



RAMA JUDICIAL
 JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
 MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR-CESAR
 REPÚBLICA DE COLOMBIA
i07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: No Aprueba Liquidación del Crédito, Agrega Despacho Com (Secuestro) y Corre Traslado Avaluo.
 Radicado: 20001-40-03-007-2019-0107500
 DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.NIT:860.034.313-7
 DEMANDADO: CHARLIE MANUEL MONTAÑO CARRILLO C.C.7.574.844

Valledupar , Seis (06) de Mayo de Dos Mil Veintidos (2022)

Procede el despacho a pronunciarse sobre la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante en el presente proceso.

Se tiene que en el presente proceso la parte ejecutante allegó liquidación del crédito en la cual se vislumbra del periodo del 18 de octubre de 2019 al 31 de marzo de 2021 y se liquidan intereses moratorios.

DEMANDADO:		CHARLIE MANUEL MONTAÑO CARRILLO						
RADICADO No.:		200001400300720190107500						
Vigencia								
CAPITAL	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	INTERES DIARIO	INTERES MENSUAL	INTERES MORATORIO	TOTAL PESOS DIARIO	TOTAL PESOS MENSUAL
\$ 20.674.000,00	18/10/2019	31/10/2019	10,70	0,04	0,58	16,05	\$ 9.217,16	\$ 119.823,06
\$ 20.674.000,00	01/11/2019	31/11/2019	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/12/2019	31/11/2019	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/01/2020	31/01/2020	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/02/2020	28/02/2020	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/03/2020	31/03/2020	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/04/2020	31/04/2020	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/05/2020	31/05/2020	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/06/2020	31/06/2020	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/07/2020	31/07/2020	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/08/2020	31/08/2020	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/09/2020	30/09/2020	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/10/2020	31/10/2020	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/11/2020	31/11/2020	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/12/2020	31/12/2020	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/01/2021	31/01/2021	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/02/2021	28/02/2021	10,70	0,04	1,34	16,05	\$ 9.217,16	\$ 276.514,75
\$ 20.674.000,00	01/03/2021	31/03/2021	10,70	0,04	0,76	16,05	\$ 9.217,16	\$ 156.691,69
			6.829,47	28,46	853,88	10.244,21	\$ 165.908,85	\$ 4.700.750,75

CAPITAL	\$	20.674.000,00
INTERES MORATORIO	\$	4.700.750,75
INTERES CORRIENTE MANDAMIENTO DE PAGO		
ABONOS	\$	600.000,00
GRAN TOTAL	\$	24.774.750,75

Y se describe como liquidación el valor del capital \$ 26.674.000; como valor de interés moratorio sobre tal capital durante el periodo del la suma de \$ 4.700.750.75 ; como valor de abonos la suma de \$ 600.000.

CAPITAL	\$	20.674.000,00
INTERES MORATORIO	\$	4.700.750,75
INTERES CORRIENTE MANDAMIENTO DE PAGO		
ABONOS	\$	600.000,00
GRAN TOTAL	\$	24.774.750,75

Examinado el expediente se tiene que se libró mandamiento de pago mediante auto adiado 4 de febrero de 2020 de la siguiente manera:



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR-CESAR
REPÚBLICA DE COLOMBIA
j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

RESUELVE:

1º. Líbrese mandamiento de pago por la vía Ejecutiva Prendaria, a favor de BANCO DAVIVIENDA SA, contra CHARLIE MANUEL MONTAÑO CARRILLO, por las siguientes sumas y conceptos:

- a) La suma de **\$20.674.000 M/cte** por concepto de capital del pagaré N°. 05725256000866211.
- b) Por los intereses corrientes causados a partir del 20 de marzo de 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda a la tasa establecida por la Superintendencia Financiera.
- c) Por los intereses moratorios causados sobre el saldo del capital insoluto a partir de la presentación de la demanda, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera hasta que se verifique el pago total de la obligación.

El artículo 446 del. C.G.P., establece:

Artículo 446. Liquidación del crédito y las costas. Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, (...).
2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días (...)
3. Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, (...)

Vencido el traslado a la liquidación del crédito aportada por la parte demandante, sin que fuera objetada por la parte demandada observa el Despacho que en el mandamiento de pago se ordena la liquidación de intereses de plazo o remuneratorios los cuales no se señalan en la liquidación aportada por la parte ejecutante desconociendo el despacho si a los mismos se renuncian.

En segundo lugar, en cuanto a los intereses moratorios la liquidación se ordena desde la presentación de la demanda y en ese orden se verifica que en efecto se liquidan desde esa fecha hasta 31 de marzo de 2021 por lo que en este aspecto no existiría cuestionamiento y se indica que se efectúan abonos por valor de \$ 600.000 los cuales en la liquidación no se informa la fecha de los abonos o si fue un solo abono la fecha de este y la forma de aplicación en aras de determinar el monto de la liquidación actual.

De acuerdo a lo anterior atendiendo que en la liquidación presentada por la parte ejecutante no se señala los intereses corrientes desconociéndose si se renuncia a ellos y la fecha de los abonos no podría el despacho entrar a modificar la liquidación del crédito presentada por lo que se procederá a improbar la liquidación aportada a efectos de que la parte ejecutante la aporte bajo los lineamientos del artículo 446 del C.G. del P.

Por otra parte se verifica que en fecha 14 de mayo de 2021 se allegó despacho comisorio debidamente diligenciado en el cual se verifica efectuada diligencia de secuestro del inmueble con F.M.I. 190-159934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, el cual ha de agregarse al expediente.



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR-CESAR
REPÚBLICA DE COLOMBIA
j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dispone el artículo 444 del C.G. del P. :

“ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo [233](#), sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodaje, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.

6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo [595](#) y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.

Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.”

En ese orden de ideas se tiene que se verifica ejecutoriada el auto de seguir ejecución proferido en fecha 18 de marzo de 2021 y efectuada la diligencia de secuestro en fecha 13 de mayo de 2021 por lo que es procedente la presentación del avalúo ya fuere catastral o contratado con profesionales especializados o entidades



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR-CESAR
REPÚBLICA DE COLOMBIA
j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

especializadas, siendo presentado el avalúo el día 21 de junio de 2021 , del cual se ordenará correr traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones.

Así las cosas, se

DISPONE

PRIMERO: NO APROBAR la liquidación del crédito aportada por la parte ejecutante de conformidad con el artículo 446 del C.G. del P, por la razón expuesta en la parte motiva .

SEGUNDO: Agréguese al expediente Despacho Comisorio No. 010 de 26 de marzo de 2021 allegado el 14 de mayo de 2021 , contenido de la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 190-159934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, inmueble ubicado en la UNIDAD PRIVADA APTO 503 INTERIOR 5, UBICADO EN LA DIAGONAL 23 Nro. 61 -38, CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ ETAPA 1 PROPIEDAD HORIZONTAL. Cuyo propietario es el demandado CHARLIE MANUEL MONTAÑO CARRILLO, identificado con C.C. 7.574.844, debidamente diligenciado.

TERCERO: CÓRRASE traslado del avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 190-159934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar , aportado por la parte ejecutante, por el término de diez (10) días, a las demás partes, para que éstas presenten las observaciones que estimen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LILIANA PATRICIA DIAZ MADERA
JUEZ

Distrito Judicial de Valledupar
JUZGADO CUARTO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR-CESAR
Valledupar, 9 mayo 2022. Hora 8:00 A.M.

La anterior providencia se notifica a las partes de conformidad con el ART. 295 del C. G. del P. Por anotación en el presente Estado No. 059 Conste.

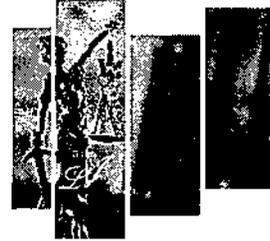
ANA LORENA BARROSO GARCIA
Secretario.

CLAUDIA MERIÑO ÁVILA
ABOGADA

Dirección: Calle 16 No. 12-67 Oficina 201-202

Teléfono: 5885103 Ext.37171

cmertino@cobranzasbupa.com.co



Señores:

**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE VALLEDUPAR**

E. S. D.

REF. Proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A

DEMANDADO: CHARLIE MANUEL MONTAÑO CARRILLO

RADICADO: 20001400300720190107500

CLAUDIA MERIÑO AVILA, en mi calidad de representante judicial de la parte demandante, de conformidad con nuestra normatividad vigente, CGP Artículo 444 numeral 4 Presento avalúo catastral y comercial del inmueble embargado y secuestrado así:

AVALÚO CATASTRAL: \$20.737.000 incrementado en un cincuenta por ciento (50%), PARA UN VALOR REAL DE **\$31.105.500.**

AVALÚO COMERCIAL: \$62.690.000 **allego el avalúo comercial por considerar que es el idóneo para establecer el precio del Inmueble y solicito respetuosamente sea tenido en cuenta este último, a fin de satisfacer la obligación hipotecaria dentro del presente proceso.**

Igualmente, solicito que se dé traslado por el término legal a este avalúo para los fines correspondientes.

Del señor Juez, atentamente,

CLAUDIA MERIÑO AVILA
C.C. No. 49.761.829 de Valledupar
T.P. No. 311.856 del C.S. de la J.



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 6435-718477-96490-0
FECHA: 27/5/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: CHARLIE MANUEL MONTAÑO CARRILLO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 7574844 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:20-CESAR
MUNICIPIO:1-VALLEDUPAR
NÚMERO PREDIAL:01-03-00-00-0346-0901-9-05-05-0003
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-03-0346-0117-901
DIRECCIÓN:MZ 5 IN 5 AP 503
MATRÍCULA:190-159934
ÁREA TERRENO:0 Ha 29.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:48.9 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 20,737,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	CHARLIE MANUEL MONTAÑO CARRILLO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	7574844
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para INTERESADO.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



Dirección: Carrera 14 No.13C-60, Oficina 214 Edificio Agora
Valledupar, Cesar.
E-mail: rubendariocarrillo@gmail.com
rdcarrillogarcia@hotmail.com
Tel-fax: (5) 840626
Celulares: 3157415341 y 3135576051
Twitter: @rubendcarrillo
Facebook: rubendariocarrillo



Avalúo Comercial de Inmueble Urbano



Tipo de Inmueble **Casa**

Dirección **DIAGONAL 23 # 61-38 APARTAMENTO No. 503 DEL INTERIOR
5 MANZANA 5 ETAPA 1**

Urbanización / Edificio / Conjunto **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR**

Barrio **PARQUES DE BOLIVAR**

Ciudad / Municipio **VALLEDUPAR**

Departamento **CESAR**

Solicitante / Comprador **BANCO DAVIVIENDA**

Cliente / Propietario / Vendedor **CHARLIE MANUEL MONTAÑO CARRILLO, C.C. No. 7.574.844**

Perito Avaluador **RUBEN DARIO CARRILLO GARCIA**

Arquitecto SCA. M.P. No.0870008488ATL
Registro Abierto de Avaluadores RAA No.AVAL-77007465
Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz del Cesar y Fedelonjas.

Fecha **5 de junio de 2015**



Registro Abierto de Avaluadores RAA No.AVAL-77007465

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA	
N. SOLICITANTE: BANCO DAVIVIENDA	D. IDENTIFICACION NIT: 860034313-7
ENTIDAD: CHARLIE MANUEL MONTAÑO CARRILLO, C.C. No. 7.574.844	CONJ. O EDIF.:
FECHA AVALUO: 5/06/2015	
OBJETO AVALUO: ORIGINACION	DIR. INMUEBLE: DIAGONAL 23 # 61-38 APARTAMENTO No. 503 DEL INTERIOR 5 MANZANA 5 ETAPA 1
BARRIO: PARQUES DE BOLIVAR	NOM. CONJ. O EDIF.: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR
CIUDAD: VALLEDUPAR	COD. DANE: 20001 DPTO: CESAR SECTOR UBIC. INMUEBLE: Urbano METODOLOGIA VALUATORIA: Comparación de Mercado
JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA: Por tratarse de una edificación sometida a régimen de propiedad horizontal, para estimar el valor de la propiedad empleamos la metodología de Comparación de Mercado.	

INFORMACION DEL BARRIO	
SERVICIOS PUBLICOS	USO PREDOMINANTE DEL BARRIO
ACUEDUCTO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	VIVIENDA: <input checked="" type="checkbox"/> COMERCIO: <input type="checkbox"/>
ALCANTARILLADO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	INDUSTRIA: <input type="checkbox"/>
ENERGIA ELECTRICA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	MIXTO: <input type="checkbox"/>
GAS NATURAL: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	OTRO: <input type="checkbox"/>
TELEFONIA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
VIAS DE ACCESO	AMOBLIAMIENTO URBANO
ESTADO: <input checked="" type="checkbox"/> Bueno	PARQUES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
PAVIMENTADA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	ARBORIZACION: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
ANDENES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	PARADERO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
SARDINELES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	ALUMBRADO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
	CICLORUTAS: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
	Z. VERDES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
ESTRATO 01 LEGAL. BARRIO Aprobado TOPOGRAF. Plana TRANSP. Regular	
PERSPECTIVAS DE VALORIZACION	
El buen nivel del mercado, completa infraestructura de servicios públicos y buenas condiciones del entorno, son factores que le generan buenas perspectivas de valorización al inmueble.	

INFORMACION DEL INMUEBLE	
TIPO: Casa	Descripción otros: VIS
M. INMOB. PPAL 1: 190-159934	M. INMOB. GJ 1: <input type="checkbox"/>
M. INMOB. GJ 4: <input type="checkbox"/>	M. INMOB. DP 2: <input type="checkbox"/>
USO: Vivienda	M. INMOB. PPAL 2: <input type="checkbox"/>
M. INMOB. GJ 2: <input type="checkbox"/>	M. INMOB. GJ 5: <input type="checkbox"/>
CLASE: Multifamiliar	M. INMOB. DP 1: <input type="checkbox"/>
M. INMOB. PPAL 3: <input type="checkbox"/>	M. INMOB. GJ 3: <input type="checkbox"/>
ESCRITURA No.: 2928 NOTARIA No.: 1 FECHA: 4/08/2016	CIUDAD: Valledupar CODIGO CATASTRAL: 01-03-0346-0168-901

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION	
NUMERO DE PISOS: 1	ESTADO CONSTRUCCION
NUMERO DE SOTANOS: 0	<input type="checkbox"/> NUEVA <input checked="" type="checkbox"/> TERMINADA <input type="checkbox"/> USADA <input type="checkbox"/> SIN TERMINAR
VETUSTEZ (AÑOS): 5	<input type="checkbox"/> EN OBRA <input checked="" type="checkbox"/> AVANCE 100% <input type="checkbox"/> TERMINADO <input type="checkbox"/> REMODELADO
ESTADO CONSERVACION <input type="checkbox"/> Optimo <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Demolicion	
ESTRUCTURA <input checked="" type="checkbox"/> Pórticos de concreto FACHADA <input checked="" type="checkbox"/> Graniplast CUBIERTA <input checked="" type="checkbox"/> Placa de concreto	
DEPENDENCIAS	
SALA: <input checked="" type="checkbox"/> BAÑO SOCIAL <input type="checkbox"/> BAÑO PRIVADO <input checked="" type="checkbox"/> BAÑO SERVICIO <input type="checkbox"/> JARDIN	<input type="checkbox"/> GARAJES (TOTAL UNIDADES) <input type="checkbox"/> LOCAL
COMEDOR: <input checked="" type="checkbox"/> ESTAR HAB. <input type="checkbox"/> COCINA <input checked="" type="checkbox"/> PATIO INTERIOR <input type="checkbox"/> BALCON	<input type="checkbox"/> CUBIERTO <input type="checkbox"/> USO EXCLUSIVO <input type="checkbox"/> BAHIA COMUNAL <input type="checkbox"/> DOBLE <input type="checkbox"/> DEPOSITO <input type="checkbox"/> BODEGA
ESTUDIO: <input type="checkbox"/> HABITACIONES <input checked="" type="checkbox"/> CUARTO SERV. <input type="checkbox"/> TERRAZA <input type="checkbox"/> Z. VERDE PRIVADA	<input type="checkbox"/> DESCUBIERTO <input type="checkbox"/> PRIVADO <input type="checkbox"/> SENCILLO <input type="checkbox"/> SERVIDUMBRE <input type="checkbox"/> OFICINA
ACABADOS	
ESTADO <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Demolicion	PISOS <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Demolicion
MUROS <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Demolicion	TECHOS <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Demolicion
C. MADERA <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Demolicion	C. METAL <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Demolicion
BAÑOS <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Demolicion	COCINA <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Demolicion
PROPIEDAD HORIZONTAL	
SOM. A PROP. HORIZONTAL: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	NUMERO EDIFICIOS: 19
CONJ. O AGRUP. CERRADA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	UNID. POR PISO: 76
UBICACION INMUEBLE: <input checked="" type="checkbox"/> Interna <input type="checkbox"/> Externa	TOTAL UNIDADES: #
DOTACION COMUNAL	
PORTERIA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	PISCINA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
G. VISITANTES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	BOMBA EYECTORA: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Z. VERDES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SALON COMUNAL: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
PLANTA ELECTRICA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	OTROS: <input type="checkbox"/>
CITOFONO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	TANQUE AGUA: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
JUEGOS NIÑOS: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	A. ACON. CENTRAL: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
GIMNASIO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SHUT BASURAS: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
ASCENSOR: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	EQ. PRESION CONST: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
BICICLETERO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CLUB HOUSE: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
CANCHA MULT.: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANCHA SQUASH: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
GOLFITO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	NUMERO ASCENSORES: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

ACTUALIDAD EDIFICADORA: La zona en la que se encuentra el inmueble es un sector que registra un buen índice de construcción en la ciudad, especialmente de inmuebles comerciales en los corredores de uso múltiple y expectativas de nuevos proyectos y polos de desarrollo	COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA: Se registra una alta demanda de predios en el sector. El fenómeno es creciente por cuenta del mayor índice de edificabilidad permitido actualmente. La oferta es moderada.
	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION (MESES) 9

LIQUIDACION AVALUO			
DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
AREA DE TERRENO	-	\$ -	\$ -
AREA CONSTRUCCION 1	AREA PRIVADA APARTAMENTO 45,80	\$ 1.300.000	\$ 59.540.000
AREA CONSTRUCCION 2	AREA PRIVADA BALCÓN 3,60	\$ 875.000	\$ 3.150.000
AREA CONSTRUCCION 3	-	-	-
VALOR RAZONABLE	\$ 62.690.000	VALOR TOTAL AVALUO:	\$ 62.690.000
VALOR REMANENTE	\$ 7.522.800		
VIDA UTIL (Años) 70	ANTIGÜEDAD (Años) 5	VIDA REMANENTE (Años) 65	
VALOR UVR DEL DIA 281,3525	VALOR AVALUO EN U.V.R. 222.816,57	CALIFICACION GARANTIA <input checked="" type="checkbox"/> FAVORABLE <input type="checkbox"/> DESFAVORABLE	

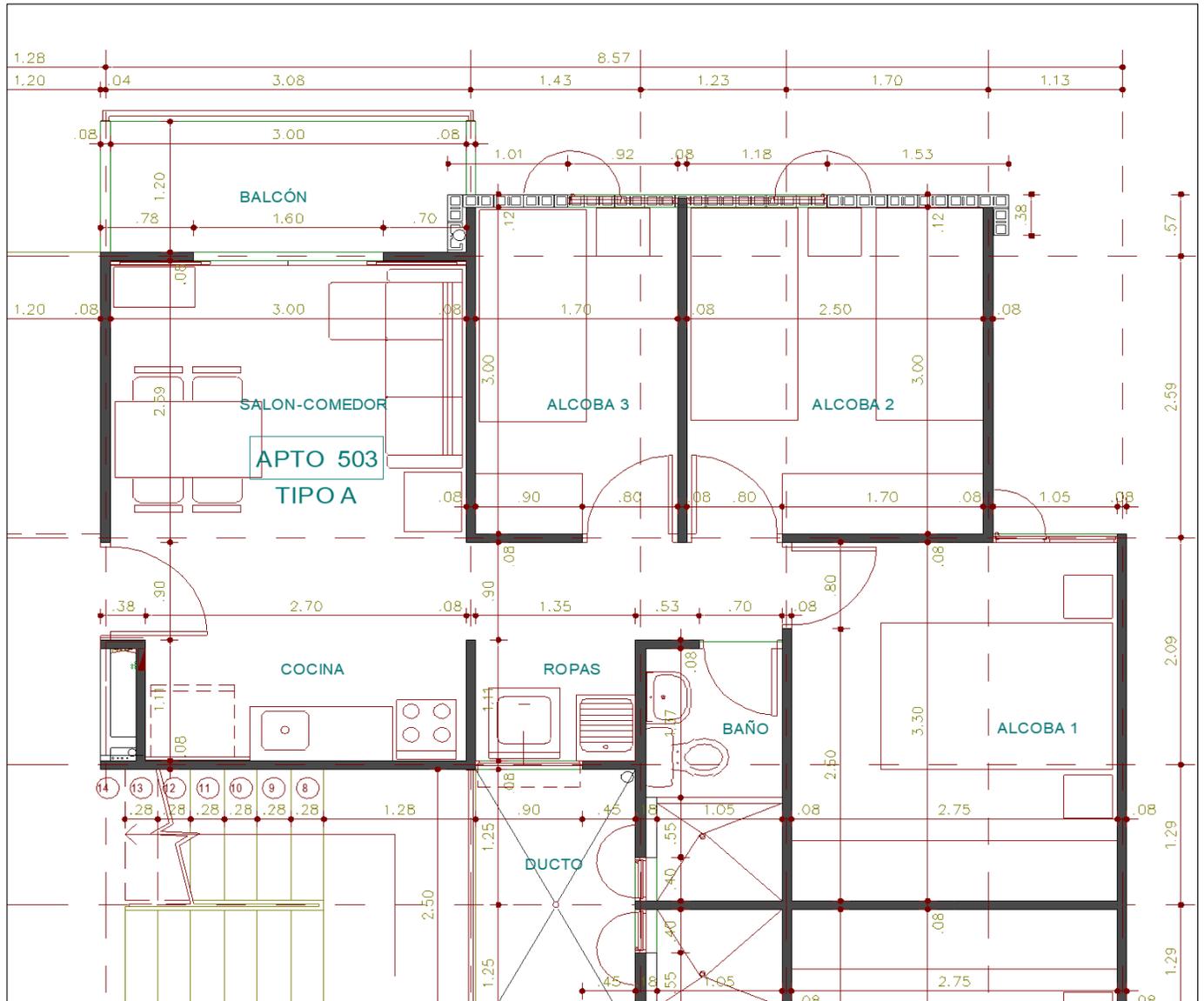
OBSERVACIONES
DIRECCION ANEXOS: OTRAS DIRECCIONES:

DECLARACION INICIAL: No fue permitido el ingreso al inmueble; en consecuencia, fue autorizada y realizada la visita de fachada; gran parte de los datos fueron tomados de la información del proyecto general. **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:** Copia simple de: 1) certificado de tradición No. 190-159934 del 12/08/2020. 2) escritura pública No. 2928 del 04/08/2016 de la Notaría 1 de Valledupar. **LOCALIZACION DEL INMUEBLE:** El inmueble se encuentra localizado en el sector sur del casco urbano de Valledupar, hacia el oriente del corredor vial de la Diagonal 21, salida a Fundación, en el interior de un conjunto residencial multifamiliar. **DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** Apartamento que corresponde a una unidad tipo del conjunto, en 1 nivel; está ubicado en el piso 4 de un edificio de 5 pisos de altura. **DEPENDENCIAS:** ver plano anexo. **FUENTE DE AREAS:** Areas privadas del apartamento y el balcón: datos tomados de la documentación suministrada. Coeficiente de copropiedad: 0,002084%. Se registran además las áreas construidas del apartamento, 45,15 m2, y del balcón, 3,75 m2. **OTRAS OBSERVACIONES:** 1) Se observa que el inmueble tiene instalados los medidores de servicios públicos. 2) Aparentemente la edificación no tiene modificaciones o ampliaciones. 3) Se conoce que los parqueaderos disponibles en el conjunto son comunales.

<p>NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR:</p> <p style="text-align: center;"> RUBEN DARIO CARRILLO GARCIA Arquitecto SCA 77.007.465</p> <p>C.C. / NIT. _____ REGISTRO S.I.C. RAA No AVAL-77007465 REGISTRO PRIVADO _____</p>	<p>VISTO BUENO</p>
--	---------------------------

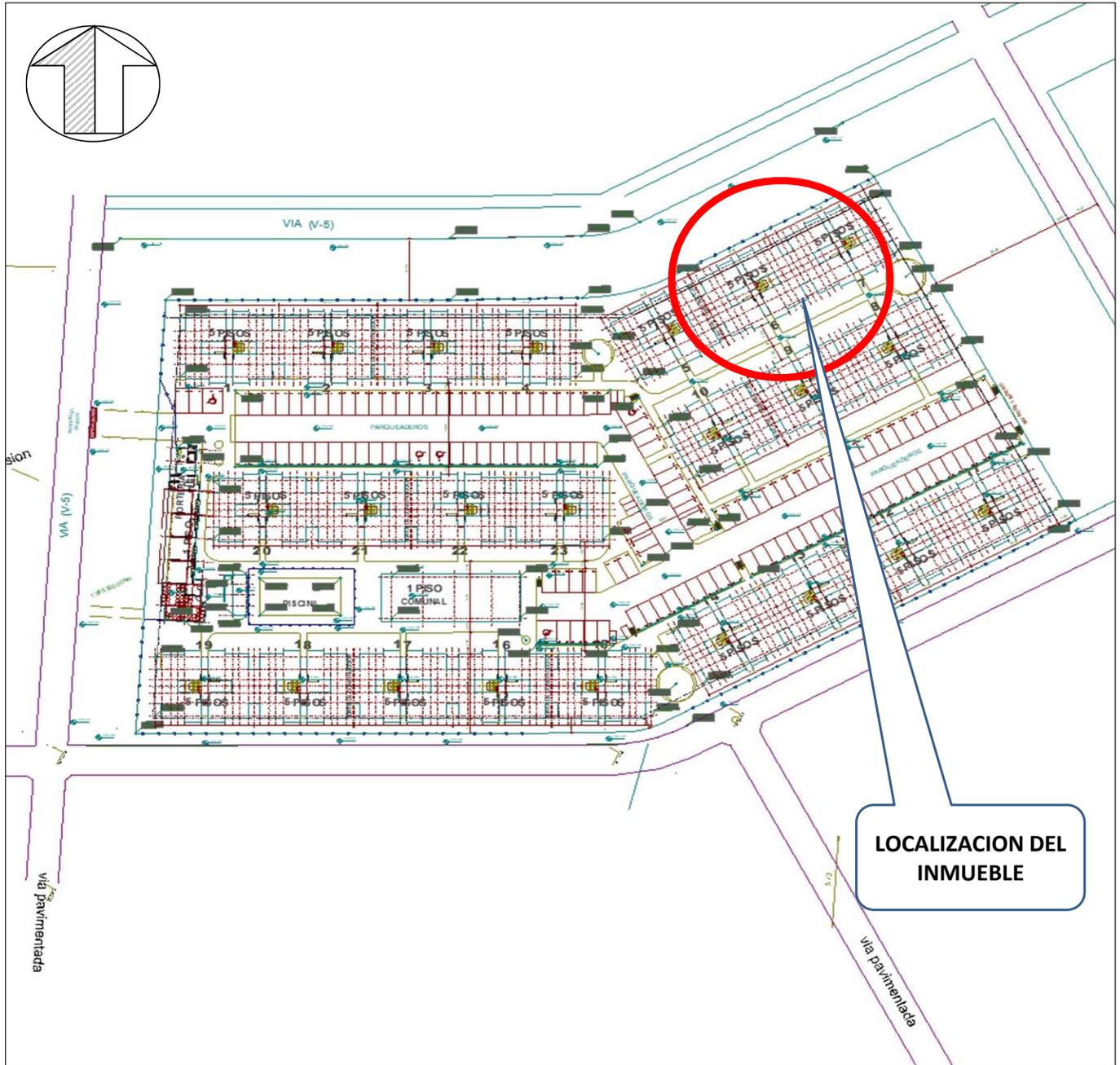
Solicitante / Comprador:	BANCO DAVIVIENDA	Ciudad:	VALLEDUPAR
Dirección:	DIAGONAL 23 # 61-38 APARTAMENTO No. 503 DEL INTERIOR 5 MANZANA 5 ETAPA 1	Barrio:	PARQUES DE BOLIVAR

PLANO DEL INMUEBLE



Solicitante / Comprador:	BANCO DAVIVIENDA	Ciudad:	VALLEDUPAR
Dirección:	DIAGONAL 23 # 61-38 APARTAMENTO No. 503 DEL INTERIOR 5 MANZANA 5 ETAPA 1	Barrio:	PARQUES DE BOLIVAR

LOCALIZACION PREDIAL

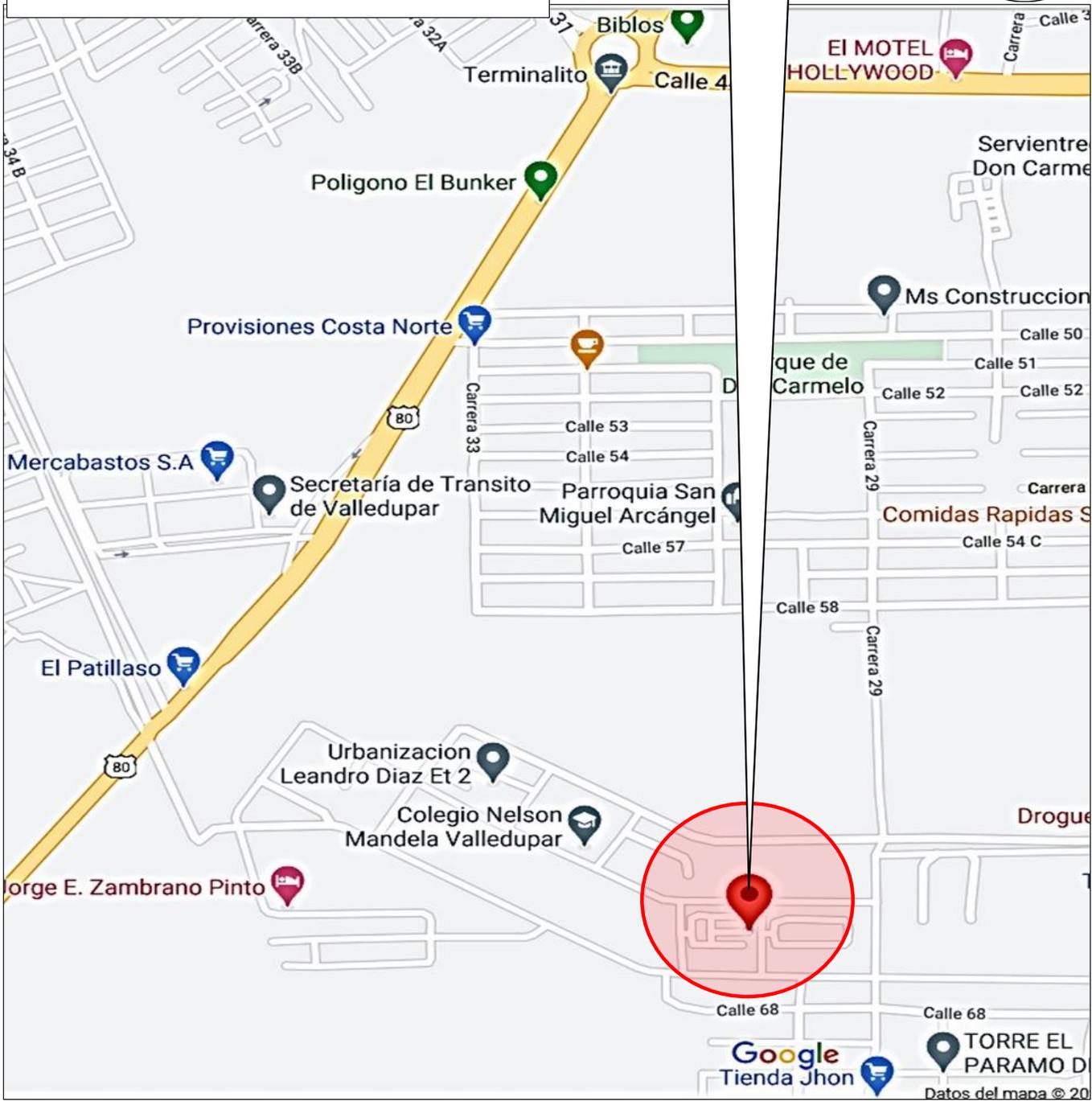
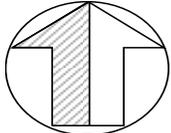


Solicitante / Comprador:	BANCO DAVIVIENDA	Ciudad:	VALLEDUPAR
Dirección:	DIAGONAL 23 # 61-38 APARTAMENTO No. 503 DEL INTERIOR 5 MANZANA 5 ETAPA 1	Barrio:	PARQUES DE BOLIVAR

LOCALIZACION EN EL SECTOR

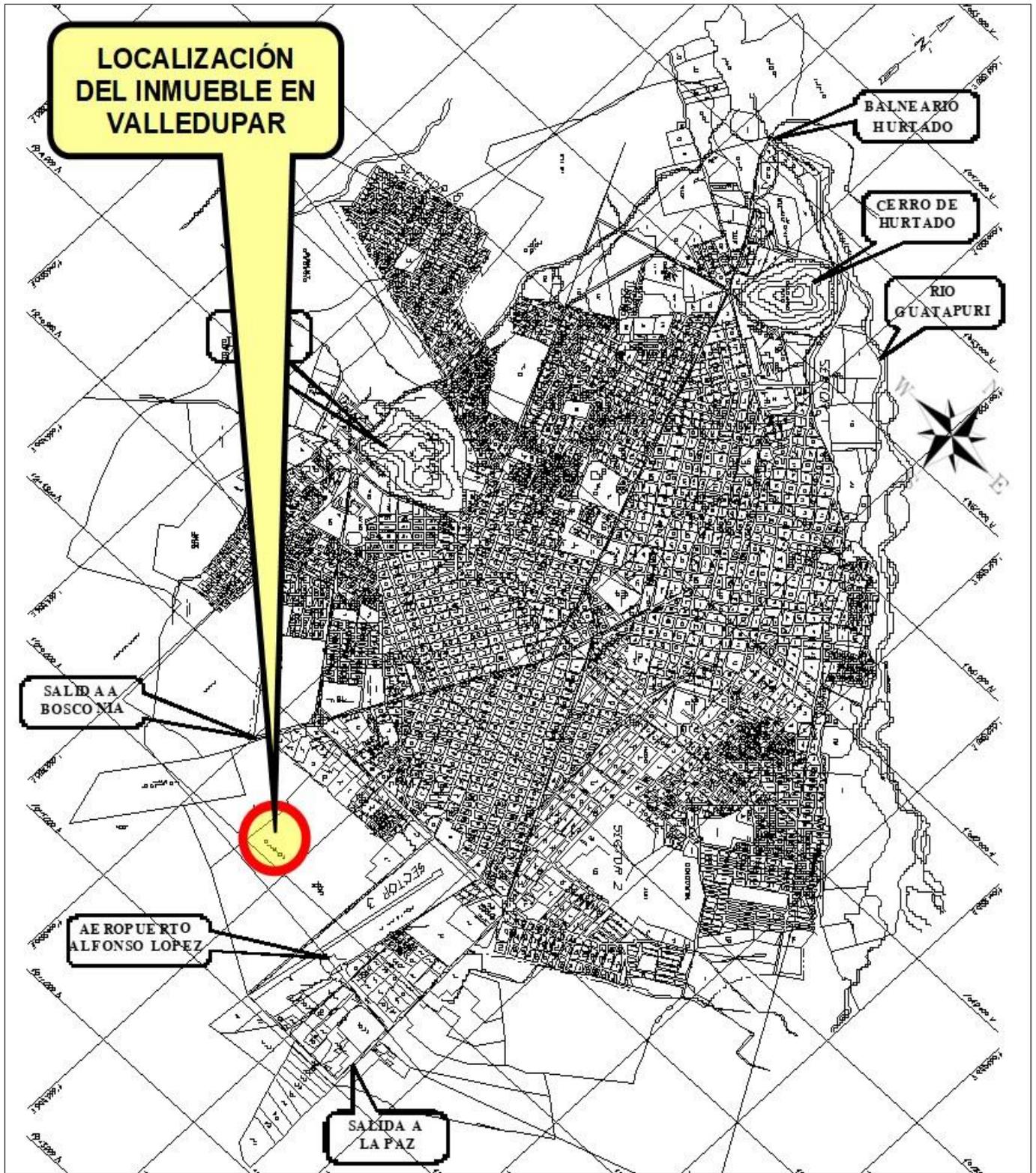
10°26'03.6"N 73°15'38.9"W
10.434324, -73.260813

LOCALIZACION DEL INMUEBLE



Solicitante / Comprador:	BANCO DAVIVIENDA	Ciudad:	VALLEDUPAR
Dirección:	DIAGONAL 23 # 61-38 APARTAMENTO No. 503 DEL INTERIOR 5 MANZANA 5 ETAPA 1	Barrio:	PARQUES DE BOLIVAR

LOCALIZACIÓN EN LA CIUDAD



Solicitante / Comprador:	BANCO DAVIVIENDA	Ciudad:	VALLEDUPAR
Dirección:	DIAGONAL 23 # 61-38 APARTAMENTO No. 503 DEL INTERIOR 5 MANZANA 5 ETAPA 1	Barrio:	PARQUES DE BOLIVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO



TORRE DEL APARTAMENTO



SECTOR Y VECINDARIO



ZONA SOCIAL DEL POYECTO



ZONA SOCIAL DEL PROYECTO



NOMENCLATURA DE LA TORRE



NOMENCLATURA DEL APARTAMENTO



FOTOS COMPLEMENTARIAS