



PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MAYOR CUANTÍA
RADICADO: 2021-00192-00. INT. 2021-00007-00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S. A.
DEMANDADO: OSCAR JULIÁN ARCILA VÁSQUEZ
Diligencia de Secuestro de Inmueble.



JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL
VITERBO, CALDAS
178774089001

DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA 103-15983, LOTE URBANO, UBICADO EN LA CALLE 5 No. 6 – 33, DE ESTA JURISDICCIÓN DE VITERBO, CALDAS.

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL, Viterbo, Caldas, Treinta (30) Junio de dos mil veintidós (2022). En la fecha y siendo las diez de la mañana, hora indicada en decisión que data del día 7 de junio de 2022, la suscrita Juez se reúne en el recinto del Juzgado con su Secretario Ad-hoc, con el fin de llevar a cabo diligencia de Secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 103-15983, ubicado en la calle 5 No. 6 – 33, de esta jurisdicción, conforme a la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Institucional, Unidad de Desarrollo Urbanístico, Ordenamiento Territorial y Proyectos; tal y como fue ordenado por el Juzgado Primero Civil del Circuito con sede en Pereira, Risaralda, dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA, instaurado por el representante de BANCOLOMBIA S. A., frente a OSCAR JULIÁN ARCILA VÁSQUEZ, radicado al 66001-31-03-001-2021-00192-00. Interno 2021-00007-00. Siendo la fecha y hora indicadas dentro de la actuación se declara abierto el acto.



PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MAYOR CUANTÍA
RADICADO: 2021-00192-00. INT. 2021-00007-00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S. A.
DEMANDADO: OSCAR JULIÁN ARCILA VÁSQUEZ
Diligencia de Secuestro de Inmueble.

En este estado de la diligencia, se hace presente: El Dr. MARLON BRAIR AYALA RUÍZ, quien se identifica con la cédula 1.088.015.699 y la T. P. 262.346, actuando como apoderado sustituto de la demandante.

Para la designación de secuestro se acudió a la lista del Distrito Judicial de Manizales, recayendo el señalamiento en la empresa DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN SAS, ubicable por medio del correo: dinamizar2020@gmail.com, celulares 310-888-3338 y 314-582-8608 de Manizales, Caldas, teniendo en cuenta que este despacho carece de auxiliares para ese cargo, habiendo recibido respuesta sobre la aceptación, para ello se hace presente el señor ROBERTO LOAIZA TELLEZ, con cédula 10.232.962 expedida en Manizales, Caldas, a quien se le toma el juramento de rigor, previas las formalidades de ley, por cuya gravedad promete cumplir bien y fielmente con los deberes de su cargo, quedando así posesionado. Manifestó que su dirección para notificaciones es: la dirección de la empresa DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN SAS.

La diligencia de secuestro ha de practicarse sobre el bien inmueble urbano ubicado en la calle 5 No. 6 – 33, según certificado aportado por la demandante, expedido por la Unidad de Desarrollo Urbanístico, Ordenamiento Territorial y Proyectos, corresponde a la ficha catastral 17877010000750023000.

LINDEROS:



PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MAYOR CUANTÍA
RADICADO: 2021-00192-00. INT. 2021-00007-00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S. A.
DEMANDADO: OSCAR JULIÁN ARCILA VÁSQUEZ
Diligencia de Secuestro de Inmueble.

///Por el frente, en 5.80 metros, y es el sur, se continua hacia el norte en 8.90 metros, lindando con predio de la señora LIBIA RESTREPO DE MORALES, de allí hacia el occidente en 2.80 metros, lindando con la misma, se voltea hacia el norte, lindando con la misma hasta encontrar el lindero con propiedad que fue de DÉBORA SOTO hoy DAIRO ECHEVERRY, en 11.400 metros, se continúa en lindero con éste por el costado norte, en 8.60 metros, hasta encontrar linderos con propiedad de CECILIA FLÓREZ VDA DE OSORIO, hoy ROSALBA OSORIO DE BUSTAMANTE y es su fondo centro en 20.30 metros.///.

Procede el despacho al traslado al sitio de la diligencia.

Se identifican el predio y sus mejoras.

Identificado plenamente como se encuentra el bien inmueble se declara legamente secuestrado como propiedad del señor OSCAR JULIÁN ARCILA VÁSQUEZ, se hace entrega del mismo al señor ROBERTO LOAIZA TELLEZ, quien funge como secuestre, persona que lo recibe a satisfacción. Se advierte al secuestre sobre la obligación de rendir informes mensuales de su gestión. Por la asistencia a la diligencia del auxiliar de la justicia se asigna la suma de \$300.000, equivalente a 9 salarios mínimos legales diarios vigentes a la fecha, los cuales son cancelados en este mismo acto. Se deja constancia que para la práctica de la diligencia no se presentó oposición legal.



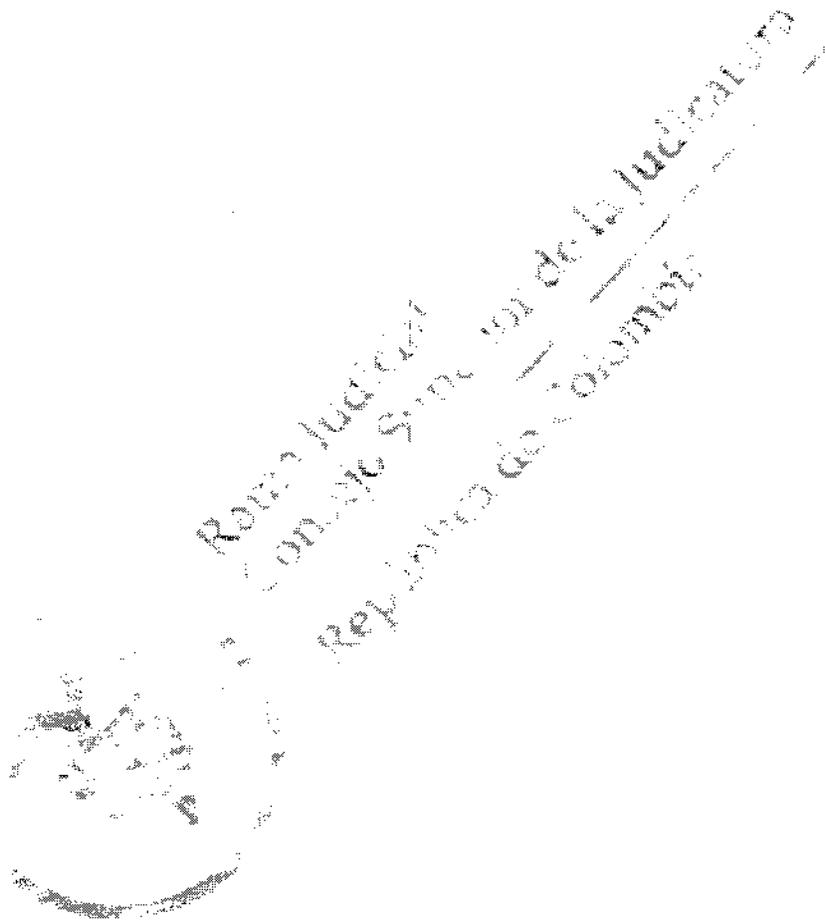
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MAYOR CUANTÍA
RADICADO: 2021-00192-00. INT. 2021-00007-00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S. A.
DEMANDADO: OSCAR JULIÁN ARCILA VÁSQUEZ
Diligencia de Secuestro de Inmueble.

Se deja audio-video sobre lo ocurrido en la práctica de la medida. No siendo otro el objeto de la diligencia se termina y se firma, siendo las 10:20 de la mañana.



LINA MARÍA ARBELÁEZ GIRALDO

JUEZ



**APORTE LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO -EJECUTIVO-RAD: 2021-192 DEMANDANTE:
BANCOLOMBIA S.A. DEMANDADO: OSCAR JULIAN ARCILA VASQUEZ**

LUPE MARCELA FORERO SIERRA <lupemarcela@gmail.com>

Mar 31/05/2022 10:10

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira

<j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juliopeto1@hotmail.com <juliopeto1@hotmail.com>

Señora

Juez Primero Civil del Circuito de Pereira

Cordial saludo,

LUPE MARCELA FORERO SIERRA, en calidad de apoderada de la parte demandante, conforme al presente mensaje de datos y en archivo adjunto aportó al despacho liquidación de crédito conforme a lo ordenado en auto que ordena seguir adelante con la ejecución.

De la señora Juez,

Lupe Marcela Forero Sierra

lupemarcela@gmail.com

3128938210

Especialista

Legislación Comercial y Financiera

Derecho Administrativo

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A

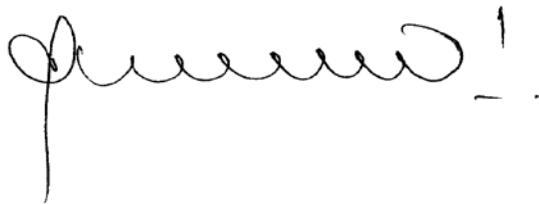
DEMANDADO: OSCAR JULIAN ARCILA VASQUEZ

RADICADO: 2021-192

ASUNTO: APORTE LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO ACTUALIZADA

LUPE MARCELA FORERO SIERRA identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito aportar la liquidación de crédito correspondiente a las obligaciones N° **2700087742** y N° **2700087743**, con fecha de corte 27 de mayo de 2022.

Del señor juez,



LUPE MARCELA FORERO SIERRA

CC. No. 42.148.514 de Pereira

T.P No. 142.348 del C.S de la J

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO No. 2700087742

27/05/2022

NOMBRE ÓSCAR JULIÁN ARCILA VÁSQUEZ
CÉDULA Y/O NIT 1.086.278.745
OBLIGACIÓN No. 2700087742

FECHA INICIAL: 6/05/2021
FECHA FINAL: 27/05/2022
CAPITAL VENCIDO: \$ 132.779.936,00
INTERESES MORATORIOS: \$ 29.275.669,57
TOTAL ADEUDADO CAPITAL + INT. PAG. 2700087742: \$ 162.055.605,57

Capital	Período Liquidación Intereses Moratorios		Tasa de Interés Moratorio Efectivo Anual	Tasa de Interés Moratorio Efectivo Diario/Mensual	Días de Mora	Interés Moratorio Generado
	Desde	Hasta				
\$ 132.779.936,00	7/05/2021	31/05/2021	22,97%	0,06%	24	\$ 1.830.854,99
\$ 132.779.936,00	1/06/2021	30/06/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 2.307.736,61
\$ 132.779.936,00	1/07/2021	31/07/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 2.307.736,61
\$ 132.779.936,00	1/08/2021	31/08/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 2.307.736,61
\$ 132.779.936,00	1/09/2021	30/09/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 2.307.736,61
\$ 132.779.936,00	1/10/2021	31/10/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 2.307.736,61
\$ 132.779.936,00	1/11/2021	30/11/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 2.307.736,61
\$ 132.779.936,00	1/12/2021	31/12/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 2.307.736,61
\$ 132.779.936,00	1/01/2022	31/01/2022	22,97%	1,74%	30	\$ 2.307.736,61
\$ 132.779.936,00	1/02/2022	28/02/2022	22,97%	1,74%	30	\$ 2.307.736,61
\$ 132.779.936,00	1/03/2022	31/03/2022	22,97%	1,74%	30	\$ 2.307.736,61
\$ 132.779.936,00	1/04/2022	30/04/2022	22,97%	1,74%	30	\$ 2.307.736,61
\$ 132.779.936,00	1/05/2022	27/05/2022	22,97%	0,06%	27	\$ 2.059.711,87
TOTAL						\$ 29.275.669,57

Observaciones:

* El Interés efectivo se calcula mensual cuando en la columna días de mora el valor es de 30 y diario si dicho valor es diferente

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO No. 2700087743

27/05/2022

NOMBRE ÓSCAR JULIÁN ARCILA VÁSQUEZ
CÉDULA Y/O NIT 1.086.278.745
OBLIGACIÓN No. 2700087743

FECHA INICIAL: 6/05/2021
FECHA FINAL: 27/05/2022
CAPITAL VENCIDO: \$ 2.290.582,00
INTERESES MORATORIOS: \$ 505.033,54
TOTAL ADEUDADO CAPITAL + INT. PAG. 2700087743: \$ 2.795.615,54

Capital	Período Liquidación Intereses Moratorios		Tasa de Interés Moratorio Efectivo Anual	Tasa de Interés Moratorio Efectivo Diario/Mensual	Días de Mora	Interés Moratorio Generado
	Desde	Hasta				
\$ 2.290.582,00	7/05/2021	31/05/2021	22,97%	0,06%	24	\$ 31.584,02
\$ 2.290.582,00	1/06/2021	30/06/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 39.810,68
\$ 2.290.582,00	1/07/2021	31/07/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 39.810,68
\$ 2.290.582,00	1/08/2021	31/08/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 39.810,68
\$ 2.290.582,00	1/09/2021	30/09/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 39.810,68
\$ 2.290.582,00	1/10/2021	31/10/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 39.810,68
\$ 2.290.582,00	1/11/2021	30/11/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 39.810,68
\$ 2.290.582,00	1/12/2021	31/12/2021	22,97%	1,74%	30	\$ 39.810,68
\$ 2.290.582,00	1/01/2022	31/01/2022	22,97%	1,74%	30	\$ 39.810,68
\$ 2.290.582,00	1/02/2022	28/02/2022	22,97%	1,74%	30	\$ 39.810,68
\$ 2.290.582,00	1/03/2022	31/03/2022	22,97%	1,74%	30	\$ 39.810,68
\$ 2.290.582,00	1/04/2022	30/04/2022	22,97%	1,74%	30	\$ 39.810,68
\$ 2.290.582,00	1/05/2022	27/05/2022	22,97%	0,06%	27	\$ 35.532,02
TOTAL						\$ 505.033,54

Observaciones:

* El Interés efectivo se calcula mensual cuando en la columna días de mora el valor es de 30 y diario si dicho valor es diferente

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO CON CORTE A 27 DE MAYO DE 2022

TOTAL ADEUDADO CAPITAL + INT. PAG. 2700087742:	\$ 162.055.605,57
TOTAL ADEUDADO CAPITAL + INT. PAG. 2700087743:	\$ 2.795.615,54
GRAN TOTAL ADEUDADO POR LAS OBLIGACIONES:	\$ 164.851.221,11
TOTAL LIQUIDACION DE AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 4.812.000,00
TOTAL ADEUDADO POR LAS OBLIGACIONES Y AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 169.663.221,11

CONSTANCIA: A Despacho de la señora Juez el presente proceso informándole que el término de traslado de la liquidación del crédito visible en el archivo digital No. 16 corrió durante los días hábiles: 10, 13 y 14 de junio de 2022. EN SILENCIO.

Asimismo, se deja en el sentido de que mediante oficio 1615 del 8 de julio de 2022, le fue notificado a la titular del despacho la concesión de permiso remunerado y descanso compensatorio durante los días 11 y 12, 13 y 14 de julio.

Pereira Risaralda, 21 de junio de 2022.



JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ.

Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Pereira, Risaralda, quince (15) de julio de dos mil veintidós (2022).

Como la liquidación del crédito realizada por la parte demandante (archivo digital 16) no fue objetada por la parte ejecutada dentro del término del traslado, se aprueba la misma la cual ascendió a la suma de \$164.851.221,11 M/Cte., por concepto de capital e intereses de mora, más las costas del proceso por valor de \$4.812.000,00 M/Cte., para un total de \$169.663.221,11 a cargo de la parte demandada, al 27 de mayo de 2022 (Artículo 446 Código General del Proceso).

Notifíquese,



OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO

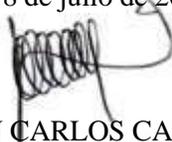
Jueza

wmr

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 107 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Rda., 18 de julio de 2022.



JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ

Secretario

MEMORIAL DE CESION - DDO CC 1086278745 OSCAR JULIAN ARCILA VASQUEZ

Karen Natalia Cupasachoa Moreno <karen.cupasachoa@covinoc.com>

en nombre de

financiera.reintegra@covinoc.com <financiera.reintegra@covinoc.com>

Jue 16/02/2023 8:57

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (16 MB)

ANEXOS P.A REINTEGRA FEBRERO.PDF; Y_radificaciones_adjuntos_2022_09_2114_1117956 RADICACION DE MEMORIAL CESION OSCAR JULIAN ARCILA VASQUEZ_12760 (1).pdf;

Buen día.

Señor

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

E. S. D.

RADICADO: . 66001310300120210019200

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA SA

DEMANDADO: CC 1086278745 OSCAR JULIAN ARCILA VASQUEZ

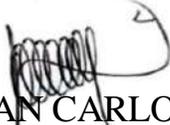
Adjunto: cesión de Bancolombia al Patrimonio Autónomo Reintegra junto con las representaciones legales de cedente y cesionario que se componen de los siguientes documentos:

- E.P. 2381 del 13 de julio de 2021 Notaría 20 de Medellín, Poder Especial de Bancolombia con vigencia
- Certificado de existencia y Representación Legal de Fiduciaria Bancolombia expedido por la Superintendencia Financiera
- Certificado Existencia del Fideicomiso Reintegra
- Escritura Publica 547 del 1° de marzo de 2022 Notaría 18 de Bogotá con certificado de vigencia

Patrimonio Autónomo Reintegra
financiera.reintegra@covinoc.com

CONSTANCIA: A Despacho de la señora Juez el presente proceso para el trámite pertinente.

Pereira, Risaralda, 23 de febrero de 2023.


JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Pereira Risaralda, veintiuno de marzo de dos mil veintitrés.

En escrito que antecede, el Patrimonio Autónomo Reintegra, remite la cesión de crédito y las representaciones legales del cedente y cesionario.

Bancolombia actuando por medio de apoderada especial, en el contrato de compraventa de cartera, manifiesta que cede a favor del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Reintegra Cartera, los derechos de crédito involucrados dentro del proceso, así como las garantías ejecutadas por la cedente y todos los derechos y prerrogativas que de la cesión pueda derivarse desde el punto de vista sustancial y procesal, misma que es aceptada por la apoderada general del Fideicomiso.

Asimismo, refiere que la cedente no se hace responsable frente al cesionario, ni frente a terceros de la solvencia económica del deudor, fiador, avalista y demás obligados, ni asume responsabilidad por el pago del crédito vencido, ni por su exigibilidad, ni por las eventuales que puedan presentarse dentro del proceso.

Se solicita se reconozca y tenga a la CESIONARIA para todos los efectos legales como titular del crédito, garantía y privilegios dentro del proceso.

CONSIDERACIONES

La Cesión de Crédito es aquel negocio jurídico por el que un acreedor(cedente) transmite a otra persona (acreedor cesionario) los derechos que el primero ostenta frente a tercera persona, ajena a la transmisión, pero que pasa a ser deudora del nuevo acreedor sin que la relación primitiva se extinga. El artículo 1959 y subsiguientes del Código Civil establecen:

“ARTICULO 1959. La cesión de un crédito, a cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título. Pero si el crédito que se cede no consta en documento, la cesión puede hacerse otorgándose uno por el cedente al cesionario, y en este caso la notificación de que trata el artículo 1961 debe hacerse con exhibición de dicho documento.

ARTICULO 1960. La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste.

ARTICULO 1961. La notificación debe hacerse con exhibición del título, que llevará anotado el traspaso del derecho con la designación del cesionario y bajo la firma del cedente.

ARTICULO 1962. La aceptación consistirá en un hecho que la suponga, como la litis contestación

con el cesionario, un principio de pago al cesionario, etc.”

En el presente asunto se encuentran satisfechos los presupuestos de validez de la cesión del crédito, toda vez que BANCOLOMBIA como acreedor ha cedido el crédito y la garantía que tiene a favor del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO REINTEGRA CARTERA, quien por intermedio de apoderada general acepta expresamente la cesión.

Sin embargo, como no está acreditada la notificación al deudor ni la aceptación expresa de éste como requisito legal para que la misma surta efectos frente aquel y frente a terceros, a la luz de lo exigido en el artículo 1960 de CC., se hace necesario ponerle de presente la existencia de la Cesión del Crédito para que se notifique del mismo a través de la presente providencia (por estado electrónico) y se surtan los efectos previstos en la ley para tener al cesionario FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO REINTEGRA CARTERA como nuevo acreedor, continuándose el proceso con éste.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira Risaralda,

RESUELVE

PRIMERO.- Aceptar la cesión del crédito que ha hecho Bancolombia en favor del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Reintegra Cartera, dentro de este proceso Ejecutivo promovido por BANCOLOMBIA contra JOSCAR JULIAN ARCILA VASQUEZ.

SEGUNDO.- Teniendo en cuenta que el demandado ya se encuentra vinculado al proceso, la notificación de la cesión del crédito se hará por estado.

TERCERO.- La abogada Lupe Marcela Forero Sierra, seguirá actuando como apoderada judicial de la sociedad cesionaria.

Notifíquese,

OLGA CRISTINA GARCIA AGUDELO
JUEZA

nmr

Firmado Por:
Olga Cristina Garcia Agudelo

Juez
Juzgado De Circuito
Civil
Pereira - Risaralda

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4dbe73a297e8af95f5619806f4669a9c595151a5fc7a751b9cbaf25720ed1672**

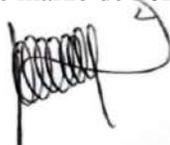
Documento generado en 21/03/2023 01:51:16 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 043 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 22 de marzo de 2023.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final flourish.

JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ
Secretario

**APORTE AVALÚO COMERCIAL-RAD:2021-192 DEMANDANTE: REINTEGRA SAS
DEMANDADO: OSCAR JULIAN ARCILA VASQUEZ**

LUPE MARCELA FORERO SIERRA <lupemarcela@gmail.com>

Jue 30/03/2023 15:20

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

APORTE AVALUO COMERCIAL.pdf;

Señora

Juez Primero Civil del Circuito de Pereira

Cordial saludo,

LUPE MARCELA FORERO SIERRA, en calidad de apoderado de la parte demandante, conforme al presente mensaje de datos y en archivo adjunto aportó al despacho avalúo comercial, conforme a lo ordenado en auto que ordena la ejecución.

De la señora Juez,

Lupe Marcela Forero Sierra

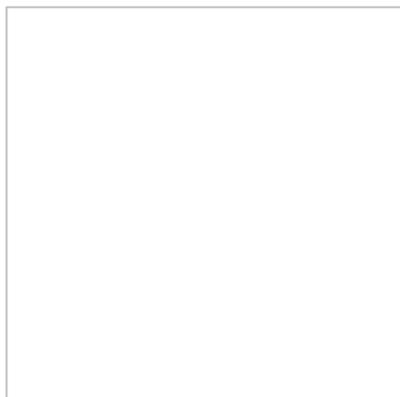
Especialista

Legislación Comercial y Financiera

Derecho Administrativo

lupemarcela@gmail.com

3128938210

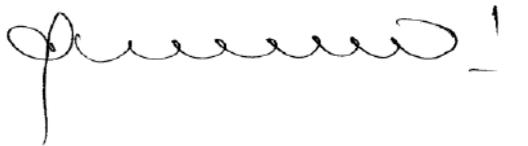


Señor
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO PEREIRA
E. S. D.

REFERENCIA : EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADOS: OSCAR JULIAN ARCILA VASQUEZ
RADICADO : 2021-192
ASUNTO : APORTE AVALUO COMERCIAL

LUPE MARCELA FORERO SIERRA identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandante, conforme al reconocimiento realizado por el despacho en auto del 21 de marzo de 2023 dentro del proceso de la referencia, aportó al despacho avalúo comercial por valor de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$174.000.000).

Del señor juez,



LUPE MARCELA FORERO SIERRA
CC. No. 42.148.514 de Pereira
T.P No. 142.348 del C.S de la J.



DECRETOS PERICIALES – AVALUO DE INMUEBLE

Ubicado en la Calle 5 # 6-33 en Viterbo Caldas

Folio de matrícula inmobiliaria: 103-15983

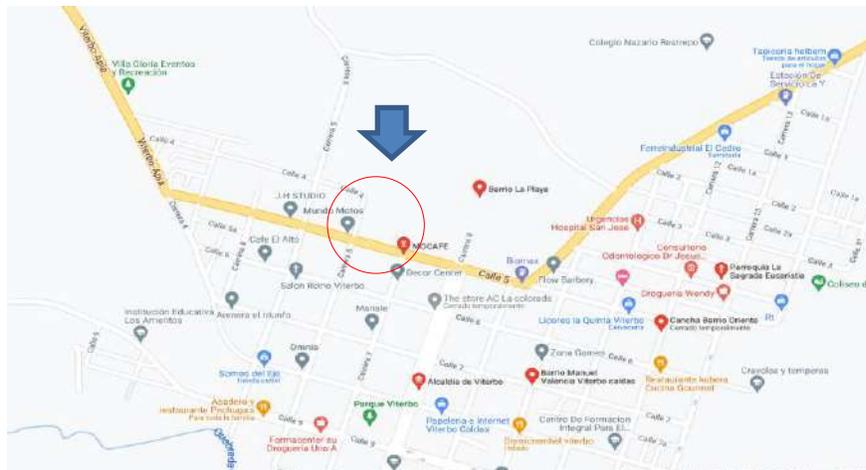
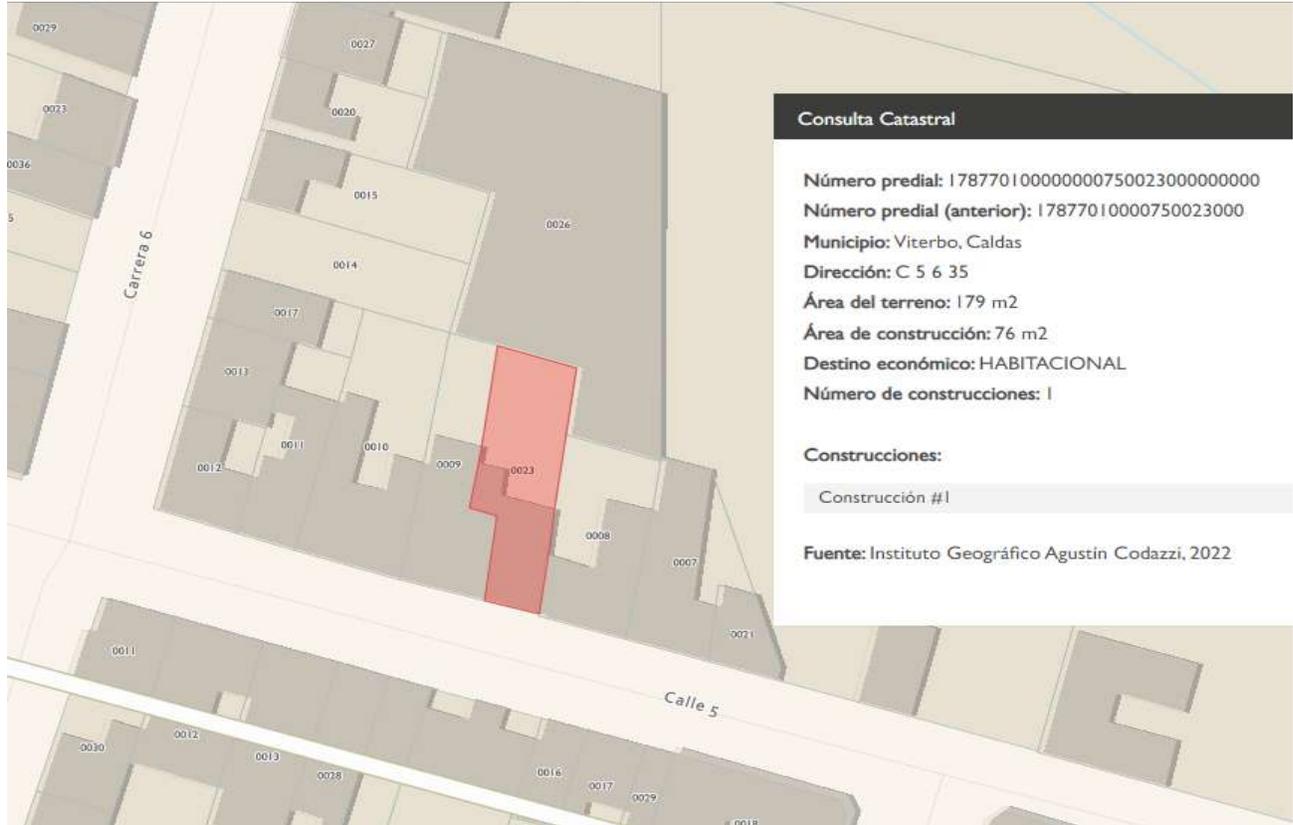
Informe No. 906-15-2022

INFORMACION GENERAL	
Dirigido A	Juzgado 1 Civil del Circuito de Pereira Proceso Ejecutivo No. 2021-192 de Bancolombia
Fecha del dictamen	Noviembre 8 de 2022
Propósito del dictamen	Asignar el valor actual del inmueble
Perito	Ruth Stella Arteaga Jaimes con RAA51942084 en categoría 1 Bienes Urbanos -Documentos anexos
Documentos suministrados	Certificado de tradición, Acta diligencia de secuestro del 30-5-2022
Valor asignado al inmueble	\$174.000.000
IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	
Clase de inmueble	Casa – urbana
Dirección	Identificado en la diligencia de Secuestro Judicial como casa de la Calle 5 con placa # 6-33. El Con el número predial de la casa se ubica catastralmente con la placa # 6-35 de la calle 5. En el certificado de tradición figura Cl 5 # 6-25 antes Kr 6 y 7 # 6-35 Según los mapas de ubicación contenidos en este informe, por ubicación se trata del mismo inmueble.
Municipio – Dpto. – País	Municipio de Viterbo del Departamento de Caldas – Col.
Matricula inmobiliaria FMI	103-15983 de la ORIP de Anserma
Número predial	17877010000000750023000000000 este número se extrajo del certificado de tradición FMI 103-15983
Línderos	Contenidos en la Escritura Publica 86 del 18-3-1994 de la Notaría Única de Viterbo (Partición). Catastralmente colinda con los siguientes predios: Al occidente con la casa de la Calle 5 # 6-27 lote catastral 009, por el oriente con la casa de la calle 5 # 6-37 lote catastral 008, por el sur que es su frente con la calle 5 y por el norte con el lote catastral 026.
Propietario	OSCAR JULIAN ARCILA VASQUEZ c.c. 1.086.278.745
Título de adquisición	Compraventa mediante escritura pública # 1502 del 3-7-2009 de la Notaría 3 de Bogotá
Propiedad horizontal	Este inmueble no se encuentra bajo régimen de propiedad horizontal
Gravamen o limitaciones	Embargo ejecutivo con acción personal de Bancolombia del Juzgado 1 Civil del Circuito de Pereira
Área del inmueble	Catastralmente tiene 179.66 m2 de terreno y 76.00 m2 de construcción
Descripción del inmueble	Se trata de una casa de vivienda familiar tradicional
Servicios públicos	Domiciliarios básicos
Estado de conservación	Casa de construcción tradicional se presume en buen estado de conservación
Vetustez	Se estima en 13 años a partir del año 2009 adquirida por su ultimo dueño
IDENTIFICACION DEL SECTOR	
Delimitación	Viterbo es un municipio del departamento de Caldas, ubicado en la región bajo occidente en el valle del Río Risaralda, por su ubicación Viterbo colinda con municipios de dos departamentos por su cercanía así: Del departamento de Risaralda están Belén de Umbría, Apía, Santuario La Virginia que lo comunica con Pereira. Y al occidente con municipios de Caldas así: Belalcázar, San José, municipio de Risaralda y la cabecera regional del Anserma. Viterbo tiene 14 barrios en el casco urbano y 14 veredas en el casco rural. El inmueble valuado se ubica en el barrio La Playa.
Vías de acceso	Calle 5 Vía principal comunica a Viterbo con Apía. Kr 6, Kr 7, Av. Los Fundadores o Kr 8
Transporte	Viterbo se encuentra comunicado con la troncal de occidente que conecta con Manizales, Medellín y Pereira. Esta a 45 minutos del aeropuerto de Pereira y el de Cartago al norte del Valle.
Barrios colindantes	Se ubica en el centro del casco urbano del municipio
Perfil urbanístico	El entorno de la cuadra son casas de vivienda tradicional con tejas en arcilla, ventanas y puertas en marco de madera antigua, algunas con Ventaneria moderna en marco y reja metálica, con muros en adobe terminados en pintura de cal blanca, y otros enchapados con ladrillo a la vista, los inmuebles son de áreas amplias y con actividad económica dentro del inmueble. Sobre la calle 5 pavimentada y en buenas condiciones con vías pavimentadas en buen estado.



FOTOS UBICACIÓN DEL INMUEBLE

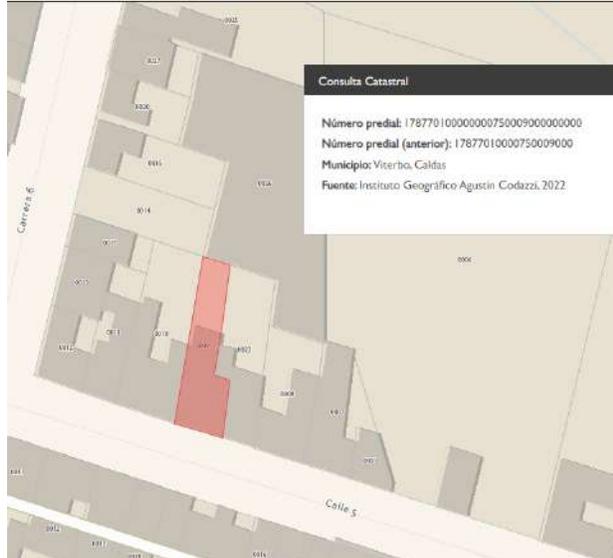
El inmueble objeto de avalúo fue consultado por su número predial extraído del certificado de tradición, arrojando la siguiente información
Se ubica en el recuadro rojo del siguiente plano catastral identificado como lote 0023



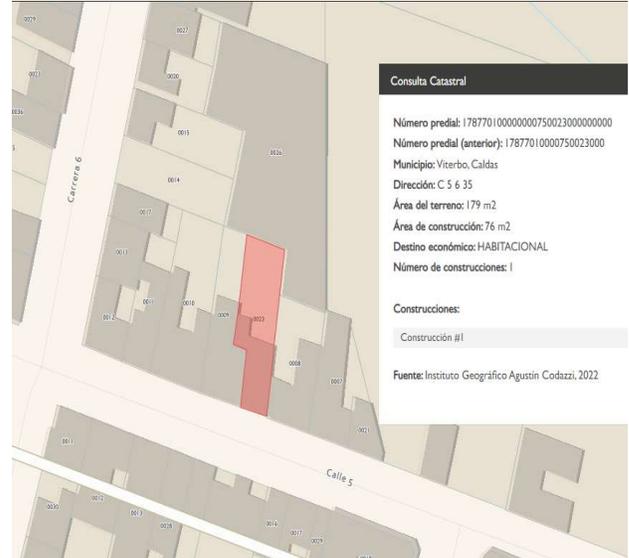


**Ubicación catastral de los predios colindantes del inmueble avaluado Lote 023:
Occidente lote 009, Oriente lote 008, Norte Lote 026, Sur Calle 5**

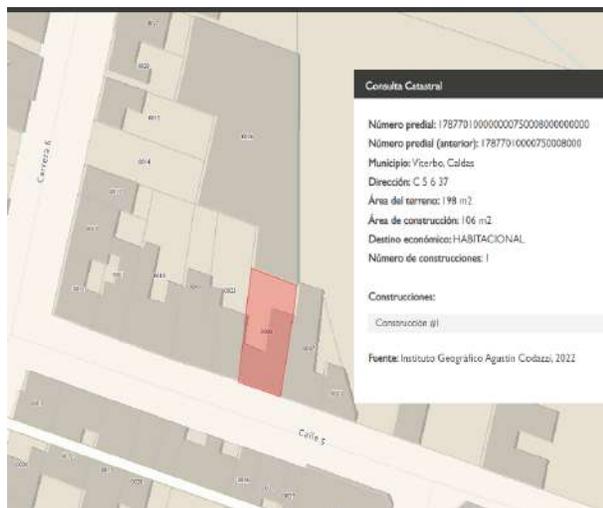
Por el occidente lote 009: Calle 5 # 6-27



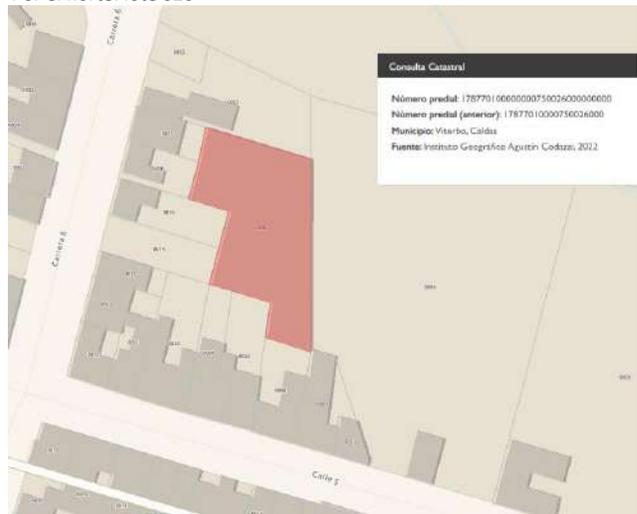
Por el sur: calle 5, inmueble avaluado lote 009 calle 5 #6-33



Por el oriente lote 008, calle 5 # 6-37



Por el norte: lote 026



Perito inscrito y certificado por:



RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES

Perito Avaluador Profesional Registró RAA51942084

Celular: 3102084397 – Kr 39 B 3-29 5-402 Bogotá D.C.

Correo: ruthstellaarteaga@gmail.com

Página 4 de 21

Inmueble avaluado

Casa de la calle 5 # 6-33 Lote catastral 023 (su frente queda al costado sur, sobre la calle 5)

Número Predial: 17-87-70-10-00-00-0-750-023-00000000



Perito inscrito y certificado por:



RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES

Perito Avaluador Profesional Registró RAA51942084

Celular: 3102084397 – Kr 39 B 3-29 5-402 Bogotá D.C.

Correo: ruthstellaarteaga@gmail.com

PREDIOS COLINDANTES

Costado oriental con la casa de la calle 5 # 6-27 Lote catastral 009

Número Predial: 17-87-70-10-00-00-00-0-750-009-000000000



Perito inscrito y certificado por:



RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES

Perito Avaluador Profesional Registró RAA51942084

Celular: 3102084397 – Kr 39 B 3-29 5-402 Bogotá D.C.

Correo: ruthstellaarteaga@gmail.com

Página 6 de 21

Costado occidental con la casa de la calle 5 # 6-37 Lote catastral 008

Número Predial: 17-87-70-10-00-00-0-750-008-00000000





ENTORNO DE LA CUADRA





INFORMACION DEL PERITO ART 226 DEL C.G.P.
**DECLARACIONES E INFORMACION DEL PERITO
ART 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO (C.G.P)**
1. Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración:

El presente dictamen se rinde por el perito profesional especializado de reconocida trayectoria e idoneidad **RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES**, conforme con el art 48 No. 2 y Art. 226, 227 del C.G.P.

2. Dirección, número telefónico, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito:

Dirección: Carrera 39 B #3-29 Bl 5-402 Puente Aranda, Bogotá D.C.

Número telefónico: celular 3102084397

Número de identificación: cedula de ciudadanía 51.942.084 de Bogotá

Demas datos de localización:

Correo electrónico: ruthstellaarteaga@gmail.com

Redes: Wapp 3102084397

3. Profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen:

Ruth Stella Arteaga Jaimes es de profesión ABOGADA TITULADA de la Universidad la Gran Colombia en el año 1994, portadora de la TP75024 del C.S.J vigente.

Con actividad especial como PERITO AVALUADOR, con el título de “Técnico Laboral por Competencias en Avalúos” cumpliendo requisito formal de la nueva Ley del Avaluador 1673 de 2013 y demás decretos reglamentarios, y está

Inscrita en la LISTA DE PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA según Resolución 639 del IGAC

Trayectoria Académica del perito

- 1) Diplomado Integral de Avalúos. Corpolygonas año 2008
- 2) Título de Avaluador Profesional expedido por Corpolygonas, año 2009
- 3) Certificado Seminario Integral de Avalúos. Por Corpolygonas de Colombia año 2011
- 4) Certificado Taller Mecanismos para obtener certificación como valuador” por el Registro Nacional de Avaluadores, año 2012
- 5) Certificado VIII Seminario de Normalización para valuadores de USN-AVSA por Registro Nacional de Avaluadores, año 2013
- 6) Certificado Seminario Ordenamiento Territorial, por Corpolygonas año 2013
- 7) Certificado Seminario Básico de Aplicación de Normas NIIF para Avalúos, expedido por LINAP año 2014
- 8) Certificación de calidad de personas (Norma ISO 17024) expedida por la Lonja, Año 2017
- 9) Certificado Seminario Integral de Avalúos, por Corpolygonas Año 2017
- 10) Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, Centro Altos Estudios Inmobiliarios, Año 2019
- 11) Curso NIIF para Avaluadores, por La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, Año 2021
- 12) Competencias de la Evaluación Normas NSCL, Saber Lonja Certificaciones, Año 2022
- 13) Certificado Seminario taller Patología Básica para la Construcción. Displanyarte Planos, Medellín Año 2022

Experiencia e idoneidad del perito

Certificado de experiencia e idoneidad como perito avaluador expedido por ASOLONJAS, inscrita como miembro activo desde el mes de junio de 2008 con matrícula MI 1239 vigente.

4. Publicaciones relacionadas con la materia del peritaje

El suscrito perito manifiesta que **NO** ha realizado publicaciones en los últimos 10 años relacionados con la materia del peritaje, por lo tanto, no se relaciona ninguna publicación aquí.

5. Casos en los que haya sido designado como perito

El siguiente listado contiene la relación de los procesos en los que he sido designado o he participado como perito:

1. Dictamen pericial de fecha 8 de febrero de 2021, determinar el valor del inmueble rural ubicado en Calarcá Quindío. Dirigido al Juzgado Civil Laboral del Circuito de Calarcá Quindío. Demandante: Orlando Cañón, Demandado: Christian Echeverry. Proceso Ejecutivo No. 2015-46
2. Dictamen pericial de fecha 10 de febrero de 2021, determinar el valor del inmueble urbano ubicado en Ciudad Bolívar en Bogotá D.C., Dirigido al Juzgado Penal Municipal 16 con función de conocimiento de Bogotá D.C. Víctima: Pedro Julio Castrillón, Víctimario: German Guevara. Proceso: Delio abuso de confianza No. 2013-12805 para establecer el pago de daños y perjuicios.



3. Dictamen pericial de fecha 2 de marzo de 2021, para identificar un inmueble urbano, dirigido al Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., Demandante: Orlando Quintero, Demandado: Marvigo SAS, Proceso verbal de pertenencia No. 2017-555.
4. Dictamen pericial de fecha 16 de julio de 2021, identificar el inmueble ubicado en Kennedy Bogotá D.C., por su ubicación, medidas y linderos y demás características, determinar el tipo de construcción y mejoras y antigüedad, dirigido al Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá dentro del proceso declarativo de pertenencia No. 2019-1140, Demandante: Antonio Muñoz, Demandado: Guillermo Gutiérrez
5. Dictamen pericial de fecha 21 de julio de 2021, para identificar un inmueble ubicado en Bosa Bogotá D.C., por su ubicación, linderos, mejoras antigüedad, dirigido al Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá D.C., radicado No. 2018-743 dentro del proceso verbal de pertenencia de María López con contra de Yaneth Barrera.
6. Dictamen pericial de fecha 23 de agosto de 2021, para identificar el inmueble objeto de dictamen por su ubicación, áreas y linderos, y determinar su valor actual, dirigido al Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá radicado No. 2019-586 dentro del proceso verbal declaración de pertenencia de Ana Pacho contra Nury Feriz.
7. Dictamen pericial de fecha 10 de septiembre de 2021, para establecer el valor de las maquinas inventariadas en la diligencia de embargo y secuestro, dirigido al Juzgado 14 Laboral del Circuito de Bogotá D.C. proceso ejecutivo laboral No. 2017-169 demandante Hernando Cortes contra Diseño Valentino.
8. Dictamen pericial de fecha 10 de septiembre de 2021, para determinar el valor actual del inmueble urbano casa lote ubicada en Bosa, dirigido al Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso Divisorio No. 2019-806, demandante German Rosas demandada Ruth Rosas.
9. Dictamen pericial de fecha 5 de octubre de 2021, para establecer el valor actual de un inmueble urbano ubicado en Ciudad Bolívar Bogotá, dirigido al Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., despacho de origen Juzgado 67 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso Ejecutivo de mínima cuantía de Conjunto Habitacional 20 de Julio Mz 45 contra Fabio Fonseca, Radicado No. 2004-1789.
10. Dictamen parcial de fecha 15 de octubre de 2021, para conocer el valor del inmueble edificio bodega ubicado en los Mártires de Bogotá, dirigido al IDU en la compra de inmuebles para la empresa metro de Bogotá junto con la tasación de lucro cesante.
11. Dictamen pericial de fecha 26 de octubre de 2021, para establecer el valor comercial del inmueble urbano casas ubicado en el barrio San Blas de Bogotá, dirigido al Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá, proceso de Sucesión ilíquida y liquidación de sociedad conyugal No. 2019-758 demandante: Luis Daza demandada: Álvaro Daza.
12. Dictamen pericial de fecha 11 de noviembre de 2021, para estimar el valor de los furtos civiles dejados de percibir del inmueble Bodega en Mosquera. Dentro del proceso divisorio No. 2018-1123 de Cesar Cañas contra Bronces y Latones Aleados SAS, dirigido al Juzgado Civil del Circuito de Funza
13. Dictamen pericial de fecha noviembre 10 de 2021, para determinar los frutos civiles dejados de percibir por el inmueble urbano ubicado en el barrio centro de Mosquera Cundi., dentro del proceso de Restitución de Bien inmueble por tenencia sin título, dirigido al Juzgado Civil Municipal de Mosquera No. 2019-1525 demandante: Gloria Alfonso Romero.
14. Dictamen de fecha 3 de diciembre de 2021, para determinar el valor del bien inmueble y el tipo de división al que fuere susceptible, dirigido al Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá Proceso Divisorio No. 2010-528, demandante: Marco Ostos, demandado: Herederos indeterminados de Elsy Herrera.
15. Dictamen de fecha 9 de diciembre de 2021, para identificar el inmueble urbano oficina ubicado en el centro de Bogotá, dirigido al Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso verbal de pertenencia No. 2017-139 demandante Linderman Clavijo, contra José Peña.
16. Dictamen de fecha 14 de diciembre de 2021, para identificar el inmueble tipo lote urbano ubicado en Mosquera Cundinamarca, para iniciar proceso judicial de pertenencia solicitado por Jair Mendoza.
17. Dictamen de fecha 31 de enero de 2022, para identificar un inmueble urbano casa ubicada en barrio Alfonso López de Usme en Bogotá, dirigido al Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, proceso de pertenencia No. 2019-1142 demandante Gloria Taborda Demandado: Herederos de Luis López
18. Dictamen de fecha 16 de febrero de 2022, para identificar el inmueble urbano casa ubicada en el barrio Carvajal de Bogotá, dirigido al Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá Proceso verbal especial de partencia No. 2019-465 demandante Gerardo Vásquez demandado: Lucila Escobar.
19. Dictamen de fecha 15 de marzo de 2022, para determinar el valor comercial del inmueble urbano ubicado en el barrio Nueva Granada de Bosa en Bogotá, dirigido al Juzgado 41 de Pequeñas Causas y competencia múltiple / Juzgado 19 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, No. 2019-499 demandante: Pedro Páez, Demandado: Fredy López.



<ol style="list-style-type: none"> 20. <u>Dictamen de fecha 15 de marzo de 2022</u>, para determinar el valor del inmueble y tipo de división que fuere susceptible, de un inmueble urbano casa ubicada en el barrio Moralba San Cristóbal en Bogotá, solicitado por Ricardo Torralba para inicial proceso divisorio contra Beatriz Barreto. 21. <u>Dictamen de fecha 7 de abril de 2022</u>, para determinar valor comercial de inmueble rural Finca Los Naranjos Municipio de Fomeque solicitado por José Méndez para iniciar tramite de Donación. 22. <u>Dictamen de fecha 29 de abril de 2022</u>, para determinar valor comercial de inmueble urbano Finca Santa Rita en Fomeque, dirigido al Juzgado Civil del Circuito de Cáqueza para iniciar proceso Divisorio demandante Diana Alfares contra Milton Garay. 23. <u>Dictamen de fecha 25 de junio de 2022</u>, para identificar inmueble urbano casa en Bogotá, sus linderos y valor para proceso de pertenencia tramitada en Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá de Audelio Coy 24. <u>Dictamen de fecha 14 de julio de 2022</u>, para determinar valor comercial casa urbana ubicada en Choachí, para iniciar proceso de sucesión, solicitado por Gloria Fajardo. 25. <u>Dictamen de fecha 14 de julio de 2022</u>, para determinar la división material y valor de un inmueble urbano en Bogotá casa, para proceso divisorio solicitado por Elsa Prias. 26. <u>Dictamen de fecha 15 de julio de 2022</u>, para determinar valor del inmueble rural Finca La Esmeralda, para tramitar donación por Notaria Fómeque. Solicitado por Rosalina Padilla 27. <u>Dictamen de fecha 21 de julio de 2022</u>, para identificar inmueble urbano casa en Facitiva para proceso divisorio Juzgado Municipal de Facativá. Solicitado por Marlene Ramírez y Ofelia Medellín. 28. <u>Dictamen de fecha 22 de julio de 2022</u>, para determinar valor comercial de inmueble urbano apartamento y garaje ubicado en la ciudad de Cali, para proceso ejecutivo Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá, solicitado por William Cañón. 29. <u>Dictamen de fecha 3 de agosto de 2022</u>, para determinar el estado, mejoras, frutos civiles, del inmueble casa urbana en Bogotá. Solicitado por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá 2019-808 proceso resciliación contrato de compraventa. 30. <u>Dictamen de fecha 4 de agosto de 2022</u>, para identificar el inmueble, mejoras, linderos y valor, de inmueble urbano edificio no P.H. ubicado en Bogotá La Alquería, proceso de pertenencia Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá 2019-196 31. <u>Dictamen de fecha 10 de agosto de 2022</u>, para determinar el valor comercial del inmueble urbano casa en Bogotá, para proceso divisorio cuota parte en sucesión, solicitado por Anderson Gil Castro. 32. <u>Dictamen de fecha 19 de agosto de 2022</u>, para identificar el inmueble según decreto 1420 de 1998 y Res 620 de 2008, de inmueble urbano ubicado en Usme Bogotá, proceso pertenencia Juzgado 49 Civil Municipal 2022-253 de Floralba Espejo. 33. <u>Dictamen de fecha 21 de septiembre de 2022</u>, para establecer la división, partición y valor de un apartamento en P.H. en negativa Bogotá, para iniciar proceso divisorio. Solicitado por Juan Carlos Castañeda. 34. <u>Dictamen del 7 de octubre de 2022</u>, para establecer la división, partición y valor del inmueble casa en P.H. en Villa Magdala Bogotá, para iniciar proceso Divisorio, solicitado por Yolanda Arias. 35. <u>Dictamen del 7 de octubre de 2022</u>, para determinar el valor de establecimiento de comercio y proyectar valor de perjuicios ocasional por terminación de contrato de arriendo Panadería en la Mesa Cundinamarca, para iniciar proceso, solicitado por Mireya Sandoval.
<p>6. Designaciones en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte e indicando el objeto del dictamen. El suscrito perito NO ha sido designado para otros dictámenes, por el aquí solicitante del avalúo, en calidad de parte o su apoderado para procesos anteriores o en curso.</p>
<p>7. Causales contenidas en el art. 50 del C.C. La suscrita perito NO se encuentra en incurso de las causales del artículo 50, en lo pertinente</p>
<p>8. Declaración de Método La suscrita perito declara que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, NO SON DIFERENTES respecto de aquellos que se utiliza en el ejercicio regular de la profesión u oficio.</p>
<p>9. Información para la elaboración del dictamen Los documentos suministrados por el solicitante del dictamen se encuentran relacionados dentro del informe del dictamen.</p>
<p>10. Documentos e información utilizada para la elaboración del dictamen Dentro del informe se menciona las fuentes de información consultadas por el perito para la elaboración del encargo valuatorio.</p>



DOCUMENTOS DEL PERITO REGISTRO RAA



PIN de Validación: b27b0a8a



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



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) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51942084, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51942084.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES 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 29 Nov 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 15 Dic 2021	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 24 Sep 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 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------





PIN de Validación: b27b0a8a



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción 24 Sep 2019	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 24 Sep 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 24 Sep 2019	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 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------





PIN de Validación: b27b0a8a



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción: 24 Sep 2019 | Régimen: 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: 24 Sep 2019 | Régimen: 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.

Fecha de inscripción: 24 Sep 2019 | Régimen: 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: 19 Oct 2018 | Régimen: Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raiz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la





PIN de Validación: b27b0a8a



categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 25 de Agosto de 2017 hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 09 de Marzo de 2022 hasta el 08 de Marzo de 2026, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR 39 B # 3 - 29 BL 5 AP 402
Teléfono: 3102084397
Correo Electrónico: ruthstellaarteaga@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Abogada - Universidad la Gran 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) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51942084.

El(la) señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES 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

b27b0a8a

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 Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días

Perito inscrito y certificado por:



RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES

Perito Avaluador Profesional Registró RAA51942084
Celular: 3102084397 – Kr 39 B 3-29 5-402 Bogotá D.C.
Correo: ruthstellaarteaga@gmail.com



PIN de Validación: b27b0a8a



calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Presidencia Ejecutiva
ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas
y Colegios Inmobiliarios



Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación
Nacional de Lonjas Inmobiliarios
"ASOLONJAS"
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y
CUNDINAMARCA
Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los
Decretos 2150 de 1.995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma
Bajo los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1
SIC No. 1050816 Ministerio de Desarrollo Económico
SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

CERTIFICA

Que la Dra. **RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.942.084 de Bogotá y con Matrícula - MI 1239, se encuentra afiliada a nuestra agremiación desde el 30 de junio del año 2008, cuenta con una amplia experiencia en la realización de avalúos de bienes muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y equipo, avalúos urbanos, avalúos rurales, avalúos especiales, avalúos comerciales, avalúos corporativos, dictamen pericial, avalúos intangibles especiales para el calculo de daño emergente, lucro cesante, indemnizaciones o cálculos compensatorios. Ha realizado avalúos para entidades Financieras, Bancarias, Cooperativas, Fondo Nacional del Ahorro, Caja Honor, Caporvimpo, Fondo de empleados, ha sido auxiliar de la justicia en el cargo de perito, entre otros. Es profesional de reconocida trayectoria e idoneidad, autorizado para realizar avalúos ante entidad judicial, oficial o particular que requiera sus servicios.

La presente se expide a solicitud de la interesada, el día 1 de marzo del año 2022.

Cordialmente:

URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo.



GOV.CO

VIERNES, 15 DE OCTUBRE DE 2021

Buscar

Iniciar sesión Sitemap Igacnet Correo

Select Language

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

Inicio | El Igac | Transparencia y acceso a la información Pública | Centro de Investigación | Noticias | Productos y Publicaciones | Contáctenos

Inicio / Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Mostrar 10 registros

Filtrar palabra clave: ruth stell

Nombre	Ciudad	Categoría
RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES	BOGOTÁ	Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales

[Sin detalles](#)

REGISTRO AVALUADOR:	AVAL-51942084
Nombres y Apellidos:	RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES
E-mail:	ruthstellaarteaga@gmail.com
Departamento:	BOGOTÁ DC
Ciudad:	BOGOTÁ
Teléfono:	3102084397
Categorías:	Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales





METODOLOGIA VALUATORIA	
Método valuatorio	Se aplica el método de mercado contenido en la Resolución 620 de 2008 del IGAC
Estudio de mercado	<p>La principal oferta y demanda de predios en el municipio de Viterbo con mayor movimiento es la vivienda campestre casas o lotes vacíos dentro de condominios desarrollados con servicios públicos y vías vehiculares internas, y fincas de recreación, ubicados en las cercanías del casco urbano de Viterbo.</p> <p>Las casas del casco urbano corresponden a un mercado local directo de comercialización tradicional directamente.</p> <p>El inmueble avaluado es una casa tradicional ubicada en el barrio La Playa del casco urbano de Viterbo según la fuente catastral consultada el inmueble tiene un área construida de 76.00 m2 que equivalen a un apartamento, con un área de un lote vacío de 103.66 m2 para un total del terreno de 179.66m2</p> <p>Dada la investigación inmobiliaria del sector fue necesario ubicar la muestra de mercado conforme con la construcción actual del inmueble esto es un apartamento de vivienda en casco urbano</p> <p>Para lograr el estudio se abarco el sector regional donde se ubica el inmueble teniendo en cuenta la oferta de inmuebles acorde al avaluado en su construcción es decir apartamento en venta. Hallada la muestra del mercado se procedió a desarrollar la metodología de comparación</p>
Variables de comparación	En la tabla de memoria de calculo se observan las variables de homogenización del mercado estas son: Región, Área, Uso de vivienda, Vetustez, Estado, en Propiedad Horizontal
Gastos jurídicos y comercialización	Se estima un descuento del 10% respecto al inmueble teniendo en cuenta el 3% de negociación en la comercialización de venta y 7% aproximadamente en lo que se deberá incurrir por los gastos jurídicos
Valor homogenizado	Es la comparación del inmueble con el mercado depurándolo con las variables de comparación y porcentaje de comercialización, de esta homogenización se obtiene el valor del m2 con el que se obtendrán los promedios estadísticos según la metodología.
Promedios estadísticos	<p>Del estudio realizado se obtuvo que los siguientes valores promedios del mercado:</p> <p>Valor m2 promedio: \$1.018.078</p> <p>Valor m2 mínimo: \$725.359</p> <p>Valor m2 máximo: \$1.310.796</p> <p>Valor neto mercado: \$1.420.000</p> <p>Relacionado con el valor de la construcción</p>
Vetustez	El inmueble se deriva de un trámite de partición registrado en el año 1994 es decir hace 28 años, el ultimo propietario adquirió por compraventa este inmueble en el año 2009 es decir hace 13 años contados a partir de la fecha de este dictamen. Para efectos de este dictamen se estima que la vetustez del inmueble es de 13 años.
Estado de conservación	Se presume en buen estado de conservación con una calificación de 2.5 en una escala de 1 a 5 donde 1 es nuevo y 5 para demoler.
Depreciación	Se aplica el 14.84% de depreciación por su vetustez y estado según tabla de Fitto y Corvini, contenida en la Resolución 620 del IGAC.



MEMORIA DE CALCULO

En la siguiente tabla se observa los valores asignados por el perito conforme al tipo de construcción al que corresponde la casa descrita en este informe tratándose de un inmueble ubicado sobre vía pavimentada dentro del casco urbano en el barrio La Playa, que colinda con inmuebles de la misma tipología tradicional tejas en arcilla, paredes mixta en adobe y ladrillo, ventanas mixtas marcos metálicos y en madera con ventanas en madera y reja metálica, el entorno de la cuadra con el mismo perfil urbanístico.

Según la fuente de consulta catastral se tiene que la construcción del inmueble son 76 m2 para vivienda y terreno de 179.66 m2 es decir que en su interior tiene un área libre de 103.66 M2, En esto orden a la construcción se le asigna el valor promedio

ESTUDIO DEL MERCADO FUENTE: Web Finca Raiz					VARIABLES DE HOMOGENIZACION						VALORES HOMOGENIZADOS DEL MERCADO		
					REGION	AREA	USO VIVIENDA	ESTADO	EN PROPIEDAD HORIZONTAL	Gastos Jurídicos y comercialización	Valor Oferta comercializada	Valor Oferta Homogenizada	Vr m2 Homogenizado
No.	Ubicación	Area m2	Valor Oferta del Mercado	valor m2	1	2	3	4	5	6	Valor Oferta comercializada	Valor Oferta Homogenizada	Vr m2 Homogenizado
1	Ap en Santa Rosa de Viterbo	90,00	\$ 170.000.000	\$ 1.888.889	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9	10%	\$ 153.000.000	\$ 123.930.000	\$ 1.377.000
2	Ap en Pereira	97,00	\$ 170.000.000	\$ 1.752.577	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9	10%	\$ 153.000.000	\$ 123.930.000	\$ 1.277.629
3	Ap en Anserma	90,00	\$ 90.000.000	\$ 1.000.000	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9	10%	\$ 81.000.000	\$ 65.610.000	\$ 729.000
4	Ap en Anserma	100,00	\$ 120.000.000	\$ 1.200.000	1,0	0,9	1,0	0,9	0,9	10%	\$ 108.000.000	\$ 78.732.000	\$ 787.320
5	Ap en San Jose de Caldas	63,43	\$ 80.000.000	\$ 1.261.233	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9	10%	\$ 72.000.000	\$ 58.320.000	\$ 919.439
		88,09	\$ 126.000.000	\$ 1.420.540	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9				
											Valor promedio del m2		\$ 1.018.078
											Desviacion estandar		\$ 292.719
											Valor m2 minimo		\$ 725.359
											Valor m2 maximo		\$ 1.310.796
											Coefficiente de variacion + ó - 7,5%		28,8%

CALCULO DE VALOR DEL INMUEBLE								
Componentes	Area en m2	Valor del m2	Vetustez	Estado	% de Depreciacion	% factor multiplicador	Vr m2 adoptado	VALOR TOTAL
1. Terreno	179,66	\$ 600.000			0,00%	100,00%	\$ 600.000	\$ 107.796.000
2. Construcción	76,00	\$ 1.018.078	13	2,5	14,84%	85,16%	\$ 866.995	\$ 65.891.606
VALOR INTEGRAL (1+2)								\$ 173.687.606
VALOR ADOPTADO PARA ESTE AVALÚO								\$ 174.000.000
VALOR BASE POSTURA REMATE 70% ART 457 CGP								\$ 121.800.000



VALOR DEL INMUEBLE

Una vez concluido el estudio valuatorio encomendado, teniendo en cuenta las consideraciones del sector, tipología de la construcción, características del perfil urbanístico, el movimiento de la oferta y la demanda de bienes inmobiliarios y con la memoria de cálculo desarrollado en la metodología valuatoria, el perito concluye que

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

Ubicado en la

Calle 5 # 6 -33

En Viterbo Caldas

Son:

CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE

\$174.000.000

Conforme con la siguiente

TABLA RESUMEN DE VALOR			
Componentes	Área en m2	Vr m2	Valor total
1. Terreno	179,66	\$ 600.000	\$ 107.796.000
2. Construcción	76,00	\$ 866.995	\$ 65.891.606
VALOR INTEGRAL (1+2)			\$ 173.687.606
VALOR ADOPTADO PARA ESTE AVALÚO			\$ 174.000.000
VALOR BASE POSTURA REMATE 70% ART 457 CGP			\$ 121.800.000

Valor vigente por un año a la fecha de este dictamen
Del 8 de noviembre de 2022



CLAUSULA DE CONFICENCIALIDAD

DECLARACION DEL AVALUADOR:

1. Como avaluador no tengo interés presente ni futuro en el bien objeto de este avalúo. 2. Este informe es confidencial entre las partes, hacia quien está dirigido y sus asesores profesionales. 3. El avaluador queda exonerado de cualquier responsabilidad ante terceros por el uso inadecuado del informe y sus anexos, o de las asesorías que se puedan derivar del informe aquí expresado. 4. No se ha recibido ninguna propuesta por el solicitante o por parte de terceros para comercializar el bien avaluado, y como avaluador me abstengo de celebrar negociación alguna sin la debida autorización escrita que así me facultare. 5. Declaro que no existe ningún vínculo laboral ni de otra índole con el solicitante de este avalúo ni su propietario. 6. Este informe de avalúo ha sido elaborado bajo los requerimientos del CODIGO DE ETICA y los estándares de formación profesional de la lonja de avaluadores de la cual soy miembro vigente. 8. Mi registro profesional de valuador se encuentra vigente a la fecha de este informe y se anexa al mismo.

CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:

Este informe queda sometido a la cláusula de confidencialidad de secreto profesional, en cuanto se prohíbe al avaluador suministrar información de este avalúo a otras personas no relacionadas con el solicitante o sin su autorización expresa y directa del mismo o autoridad competente. De igual manera el solicitante no podrá usar este informe para otros fines diferentes a los señalados en el objeto o propósito principal de este informe y de hacerlo desde ya exime al avaluador de cualquier responsabilidad por el uso inadecuado del avalúo. En cuanto al archivo de registro fotográfico será archivado por 5 años, luego se eliminará de la base de archivo del perito, en cuanto a su uso el avaluador podrá usar una o dos fotos máximo como referencia de experiencia de su actividad sin que para ello deba solicitar autorización expresa al solicitante. En cuanto a los documentos anexos a este informe no podrán ser usados por el solicitante ni sus asesores, para ningún otro uso diferente más que para certificar la validez de la inscripción y registro del avaluador, pues son documentos que no se pueden distribuir, copiar ni manipular de manera diferente. En caso de que el solicitante requiera una copia adicional de este informe sea de manera electrónica o en impresión física, deberá solicitarla al avaluador y pagar los derechos de su expedición.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:

Las descripciones de hechos y características presentadas en este informe son correctas hasta donde el perito alcanza a conocer. 2. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se reflejan en el informe. 3. Los honorarios del avaluador no dependen del valor final comercial del inmueble. 4. El avaluador tiene experiencia en el mercado local, y la tipología del bien que está valorando. 6. El solicitante permitió el ingreso al inmueble para realizar la visita. 7. El avaluador sustentará en audiencia judicial y responderá todas las preguntas respecto a este informe en caso de que sea convocada por la autoridad competente. 8. En caso de que el informe deba ser sustentado de manera presencial el solicitante cubrirá el valor de transporte necesario para el desplazamiento del perito hasta el lugar donde deba dirigirse para dicha sustentación. 9. El informe se entrega al solicitante en un archivo en versión PDF sin claves, y se prohíbe la alteración digital del contenido del documento.

FIRMA DEL PERITO

El contenido total de este dictamen pericial queda legalmente vigente con la firma del perito

RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES
Perito Profesional

Informe 906-15-2022 del 8 de noviembre de 2022
Registro Abierto de Avaluadores "RAA" No. AVAL-51942084
(Según lo ordenado por la Ley 1673 de 2013" Ley Del Avaluador"
Decreto 556 de 2014 y demás normas que regulan la materia)