS EN APADO EN CERAMICA BAÑOS EN CERAM O EL INGRESO.	COMPORTAMENTO OFERTA Y DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA. VALOR UNITARIO (m2) \$ 300. \$ 600. \$ 600. CALIFICACION GARANTIA PERMORAB DO DE LA UNION VALLE). CASA UNIFICAL LAVADERO EN GRANITO PULIDO.	RESION CONST. MAMERO ASCENSORES TEMPOLOGIA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL VALOR TOTAL 000 \$18.150.000 \$37.062.000 \$555.212.000
ACTUALIDAD EDIFICADORA SECTOR CONSOLIDADO CON VIVIENI ABIERTA. LIGURACION AVALUO DESCRIPCION AREA TERRENO AREA CONSTRUCCIO VALOR UAR DEL DIA 268,56780 VALOR AVALU OBSERVACIONES DIRECCION CARRERA 20 NO 10A-38 (MANZ MEDIANERO SOBRE VIA PEATONAL EN URB COCINA CON MESON EN CONCRETO ENCHU NOTA: FOTOS DE FACHADA. NO SE PERMITI NOMBRE Y FRIMA DEL PERUTO AVALUADOR C.C./NET 79,318,639	AREA (m2) 60,50 61,77 61,77 OTRAS DIRECCIONES ANA A CASA 6) URBANIZACION EL PRA ANIZACION ABIERTA, TIENE ACABADOS EN APADO EN CERAMICA BAÑOS EN CERAM O EL INGRESO.	COMPORTAMENTO OFERTA V DEMANDA NORMAL, CONSECUENTE CON LA PERMANENTES EN LA ZONA. VALOR UNITARIO (m2) \$ 300. \$ 600. VALOR TOTAL AVALUO CALIFICACION GARANTIA PANORAB DO DE LA UNION VALLE). CASA UNIFISENCILLOS. BUENA ILUMINACION, VENT. BICA, LAVADERO EN GRANITO PULIDO.	TIEMPO ESPENDO COMERCIALIZACION 6 TIEMPO ESPENDO COMERCIALIZACION 6 TIPOLOGIA DE VIVIENDA, TRANSACCIONES VALOR TOTAL 1000 \$18.150.000 100 \$37.062.000 \$555.212.000 E DESFANCRABLE MILIAR DE DOS PLANTAS, UBICADA EN LOTE LACION Y DISTRIBUCION, PISOS EN CERAMICA. VENTANERIA EN LAMINA DE HIERRO Y VIDRIO.

ARQUITECTO
RAA AVAL 793 19539

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGIÍN EITTO Y CORVINI

		CATACOLO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGON EL 10 Y CORVIN	つばこうしこうばく	ころうりってい	とうしてことにいってい	こうりりいつ		2	
	C 8.8.0	JU YOU	EQ % RE QVQ)	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR	NAUGR FINE	VALION Aboom/Abo
Construccion	6	70	12,86%	3	2504X	\$ 800,000	NE 2015	\$607,656	\$ 500 600

CASA CARRERA 20 No 10 A-38 (MANZANA A CASA 6) LA UNION

61,77			\$55.212.000	•	\$800.000	\$49.416.000
AREA M2 6	NORMAS NIFF	VIDA UTIL (70 AÑOS)	VALOR RAZONABLE	VALOR RESIDUAL	VALOR REPOSICION M2	VALOR RECONSTRUCCION (Inmueble)

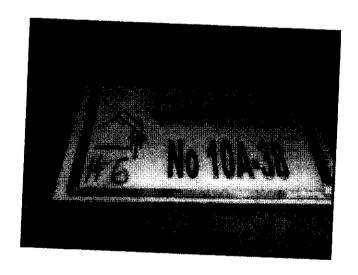
CARLOS EDUARDO MEJA GONZALE? Aroutrecto Ramana, 793 19539

Carlos Eduardo Mejía González

Arquitecto Registro Abierto de Avaluadores Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda







CARLOS EDUARDO MEJÍA GONZÁLEZ Anountecto Raa Aval 793 19539

Carrera 7 No. 16 – 50 oficina 1203 Celular 310 – 415 52 16







Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79319539, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79319539.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

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 24 Oct 2017	Regimen Régimen de Transición
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 24 Oct 2017	Regimen Régimen de Transición
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 17 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

 Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.







- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013 Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA Dirección: CR 7 16-50 OF 1201 Teléfono: 3104155216

1 eleit/10. 3 104 1552 15

Correo Electrónico: arquimeji@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79319539.

El(la) señor(a) CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a87b0a24

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días







calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez Representante Legal CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ Arquitecto. Registro Abierto de Avaluadores RAA. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda.

PROCEDENCIA DEL DICTAMEN PERICIAL

Certificación de Imparcialidad Normas Internacionales de Avalúos International Valuation Standards Committee IVS 2003

- 1 El Informe Técnico de Avaluó es producto de métodos esencialmente objetivos, común y universalmente aceptados.
- Certifico que no se ha tenido influencia por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- 3. Certifico que en calidad de avaluador no tengo ningún interés, dírecto o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
- 4 Certifico que en calidad de avaluador responsable de este informe no tengo ningún vínculo, con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna indole.
- Certifico que he sido contratado para realizar el avaluó y rendir informe técnico, únicamente en carácter de profesional competente y consiente de los deberes y responsabilidades.

Carrera 7^a No 16-50 Oficina 12-01 Pereira. Tel 3104155216 - 3334512 arquimeji@gmail.com

CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ Arquitecto. Registro Abierto de Avaluadores RAA.

Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda.

 Certifico que en el informe no se ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.

Certifico que no he condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un valor predeterminado, o un valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.

Certifico que he inspeccionado personalmente el bien objeto del informe de Avaluó.

ANEXO - DECLARACIÓN

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 226 de la Ley 1564 de 2012, realizo las siguientes declaraciones:

No he realizado publicaciones relacionadas con la materia de peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años.

He sido designado, por orden judicial, como perito o participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años en:

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pereira, Radicado 2018-00025. Las partes son Irma Lucia Vergara Trujillo y otros vs Urbanos Cañarte. Avalúo de mejoras.

Carrera 7^a No 16-50 Oficina 12-01 Pereira. Tel 3104155216 - 3334512 arquimeji@gmail.com

CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ

Arquitecto.

Registro Abierto de Avaluadores RAA.

Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda.

Tribunal Contencioso Administrativo, las partes son Sociedad D.J y CIA SAS vs

Municipio de Dosquebradas. Avaluó comercial.

No he sido designado, por orden judicial, en procesos judiciales anteriores o en

curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

Marco Jurídico.

Resolución 0620 del 23 de Septiembre de 2.008. Instituto Geográfico Agustín

Codazzi. Metodología para la realización de los avalúos ordenados por la ley 388.

Decreto 1420. Métodos valuatorios y parámetros para determinar el valor

comercial.

Teniendo en cuenta el artículo 50 y el 226 del Código General del Proceso, me

permito manifestar bajo la gravedad de juramento, que no me encuentro incurso

en ninguna clase de investigación en ninguno de los despachos judiciales.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas

no son diferentes respecto a aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de mi

profesión como avaluador de bienes inmuebles que versan sobre la misma

materia.

Carrera 7^a No 16-50 Oficina 12-01 Pereira. Tel 3104155216 - 3334512 arquimeji@gmail.com

VWW.RAMALUDICIAL GOV.CO

CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ Arquitecto. Registro Abierto de Avaluadores RAA. Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda.

AVALUADOR

CARLOS EDUARDO MEJÍA GONZÁLEZ

CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ
Arquitecto T.P 25700-35780 C/marca
Registro Abierto de Avaluadores AVAL 79319539
C.C 79319539
Carrera 7ª No 16-50 Oficina 12-01 Pereira
arquimeji@gmail.com

CARLOS EDUARDO MEJIA GONZÁLEZ ARQUITECTO RAA AVAL 793 19539

Carrera 7^a No 16-50 Oficina 12-01 Pereira. Tel 3104155216 - 3334512 arquimeji@gmail.com