

RADICACION: 2017-00486

orbey bonilla montalvo <orbeybonilla@yahoo.com>

Vie 29/10/2021 4:12 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (7 MB)

Nuevo avalúo cial (Daraviña)solic. fecha remate,liquid. credito.pdf; avalúo 10-27-2021 12.23.pdf; LIQUID. CRED. JAQUELINA A OCTUBRE 31-2021.pdf;

Señores:

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA

E.S.D

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DTE: LUZ ELENA JARAMILLO MANZANO

DDA: JAQUELINE GARCIA GIL

RAD: 2017-00486

Cordial saludo:

ORBAY BONILLA MONTALVO, apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio de la presente me permito aportar el nuevo avalúo comercial del inmueble pendiente de remate, liquidación actualizada del crédito, también solicitud de fecha para remate.

ANEXO LOS SIGUIENTES ARCHIVOS EN PDF.

1. MEMORIAL
2. AVALUO COMERCIAL REALIZADO POR EL AVALUADOR FRANCISCO DARAVIÑA
3. LIQUIDACION ACTUALIZADA DEL CREDITO.

POR FAVOR ENVIAR EL LINK DEL EXPEDIENTE VIRTUAL

POR FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO

CORDIALMENTE

ORBAY BONILLA MONTALVO
CONTADOR Y ABOGADO
CENTRO DE ASESORÍAS TRIBUTARIAS Y JURÍDICAS
CALLE 6 No. 13-43 OFIC 401-402 EDIF. BANCO DE OCCIDENTE
TEL. 602-2017090 CEL. 315-572-2149

Señor:
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPALDE BUGA
E.S.D

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DTE: LUZ ELENA JARAMILLO MANZANO
DDA: JAQUELINE GARCIA GIL
RAD: 2017-00486

ORBEY BONILLA MONTALVO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Buga, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta Profesional N° 136.948 del C.S.J. como apoderado de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, por medio de la presente me permito aportar un nuevo avalúo comercial del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No.373-52066 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga y código catastral número 01-01-0169-0030-000 realizado por el evaluador FRANCISCO ANTONIO DARAVIÑA QUESADA, identificado con cédula de ciudadanía No.14.872.764, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores con el No. De avaluado AVAL-14872764, este avalúo comercial es por valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$294.389.000).

El avalúo se realizó en aras de verificar el valor comercial actualizado y poderlo aportar para que sea tenido en cuenta por su despacho y así mismo sea autorizado para el remate del inmueble que está pendiente de realizar.

Con base en lo anterior pido respetuosamente no tener en cuenta el avalúo comercial aportado el 10 de septiembre de 2021, el cual fue enviado al correo electrónico del Juzgado y aprobar este nuevo por valor de \$294.389.000.

Adicional a lo anterior, envío liquidación actualizada del crédito teniendo en cuenta la última que tengo aprobada por su despacho.

Para lo cual solicito comedidamente señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para la diligencia de remate.

ANEXOS:

- Carpeta con dictamen del avalúo comercial del inmueble
- Liquidación actualizada del crédito.

POR ULTIMO POR FAVOR ENVIARME EL LINK DEL EXPEDIENTE DIGITAL

Del señor Juez,

Atentamente,



ORBEY BONILLA MONTALVO.
C.C. No. 14.885.596 de Buga.
T.P.No. 136.948 del CSJ.



Francisco Daraviña

AVALUOS
RURALES, URBANOS
Y ESPECIALES



INGENIERO AGRÓNOMO

Universidad Nacional / RAA : Aval 14.872.764

Calle 10sur No.7 -56 / Cel: 316 641 2222 / Guadalajara de Buga V.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO: CIVIL DEL CIRCUITO DE GUADALAJARA DE BUGA

CLASE DE PROCESO: EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL -HIPOTECA

RADICACION:

DEMANDANTE: LUZ ELENA JARAMILLO MANZANO

DEMANDADO: JAQUELINE GARCIA GIL

APODERADO: ARBEY BONILLA MONTALVO

PERITO: FRANCISCO A DARAVIÑA Q

FECHA: OCTUBRE DE 2.021

AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL-14872764

 Cel: 316 641 2222
 Calle 10 sur No.7 -56
Guadalajara de Buga V.

Guadalajara de Buga octubre de 2.021

SEÑOR(A) JUEZ

CIVIL DEL CIRCUITO DE GUADALAJARA DE BUGA

REFERENCIA:

LUZ ELENA JARAMILLO MANZANO contra JAQUELINE GARCIA GIL

RADICACION:

FRANCISCO DARAVIÑA Q mayor de edad y portador de las cédulas de ciudadanía número: 14.872.764 de Buga, en mi condición de auxiliar de la justicia como ingeniero, inscrito en la lista de auxiliares de la justicia elaborada por el IGAC según resolución 639 de 2020, con RAA AVAL - 14872764 y debidamente contratado por la abogada de la parte demandante comedidamente me hago presente para rendir la experticia judicial

OBJETO DEL DICTAMEN:

Realizar el avalúo del inmueble

AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL-14872764

 Cel: 316 641 2222
 Calle 10sur No.7 -56
Guadalajara de Buga V.

**REPORTE DE AVALÚO DE VIVIENDA FAMILIAR CON LOCALES
COMERCIALES**

LOCALIZACIÓN

Carrera 14 N ° 11-02/06

**Barrio Sucre
Guadalajara de Buga
Valle-Colombia**

**ELABORO AVALUADOR PROFESIONAL
FRANCISCO DARAVIÑA Q
RAA N ° AVAL -14872764**

**GUADALAJARA DE BUGA
OCTUBRE 14 DE 2.021**

**AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL-14872764**

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1 FECHA DE LA VISITA:** octubre 09 de 2.021
- 1.2 FECHA DEL INFORME:** octubre 14 de 2.021
- 1.3 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Carrera 14 N ° 11-02/06
- 1.4 Barrio:** Sucre
- 1.5 CIUDAD:** Buga, Departamento del Valle del Cauca
- 1.6 PROPIETARIO:** **JAQUELINE GARCIA GIL**
CC: 38.871.673
- 1.7 CLASE DE INMUEBLE:** Casa destinada a Vivienda familiar y locales de comercio
- 1.7 UBICACIÓN:**
La propiedad se encuentra ubicada en el Barrio Sucre , situado al occidente de la ciudad
- 1.8. VÍAS DE ACCESO:** A la propiedad se llega utilizando la calle 11 y carrera 14, vías pavimentadas y en buenas condiciones.
- 1.9 SERVICIOS PÚBLICOS** Cuenta con todos los servicios básicos como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica más servicios complementarios como alumbrado y gas domiciliario.

2. ASPECTO JURÍDICO

2.1 TITULACIÓN:

El inmueble fue adquirido por la señora **JAQUELINE GARCIA GIL** en **COMPRAVENTA** realizada a **MAURICIO GARCIA GIL** según escritura N° 2499 del 11 - 12 -2.009 , de la Notaria segunda de Guadalajara de Buga

Nota: Lo anterior no constituye estudio de títulos del inmueble.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Número Catastral : 76111-01-01-0169-0030-000

Matrícula Inmobiliaria : N° 373 - 52066 de oficina de instrumentos públicos de Buga

2.2 NORMAS URBANAS Y ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONOMICA

Según el estatuto urbano del Municipio de Guadalajara de Buga, creado por acuerdo 0.68 del 30 de octubre de 2.000 el predio se encuentra en zona consolidada de uso R-3 residencial 3 , comuna 3, estrato 2. Para inmuebles cuyo frente sea mayor a 6 y menor a 8 metros, se permite la construcción hasta 3 pisos altílo

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

7.1. FIRMA

3.1. LINDEROS Y DIMENSIONES

(Contenidos en la escritura 2438 del 11/10/2015 de la notaría 1ª de Buga)
FRANCISCO DARAVIÑA ARMANDO VARGAS GAITAN

CC: 14.872764 de BUGA

RAA AVAL -19164732

Figura Geométrica: Irregular

Relieve: Plano

Frente: 10.20 m

Fondo: 14.80 m

3.1.2 CUADRO DE ÁREAS

Área del lote según títulos	Irregular
Área del lote según Igac	160.00 Mts ²
Área construida según Igac	280.00 Mts ²
Área del lote según perito	145.46 Mts ²
Área construida según perito	226.88 Mts ²

AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL-14872764

3.2. DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN

3.2.1 Estado actual de la construcción:

Tipo	edificación de construcción moderna
Vetustez	edad 12 años
Estado de conservación	Bueno (3.0)
Acabados	buenos

3.2.2 Número de pisos: dos

Materiales de construcción:

Exterior

Calzada: pavimentada

Anden: en tableta y granito

Fachada: ladrillo con repello de graniplast y pintura

Puertas y ventanas: en metal, con cortina metálica en locales

Interior

Paredes.: Muros de ladrillo, repellido, estucado y pintado

Puertas y ventanas: madera y metal

Techo: plancha en concreto

Cielo raso: pañete

Cocina: con pared enchapada en cerámica
Lavaplatos en acero inoxidable, mesón en granito pulido

Baños: de porcelana sanitaria y enchape cerámico
divisiones en aluminio y acrílico

Pisos: cerámicos

4. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Cimentación y mampostería estructural

DEPENDENCIAS: Consta de una vivienda de dos pisos , dos locales comerciales y un apartaestudio en segundo piso

VIVIENDA: Piso uno: Garaje ,Sala , comedor, deposito pequeño, cocina, baño privado , baño social , un baño en la alcoba principal y un total de dos alcobas
Piso 2: dos cuartos y un baño

Terraza: está en obra gris zona de ropas

LOCAL 1. Esquinero consta de una sala ventas, un baño y un pequeño espacio

LOCAL :2 medianero consta de una sala ventas y un baño

5. ASPECTO ECONÓMICO

5.1. UTILIZACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:

El predio ha sido tradicionalmente utilizado como vivienda familiar y comercio

5.2 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

La zona donde se encuentra el inmueble está totalmente edificada,

5.3 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y DEMANDA DE LA ZONA

Es de equilibrio; hay pocas transacciones recientes.

6. CONSIDERACIONES

Como factores determinantes que inciden en el valor comercial del inmueble se tienen en cuenta: Su ubicación en el área urbana de esta ciudad, barrio Sucre cercano al centro de la ciudad y ubicado en zona de uso R-3 RESIDENCIAL

Las posibilidades de valorización son buenas El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y tiene buenos acabados. Se utilizó el método de mercado para el terreno y el del costo de reposición para la construcción.

Para el presente avalúo se utilizaron las medidas tomadas en la visita por el perito para el lote y construcción

CUADRO DE VALORES

	M ²	VR/M ²	VALOR
AREA LOTE	145,46	\$ 712.610,00	\$ 103.656.250,60
AREA CONSTRUIDA PISO 1	128,57	\$ 916.800,00	\$ 117.872.976,00
AREA CONSTRUIDA PISO 2	70,31	\$ 916.800,00	\$ 64.460.208,00
AREA TERRAZA	28	\$ 300.000,00	\$ 8.400.000,00
TOTAL CONSTRUCCIONES			\$ 190.733.184,00
VR TOT VIVIENDA			\$ 294.389.434,60

EN NUMEROS REDONDOS \$ 294.389.000

7.1. FIRMA



FRANCISCO DARAVIÑA Q.
AVALUADOR PROFESIONAL RAA: AVAL -14872764

AVALUADOR PROFESIONAL
RAA AVAL-14872764

7.CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

1. El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, la propiedad o el título legal o escritura de la misma.
2. El evaluador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicita el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
3. El Avaluador certifica en el informe sólo sus análisis profesionales, sin sesgo de opiniones y conclusiones que están sujetas a las condiciones de limitación expresadas.
4. El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su Emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios Inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que Afecten o modifiquen los criterios analizados.
5. El Avaluador no tiene ningún interés presente ni cercano en la propiedad avaluada y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad a la fecha.
6. Se prohíbe la reproducción total o parcial de este informe sin la autorización escrita del evaluador
7. Con base a la información contenida en este reporte y con nuestra experiencia como Avaluador es mi opinión que el valor en el mercado de la propiedad es cuestión a OCTUBRE 14 de 2021, DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MCT (\$
8. 294.389.000)

Francisco
FRANCISCO DARAVIÑA
RAA: AVAL 14872764



MEMORIA DE CALCULO

INVESTIGACION DE MERCADO

Item	Tipo - Direccion	Valor Venta	Valor M²	Fuente	Tamaño	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
1	Sucre	\$ 320.000.000,00	\$ 1.600.000,00	3116133824		0,95	1,00	1,00	\$ 1.520.000,00
2	Sucre	\$ 230.000.000,00	\$ 1.619.718,31	3104926997	Mercado libre	0,90	1,00	1,00	\$ 1.457.748,48
3	Barrio Ricaurte	\$ 135.000.000,00	\$ 1.125.000,00	3164362925	Finca Raiz	1,00	1,00	1,20	\$ 1.350.000,00
4	Barrio Ricaurte K17 CLL9	\$ 230.000.000,00	\$ 1.337.209,30	3176380719	de Pisos	0,92	1,00	1,10	\$ 1.441.511,63
5	Barrio Ricaurte	\$ 250.000.000,00	\$ 1.612.903,23	3185521810		0,80	1,00	1,10	\$ 1.419.354,84
									Promedio \$ 1.437.772,59
									Desv. Standar \$ 61.679,64
									Coef. De Variacion 4,29%

VR M ² LOTE + CONS	1.438.000,00	\$	1.438.000,00
VALOR ADOPTADO POR M ²		\$	

AREA VIVIENDA	MEDIA AC	VR INMUEBLE
198,88 \$	1.438.000,00 \$	285.989.440,00
VR M² CONSTRUCCIO	AREA CONSTR	VR CONSTR
\$916.800	198,88	\$182.333.184
VR INMUEBLE	VR CONSTR	VR LOTE
\$ 285.989.440,00	\$182.333.184	\$ 103.656.256,00
VRM² LOTE	\$	712.610,04

ÁREA lote + const	198,83 M2
ÁREA DEL LOTE	145,46 M2

**SE VENDE CASA BARRIO
SUCRE BUGA VALLE**



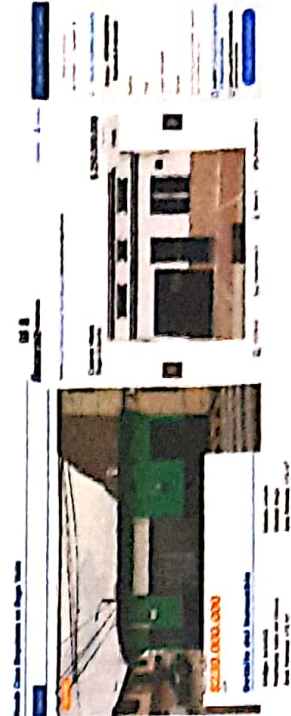
Casa En Venta Buga Ricaurte



\$ 135.000.000

Buga, Valle Del Cauca - Venta -

Hace 5 días. 9 horas en Fiebrealta





MEMORIA DE CALCULO

COSTO DE REPOSICIÓN

DE REPOSICIÓN M2	CONSTRUCCION	
AREA CONSTRUIDA		183,00
COSTOS DIRECTOS	\$ 1.200.000,00	
COSTOS INDIRECTOS		
COSTOS TOTALES (CT)	\$ 1.200.000,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$ -	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$ 1.200.000,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$ 219.600.000,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ -	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$ 219.600.000,00	\$ 1.200.000,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fíto y convini)		
VIDA ÚTIL O T EDAD AÑOS	100	
EDAD APPROX EDAD AÑOS	12	
VIDA REMANE EDAD AÑOS	88	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR	12,00%	
ESTADO DE C Rango de 1 a 5	3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ 51.836.360,40	23,80%
Determinación valor actual de la Construcción	\$ 51.836.360,40	
TOTAL REPOSICIÓN	\$ 219.600.000,00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ 51.836.360,40	
SUBTOTAL	\$ 167.763.639,60	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ 0	
VALOR APPROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 167.763.639,60	\$ 916.741,20
VALOR 1º PISX 100%	\$ 167.763.639,60	\$ 916.741,20
VALOR PISOS RESTANTES	\$ -	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$ 168.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO	1,0	
VALOR POR M²	\$ 916.741,20	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 916.800,00	
El valor del metro cuadrado según CONSTRUADATA a 200 de 2021 como nueva tipología unifamiliar		
medio es \$ 2.366.987 homogenizada queda en \$	\$ 1.200.000,00	
vr depreciado	\$ 916.800,00	

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN EL PORTAL DEL IGAC BUGA CARRERA 14 N º 11-02/06 CALLE 11 N º 13-92



LINDEROS CATASTRALES DEL PREDIO 761111-01-0-0169-0030-000

NORTE: 76111-01-0-0169-0036-000 ACCESO CARRERA 14 N 914-14

SUR : CALLE 11

ORIENTE: 76111-01-0-0169-0029-000 ACCESO CALLE 11 N 913-79

OCIDENTE: CARRERA 14



ENTORNO



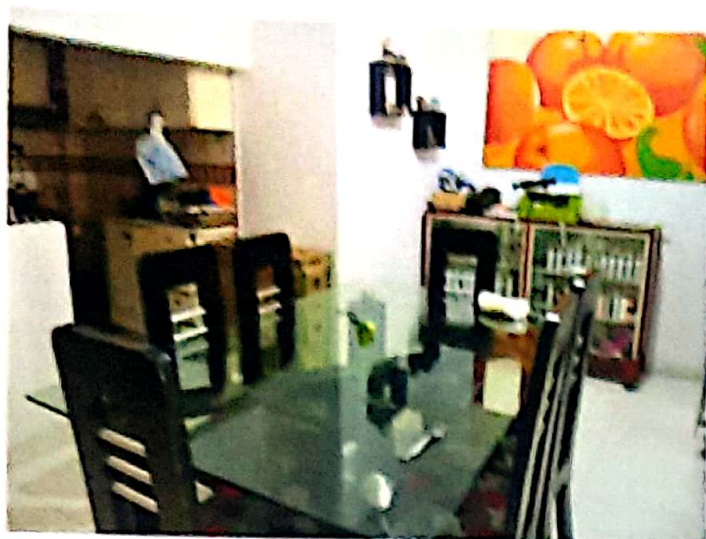
FACHADA



NOMENCLATURA



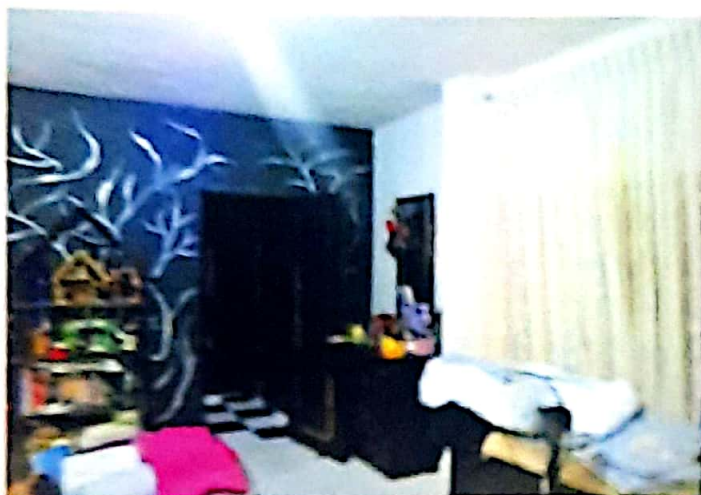
GARAJE Y SALA DE LA VIVIENDA



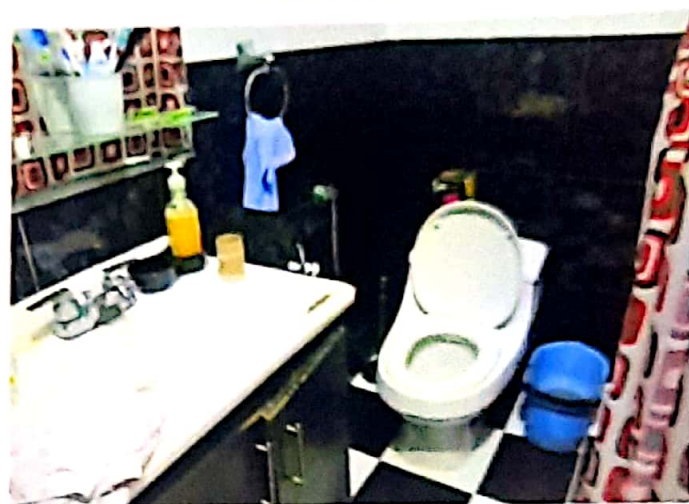
COMEDOR



COCINA



ALCOBA PRINCIPAL PISO 1



BAÑO PRIVADO



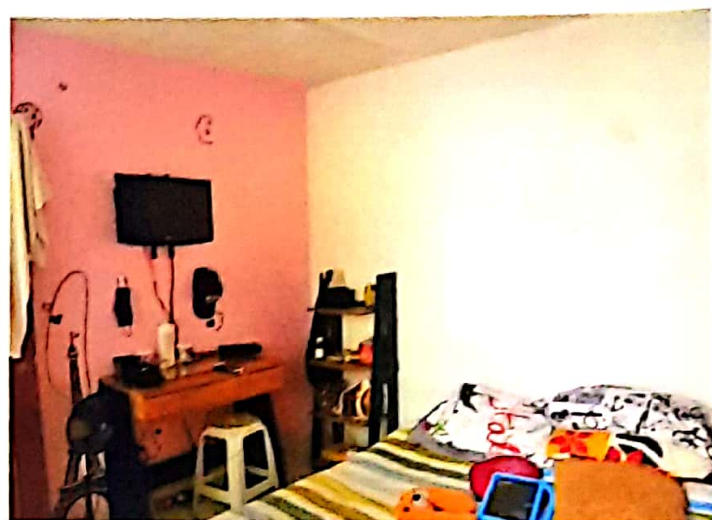
DUCHA



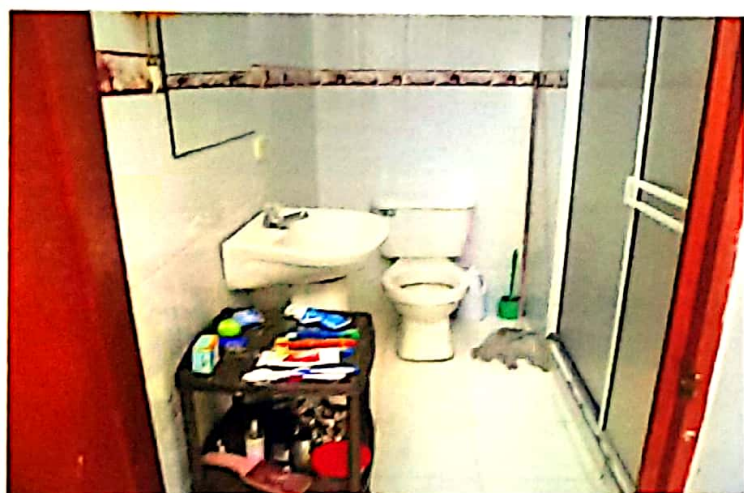
BAÑO SOCIAL



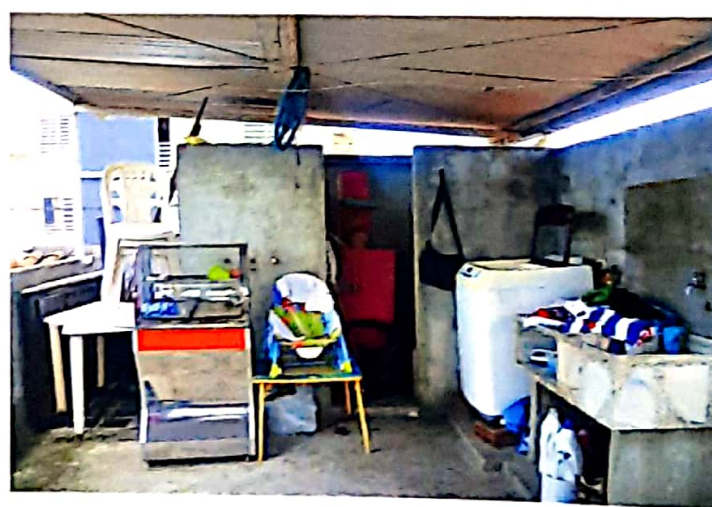
ACCESO AL SEGUNDO PISO



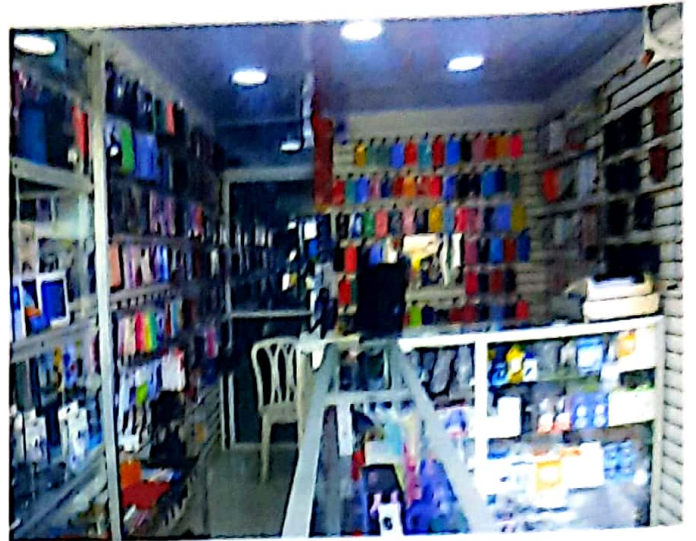
ALCOBAS DEL SEGUNDO PISO



BAÑO DEL SEGUNDO PISO



TERRAZA



LOCAL 1 ESQUINERO



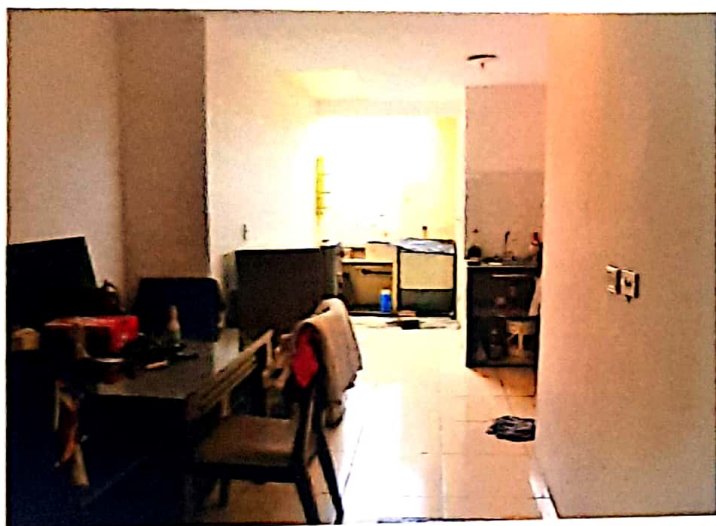
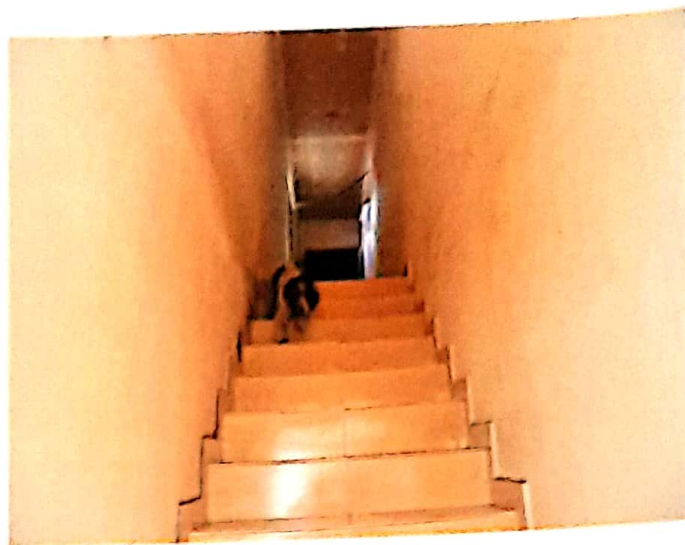
BAÑO Y OFICINA LOCAL 1 ESQUINERO



LOCAL 2 MEDIANERO



ACCESO A LA DERECHA DEL APARTAESTUDIO POR LA CALLE 11



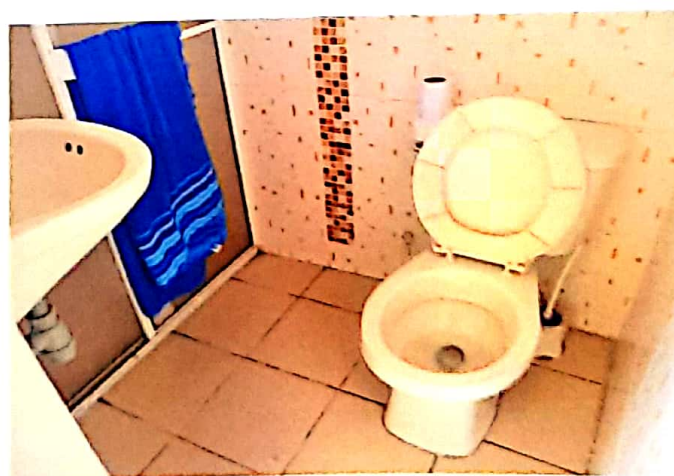
SALA COMEDOR Y ZONA DE ROPAS AL FONDO



COCINA



ALCOBA



BAÑO

DETALLES DEL APARTAESTUDIO



PIN de Validación: c1da0b63



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) FRANCISCO ANTONIO DARAVIÑA QUESADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14872764, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14872764.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO ANTONIO DARAVIÑA QUESADA 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 20 Abr 2017	Regimen Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 20 Abr 2017	Regimen Régimen de Transición	
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 20 Mar 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 20 Abr 2017	Regimen Régimen de Transición	



PIN de Validación: c4da0b63



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales

Fecha
20 Mar 2020

Régimen
Régimen
Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: GUADALAJARA DE BUGA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 10 SUR NO. 7-56
Teléfono: 2383656-3166412222
Correo Electrónico: frandara@hotmail.com

Experiencia verificada:

-LA LONJA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES - AVALÚOS URBANOS, RURALES Y ESPECIALES - 1998.
- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2013.
Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Agrario- Universidad Nacional de Colombia

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) FRANCISCO ANTONIO DARAVIÑA QUESADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14872764.

El(la) señor(a) FRANCISCO ANTONIO DARAVIÑA QUESADA se encuentra al día con el pago sus derechos



PIN de Validación: c4da0b63



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

c4da0b63

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DTE: LUZ ELENA JARAMILLO MANZANO
DDA: JAQUELINE GARCIA GIL
RAD: 2017-00486

CAPITAL: **\$ 70.000.000,00**

LIQUIDACION CREDITO

ITEM	MES-AÑO	No. DÍAS	INT. BANC. CTE. (E.A.)	INT. NOM. ANUAL %	INT. LEG. MENSUAL	INTERÉS MENSUAL
1	oct-20	30	27,14	24,25%	2,02%	\$ 1.414.799,95
2	nov-20	30	26,76	23,95%	2,00%	\$ 1.396.988,30
3	dic-20	30	26,19	23,49%	1,96%	\$ 1.370.178,84
4	ene-21	30	25,98	23,32%	1,94%	\$ 1.360.273,69
5	feb-21	30	26,31	23,59%	1,97%	\$ 1.375.832,15
6	mar-21	30	26,12	23,43%	1,95%	\$ 1.366.878,81
7	abr-21	30	25,97	23,31%	1,94%	\$ 1.359.801,64
8	may-21	30	25,83	23,20%	1,93%	\$ 1.353.189,30
9	jun-21	30	25,82	23,19%	1,93%	\$ 1.352.716,74
11	jul-21	30	25,77	23,15%	1,93%	\$ 1.350.353,38
12	ago-21	30	25,86	23,22%	1,94%	\$ 1.354.606,80
13	sep-21	30	25,79	23,17%	1,93%	\$ 1.351.298,83
14	oct-21	30	25,62	23,03%	1,92%	\$ 1.343.258,15

TOTAL INTERESES DE MORA **\$ 17.750.176,57**

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO
AL 31 DE OCTUBRE DE 2021

LIQUID. ANTERIOR	\$ 156.232.118,81
INT. DE MORA	\$ 17.750.176,57
SALDO A PAGAR	\$ 173.982.295,38