

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**Juez Segundo Civil Circuito
ENVIGADO (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 002

Fecha del Traslado: 20/02/2024

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05266310300220190035600	Ejecutivo Singular	ALVARO ENRIQUE FERNANDEZ TAMAYO	LEIDY JOHANNA MARTINEZ TOBON	Traslado Art. 110 C.G.P. Del recurso de reposición.	16/02/2024	20/02/2024	22/02/2024
05266310300220210034100	Ejecutivo Singular	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	AGROMAYORISTA S.A.S.	Traslado Art. 110 C.G.P. De liquidación del crédito.	16/02/2024	20/02/2024	22/02/2024
05266310300220220004400	Ejecutivo con Titulo Hipotecario	BANCO DAVIVIENDA S.A.	ROGER FLORES HIDALGO	Traslado Art. 110 C.G.P. De la liquidación del crédito.	16/02/2024	20/02/2024	22/02/2024
05266310300220220022700	Ejecutivo Singular	PEDRO PABLO GOMEZ	WILLIAM FERNANDO SOTO CARDONA	Traslado Art. 110 C.G.P. De la liquidación del crédito.	16/02/2024	20/02/2024	22/02/2024
05266310300220230015900	Ejecutivo Singular	CLAUDIA CECILIA QUIROZ POSADA	CLAUDIA ANDREA IDARRAGA RODRIGUEZ	Traslado Art. 110 C.G.P. Del recurso de reposición.	16/02/2024	20/02/2024	22/02/2024
05266310300220230031500	Ejecutivo con Titulo Hipotecario	FRANCISCO JAVIER LONDOÑO ARANGO	ELKIN DARIO BARRIENTOS VALDES	Traslado Art. 110 C.G.P. De la liquidación del crédito.	16/02/2024	20/02/2024	22/02/2024
05266310300220240000600	Ejecutivo con Titulo Hipotecario	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	JUAN CARLOS VILLADA RESTREPO	Traslado Art. 110 C.G.P. De liquidación del crédito.	16/02/2024	20/02/2024	22/02/2024

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 20/02/2024 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE C.
SECRETARIO (A)

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO - RAD. 05001310300220220022700

Medellín, 7 de febrero de 2024

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta		1-mar-99
Tasa mensual pactada >>>				14-mar-99
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima			1-ene-07
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	7-feb-24	4-ene-07
Tasa mensual pactada >>>			Comercial	X
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo	
Saldo de capital, Fol. >>			Microc u Ot	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>				

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Días	Intereses
19-ago-22	31-ago-22		1			103.000.869,00		0,00
19-ago-22	31-ago-22	6,00%	0,50%	0,500%		103.000.869,00	12	206.001,74
1-sep-22	12-sep-22	6,00%	0,50%	0,500%	4.069.800,00	107.070.669,00	12	214.141,34
13-sep-22	30-sep-22	6,00%	0,50%	0,500%		107.070.669,00	18	321.212,01
1-oct-22	31-oct-22	6,00%	0,50%	0,500%		107.070.669,00	30	535.353,35
1-nov-22	30-nov-22	6,00%	0,50%	0,500%		107.070.669,00	30	535.353,35
1-dic-22	31-dic-22	6,00%	0,50%	0,500%		107.070.669,00	30	535.353,35
1-ene-23	31-ene-23	6,00%	0,50%	0,500%		107.070.669,00	30	535.353,35
1-feb-23	28-feb-23	6,00%	0,50%	0,500%		107.070.669,00	30	535.353,35
1-mar-23	31-mar-23	6,00%	0,50%	0,500%		107.070.669,00	30	535.353,35
1-abr-23	30-abr-23	6,00%	0,50%	0,500%		107.070.669,00	30	535.353,35
1-may-23	31-may-23	6,00%	0,50%	0,500%		107.070.669,00	30	535.353,35
1-jun-23	30-jun-23	6,00%	0,50%	0,500%		107.070.669,00	30	535.353,35
1-jul-23	31-jul-23	6,00%	0,50%	0,500%		107.070.669,00	30	535.353,35
1-ago-23	4-ago-23	6,00%	0,50%	0,500%	3.300.000,00	110.370.669,00	4	73.580,45
5-ago-23	31-ago-23	6,00%	0,50%	0,500%		110.370.669,00	26	478.272,90
1-sep-23	30-sep-23	6,00%	0,50%	0,500%		110.370.669,00	30	551.853,35
1-oct-23	31-oct-23	6,00%	0,50%	0,500%		110.370.669,00	30	551.853,35
1-nov-23	30-nov-23	6,00%	0,50%	0,500%		110.370.669,00	30	551.853,35
1-dic-23	31-dic-23	6,00%	0,50%	0,500%		110.370.669,00	30	551.853,35
1-ene-24	31-ene-24	28,75%	2,13%	2,128%		110.370.669,00	30	2.348.889,26
Resultados >>						110.370.669,00		11.751.118,68

SALDO DE CAPITAL	110.370.669,00
SALDO DE INTERESES	11.751.118,68
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	\$122.121.787,68

RV: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION

Recepcion Memoriales - Antioquia - Envigado <memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 12/02/2024 10:35

Para:Juzgado 02 Civil Circuito - Antioquia - Envigado <j02cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (96 KB)

RECURSO DE REPOSICION Y APELACION.pdf;

RDO. NRO. 2023-00159

MONICA

Agradecemos que, a partir de la fecha, los procesos de habeas corpus y tutelas, sean remitidos al Correo Institucional tutelasenv@cendoj.ramajudicial.gov.co, los procesos y documentos penales deben remitirse al correo cseradenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co; las demandas civiles, laborales y de familia al correo demandasenv@cendoj.ramajudicial.gov.co y los memoriales o documentos para estas áreas al correo memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cordialmente:

**CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS****Envigado, Antioquia**

Carrera 43 # 38 Sur 42 – Piso 1ro

Palacio de Justicia “Álvaro Medina Ochoa”

memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono fijo: (4) 331 26 76

De: Lorena Vasquez <lorenzuluaga1483@gmail.com>**Enviado:** lunes, 12 de febrero de 2024 7:15

Para: Recepcion Memoriales - Antioquia - Envigado <memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION

Cordial saludo, adjunto Recurso de reposición y en subsidio apelación.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA

DEMANDANTE: CLAUDIA CECILIA QUIROZ POSADA.

DEMANDADO: CLAUDIA ANDREA IDARRAGA RODRIGUEZ.

RADICADO: 05-266-31-03-002-2023-00159-00.

DIANA LORENA VASQUEZ ZULUAGA

Abogada

*Diana lorena Vásquez Zuluaga.
Abogado U de S.*

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

j02cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: CLAUDIA CECILIA QUIROZ POSADA.
DEMANDADO: CLAUDIA ANDREA IDARRAGA RODRIGUEZ.
RADICADO: 05-266-31-03-002-2023-00159-00.
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION**

Respetuoso y atento saludo Señor Juez

DIANA LORENA VASQUEZ ZULUAGA, mayor de edad y vecina de Medellín, identificada con cedula de ciudadanía N.º 32.562.486, expedida en Yarumal, abogada inscrita con T. P. N.º 364.819, del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación judicial de la ciudadana **CLAUDIA CECILIA QUIROZ POSADA**, demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito respetuosamente me permito interponer ante su Despacho recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto que niega solicitud de terminación anticipada del proceso.

Petición.

Solicito señor Juez, revocar el auto del 02 de febrero de 2024, mediante el cual su despacho, niega la posibilidad de acuerdo de transacción.

De manera subsidiaria y en caso de proseguir el mismo criterio, de manera subsidiaria dar trámite al recurso de apelación.

Sustentación del recurso.

Me permito sustentar el recurso con base en las siguientes consideraciones:

*Carrera 44 Nro 72 Sur-127 de Sabaneta
Cel 311-6-09-73-79
Lorenazuluaga1483@gmail.com*

*Diana Lorena Vásquez Zuluaga.
Abogado U de S.*

Primero: mediante auto del 23 de junio de 2023, usted señor juez, ordeno embargo de la cuota parte de 50%, del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 020-59701 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Rionegro, predio ubicado en el Municipio de Guarne – Antioquia, VEREDA HOJAS ANCHAS sector EL ROSAL, PARAJE LA MOSCA, dicha inscripción se realizó en la oficina de instrumentos públicos desde el 04 de agosto de 2023, siendo mi poderdante la señora CLAUDIA CECILIA QUIROZ POSADA, la primera en realizar embargo.

Segundo: las partes llegamos a un acuerdo de recibir en pago de la deuda dicho lote.

Tercero: Que el valor del pagare, sin tener en cuenta los intereses corrientes y moratorios es de ciento ochenta y nueve millones moneda legal vigente (\$189.000.000.o), que el valor comercial del lote no asciende a los ciento cincuenta millones (\$150.000.000.o), por tanto, no quedarían remanentes que los otros acreedores puedan embargar.

Cuarto: Que, hasta la fecha de radicación de la solicitud de terminación del proceso y aceptación de contrato de transacción, no había conocimiento de ningún oficio embargo de remanentes.

Por todo lo anterior señor juez, solicito reevalúe su decisión y nos permita continuar con el acuerdo, a fin de dar por terminado el proceso y no ver mas menoscabado el patrimonio de mi poderdante.

Del Señor Juez, atentamente,



Diana Lorena Vásquez Zuluaga
cc 32562486.

DIANA LORENA VÁSQUEZ ZULUAGA.

C. C. N°. 32'562.486.

T. P. N°. 364.819 del C. S. de la J.

Señor,
JUEZ (02) SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO
E. S. D

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO: 05266 31 03 002 2022 00044 00
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA SA
DEMANDADO: ROGER FLORES HIDALGO

JULIE STEFANNI VILLEGAS GARZON mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.014.238.051 de Bogotá D.C., Abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 405.268 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la entidad demandante, conforme auto de fecha 01 de febrero de 2023, me permito presentar actualización de la liquidación de crédito, la cual resumo a continuación:

CAPITAL	\$ 222.122.879,00
INTERESES MORATORIO DEL 17-02-2022 AL 17-12-2022	\$ 24.188.398,03
INTERESES MORATORIO DEL 18-12-2022 AL 07-02-2024	\$ 89.405.846,31
TOTAL LIQUIDACION DE CREDITO	\$ 335.717.123,34

Del señor Juez, con todo respeto.

JULIE STEFANNI VILLEGAS GARZON.

C.C. 1.014.238.051 de Bogotá

T.P. 405.268 del C.S.J.



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	05266310300220220004400
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA SA
DEMANDADO	FLORES HIDALGO ROGER
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2022-12-18	2022-12-18	1	41,46	222.122.879,00	222.122.879,00	211.175,97	222.334.054,97	0,00	211.175,97	222.334.054,97	0,00	0,00	0,00
2022-12-19	2022-12-31	13	41,46	0,00	222.122.879,00	2.745.287,59	224.868.166,59	0,00	2.956.463,56	225.079.342,56	0,00	0,00	0,00
2023-01-01	2023-01-31	31	43,26	0,00	222.122.879,00	6.785.221,07	228.908.100,07	0,00	9.741.684,63	231.864.563,63	0,00	0,00	0,00
2023-02-01	2023-02-28	28	45,27	0,00	222.122.879,00	6.366.236,14	228.489.115,14	0,00	16.107.920,77	238.230.799,77	0,00	0,00	0,00
2023-03-01	2023-03-31	31	46,26	0,00	222.122.879,00	7.176.593,67	229.299.472,67	0,00	23.284.514,44	245.407.393,44	0,00	0,00	0,00
2023-04-01	2023-04-30	30	47,09	0,00	222.122.879,00	7.047.888,47	229.170.767,47	0,00	30.332.402,91	252.455.281,91	0,00	0,00	0,00
2023-05-01	2023-05-31	31	45,41	0,00	222.122.879,00	7.065.874,19	229.188.753,19	0,00	37.398.277,10	259.521.156,10	0,00	0,00	0,00
2023-06-01	2023-06-30	30	44,64	0,00	222.122.879,00	6.741.539,68	228.864.418,68	0,00	44.139.816,79	266.262.695,79	0,00	0,00	0,00
2023-07-01	2023-07-31	31	44,04	0,00	222.122.879,00	6.887.758,69	229.010.637,69	0,00	51.027.575,48	273.150.454,48	0,00	0,00	0,00
2023-08-01	2023-08-31	31	43,13	0,00	222.122.879,00	6.767.417,67	228.890.296,67	0,00	57.794.993,15	279.917.872,15	0,00	0,00	0,00
2023-09-01	2023-09-30	30	42,05	0,00	222.122.879,00	6.410.694,85	228.533.573,85	0,00	64.205.688,00	286.328.567,00	0,00	0,00	0,00
2023-10-01	2023-10-31	31	39,80	0,00	222.122.879,00	6.322.883,26	228.445.762,26	0,00	70.528.571,26	292.651.450,26	0,00	0,00	0,00
2023-11-01	2023-11-30	30	38,28	0,00	222.122.879,00	5.919.806,67	228.042.685,67	0,00	76.448.377,93	298.571.256,93	0,00	0,00	0,00
2023-12-01	2023-12-31	31	37,56	0,00	222.122.879,00	6.018.562,16	228.141.441,16	0,00	82.466.940,09	304.589.819,09	0,00	0,00	0,00
2024-01-01	2024-01-31	31	34,98	0,00	222.122.879,00	5.661.073,19	227.783.952,19	0,00	88.128.013,28	310.250.892,28	0,00	0,00	0,00
2024-02-01	2024-02-07	7	34,97	0,00	222.122.879,00	1.277.833,04	223.400.712,04	0,00	89.405.846,31	311.528.725,31	0,00	0,00	0,00



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	05266310300220220004400
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA SA
DEMANDADO	FLORES HIDALGO ROGER
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo)})-1$

RESUMEN LIQUIDACION

VALOR CAPITAL	\$222.122.879,00
SALDO INTERESES	\$89.405.846,31

VALORES ADICIONALES

INTERESES ANTERIORES	\$0,00
SALDO INTERESES ANTERIORES	\$0,00
SANCIONES	\$0,00
SALDO SANCIONES	\$0,00
VALOR 1	\$0,00
SALDO VALOR 1	\$0,00
VALOR 2	\$0,00
SALDO VALOR 2	\$0,00
VALOR 3	\$0,00
SALDO VALOR 3	\$0,00

TOTAL A PAGAR	\$311.528.725,31
----------------------	-------------------------

INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS	\$0,00
SALDO A FAVOR	\$0,00

OBSERVACIONES

Bello, Antioquia, Febrero 07 de 2024

DOCTOR
LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
ENVIGADO ANTIOQUIA
E. S. D.

ASUNTO	RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO INTERLOCUTORIO 099 de Febrero 01 DE 2024- y pido que se tenga en cuenta avalúo allegado en días anteriores.
RADICADO	05266310300220190035600
REFERENCIA	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTES	ÁLVARO ENRIQUE FERNÁNDEZ TAMAYO C.C. 70.084.300 LUZ BEATRIZ MORENO GAVIRIA C.C. 32.539.450
DEMANDADA	LEIDY JOHANNA MARTÍNEZ TOBÓN C.C. 1.020.393.845

Cordial saludo,

En mi calidad de apoderado de la demandada en el proceso de la referencia, de manera respetuosa me dirijo a su Despacho dentro del término de ejecutoria del auto 099 de febrero 01 de 2024 , en el cual se fija fecha de remate, a fin de interponer contra el mismo recurso de reposición y en subsidio apelación conforme a lo preceptuado en el artículo 318 del C.G.P. y el numeral 3 del artículo 321 del mismo cuerpo normativo.

REPAROS CONCRETOS

En el auto 099 de febrero 01 de 2024 aquí atacado, se fija el día martes cinco (05) de marzo de 2024 para llevar a efecto el remate de a los bienes identificados con

las Matriculas Inmobiliarias números 001-951780 y 001-951788, perseguidos en el presente proceso.

Es de advertir, que los bienes se encuentran embargados y secuestrados; que ofrece reparo el avalúo dado a los mismos y la forma en que se presentó dicho valor en el auto que fija el remate.

En primer lugar, habré de advertir, que el avalúo que sirvió de base para fijar la fecha del remate se encuentra vencido por haber expirado más de un año desde su elaboración.

Se debe considerar, que el avalúo acogido por el despacho tiene como fecha de elaboración el día 15 de julio de 2022 con vigencia hasta el día 14 de julio de 2023 tal y como se evidencia en el numeral 2.8 del avalúo en cita.

Que acorde a lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 y el artículo 2.2.2.3.18 del Decreto 1170 de 2015, los avalúos tienen una vigencia de un año.

Establece el art. 19 del Decreto 1420 de 1998:

“Artículo 19.-Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.”

Establece el artículo 2.2.2.3.18 del Decreto 1170 de 2015:

ARTÍCULO 2.2.2.3.18. Vigencia de los avalúos. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.”

Es claro que si el avalúo que sirvió de base para fijar el valor del bien perseguido ya perdió vigencia por haber transcurrido más de un año desde su expedición, el mismo no puede ser tenido en cuenta para fijar el valor de los bienes perseguidos y por ende, el auto que fije fecha de remate debe de hacerlo fundado en un avalúo cuya vigencia no esté en discusión.

De otro lado se tiene, que la forma en que se presentó el valor de los bienes identificados con Matrículas Inmobiliarias números 001-951780 y 001-951788 objeto de remate en auto 099 de febrero 01 de 2024 ofrecer reparo, toda vez, que no se individualizó el valor dado a cada bien sino que se realizó una sumatoria del valor de todos los bienes, ello pese a que los inmuebles a rematar revisten las características de cuerpo cierto, en tanto poseen linderos distintos, características distintas, usos distintos, valores distintos y matrículas inmobiliarias distintas. De allí que se controvierte la forma en que el Despacho presenta el valor de los bienes a rematar como si se tratara de un solo bien.

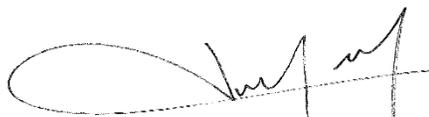
PETICIÓN

Estando dentro de los términos de ejecutoria del auto 099 de febrero 01 de 2024, ruego a su despacho se reponga el mismo con fundamento en los dos reparos antes formulados a saber: 1) La pérdida de la vigencia del avalúo dado a los bienes y 2) La no individualización y caracterización de cada uno de los bienes objeto de remate.

En caso de no reponer la decisión, ruego a su despacho se conceda en subsidio el recurso de apelación conforme a lo reglado en el numeral 3 del artículo 321 del C.G.P.

ANEXO: AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN con la advertencia que el mismo tiene vigencia hasta el 16 de julio de 2024

Sin otro en particular me suscribo,



GABRIEL PEREA MORA
CÉDULA DE CIUDADANÍA 15.515.260
TARJETA PROFESIONAL 187.626 DEL C. S. DE LA J.

2023.

AVALUO COMERCIAL

**EDIFICIO CANTABRIA P.H
APARTAMENTO N° 801.
MUNICIPIO DE ENVIGADO.**



JOSE ORLANDO MARIN ARANGO.

AVAL-71601346

17/07/2023.

1. INFORMACIÓN GENERAL

Este avalúo fue solicitado para efectos legales y comerciales. Al Avaluador, **JOSE ORLANDO MARIN ARANGO**, adscrito a Lonja Inmobiliaria de Colombia “Lica Lonja S.A.” con Matricula Nro. 0150 – 06; Registro Abierto de Avaluador RAA con N° AVAL – 71601346 Expedida por “Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores” ANAV conforme Ley 1673 de 2013, Ley de Profesionalización del Avaluador.

1.1 AVALÚO NUMERO: 17-07-2023.

1.2 SOLICITANTE: Sra. LEIDY JOHANNA MARTINEZ TOBON C.C 1.020.416.012.

1.3 TIPO DE INMUEBLE: APARTAMENTO DUPLEX.

1.4 TIPO DE AVALÚO: Método de Mercado o Comparación. Artículo No 1° Resolución IGAC 0620 de 2008.

1.5 OBJETIVO DEL AVALUO: Es estimar valor comercial del apartamento dúplex N° 801, con su parqueadero y cuarto útil N° 3, con dirección posteriormente anotada; equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998)

2. INSPECCIÓN OCULAR.

La visita técnica e inspección ocular fue realizada por Avaluador. **JOSE ORLANDO MARIN ARANGO**. identificado con C.C 71'601.346. En fecha previa a este informe de avalúo.

2.1 DIRECCION

Se trata de apartamento dúplex demarcado con numero 801, localizado en edificio denominado “**CANTABRIA P.H**” y su respectivo parqueadero, con cuarto útil demarcado con el numero 3, localizado en el mismo edificio, nomenclatura en Carrera 47, N° 20 Sur 46, destinación residencial, Zona urbana del Municipio de Envigado.

2.2 DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA.

2.3 MUNICIPIO: ENVIGADO

2.4 BARRIO/VEREDA: ZUÑIGA

2.5 USO ACTUAL DEL INMUEBLE: RESIDENCIAL.

2.6 USO POR NORMA: Residencial.

2.7 FECHA DE INFORME : 17- Julio-2023

2.8 FECHA VIGENCIA INFORME: 16 - Julio-2024 (Artículo 19° Resolución IGAC 620 DE 2008).

2

3. MARCO NORMATIVO:

3.1 RESOLUCION IGAC 620 DE 2008.

En realización de este estudio de avalúo se tomar en cuenta metodologías y lineamientos estipulados por. Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual establecen procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, y lo dispuesto en Decreto 1420 de 1998.

3.2 DECRETO 1420.

Normas, procedimiento, parámetros y criterios para elaboración de Avalúos por los cuales determina Valor Comercial de bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

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

3.4 VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con el numeral 7, artículo 2 de Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y artículo 19 de Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene vigencia de un (1) año, a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan efectuar y el valor se conserven.

4 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

No	DOCUMENTO	SI/NO	REFERENCIA
1	Escritura Publica	SI	N° 1.829 del 23 de Julio de 2018 de la Notaria 16

No	DOCUMENTO	SI/NO	REFERENCIA
			de Medellín
2	Certificado de Libertad Apartamento N° 801 Parqueadero y cuarto útil N° 3	SI	001- 951780 001 - 951788
3	Código Catastral Apartamento N° 801 Parqueadero y cuarto útil N° 3	SI	103900600018000100097 103900600018000100029

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.

El sector donde se encuentra el inmueble objeto de este estudio, es suelo en zona Urbana del Municipio de Envigado Antioquia, estrato 5, Desarrollo del sector en construcciones de buen nivel de vida.

De acuerdo con las cifras presentadas por el DANE del censo 2017, Envigado cuenta actualmente con una población de 232.854 habitantes, siendo ésta la cuarta aglomeración urbana del área metropolitana del Valle de Aburra.

5.1 ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR: RESIDENCIAL.

5.2 TOPOGRAFIA: La topografía del Sector se considera plana.

5.3 CARACTERISTICAS CLIMATICAS:

No	ATRIBUTO	VALOR
1	Altura sobre el nivel del mar.	1495 msnm
2	Clima promedio	21.1 c°
3	Precipitación promedio año	1760 mm

<https://es.climate-data.org/americadel-sur/colombia/antioquia/envigado-50294/>

5.4 INFRAESTRUCTURA URBANA

INFRAESTRUCTURA	ALCANCE
ACUEDUCTO	Si
ALCANTARILLADO	Si
ALUMBRADO PUBLICO	Si

INFRAESTRUCTURA	ALCANCE
COMUNICACIÓN	Si
RED DE GAS	Si
VIAS Y ACERAS	Si
ESPACIO PUBLICO	Si

5.5 DESARROLLO ECONOMICO DEL SECTOR:

Sector con desarrollo urbanístico en construcciones de edificios, para habitaciones residenciales con buenos espacios y diseños, que le dan al entorno importancia y paisajismo. Sus fajas verdes y diseños acordes con la modernidad de las construcciones, hacen del sector un buen vivero y además el disfrute de panorama ecológico combinado con las construcciones.

En el sector donde se encuentra el inmueble objeto de estudio existen instalaciones de gran importancia como lo es el centro comercial JUMBO, cerca de la estación del Metro AYURA, entre otras que permiten desarrollo del sector y permiten un nivel de vida acorde a su estratificación.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

6.1 TIPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Plan de Ordenamiento Territorial, ACUERDO MUNICIPAL 010-04 DEL 2011.

7. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

7.1 DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURALES DEL INMUEBLE.

DESCRIPCIÓN EXT	ESTADO
Estructura	Vigas y columnas.
Fachada	típica
Cerramiento	Muros, puertas y ventanas.
Pisos	Losa de concreto
Acceso	peatonal por la carrera 47

7.2 DESCRIPCIÓN INTERNA DEL INMUEBLE.

El predio objeto de estudio trata de apartamento dúplex localizado en el piso ocho demarcado con el número 801, en edificio de apartamentos denominado “CANTABRIA P.H”, el cual se distribuye de la siguiente manera:

Carrera 50 Nro. 50 – 15 Of. 332, Tel 444 89 60 Cel.: 312 243 68 36.
C. Comercial Bello – Bello Antioquia. Email:lonjaganadora@gmail.com

PRIMER NIVEL: Acceso por portería con vigilancia las 24 horas, hasta llegar a octavo piso de marcado con el número 801, consta de salón que sirve de sala en doble ambiente a una altura de 7.16 metros con ventanal panorámico de igual altura, sala comedor, balcón con vista a la carrera 47, buen espacio en los pasillos de distribución, un baño social enchapado en pisos y paredes, con cajones en madera en la parte inferior del plato de lavamanos, patio cubierto en estilo DOMO, escaleras delineadas en tubo de aluminio anodizado, peldaños en madera.

SEGUNDO NIVEL: Consta de salón doble ambiente o hall de descanso y que distribuye a: una habitación auxiliar amplia con baño privado completo enchapado en pisos y paredes, alcoba principal con vestier y baño privado.

El inmueble cuenta con pisos en porcelanato, paredes revocadas, pintadas y estucadas, techo en enramado de madera, tablilla de zafan y teja de barro que a su vez es cubierta general del edificio.

El apartamento objeto de estudio cuenta con parqueadero doble línea y cuarto útil demarcado con el número 3, localizado en semisótano del mismo edificio.

ESTADO DE CONSERVACION **ÓPTIMO**

AREA.

CUADRO DE AREAS	
DETALLE	AREA (Mt²)
area construida	147.30
Area libre	25.30
AREA TOTAL CONSTRUIDA	172.60
Parqueadero y cuarto util	25.65

NOTA: El estado de conservación de la construcción objeto de estudio es calificado según tablas establecidas en la **RESOLUCION DEL IGAC 620** de 2008, Artículo 37°, además teniendo en cuenta su edad de la siguiente manera.

ESTADO	C	ALCANCE
OPTIMO	1	Una construcción en estado óptimo es aquella que por su edad no ha requerido reparaciones de ningún tipo.
MUY BUENO	1,5	Son aquellas que han tenido labores normales de mantenimiento, entre ellos se citan como ejemplo: reparaciones de fisuras a nivel de repellos y pintura.
BUENO	2	Son aquellas que han tenido labores normales de mantenimiento en mayor cantidad, se citan cambios en acabados no dañados como guarniciones, marcos de ventanas y puertas, rodapiés, ventanas, grifería y otros.
NORMAL	2,5	Una construcción en estado intermedio requiere o ha recibido reparaciones y sustituciones parciales a nivel de estructuras secundarias como cielos, pisos, cubierta, paredes y sistema electro-mecánico.
REGULAR	3	Una construcción en estado regular es aquella que requiere sustituciones totales en estructuras secundarias como cielos, contrapisos, pisos, cubierta, paredes y sistema electro-mecánico.
DEFICIENTE	3,5	Son construcciones que requieren sustituciones parciales a nivel de estructura primaria como cimientos, entrepisos, muros de carga, columnas, vigas y cerchas entre otros.
MALO	4	Una construcción en estado malo es aquella que requiere sustituciones en gran parte a nivel estructural primario como, entrepisos, muros de carga, columnas, vigas y cerchas.
MUY MALO	4,5	Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de sustituciones estructurales primarias y secundarias en casi la totalidad de la edificación.
DEMOLICION	5	Son aquellas construcciones en total estado de deterioro por lo que deben demolerse.



8. METODOS VALUATORIOS UTILIZADOS.

a. DEFINICION. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998)

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

b. METODOLOGIA.

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (ARTICULO 1°, 10° RESOLUCION IGAC 620 DE 2008):

Técnica valuatoria que busca establecer valor comercial del bien, a partir de estudio de 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.

En esta investigación se analizan ofertas de predios cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología.

c. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS):

Se relaciona a continuación datos de estudio de mercado comparables con el predio objeto del avalúo, se analizan seis (06), ofertas las cuales permiten determinar tendencia en valor unitario del metro cuadrado.

METODO DE COMPARACION.

ESTUDIO DE MERCADO DE:

No	CODIGO / FUENTE	TELEFONO	TIPO INMUEBLE	OFERTA	AREA-PRIVADA	VALOR UNITARIO
1	METRO CUADRADO	3004780571	APARTAMENTO	\$ 1,100,000,000	165	\$ 6,666,667
2	METRO CUADRADO	3004780571	APARTAMENTO	\$ 700,000,000	126	\$ 5,555,556
3	CLAUDIA BOTERO	3004384437	APARTAMENTO	\$ 870,000,000	94	\$ 9,255,319
4	RHB RAIZ	3017418892	APARTAMENTO	\$ 910,000,000	152	\$ 5,986,842
5	RHB RAIZ	3017418892	APARTAMENTO	\$ 890,000,000	147	\$ 6,054,422
6	RHB RAIZ	3017418892	APARTAMENTO	\$ 850,000,000	129	\$ 6,589,147
SUJETO				APARTAMENTO 801	172.60	

NOTA: Todas las ofertas son del mismo Sector ZUÑIGA.

Carrera 50 Nro. 50 – 15 Of. 332, Tel 444 89 60 Cel.: 312 243 68 36.
C. Comercial Bello – Bello Antioquia. Email:lonjaganadora@gmail.com

CLASIFICACION DE LA INFORMACION

No	CODIGO / FUENTE	TELEFONO	TIPO INMUEBLE	OFERTA	AREA-PRIVADA	
2	METRO CUADRADO	3004780571	APARTAMENTO	\$ 700,000,000	126	
6	RHB RAIZ	3017418892	APARTAMENTO	\$ 850,000,000	129	
3	CLAUDIA BOTERO	3004384437	APARTAMENTO	\$ 870,000,000	94	
5	RHB RAIZ	3017418892	APARTAMENTO	\$ 890,000,000	147	
4	RHB RAIZ	3017418892	APARTAMENTO	\$ 910,000,000	152	
1	METRO CUADRADO	3004780571	APARTAMENTO	\$ 1,100,000,000	165	
SUJETO					APARTAMENTO 501	168.65



ANALISIS DE LA INFORMACION

No	CODIGO / FUENTE	TELEFONO	TIPO INMUEBLE	OFERTA	AREA-PRIVADA	FACTOR Área	FACTOR GENERAL	VALOR M2	Valor m2 Homogenizado
2	METRO CUADRADO	3004780571	APARTAMENTO	\$ 700,000,000	126	0.9690	0.9690	5,555,556	5,383,447
6	RHB RAIZ	3017418892	APARTAMENTO	\$ 850,000,000	129	0.9713	0.9713	6,589,147	6,400,061
3	CLAUDIA BOTERO	3004384437	APARTAMENTO	\$ 870,000,000	94	0.9410	0.9410	9,255,319	8,709,638
5	RHB RAIZ	3017418892	APARTAMENTO	\$ 890,000,000	147	0.9841	0.9841	6,054,422	5,957,998
4	RHB RAIZ	3017418892	APARTAMENTO	\$ 910,000,000	152	0.9874	0.9874	5,986,842	5,911,233
1	METRO CUADRADO	3004780571	APARTAMENTO	\$ 1,100,000,000	165	0.9955	0.9955	6,666,667	6,636,713
SUJETO					172.60			6,688,257	

**ANALISIS DE VARIANZA EL VALOR METRO CUADRADO
 HOMOGENIZACION POR FACTOR AREA**

No	CODIGO / FUENTE	TELEFONO	VALOR-UNITARIO-			
			HOMOGENIZADO	DISP-SIMPLE	DS-CUADRADO	
2	METRO CUADRADO	3004780571	5,383,447	-367,445.34	135,016,074,644	
5	RHB RAIZ	3017418892	5,957,998	207,104.94	42,892,457,335	
4	RHB RAIZ	3017418892	5,911,233	160,340.39	25,709,041,557	
SUMA			17,252,678	SUMA DSC	203,617,573,536	
DATOS			3	DATOS	2	
MEDIA			5,750,893	PROMEDIO DSC	101,808,786,768	
MEDIANA			5,911,233	VARIANZA	101,808,786,768	
MODA			#N/A	%ASIMETRIA	NA	
MINIMO			5,383,447	RANGO	574,550	
MAXIMO			5,957,998	DESVIACION	319,075	
					COEF. VARIACION	5.55%

d. INTERPRETACION DE LA INFORMACION.

CONCLUSION

1. El mercado inmobiliario del sector es abundante dado que por su ubicación trata de predio con privilegios en cuanto a su condición urbanística.

Carrera 50 Nro. 50 – 15 Of. 332, Tel 444 89 60 Cel.: 312 243 68 36.
 C. Comercial Bello – Bello Antioquia. Email:lonjaganadora@gmail.com

2. El Coeficiente de variación dio como resultado 2.22% después de calcular y depurar los datos cumpliendo así la normatividad vigente de no superar el 7.5%.
3. Se adopta el valor del metro cuadrado residencial de \$5'674.900 una vez se realizó de manera exitosa la homogenización de área, estado de conservación y edad en cumplimiento del decreto 1420 de 1998 y la resolución 0620 de 2008.
4. Se tiene en cuenta para hallar el valor final del predio el principio del mejor y mayor uso, ubicación, vías de acceso, equipamiento urbanístico, estado de conservación de la construcción, vetustez, entre otras.
5. Se parte del valor arrojado en el promedio de la tabla anterior para calcular el valor final del inmueble de la siguiente manera:

INMUEBLE	VALORES
VALOR ADOPTADO	5,750,893
AREA construida apartamento N° 801	147.30
AREA libre	25.30
AREA TOTAL CONSTRUIDA	172.60
AREA parqueadero y cuarto util N° 3	25.30
INDICE DE OCUPACION	0.8
EDAD (AÑOS)	15
VIDA UTIL	100
CALIFICACION FITO Y CORVINI	10.93%
ESTADO DE CONSERVACION	2.0
EDAD EN % DE VIDA	15.00
VALOR DE REPOSICION	5,122,320
VALOR DE DEPRECIACION	628,573
Valr parqueadero y cuarto util	77,756,819
Valor area libre	64,797,349
VALOR CONSTRUCCION	754,517,753
VALOR TOTAL	897,071,922

RESUMEN DEL ANALISIS DE INFORMACION	
VALOR apartamento N° 801	\$819'315,103
Valor Parquadero y cuarto útil N° 3	\$77'756,819
AVALÚO TOTAL	\$ 897'071,922
Valor del inmueble (en letras) : OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS.	
JOSE ORLANDO MARIN ARANGO AVAL-71601346	

e. CONSIDERACIONES GENERALES

1. Política del Avalúo: Este estudio Valuatorio pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de no se comparables se Corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas. Esta información esta consignada en los Anexos.
2. Se toma como Área cierta, aquella suministrada por el contratante.
3. El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.
4. El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto los Avaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos.
5. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, las estadísticas propias y las suministradas por miembros afiliados a las agremiaciones inmobiliarias del municipio, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El

Carrera 50 Nro. 50 – 15 Of. 332, Tel 444 89 60 Cel.: 312 243 68 36.

C. Comercial Bello – Bello Antioquia. Email:lonjaganadora@gmail.com

tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.

6. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
7. Los Avaluadores han efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.
8. El Avaluador dejan expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

1. Resolución IGAC 620 de 2008.
2. Decreto 1420 de 1998.
3. Valoración Inmobiliaria, métodos y aplicaciones, Jerónimo Aznar Bellver y Otros. Ed. Universidad de Politécnica de Valencia.
4. Clima de Medellín: <https://es.climate-data.org/location/4088/>.

FACTOR AREA PRIVADA

$$F_{sc} = \left(\frac{S_{cc}}{S_{cs}} \right)^{1/10}$$

F_{sc}: factor por superficie construida
S_{cc}: superficie construida del comparable
S_{cs}: superficie construida del sujeto

JOSE ORLANDO MARIN ARANGO
Avalúos y negocios de Finca Raíz
bro LICA Lonja S.A. 2150-06
A – AVAL 71601346 (ANAV).

Me es grato servirle.



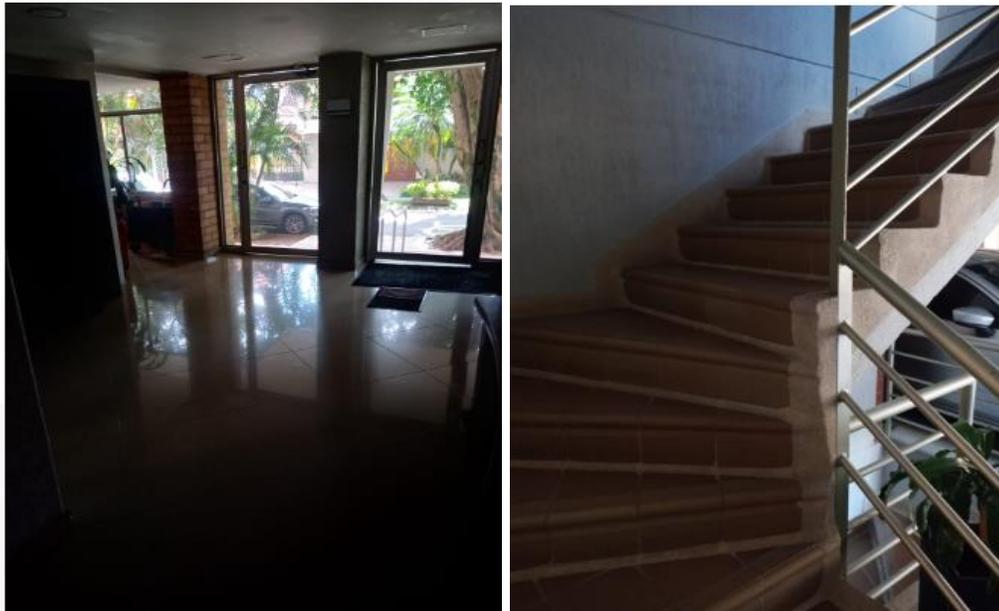
JOSE ORLANDO MARIN ARANGO.
C.C. 71'601.346 de Medellín.

ANEXO: Certificado de afiliación al RAA, expedido por la “**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores**” (ANAV), en cumplimiento de la profesionalización del Avaluador según Ley 1673 del 2013

12

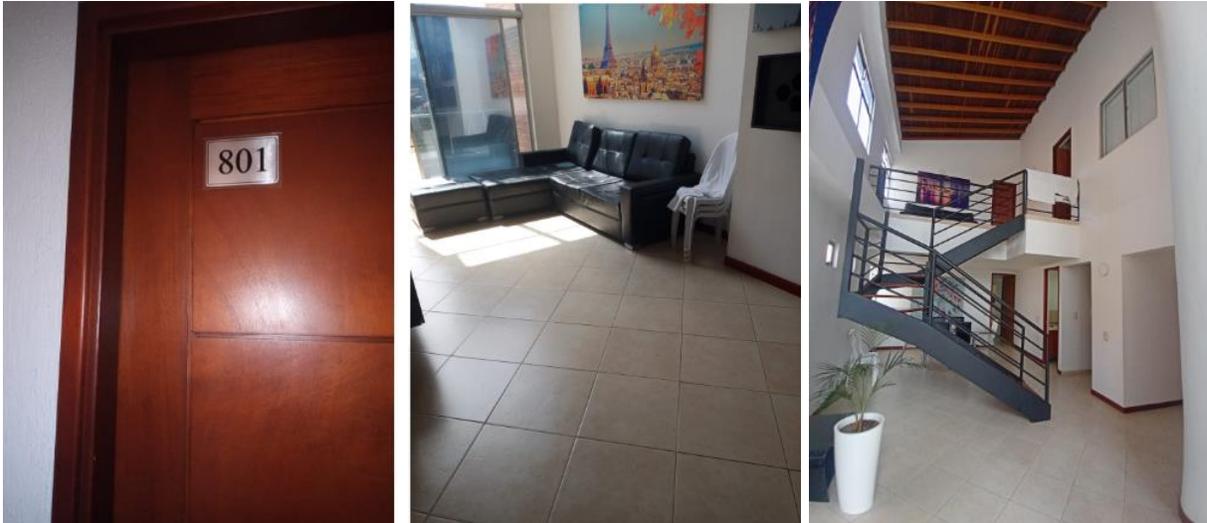
ANEXO FOTOGRAFICO.

ACESSO AL INMUEBLE.



Carrera 50 Nro. 50 – 15 Of. 332, Tel 444 89 60 Cel.: 312 243 68 36.
C. Comercial Bello – Bello Antioquia. Email:lonjaganadora@gmail.com

DISTRIBUCION INTERNA.



13



JOSE ORLANDO MARIN ARANGO
Avalúos y negocios de Finca Raíz
Miembro LICA Lonja S.A. 2150-06
RAA – AVAL 71601346 (ANAV).



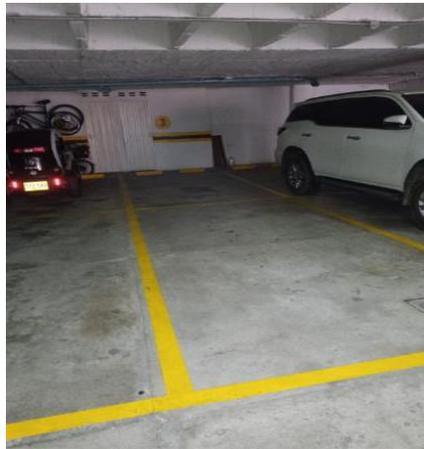
**Carrera 50 Nro. 50 – 15 Of. 332, Tel 444 89 60 Cel.: 312 243 68 36.
C. Comercial Bello – Bello Antioquia. Email:lonjaganadora@gmail.com**

JOSE ORLANDO MARIN ARANGO
Avalúos y negocios de Finca Raíz
Miembro LICA Lonja S.A. 2150-06
RAA – AVAL 71601346 (ANAV).



15

PARQUEADERO Y CUARTO UTIL N° 3



Carrera 50 Nro. 50 – 15 Of. 332, Tel 444 89 60 Cel.: 312 243 68 36.
C. Comercial Bello – Bello Antioquia. Email:lonjaganadora@gmail.com

Señor:

Juez Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Envigado

Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A.

Demandado: Agromayoristas S.A.S. y Jairo Mauricio Restrepo Muñeton

Radicado: 05266310300220210034100

Asunto: Presento liquidación de crédito actualizada

CAROLINA VÉLEZ MOLINA, abogada en ejercicio, actuando en calidad de apoderada especial de la entidad demandante, por medio del presente escrito me permito anexar la liquidación de crédito actualizada, así:

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>

Tasa nominal mensual pactada >>>

Resultado tasa pactada o pedida >>>

	Máxima

CAPITAL: 196.376.061,00

Int. de plazo y/o sanción del 20% >>>

PAGARÉ N° 013596110000013

VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada		TASA	LIQUIDACION DE CRÉDITO					
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	Nominal Mensual	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A B O N O S		Saldo de Capital más Intereses
									Valor	Folio	
						196.376.061,00		\$0,00			196.376.061,00
						196.376.061,00					196.376.061,00
22-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,435%	2,041%	2,041%	196.376.061,00	9	1.202.321,23			197.578.382,23
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,525%	2,047%	2,047%	196.376.061,00	30	4.019.526,93			201.597.909,16
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,135%	2,021%	2,021%	196.376.061,00	30	3.968.383,99			205.566.293,15
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,760%	1,996%	1,996%	196.376.061,00	30	3.919.072,28			209.485.365,43
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,190%	1,957%	1,957%	196.376.061,00	30	3.843.861,78			213.329.227,21
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,980%	1,943%	1,943%	196.376.061,00	30	3.816.074,12			217.145.301,33
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,310%	1,965%	1,965%	196.376.061,00	30	3.859.721,41			221.005.022,74
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,115%	1,952%	1,952%	196.376.061,00	30	3.833.942,48			224.838.965,22
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,965%	1,942%	1,942%	196.376.061,00	30	3.814.087,67			228.653.052,89
1-may-21	30-may-21	17,22%	25,830%	1,933%	1,933%	196.376.061,00	30	3.796.199,79			232.449.252,68
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,815%	1,932%	1,932%	196.376.061,00	30	3.794.211,16			236.243.463,84
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,770%	1,929%	1,929%	196.376.061,00	30	3.788.243,98			240.031.707,82
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,860%	1,935%	1,935%	196.376.061,00	30	3.800.176,39			243.831.884,21
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,785%	1,930%	1,930%	196.376.061,00	30	3.790.233,26			247.622.117,47
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,620%	1,919%	1,919%	196.376.061,00	30	3.768.339,21			251.390.456,68
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,905%	1,938%	1,938%	196.376.061,00	30	3.806.139,67			255.196.596,34

1-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,190%	1,957%	1,957%	196.376.061,00	30	3.843.861,78		259.040.458,12
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	26,490%	1,978%	1,978%	196.376.061,00	30	3.883.484,98		262.923.943,10
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	27,450%	2,042%	2,042%	196.376.061,00	30	4.009.702,89		266.933.645,99
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	27,705%	2,059%	2,059%	196.376.061,00	30	4.043.083,02		270.976.729,02
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	28,58%	2,117%	2,117%	196.376.061,00	30	4.156.510,17		275.133.239,19
1-may-22	31-may-22	19,71%	29,57%	2,182%	2,182%	196.376.061,00	30	4.284.729,80		279.417.968,99
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	30,60%	2,250%	2,250%	196.376.061,00	30	4.417.820,90		283.835.789,89
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	31,92%	2,335%	2,335%	196.376.061,00	30	4.586.164,42		288.421.954,31
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	33,32%	2,425%	2,425%	196.376.061,00	30	4.762.402,98		293.184.357,29
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	35,25%	2,548%	2,548%	196.376.061,00	30	5.004.084,66		298.188.441,95
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	36,92%	2,653%	2,653%	196.376.061,00	30	5.209.519,55		303.397.961,50
1-nov-22	30-nov-22	25,78%	38,67%	2,762%	2,762%	196.376.061,00	30	5.423.594,64		308.821.556,14
1-dic-22	31-dic-22	27,64%	41,46%	2,933%	2,933%	196.376.061,00	30	5.758.859,95		314.580.416,09
1-ene-23	31-ene-23	28,84%	43,260%	3,041%	3,041%	196.376.061,00	30	5.971.957,89		320.552.373,98
1-feb-23	28-feb-23	30,18%	45,270%	3,161%	3,161%	196.376.061,00	30	6.207.035,88		326.759.409,86
1-mar-23	31-mar-23	30,84%	46,260%	3,219%	3,219%	196.376.061,00	30	6.321.726,65		333.081.136,50
1-abr-23	30-abr-23	31,39%	47,085%	3,268%	3,268%	196.376.061,00	30	6.416.759,98		339.497.896,48
1-may-23	31-may-23	30,27%	45,41%	3,169%	3,169%	196.376.061,00	30	6.222.717,64		345.720.614,12
1-jun-23	30-jun-23	29,76%	44,64%	3,123%	3,123%	196.376.061,00	30	6.133.677,22		351.854.291,34
1-jul-23	31-jul-23	29,36%	44,04%	3,088%	3,088%	196.376.061,00	30	6.063.539,02		357.917.830,36
1-ago-23	31-ago-23	28,75%	43,13%	3,033%	3,033%	196.376.061,00	30	5.956.060,93		363.873.891,29
1-sep-23	30-sep-23	28,03%	42,05%	2,968%	2,968%	196.376.061,00	30	5.828.388,08		369.702.279,37
1-oct-23	31-oct-23	26,53%	39,80%	2,831%	2,831%	196.376.061,00	30	5.559.519,74		375.261.799,11
1-nov-23	30-nov-23	25,52%	38,28%	2,738%	2,738%	196.376.061,00	30	5.376.237,91		380.638.037,02
1-dic-23	31-dic-23	25,04%	37,56%	2,693%	2,693%	196.376.061,00	30	5.288.487,52		385.926.524,54
1-ene-24	31-ene-24	23,32%	34,98%	2,531%	2,531%	196.376.061,00	30	4.970.552,65		390.897.077,19
1-feb-24	14-feb-24	23,31%	34,97%	2,530%	2,530%	196.376.061,00	14	2.318.721,05		393.215.798,24
SUBTOTALES:					>>>>	196.376.061,00	1253	196.839.737,24		393.215.798,24
TOTAL: CAPITAL+INTERESES										\$393.215.798,24

INTERESES DE PLAZO \$23.583.542,00

SEGURO DE VIDA \$12.919.794,00

TOTAL LIQUIDACION DE CREDITO
- PAGARÉ N° **\$429.719.134,24**

Sírvase en consecuencia, ordenar su traslado de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso, y en caso de no ser objetada impartirle aprobación.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, reading "Carolina Vélez Molina". The signature is written in a cursive style with a large initial 'C' and 'M'.

CAROLINA VÉLEZ MOLINA
T.P. No. 119008 del C.S. de la J.
C.C. No. 43.220.692 de Medellín



Envigado, 12 de febrero de 2024.

Señor:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Referencia: Memorial aporta liquidaciones de los créditos.
Proceso: Ejecutivo Hipotecario.
Radicado: 05266310300220230031500.
Demandantes: Francisco Javier Londoño Arango, Andrés Felipe Londoño Zapata y Mónica María Londoño Zapata.
Demandado: Elkin Dario Barrientos Valdés CC 1.128.442.287.

Leidy Johanna Cárdenas Gil, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **1.037.614.632**, domiciliada en el municipio de Envigado (Antioquia), Abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional Nro. **308.427** del CSJ, actuando en nombre y representación de la parte demandante, me permito respetuosamente aportar las liquidaciones de los créditos en aras de que el Honorable Juez se sirva dar traslado a la parte ejecutada y finalmente puedan ser aprobadas.

Leidy Johanna Cárdenas Gil.

***Cédula de Ciudadanía Nro. 1037614632 de Envigado (Antioquia)
Tarjeta Profesional 305.427 del Consejo Superior de la Judicatura.***

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	29-feb-24	1-mar-99
Tasa mensual pactada >>>				14-mar-99
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima			1-ene-07
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	29-feb-24	4-ene-07
Tasa mensual pactada >>>			Comercial	X
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo	
Saldo de capital, Fol. >>			Microc u Otros	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>				

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO						
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital Liquidable	días	Intereses en esta Liquidación	Abonos		Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses
27-jul-23	31-jul-23		1,5			0,00			Valor	Folio	0,00	0,00
27-jul-23	31-jul-23	29,36%	3,09%	3,088%	60.000.000,00	60.000.000,00	4	247.017,44			247.017,44	60.247.017,44
1-ago-23	31-ago-23	28,75%	3,03%	3,033%		60.000.000,00	30	1.819.792,36			2.066.809,80	62.066.809,80
1-sep-23	30-sep-23	28,03%	2,97%	2,968%		60.000.000,00	30	1.780.783,68			3.847.593,48	63.847.593,48
1-oct-23	31-oct-23	26,53%	2,83%	2,831%		60.000.000,00	30	1.698.634,66			5.546.228,15	65.546.228,15
1-nov-23	30-nov-23	25,52%	2,74%	2,738%		60.000.000,00	30	1.642.635,42			7.188.863,57	67.188.863,57
1-dic-23	31-dic-23	25,04%	2,69%	2,693%		60.000.000,00	30	1.615.824,50			8.804.688,08	68.804.688,08
1-ene-24	31-ene-24	23,32%	2,53%	2,531%		60.000.000,00	30	1.518.683,88			10.323.371,96	70.323.371,96
1-feb-24	29-feb-24	23,31%	2,53%	2,530%		60.000.000,00	30	1.518.114,15			11.841.486,11	71.841.486,11

11.841.486,11	0,00		11.841.486,11	71.841.486,11
SALDO DE CAPITAL				60.000.000,00
SALDO DE INTERESES				11.841.486,11
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS				71.841.486,11
TOTAL				71.841.486,11

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	29-feb-24	1-mar-99
Tasa mensual pactada >>>				14-mar-99
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima	Mora Hasta (Hoy)	29-feb-24	1-ene-97
Mora TEA pactada, a mensual >>>				4-ene-97
Tasa mensual pactada >>>			Comercial	X
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo	
		Saldo de capital, Fol. >>	Microc u Otros	
		Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>		

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO						
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital Liquidable	días	Intereses en esta Liquidación	Abonos		Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses
									Valor	Folio		
29-jul-23	31-jul-23		1,5			0,00					0,00	0,00
29-jul-23	31-jul-23	29,36%	3,09%	3,088%	130.000.000,00	130.000.000,00	2	267.602,23			267.602,23	130.267.602,23
1-ago-23	31-ago-23	28,75%	3,03%	3,033%		130.000.000,00	30	3.942.883,45			4.210.485,68	134.210.485,68
1-sep-23	30-sep-23	28,03%	2,97%	2,968%		130.000.000,00	30	3.858.364,64			8.068.850,32	138.068.850,32
1-oct-23	31-oct-23	26,53%	2,83%	2,831%		130.000.000,00	30	3.680.375,10			11.749.225,42	141.749.225,42
1-nov-23	30-nov-23	25,52%	2,74%	2,738%		130.000.000,00	30	3.559.043,42			15.308.268,84	145.308.268,84
1-dic-23	31-dic-23	25,04%	2,69%	2,693%		130.000.000,00	30	3.500.953,09			18.809.221,94	148.809.221,94
1-ene-24	31-ene-24	23,32%	2,53%	2,531%		130.000.000,00	30	3.290.481,75			22.099.703,69	152.099.703,69
1-feb-24	29-feb-24	23,31%	2,53%	2,530%		130.000.000,00	30	3.289.247,33			25.388.951,02	155.388.951,02
								25.388.951,02	0,00		25.388.951,02	155.388.951,02
											SALDO DE CAPITAL	130.000.000,00
											SALDO DE INTERESES	25.388.951,02
											TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	155.388.951,02
											TOTAL	155.388.951,02

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	29-feb-24	1-mar-99
Tasa mensual pactada >>>				14-mar-99
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima			1-ene-07
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	29-feb-24	4-ene-07
Tasa mensual pactada >>>			Comercial	X
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo	
Saldo de capital, Fol. >>			Microc u Otros	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>				

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO						
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital Liquidable	días	Intereses en esta Liquidación	Abonos		Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses
27-jul-23	31-jul-23		1,5			0,00			Valor	Folio	0,00	0,00
27-jul-23	31-jul-23	29,36%	3,09%	3,088%	140.000.000,00	140.000.000,00	4	576.374,03			576.374,03	140.576.374,03
1-ago-23	31-ago-23	28,75%	3,03%	3,033%		140.000.000,00	30	4.246.182,17			4.822.556,20	144.822.556,20
1-sep-23	30-sep-23	28,03%	2,97%	2,968%		140.000.000,00	30	4.155.161,93			8.977.718,13	148.977.718,13
1-oct-23	31-oct-23	26,53%	2,83%	2,831%		140.000.000,00	30	3.963.480,88			12.941.199,01	152.941.199,01
1-nov-23	30-nov-23	25,52%	2,74%	2,738%		140.000.000,00	30	3.832.815,99			16.774.015,00	156.774.015,00
1-dic-23	31-dic-23	25,04%	2,69%	2,693%		140.000.000,00	30	3.770.257,18			20.544.272,18	160.544.272,18
1-ene-24	31-ene-24	23,32%	2,53%	2,531%		140.000.000,00	30	3.543.595,73			24.087.867,91	164.087.867,91
1-feb-24	29-feb-24	23,31%	2,53%	2,530%		140.000.000,00	30	3.542.266,36			27.630.134,27	167.630.134,27
								27.630.134,27	0,00		27.630.134,27	167.630.134,27

SALDO DE CAPITAL		140.000.000,00
SALDO DE INTERESES		27.630.134,27
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS		167.630.134,27
TOTAL		167.630.134,27

Medellín, 15 de febrero de 2024

Señor
JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO

Referencia: EJECUTIVO HIPOTECARIO
 Demandante: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
 Demandados: JUAN CARLOS VILLADA RESTREPO Y OTRA
 Radicado: **05266-31-03-002-2024-00006-00**

ASUNTO PRESENTA LIQUIDACIÓN CRÉDITO

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO 504119026882								
Medellín, 15 de febrero de 2024								
Plazo TEA pactada, a mensual >>>				Plazo Hasta			1-mar-99	
Tasa mensual pactada >>>							14-mar-99	
Resultado tasa pactada o pedida >>			Máxima				1-ene-07	
Mora TEA pactada, a mensual >>>				Mora Hasta (Hoy)		15-feb-24	4-ene-07	
Tasa mensual pactada >>>						Comercial	x	
Resultado tasa pactada o pedida >>			Máxima			Consumo		
Saldo de capital, Fol. >>				171,970,184.23		Microc u Ot		
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>								
Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Días	Intereses
15-ene-24	31-ene-24		1.5		0.00	171,970,184.23		0.00
15-ene-24	31-ene-24	23.32%	2.53%	2.531%		171,970,184.23	16	2,321,496.42
1-feb-24	15-feb-24	23.31%	2.53%	2.530%		171,970,184.23	15	2,175,586.42
Resultados >>						171,970,184.23		4,497,082.84
SALDO DE CAPITAL							171,970,184.23	
SALDO DE INTERESES							4,497,082.84	
INTERESES DE PLAZO							8,204,735.06	
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS							\$184,672,002.13	

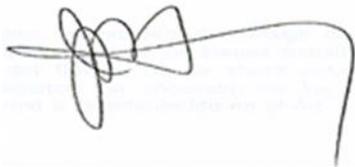
LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO 502300001227

Medellín, 15 de febrero de 2024

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta		1-mar-99
Tasa mensual pactada >>>				14-mar-99
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima			1-ene-07
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	15-feb-24	4-ene-07
Tasa mensual pactada >>>			Comercial	X
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo	
Saldo de capital, Fol. >>		119,432,652.19	Microc u Ot	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>				

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Días	Intereses
15-ene-24	31-ene-24		1.5		0.00	119,432,652.19		0.00
15-ene-24	31-ene-24	23.32%	2.53%	2.531%		119,432,652.19	16	1,612,270.61
1-feb-24	15-feb-24	23.31%	2.53%	2.530%		119,432,652.19	15	1,510,936.66
Resultados >>						119,432,652.19		3,123,207.28
						SALDO DE CAPITAL		119,432,652.19
						SALDO DE INTERESES		3,123,207.28
						INTERESES DE PLAZO		8,772,468.18
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS								\$131,328,327.65

Atentamente



JOHN JAIRO OSPINA VARGAS

C. C. No. 70.106.866

T.P. 27.383 CSJ.

REPRESENTANTE LEGAL JHON JAIRO OSPINA VARGAS ABOGADOS SAS

NIT. 901.208.522-6