

RV: 003-2019-00495 AVALÚO, LIQUIDACIÓN, OFICIAR CATASTRO

Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Antioquia - Medellin

<oaecmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 04/04/2022 10:31

Para: Maria Cristina Cordero Villera <mcorderv@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juan Esteban Laverde Garcia <jlaverdg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Jorge Ivan Arango Restrepo <jorgeivanarangoestrepo@gmail.com>

Enviado: lunes, 4 de abril de 2022 9:37

Para: Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Antioquia - Medellin <oaecmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 003-2019-00495 AVALÚO, LIQUIDACIÓN, OFICIAR CATASTRO

Cordial saludo,

Se le remite por este medio el avalúo comercial, liquidación del crédito y solicitud de oficiar a castro (avalúo catastral).

Datos del proceso

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: EMIRELY BOTERO SIERRA

DEMANDADO: OTONIEL FERNANDO VASQUEZ CARO

RADICADO: 003-2019-00495-00

Feliz día, cordialmente,

Jorge Ivan Arango Restrepo

TP 37.973 del C.S. de la J.





JORGE IVÁN ARANGO RESTREPO
Abogado U. de Medellín
Cra. 51 Nro. 52 – 19 Ofc. 208 Itagüí
Tels: 3720956 – 3113337249
E-mail: jorgeivanarangorestrepo@gmail.com

Itagüí, 04 de abril de 2022

Señor (a)

JUZGADO SEGUNDO (2°) DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO

Origen: Juzgado 03 Civil del Circuito de Oralidad

MEDELLÍN - ANTIOQUIA

E.S.D.

- PROCESO:** EJECUTIVO HIPOTECARIO
- DEMANDANTE:** EMIRELY BOTERO SIERRA
- DEMANDADO:** OTONIEL FERNANDO VASQUEZ CARO
- RADICADO:** 003-2019-00495-00
- REFERENCIA:** SE ALLEGA AVALÚO COMERCIAL
LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO
OFICIAR A CATASTRO

JORGE IVAN ARANGO RESTREPO, identificado con la cedula de ciudadanía No. **70.099.092**, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. **37.973** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la parte demandante, por medio de este escrito me permito anexar lo siguiente:

- Avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-896073.
- Liquidación del crédito actualizada, con el fin de que se le dé el respectivo traslado y posteriormente su aprobación, art. 446 del Código General del Proceso.

Es de anotar que, la parte demandada efectuó un abono a capital por la suma de \$82.000.000, y se puso al día con los intereses moratorios hasta el 28 de febrero de 2021, es decir, que continúa debiendo por concepto de **capital** la suma de **\$1.118.000.000** y de **intereses de mora a partir del 1° de marzo de 2021.**

- Adicionalmente, se le solicita al Juzgado se ordene oficiar al Municipio de Medellín - Oficina de Catastro, con el fin de que envíen a su Despacho copia del avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-896073, ubicado en la Carrera 73 # 41-32 (dirección catastral) de Medellín.

Atentamente,


JORGE IVAN ARANGO RESTREPO

C.C. 70.099.092 de Medellín

T. P. 37.973 del C. S. de la J.

E-mail: jorgeivanarangorestrepo@gmail.com



Señores:
JUZGADO SEGUNDO EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
E. S. D.

REF:	PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
	DEMANDANTE:	EMIRELY BOTERO SIERRA
	DEMANDADO:	OTONIEL FERNANDO VÁSQUEZ CARD
	RADICADO:	003-2019-00495

Asunto: **VALUACIÓN COMERCIAL**

IDENTIFICACIÓN: UGO RICARDO FLÓREZ POSADA, vecino de Itagüí, identificado con C.C. 71.270.727, T.P. N° 158.319 del C. S. de la J. y R.A.A. AVAL 71270727, en mi condición de **PERITO VALUADOR**, por medio de este escrito procedo a rendir el dictamen solicitado por el abogado JORGE IVÁN ARANGO RESTREPO

I. REQUISITOS ART. 226 DEL C.G. del P.

NOTIFICACIÓN	Me notifico en la Cra 51 # 52-19 (206). Ed. Chatanoga. Municipio de Itagüí. Tel. 277 3564, 315 815 8465. ugo_ricardo@hotmail.com y ugo_ricardo@yahoo.es
JURAMENTO:	manifiesto bajo la gravedad del juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
PROFESIÓN:	ABOGADO Y PERITO
IDONEIDAD: De mi profesión y actividad especial	<ul style="list-style-type: none"> • Conforme a La ley 1673 de 2013 conocida como ley del evaluador, Reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014, informo al interesado que me encuentro inscrito en todas las categorías, requisito legal para este tipo de avalúo, a través del Autoregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. por el régimen académico, acreditando dos profesiones: • De ABOGADO, graduado el 30 de marzo de 2007, que demuestro con copia de la tarjeta profesional # 158.319, • De TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS, PERITO DE PROPIEDAD RAÍZ, PLANTAS, EQUIPOS Y SISTEMAS CATASTRALES, graduado en el Instituto Politécnico Internacional, el 05/06/19, que demuestro con copia del certificado de aptitud ocupacional. • Que soy un integrante activo de Corpolanjas y de Lonja de Colombia
PUBLICACIÓN:	Relacionadas con la materia del peritaje; sin publicaciones
LISTAS DE CASOS	DESIGNADO COMO PERITO: Anexo lista en documento adjunto, que contiene los datos de los últimos avalúos de los que he llevado registro
DESIGNACIONES:	POR LA MISMA PARTE O APODERADO: Manifiesto que si he sido designado por el o los mismos abogados o las partes para el avalúo de otros bienes dentro de procesos judiciales.
CAUSALES EXCLUSIÓN	Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el art. 50 del C.G. del P.
DECLARACIONES. ART. 226 C.G.P	<ul style="list-style-type: none"> • NUM. 8: Informo que el método utilizado para la práctica del avalúo objeto de la presente, es siempre el mismo • NUM. 9: Manifiesto que, en el ejercicio regular de mi profesión, en cuanto avalúos comerciales de inmuebles se refiere, utilizo los métodos señalados en la Resolución N° 620 del 23 septiembre 2008, del IGAC", el cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Y para los demás, los métodos contenidos en las Normas técnicas sectoriales del Incontec
RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:	El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura); el valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso de que el informe sea solicitado por autoridad competente

VIGENCIA DEL AVALÚO	De Acuerdo con el Num 7 del Art. 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998 expedido por el Ministerio De Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una VIGENCIA DE 1 AÑO contado a partir de la presentación del mismo siempre y cuando se conserven las características intrínsecas del inmueble al momento de la realización de este avalúo
RELACIÓN DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADA	<ul style="list-style-type: none"> • Código General del Proceso (C.G. del P.) • Resolución N° 620 del 23 septiembre 2008 del IGAC, así como la Ley 388 de 1997 • Normas técnicas sectoriales del Incontec (NTS IO1, IO2, IO4, AO2, SO1, SO2, SO3, MO1, MO4, MO5) • LIBRO: Avalúos Generalidades y Métodos - William Robledo Giraldo Ing. Catastral y Geodesta • LIBRO: Avalúos de inmuebles y Garantías - Oscar Armando Borrero Ochoa • INFORMACIÓN de medios masivos, páginas inmobiliarias. • Matrícula(s) inmobiliaria(s) # 001-896073 • Escritura Pública 748 del 28 de Marzo del 2.017 de la Notaria primera del círculo de Medellín • Reservas relativas a la insuficiencia o incoherencia de la información: No .

FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DEL PREDIO

- Se visitó el inmueble el día 04/02/2022
- Se registro y verificó las características físicas y de utilización del bien, adecuaciones y mercado, linderos y localización

2. DEFINICIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO:

2.1. OBJETO: Valuar el inmueble identificado con M.I. N° 001-896073 por su localización, linderos, área, construcción, con el método de avalúo acorde para este tipo de dictamen.

2.2. USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN: COMERCIALES.

2.3. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: EL JUZGADO DE LA REFERENCIA

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

3.1. UBICACIÓN: MUNICIPIO: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
 DIRECCIÓN: CARRERA 73 # 41-32
 BARRIO: BOLIVARIANA
 SUELO: URBANO

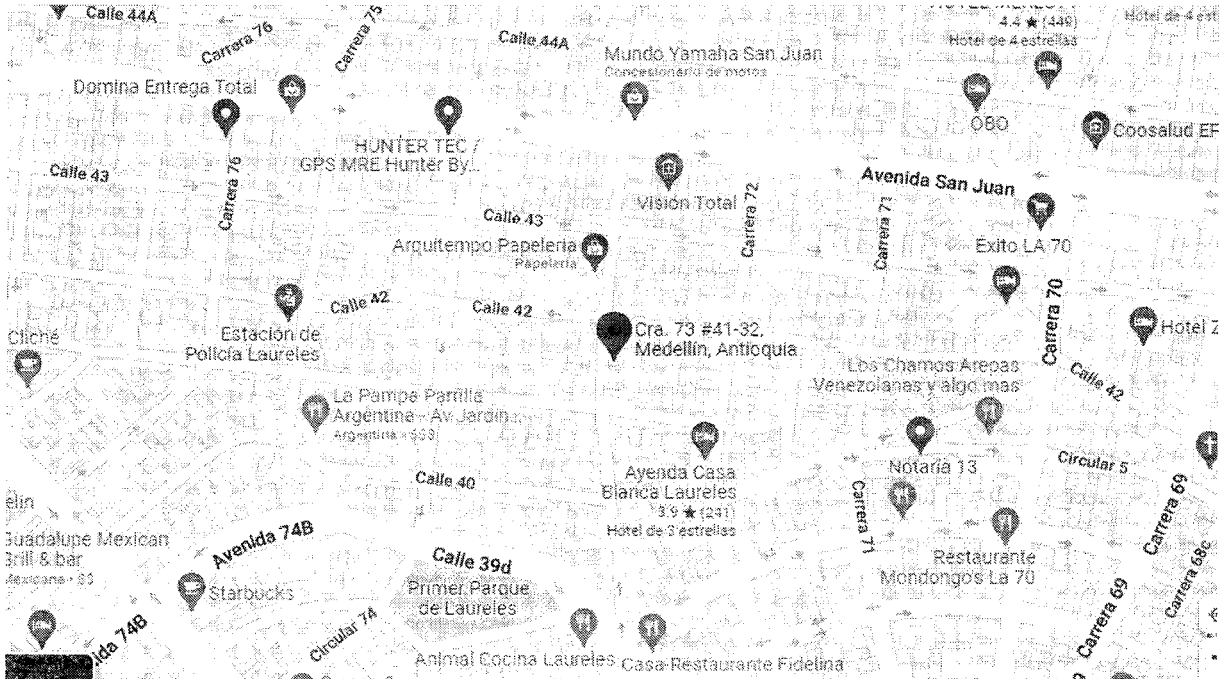
3.2. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

LOCALIZACIÓN - COMUNA	LAURELES ESTADIO					
SERVICIOS PÚBLICOS	Energía eléctrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Acueducto:	<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado:	<input checked="" type="checkbox"/>
	Red de gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	Telefonía:	<input checked="" type="checkbox"/>	Alumbrado público:	<input checked="" type="checkbox"/>
	Recolección basuras:	<input checked="" type="checkbox"/>	Frecuencia semanal:	2		
USOS PREDOMINANTES	COMERCIALES					
NORMATIVIDAD URBANÍSTICA	Acuerdo 048 de 2014 del Concejo de Medellín					
VÍAS DE ACCESO	Existentes: Si		Estado: BUENAS Bermias: Si			
Avenida San Juan	Aceras Si		Tipo de vía: NACIONAL			
AMOBILIAMIENTO URBANO	Se encuentran establecimientos comerciales, farmacias, supermercados, tiendas, almacenes de cadena como almacenes Éxito, tienda DI, Estación de policía Laureles, Restaurante Mondongos, la notaria 13, Estación de policía de Laureles					
ESTRATO SOCIOECONÓMICO	4					
LEGALIDAD URBANIZACIÓN	Si hace parte del P.O.T.					

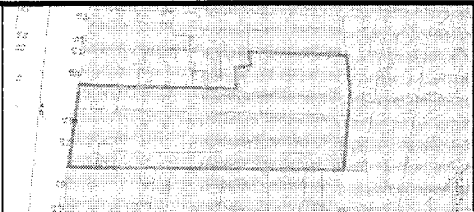


TOPOGRAFÍA	INCLINADA						
TRANSPORTE PÚBLICO	TIPO	BUS	COLECTIVO	TAXI	METRO	INTEGRADO	OTRO
	CUBRIMIENTO	Si	Si	Si	No	Si	No
	FRECUENCIA (min)	10	10	10		10	
EDIFICACIONES IMPORTANTES	Primer parque de Laureles						

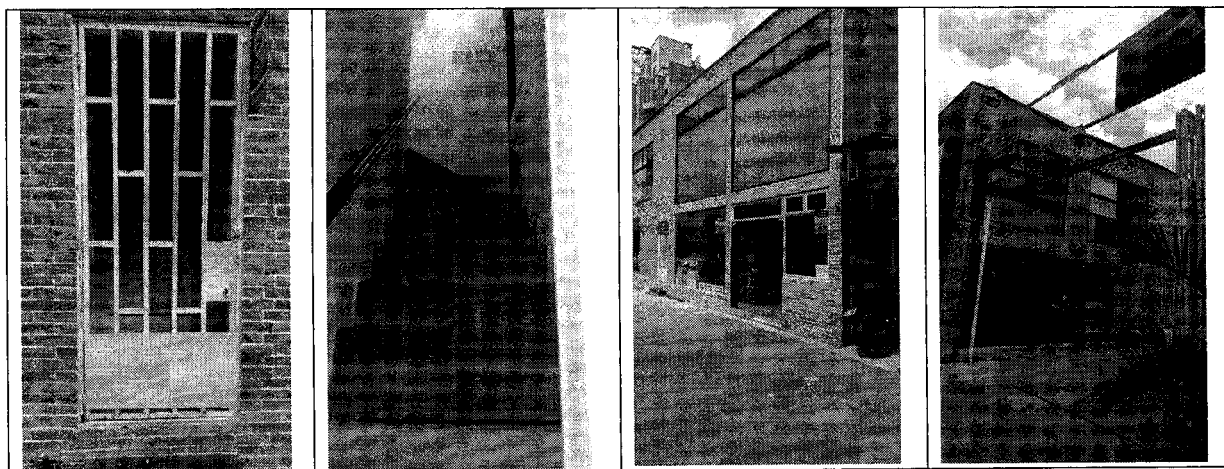
4. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

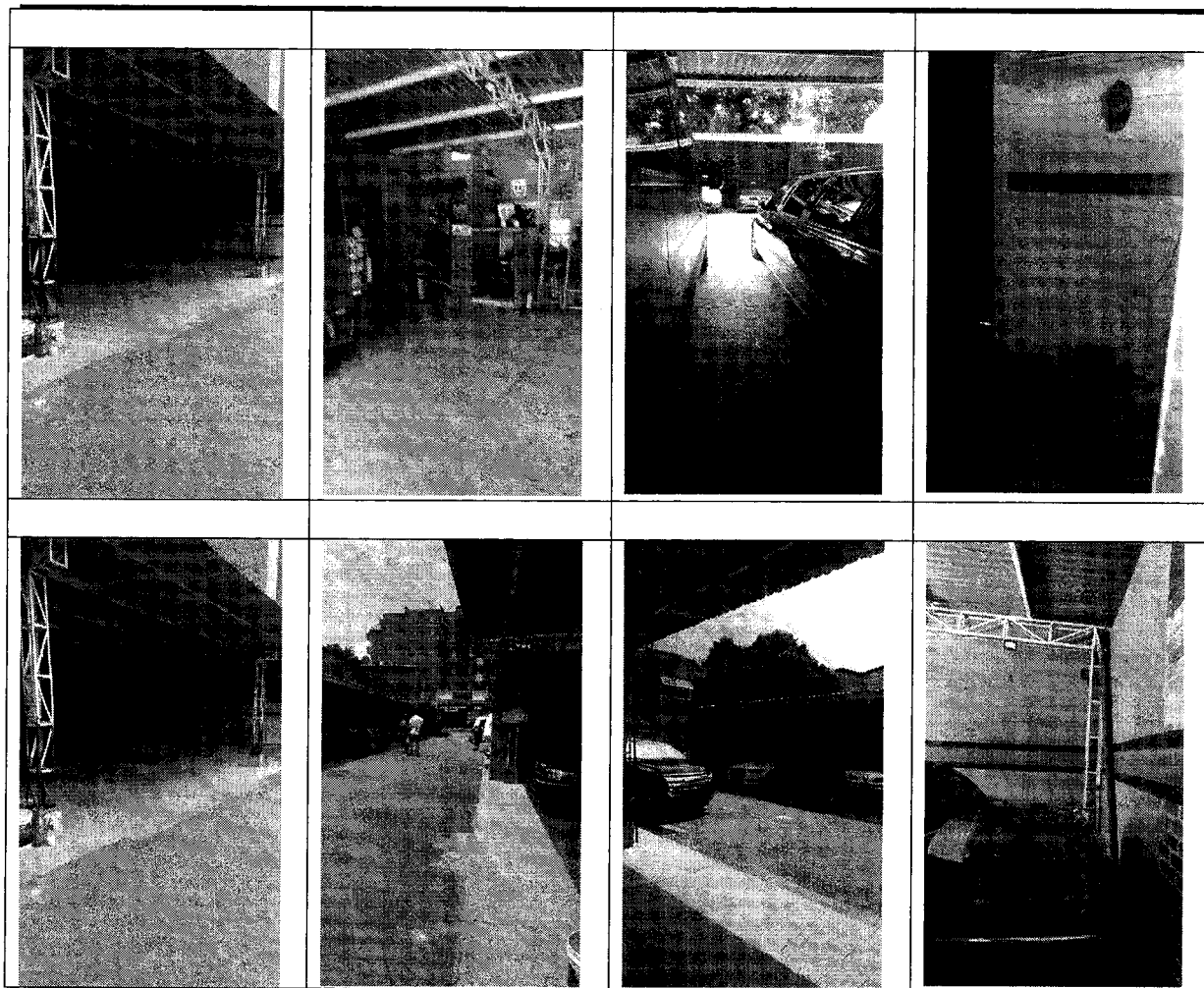


TIPO DE BIEN INMUEBLE	EN CUANTO AL USO:	COMERCIAL
	EN CUANTO AL TIPO:	PARQUEADERO
	POR AGRUPAMIENTO:	CONSTRUCCIÓN ÚNICA
	USO ACTUAL	COMERCIAL
UBICACIÓN	MEDIANERO	EXTERIOR
TERRENO	LINDEROS:	Un lote de terreno, con todas sus mejoras y anexidades y dependencias, situado en la ciudad de Medellín, en la carrera 73 entre calles 41 y 42, con un área aproximada de 903.81 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos: Por el Occidente o Frente, en parte con la carrera 73, en una longitud de 15.50 metros y en parte con propiedad que es o fue del señor Barlaan Pizarro Herrera, en una longitud de 7.20 metros; por el Oriente, o fondo, en parte con propiedad que es o fue del señor Juan de Dios Ruiz, en una longitud de 13.30 metros y en parte con propiedad que es o fue del señor Francisco Mesa, en una longitud de 9.92 metros; por el Sur con propiedad que es o fue Jesús Montoya, en una longitud de 51.20 metros; por el Norte, en parte con propiedad que es o fue del señor Barlaan Pizarro Herrera, en una longitud de 31.15 metros, y en parte con propiedad que es o fue del señor Jesús Emilio Parra, en una longitud de 16.30 metros.
	TOPOGRAFÍA:	PLANA
	CERRAMIENTOS:	MUROS INTERIORES Y EXTERIORES
	FORMA:	ASIMÉTRICA

								
	USO SUELO	CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI						
CONSTRUCCIÓN	# DE PISOS	2	SÓTANOS		CUARTO ÚTIL		PARQUEADEROS	SI
	ÁREAS:	903.81 M2						
	VETUSTEZ	10 años						
	ESTADO:	TERMINADA						
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: MAMPOSTERÍA DE CONCRETO						
		FACHADA: GRANIPLAST						
		CUBIERTA: PLACA DE CONCRETO						
	DEPENDENCIAS:	Se trata de una estructura tipo industrial, el cual fue acondicionada como parqueadero público, y se distribuye de la siguiente manera: PRIMER PISO: Puerta de entrada vehicular, cabina de recepción, baños, y en la parte de atrás de la construcción, están las celdas de parqueo, el cual se encuentran cubiertas con estructura metálica, y tejas de Eternit. El acceso vehicular, que es por el medio de las celdas, es destapado. Piso en general en cemento de alto tráfico SEGUNDO PISO: Entrada independiente por escalas en cemento y enchapadas, destinado a oficinas, con ventanales hacia la calle y baño						
		CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA						
		CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA						
	ACABADOS:	PISOS: BUENO CERÁMICA	MURDS: BUENO PINTADA REVOCADA	Y	TECHOS: BUENO			
		BAÑOS: (2) BUENO	COGINA: NO	CARPINTERÍA: BUENO				
SERVICIOS PÚBLICOS:	El predio cuenta con los siguientes servicios públicos: ENERGÍA: <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO: <input checked="" type="checkbox"/> RED DE GAS: <input type="checkbox"/> TELEFONÍA: <input checked="" type="checkbox"/> TV POR CABLE: <input type="checkbox"/> INTERNET <input type="checkbox"/>							

REGISTRO FOTOGRÁFICO.





5. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	001-896073
ESCRITURA DE PROPIEDAD:	14088 DEL 17 DE Octubre de 2014 de la Notaria 15 de Medellín
CÉDULA CATASTRAL:	05001010411070030000000000
LICENCIA DE CONSTRUC.	NO
ESCRITURA DE R.P.H.	NO
COEF. DE COPROPIEDAD	100%
PROPIETARIO(S)	OTONIEL FERNANDO VÁSQUEZ CARO, C.C. N° 8.416.476

6. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS:	SECTOR EN ZONA DE RIESGOS: NO
IMPACTO AMBIENTAL Y / O SALUBRIDAD:	NINGUNO CONOCIDO
SERVIDUMBRES, CESIONES, AFECTACIONES:	EMBARGO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA
SEGURIDAD:	SIN AFECTACIONES
PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:	INEXISTENTES

7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS QUE AFECTAN AL OBJETO O AL MÉTODO DE VALUACIÓN

NO

8. MÉTODO UTILIZADO PARA EL AVALÚO.

8.1. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA: (RES. 620 DE 2008 IGAC)

<p>Artículo 1º.- 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.</p>	☒
<p>Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés. Parágrafo.- Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.</p>	☐
<p>Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $Vc = \{Ct - D\} + Vt$. En donde: Vc = Valor comercial; Ct = Costo total de la construcción; D = Depreciación; Vt = Valor del terreno Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.</p>	☐
<p>Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.</p>	☒

8.2. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA:

Conforme al predio objeto de valuación, y debido a la buena existencia de oferta y demanda, ahondado al hecho de la inexistencia de reglamento de propiedad horizontal, el suelo que es urbano, la metodología que se debe aplicar es el método de mercado y Residual










8.2.1. COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA: El sector cuenta con buenas oferta y demanda de bienes inmuebles tanto nuevos como usados en el sector.

8.2.2. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: En opinión del valuator, las posibilidades de mejoramiento o pérdida del valor del bien objeto de valuación y del sector en el que se ubica, de acuerdo con la situación del mercado para la fecha en la cual se realiza el encargo valuatorio son buenas

8.3. MEMORIAS DE CÁLCULOS:

DESARROLLO DE LA TÉCNICA: Se comparó varios predios, identificando precio, metro cuadrado, contacto del vendedor, sacando al final el precio ponderado. La técnica establece que se deben comparar por lo menos con tres ventas realmente efectuadas. No obstante, y dada la dificultad en este país de conseguir información de primera mano dada la desconfianza de los ciudadanos sobre personas que indagan información considerada "privada", la técnica permite que se busque información a través de medios de información masivos, pero se debe restar un porcentaje al valor ofertado, entre el 0 y 20% que es el rango que comúnmente los ofertantes ceden para obtener una negociación. Es por ello que a los valores que se lograron obtener, se le castiga con un porcentaje con el fin de obtener un precio del metro cuadrado para el sector. Igualmente, a los valores obtenidos se les aplica las técnicas de homogenización y demás fórmulas establecidas en los arts. 10 y siguientes de la Res. 620 del IGAC.

8.3.1. ESTUDIO ECONÓMICO: El estudio se hará en una tabla de Excel que arroja los siguientes resultados:

NRD	UBICACIÓN	CONTACTO	FUENTE	TELÉFONO	PRECIO	FOTOGRAFÍA	ÁREA	HOMOGENIZACIÓN			PRECIO M/2
								F. FUENTE	F. UBICACIÓN	F. ÁREA	
1	Residencia 1a	susana maria hermandez	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1193638	3105969094	\$ 750.000.000		180	0,95	1,00	0,99	\$ 3.922.169
2	Residencia 1a	susana maria hermandez	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1193638	310 596 90 94	\$ 900.000.000		240	0,95	1,10	1,02	\$ 4.009.070
3	Residencia 1a	Botero jaramillo	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1193510	305 341 55 61	\$ 520.000.000		105	0,95	1,00	0,93	\$ 4.390.787
4	Residencia 1a	vivia inmobiliaria asociados	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1193309	322 25 66	\$ 410.000.000		80	0,95	1,00	0,91	\$ 4.408.593
5	Residencia 1a	susana maria hermandez	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1193051	310 596 90 94	\$ 368.000.000		91	0,95	1,10	0,92	\$ 3.881.701
6	Residencia 1a	susana maria hermandez	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1192573	310 596 90 94	\$ 405.000.000		81	0,95	1,00	0,91	\$ 4.307.008
7	Residencia 1a	Rescom	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1192409	448 56 78	\$ 520.000.000		109	0,95	1,00	0,94	\$ 4.247.265
8	Residencia 1a	rescom	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1192381	448 56 78	\$ 620.000.000		116	0,95	1,00	0,94	\$ 4.791.480
9	Residencia 1a	gomez gome	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1192077	310 633 89 74	\$ 530.000.000		119	0,95	1,00	0,95	\$ 4.004.027

8.3.2. ANÁLISIS ESTADÍSTICO:

PROMEDIO ESTUDIO ECONÓMICO			ANÁLISIS ESTADÍSTICOS		
Muestra	Promedio m2 sin homogen.	Promedio m2 homogen.	FÓRMULAS	Sin homogeneizar	Homogeneizado
1	\$ 4.166.667	\$ 3.922.169	Metro cuadrado promedio	\$ 4.623.028	\$ 4.218.011
2	\$ 3.750.000	\$ 4.009.070	Desviación estandar	\$ 545.407	\$ 294.510
3	\$ 4.952.381	\$ 4.390.787	Coefficiente de variación (%)	11,80%	6,98%
4	\$ 5.125.000	\$ 4.408.593	Mediana	\$ 4.770.642	\$ 4.247.265
5	\$ 4.043.956	\$ 3.881.701	Moda	#N/D	#N/D
6	\$ 5.000.000	\$ 4.307.008	Varianza	\$ 545.407	\$ 294.510
7	\$ 4.770.642	\$ 4.247.265	Coefficiente de asimetría	-36,10%	74,59%
8	\$ 5.344.828	\$ 4.791.480	Limite superior	\$ 5.344.828	\$ 4.791.480
9	\$ 4.453.782	\$ 4.004.027	Limite Inferior	\$ 3.750.000	\$ 3.881.701
			Nivel de Confianza	95%	
			Nivel de significancia	5%	
Factor de comercialización					1,00

8.3.3. RESULTADOS

VALOR MÁXIMO DEL PREDIO	M2	\$ 4.444.391
VALOR MÍNIMO DEL PREDIO	M2	\$ 3.991.631
VALOR PARA EL DICTAMEN	M2	\$ 4.218.011

8.3.3.1 VALOR DEL LOTE: Se tendrá en cuenta las restricciones constructivas contenidas el en P.O.T. que establece

Código Polígono

Z4_CN4_12

Cra 51 # 52-19 (206) Ed. Chatanoga. Itagüí. 277 3564, 315 815 8465, ugo_ricardo@hotmail.com

Densidad Viv/Ha	270
Altura	variable 3
Cesiones públicas: vivienda m ² /habit.	5
Otros usos 100m ² por I.C.	10
% ÁREA MÍNIMA:	18
Construcción equipamientos	1 m ² por vivienda

Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Urbanas

Código Polígono	Aprovechamientos			Cesiones Públicas				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m ² habitante por	Otros Usos m ² 100m ² para índice de Construcción	% Área Mínima	m ² Vivienda	Otros Usos % IC
Z4_CN4_12	270.0		Variable (3)	5.0	10	18	1.0	1

Con estos datos se extrae que el área máxima edificable es de 2.245,66 m²

Para aplicar el método residual, se establecerá el valor del m² en \$2.662.765, teniendo en cuenta la tipología del sector (estrato 5)

1) Metodo de Costo de Reposición : $Vc = \{Ct - D\} + Vt.$		
Área Construida		2.245,6
Costos directos		\$ 2.130.212
Costos Indirectos	10%	\$ 266.277
Costos Administrativos	10%	\$ 266.277
Utilidad del Constructor	18%	\$ 479.298
Costos totales		\$ 3.142.063
Total obra nueva		\$ 7.055.695.972
Deprec. Fd = $Fd_{Ross} + (1 - Fd_{Ross}) \times C$		\$ -
Valor Construcción		\$ 7.055.695.972

2) Valor terreno met. involutivo $VT = VI - (I+U)$	
VI: Valor m ² sector * m ² del inmueble	\$ 9.471.804.563
(I+U): Inversión total + utilidad	\$ 7.055.695.972
TOTAL VALOR LOTE:	\$ 2.416.108.591

3) Método Residual: $VTB = \%AU \{(Vtu/1+g) - Cu\}$	
%AU: Porcentaje área útil	0,820
Vtu: Valor terreno urbanizado	\$ 8.395.511.957
g: Ganancia por la acción de Urbanizar	\$ 1.076.292.606
Cu: Costos urbanización (financieros y obra)	\$ 5.979.403.366
Valor Terreno Bruto (VTB)	\$ 2.863.768.981

Valor del terreno por costo de Reposición:	\$ 2.416.108.591
Valor del terreno por método Residual	\$ 2.863.768.981
Media aritmética	\$ 2.639.938.786

8.3.3.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN: La construcción se realizará conforme al estudio que realiza una revista especializada como es Construdata, Ed. 200, equiparando la construcción con una bodega de 100 m², por un valor por metro cuadrado de \$1.268.139 y aplicando la respectiva depreciación por vetustez y estado.

8.3.3.3. CÁLCULO VALOR JUSTO O RAZONABLE (FAIR VALUE)

CÁLCULO VALOR JUSTO O RAZONABLE (FAIR VALUE)				
NRAL	MÉTODO	VALOR LOTE	VALOR CONSTRUCCIÓN	TOTAL
8.3.3.3.1.	VALOR DE REPOSICIÓN	\$ 2.416.108.591	\$ 235.389.425	\$ 2.651.498.016
8.3.3.3.2.	VALOR RESIDUAL	\$ 2.863.768.981	\$ 235.389.425	\$ 3.099.158.406
8.3.3.3.3.	VALOR COMPARATIVO	\$ 2.550.576.259	\$ -	\$ 2.550.576.259
8.3.3.3.4.	VALOR JUSTO O RAZONABLE (FAIR VALUE)	\$ 2.610.151.277	\$ 235.389.425	\$ 2.845.540.702
VALOR ADOPTADO			\$	2.846.000.000

9. AVALÚO.

9.1. POLÍTICA: El precio asignado al inmueble avaluado es el que correspondería a una negociación de contado, entendiéndose como tal, el valor actual del inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquél que en un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su localización; no se tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, debido a que el avalúo es netamente comercial. Se considera que el valor comercial representa el precio justo, que de acuerdo a la interpretación de mercado, se encuentra en una media respecto a la oferta y la demanda (entre el comprador y el vendedor). Es el valor que normalmente se determina en un proceso valuatorio.

9.2. VALORES: hechas las consideraciones anteriores, teniendo en cuenta, entre otros factores los siguientes: La ubicación del inmueble y los alrededores, su estado actual de mantenimiento y conservación, su área y la situación del mercado inmobiliario para el lugar y el tipo del inmueble, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial para abril de 2022.

VALOR DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON F.M.I. N° 001-896073, UBICADO EN LA CARRERA 73 # 41-32, DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA: DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M.L. (\$2.846.000.000)

10. PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo, salvo cuando el destinatario es una autoridad judicial o administrativa competente-

FECHA DEL INFORME Y VERIFICACIÓN DEL VALOR: viernes, 01 de abril de 2022

Atentamente


UGO RICARDO FLÓREZ POSADA.
T. P. N° 158.315 del C. S. de la J.
C. de C. N° 1.270.727



UGO RICARDO FLÓREZ POSADA
ABOGADO

10

PERITO INSCRITO EN EL R.A.A., A TRAVÉS DE A.N.A.

Cuenta de Cobro N°

viernes, 01 de abril de 2022

DR (A).
JORGE IVÁN ARANGO RESTREPO

DEBE A
UGO RICARDO FLÓREZ POSADA
C.C. 71.270.727

LA SUMA DE:

UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$1.200.000)

POR CONCEPTO DE

HONORARIOS como PERITO, por el AVALÚO del bien inmueble IDENTIFICADO CON M.I. N° 001-896073, UBICADO EN LA CARRERA 73 # 41-32, DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA, el cual es objeto de las medidas cautelares dentro del proceso ejecutivo con acción real, proveniente del JUZGADO SEGUNDO EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN, adelantado por EMIRELY BOTERO SIERRA en contra de OTONIEL FERNANDO VÁSQUEZ CARD, bajo radicado 003-2019-00495

Honorarios	\$1.200.000.00
Total	\$1.200.000.00

Favor consignar en la cuenta de ahorros N° 015-281217-10 de BANCOLOMBIA, sede bancaria de Itagüí.

Atentamente,

UGO RICARDO FLÓREZ POSADA.
T. P. N° 158.315 del C. S. de la J.
C. de C. N° 71.270.727

SOLO PARA PAGO EN EFECTIVO:

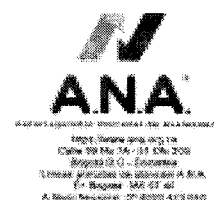
CANCELÓ TOTAL: PARCIAL

RESTA: _____ FECHA: _____

FIRMA:



PIN de Validación: ae7b0ad6



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) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-71270727.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

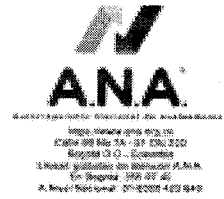
- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae7b0ad6



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

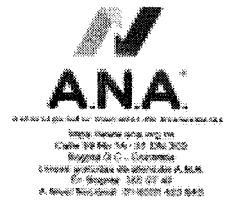
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae7b0ad6

<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
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

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
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

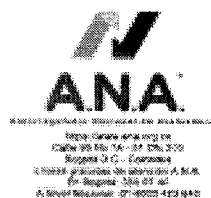
- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: ae7b0ad6



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



Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
18 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA
 Dirección: CARRERA 51 # 52-19 (206)
 Teléfono: (4)2773564 / 3158158465
 Correo Electrónico: ugo_ricardo@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencia en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional.
 Abogado - Universidad de Antioquia.

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) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727.

El(la) señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA 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: ae7b0ad6



PIN DE VALIDACIÓN

ae7b0ad6

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO

CONSECUTIVO	22-040	FECHA	01/03/2022	APODERADO	FABIAN DE JESÚS RESTREPO ESTRADA
JUZGADO/DESPACHO	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUADAS-CALDAS	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	LUZ DAY BARRIENTOS PELAEZ	DEMANDADO	RAFAEL JOSÉ ARIEZA ARIEZA		
UBICACIÓN	VEREDA LA CRUZ	MUNICIPIO	AGUADAS		
OBJETO	Cat. 2. Inmuebles Rurales	F.M.I.	NO		
CONSECUTIVO	22-041	FECHA	02/03/2022	APODERADO	MAURICIO ANDREY QUINTERO MARÍN
JUZGADO/DESPACHO	POR ASIGNAR	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	HÉCTOR DE LA CRUZ DIEZ VÉLEZ	DEMANDADO	MARÍA DEL CARMEN VALDÉS RIVAS		
UBICACIÓN	CALLE 40 SUR # 73-03 INT 0101	MUNICIPIO	MEDELLÍN		
OBJETO	Cat. 13. Intangibles especiales	F.M.I.	001-175831		
CONSECUTIVO	22-042	FECHA	02/03/2022	APODERADO	JHON DARÍO ÁLVAREZ GARCÍA
JUZGADO/DESPACHO	POR ASIGNAR	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	JAIME ALBERTO PÉREZ SERNA	DEMANDADO	SILVOTECNIA S.A. ENVIGADO		
SUBGRUPO	INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS	TIPOLOGÍA	PERJUICIO INMATERIAL		
OBJETO	Cat. 13. Intangibles especiales				
CONSECUTIVO	22-043	FECHA	02/03/2022	APODERADO	JUAN CARLOS VILLALBA BENÍTEZ
JUZGADO/DESPACHO	PRIVADO	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	JOSÉ JANUARIO CALDERÓN NARANJO	DEMANDADO			
UBICACIÓN	CALLE 12 C SUR # 53-227	MUNICIPIO	ITAGUI		
OBJETO	Cat. 13. Intangibles especiales	F.M.I.	001-227451		
CONSECUTIVO	22-044	FECHA	08/03/2022	APODERADO	LUZ ALBA ORTIZ DÍEZ
JUZGADO/DESPACHO	SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO	RADICADO	2019-00234		
DEMANDANTE/SOLICITANTE	OMAIRA ACOSTA CANO Y OTROS	DEMANDADO	ZAFRA PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S		
UBICACIÓN	CARRERA 27 # 37B SUR-159	MUNICIPIO	ENVIGADO		
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos	F.M.I.	001-374325		
CONSECUTIVO	22-045	FECHA	08/03/2022	APODERADO	
JUZGADO/DESPACHO	PRIVADO	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	NELSON ANTONIO ZAPATA HOLGUÍN	DEMANDADO			
UBICACIÓN	CARRERA 46 # 46A-69	MUNICIPIO	ITAGUI		
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos	F.M.I.	001-670306		
CONSECUTIVO	22-046	FECHA	11/03/2022	APODERADO	CARLOS MARIO CORRALES JARAMILLO
JUZGADO/DESPACHO	SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO	RADICADO	2019-00333		
DEMANDANTE/SOLICITANTE	FRANCISCO JAVIER RUIZ GARCÍA	DEMANDADO	DIANA CRISTINA GIRALDO OLAYO		
UBICACIÓN	CARRERA 32 # 40E SUR 10	MUNICIPIO	ENVIGADO		
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos	F.M.I.	001-604212		
CONSECUTIVO	22-048	FECHA	14/03/2022	APODERADO	HERNÁN DARÍO SUAREZ PARRA
JUZGADO/DESPACHO	POR ASIGNAR	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	JORGE ALBERTO PARRA MOLINA	DEMANDADO	ALBEIRO FERNANDO PARRA MOLINA Y OTROS		
UBICACIÓN	BOCA DEL MONTE MINA VIEJA Y ANGSTURA	MUNICIPIO	SANTA ROSA DE OSOS		
OBJETO	Cat. 2. Inmuebles Rurales	F.M.I.	025-14510		
CONSECUTIVO	22-049	FECHA	17/03/2022	APODERADO	ORLANDO OLAYA ORTIZ
JUZGADO/DESPACHO	POR ASIGNAR	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	LEÓNIDAS RESTREPO	DEMANDADO			
UBICACIÓN	CALLE 40 CON LA 57C. VEREDA LOS OLIVARES, CONTA	MUNICIPIO	ITAGUI		
OBJETO	Cat. 13. Intangibles especiales	F.M.I.	MEJORAS		



Corpolonjas de Colombia

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

S0021034 - R.N.A. 041672075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la **CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

CERTIFICA QUE:

UGO RICARDO FLOREZ POSADA

C.C. 71.270.727

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como **Perito Avaluador Profesional**, utilizando metodologías bajo **Las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**, para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

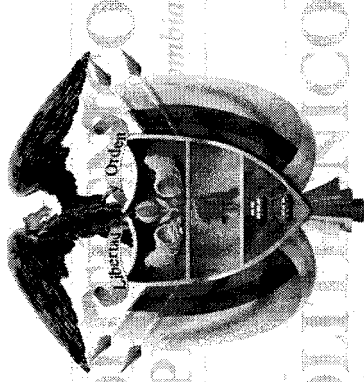
- INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**
- INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**
- AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)**
- AVALUOS ESPECIALES**

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde **Enero de 2014** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-03-3858**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **31 de Diciembre de 2018**, lo cual le **faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.**

Se expide en Bogotá, D.C., a los **24 días** del mes de **Noviembre de 2015.**


PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva






POLITÉCNICO
SUPERIOR de Colombia

POLITÉCNICO
SUPERIOR de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA

**POLITÉCNICO
SUPERIOR de Colombia**

POLITÉCNICO
SUPERIOR de Colombia

Licencia de funcionamiento mediante resolución N° 007185 de 2016 de la Secretaría de Educación de Medellín NIT 900.914.208-2 - Matrícula Mercantil N° 21- 549966 - 12

HACE CONSTAR QUE :

UGO RICARDO FLOREZ POSADA
SUPERIOR de Colombia


Con Documento de Identidad No 71270727

CURSÓ Y APROBÓ EL

DIPLOMADO EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS
SUPERIOR de Colombia

MEDELLÍN - 17 DE ABRIL DE 2021 AL 21 DE MAYO DE 2021

Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas
Registrado en el Libro de Actas No 0020210521

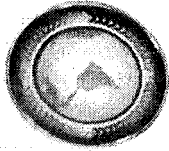

**POLITÉCNICO
SUPERIOR de Colombia**
NIT. 900.914.208-2

FIRMA Y CÓDIGO DE SEGURIDAD 210521A

POLITÉCNICO
SUPERIOR de Colombia

POLITÉCNICO
SUPERIOR de Colombia
www.politecnicosuperior.edu.co

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante la solicitud al correo asistentevirtual@politecnicosuperior.edu.co,
indicando el N° del libro de actas con el cual se registra el mismo



I.P.I. PARA LA EXCELENCIA
Instituto Politécnico Internacional
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

PROGRAMAS DE FORMACIÓN
PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO

Hace constar que

Ugo Ricardo Flores Posada

Cédula N° 71.270.727

Asistió al:

Taller Práctico de Homogeneización

Con una intensidad de 4 horas

Dado en Medellín a los 22 días del mes de Febrero de 2020

Estrella Posada

Rectora

Florencia Del Valle

Docente

Licencia de Funcionamiento según Resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017
y Registro de Programas según Resolución N° 201850015472 de febrero 22 de 2018
bajo decreto 1075 del 26 de mayo del 2015, vigilado y supervisado por la Secretaría de Educación de Medellín


REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CECULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 71.270.727
FLOREZ POSADA

AFELIADOS
UGO RICARDO

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 09-NOV-1981
MEDELLIN (ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.68 ESTATURA O-S RH M SEXO

10-NOV-1999 ITAGUI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDRA VERA ROCHA

INDICE DERECHO




A-0115100-01178501-M-0071270727-20201112 0072427797A 2 9913673604

262338 REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

158319 Tarjeta No. 23/05/2007 Fecha de Expedición 30/03/2007 Fecha de Expiry

UGO RICARDO FLOREZ POSADA
71270727 Cedula

CUNDINAMARCA Consejo Seccional

DE ANTIOQUIA Universidad

Jorge Alvarado Flórez Díaz
Presidente Consejo Superior de la Judicatura




Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201850013472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

Ugo Ricardo Florez Posada

Identificado con C.C. 71.270.727 de Itagüí

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una amensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Stella Bor
Rector(a)

Ugo Florez
Secretaria Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 002, Folio 004
Dado en Medellín a los 5 días del mes de junio de 2019

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO
Medellín, 04 de abril de 2022

Procedo a efectuar la liquidación del crédito, conforme a lo dispuesto en el 446 del C.G.P. y con aplicación al Art. 111 de la Ley 510 de 1999

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	
Tasa mensual pactada >>>			
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	30-abr-22
Tasa mensual pactada >>>			Comercial <input checked="" type="checkbox"/>
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo <input type="checkbox"/>
			Microc u Ot <input type="checkbox"/>
Saldo de capital, liquidaciones a folios >>			
Intereses 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
1-mar-21	31-mar-21		1,5		0,00	0,00		0,00
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	1,95%	1,952%	1.118.000.000,00	1.118.000.000,00	30	21.827.241,44
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%		1.118.000.000,00	30	21.714.204,82
1-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%		1.118.000.000,00	30	21.612.366,31
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%		1.118.000.000,00	30	21.601.044,74
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%		1.118.000.000,00	30	21.567.072,60
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	1,94%	1,935%		1.118.000.000,00	30	21.635.005,75
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	1,93%	1,930%		1.118.000.000,00	30	21.578.397,89
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	1,92%	1,919%		1.118.000.000,00	30	21.453.751,61
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	1,94%	1,938%		1.118.000.000,00	30	21.668.955,62
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	1,96%	1,957%		1.118.000.000,00	30	21.883.713,54
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	1,98%	1,978%		1.118.000.000,00	30	22.109.294,72
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	2,04%	2,042%		1.118.000.000,00	30	22.827.873,27
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	2,06%	2,059%		1.118.000.000,00	30	23.017.911,63
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	2,12%	2,117%		1.118.000.000,00	30	23.663.670,36
Resultados >>						1.118.000.000,00		308.160.504,31

SALDO DE CAPITAL	1.118.000.000,00
SALDO DE INTERESES	308.160.504,31
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	\$1.426.160.504,31



Oficina de Ejecución Civil Circuito

Revisado 5 Abril

Incorporado tsun

Pasa a Despacho _____