


## Actualización del crédito RAD: 2009-0049400

MONICA SOLARTE <monik-lawyer@hotmail.com>

Mié 12/05/2021 17:26

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Pradera <j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (24 KB)

LIQUIDACION MONICA 2.docx;

Actualización del crédito para lo pertinente.

Mónica Solarte

C.C. 66.929251

T.P. 123.547. C.S.J

Cel. 311 766 3860

Correo Electrónico: monik-lawyer@hotmail.com

SEÑOR: JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PRADERA VALLE DEL CAUCA

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO.

DEMANDANTE: SANTOS JOSE MEDINA

DEMANDADA: MIGUEL CORDOBA

**RADICACION: 7656340890012009-0049400**

Presento la actualización del crédito. Lo anterior para lo pertinente.

Del señor juez,

Mónica Solarte

C.C. 66.929251

T.P. 123.547. C.S.J

Cel. 311 766 3860

Correo Electrónico: [monik-lawyer@hotmail.com](mailto:monik-lawyer@hotmail.com)

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas anuales a nominales, está expresada así:  $TASA\ NOMINAL\ ANUAL = [(1 + TASA\ EFECTIVA\ ANUAL)^{Elevada\ a\ la\ (1/12) - 1} \times 12]$ . Liquidación presentada en concordancia con el artículo 446 del Código General del Proceso

<b>Intereses de Mora sobre el Capital Inicial</b>				
<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Dias</b>	<b>Tasa Mensual(%)</b>	
CAPITAL				\$ 6.000.000,00
1/03/2007	31/03/2007	31	1,58	\$ 97.960,00
1/04/2007	30/04/2007	30	1,89	\$ 113.400,00
1/05/2007	31/05/2007	31	1,89	\$ 117.180,00
1/06/2007	30/06/2007	30	1,89	\$ 113.400,00
1/07/2007	31/07/2007	31	2,11	\$ 130.820,00
1/08/2007	31/08/2007	31	2,11	\$ 130.820,00

1/09/2007	30/09/2007	30	2,11	\$ 126.600,00
1/10/2007	31/10/2007	31	2,33	\$ 144.460,00
1/11/2007	30/11/2007	30	2,33	\$ 139.800,00
1/12/2007	31/12/2007	31	2,33	\$ 144.460,00
1/01/2008	31/01/2008	31	2,39	\$ 148.180,00
1/02/2008	29/02/2008	29	2,39	\$ 138.620,00
1/03/2008	31/03/2008	31	2,39	\$ 148.180,00
1/04/2008	30/04/2008	30	2,40	\$ 144.000,00
1/05/2008	31/05/2008	31	2,40	\$ 148.800,00
1/06/2008	30/06/2008	30	2,40	\$ 144.000,00
1/07/2008	31/07/2008	31	2,36	\$ 146.320,00
1/08/2008	31/08/2008	31	2,36	\$ 146.320,00
1/09/2008	30/09/2008	30	2,36	\$ 141.600,00
1/10/2008	31/10/2008	31	2,31	\$ 143.220,00
1/11/2008	30/11/2008	30	2,31	\$ 138.600,00
1/12/2008	31/12/2008	31	2,31	\$ 143.220,00
1/01/2009	31/01/2009	31	2,26	\$ 140.120,00
1/02/2009	28/02/2009	28	2,26	\$ 126.560,00
1/03/2009	31/03/2009	31	2,26	\$ 140.120,00
1/04/2009	30/04/2009	30	2,24	\$ 134.400,00
1/05/2009	31/05/2009	31	2,24	\$ 138.880,00
1/06/2009	30/06/2009	30	2,24	\$ 134.400,00
1/07/2009	31/07/2009	31	2,08	\$ 128.960,00
1/08/2009	31/08/2009	31	2,08	\$ 128.960,00
1/09/2009	30/09/2009	30	2,08	\$ 124.800,00
1/10/2009	31/10/2009	31	1,94	\$ 120.280,00
1/11/2009	30/11/2009	30	1,94	\$ 116.400,00

1/12/2009	31/12/2009	31	1,94	\$ 120.280,00
1/01/2010	31/01/2010	31	1,82	\$ 112.840,00
1/02/2010	28/02/2010	28	1,82	\$ 101.920,00
1/03/2010	31/03/2010	31	1,82	\$ 112.840,00
1/04/2010	30/04/2010	30	1,74	\$ 104.400,00
1/05/2010	31/05/2010	31	1,74	\$ 107.880,00
1/06/2010	30/06/2010	30	1,74	\$ 104.400,00
1/07/2010	31/07/2010	31	1,70	\$ 105.400,00
1/08/2010	31/08/2010	31	1,70	\$ 105.400,00
1/09/2010	30/09/2010	30	1,70	\$ 102.000,00
1/10/2010	31/10/2010	31	1,62	\$ 100.440,00
1/11/2010	30/11/2010	30	1,62	\$ 97.200,00
1/12/2010	31/12/2010	31	1,62	\$ 100.440,00
1/01/2011	31/01/2011	31	1,77	\$ 109.740,00
1/02/2011	28/02/2011	28	1,77	\$ 99.120,00
1/03/2011	31/03/2011	31	1,77	\$ 109.740,00
1/04/2011	30/04/2011	30	1,98	\$ 118.800,00
1/05/2011	31/05/2011	31	1,98	\$ 122.760,00
1/06/2011	30/06/2011	30	1,98	\$ 118.800,00
1/07/2011	31/07/2011	31	2,07	\$ 128.340,00
1/08/2011	31/08/2011	31	2,07	\$ 128.340,00
1/09/2011	30/09/2011	30	2,07	\$ 124.200,00
1/10/2011	31/10/2011	31	2,15	\$ 133.300,00
1/11/2011	30/11/2011	30	2,15	\$ 129.000,00
1/12/2011	31/12/2011	31	2,15	\$ 133.300,00
1/01/2012	31/01/2012	31	2,20	\$ 136.400,00
1/02/2012	29/02/2012	29	2,20	\$ 127.600,00

1/03/2012	31/03/2012	31	2,20	\$ 136.400,00
1/04/2012	30/04/2012	30	2,26	\$ 135.600,00
1/05/2012	31/05/2012	31	2,26	\$ 140.120,00
1/06/2012	30/06/2012	30	2,26	\$ 135.600,00
1/07/2012	31/07/2012	31	2,29	\$ 141.980,00
1/08/2012	31/08/2012	31	2,29	\$ 141.980,00
1/09/2012	30/09/2012	30	2,29	\$ 137.400,00
1/10/2012	31/10/2012	31	2,30	\$ 142.600,00
1/11/2012	30/11/2012	30	2,30	\$ 138.000,00
1/12/2012	31/12/2012	31	2,30	\$ 142.600,00
1/01/2013	31/01/2013	31	2,28	\$ 141.360,00
1/02/2013	28/02/2013	28	2,28	\$ 127.680,00
1/03/2013	31/03/2013	31	2,28	\$ 141.360,00
1/04/2013	30/04/2013	30	2,29	\$ 137.400,00
1/05/2013	31/05/2013	31	2,29	\$ 141.980,00
1/06/2013	30/06/2013	30	2,29	\$ 137.400,00
1/07/2013	31/07/2013	31	2,24	\$ 138.880,00
1/08/2013	31/08/2013	31	2,24	\$ 138.880,00
1/09/2013	30/09/2013	30	2,24	\$ 134.400,00
1/10/2013	31/10/2013	31	2,20	\$ 136.400,00
1/11/2013	30/11/2013	30	2,20	\$ 132.000,00
1/12/2013	31/12/2013	31	2,20	\$ 136.400,00
1/01/2014	31/01/2014	31	2,18	\$ 135.160,00
1/02/2014	28/02/2014	28	2,18	\$ 122.080,00
1/03/2014	31/03/2014	31	2,18	\$ 135.160,00
1/04/2014	30/04/2014	30	2,17	\$ 130.200,00
1/05/2014	31/05/2014	31	2,17	\$ 134.540,00

1/06/2014	30/06/2014	30	2,17	\$ 130.200,00
1/07/2014	31/07/2014	31	2,14	\$ 132.680,00
1/08/2014	31/08/2014	31	2,14	\$ 132.680,00
1/09/2014	30/09/2014	30	2,14	\$ 128.400,00
1/10/2014	31/10/2014	31	2,13	\$ 132.060,00
1/11/2014	30/11/2014	30	2,13	\$ 127.800,00
1/12/2014	31/12/2014	31	2,13	\$ 132.060,00
1/01/2015	31/01/2015	31	2,13	\$ 132.060,00
1/02/2015	28/02/2015	28	2,13	\$ 119.280,00
1/03/2015	31/03/2015	31	2,13	\$ 132.060,00
1/04/2015	30/04/2015	30	2,15	\$ 129.000,00
1/05/2015	31/05/2015	31	2,15	\$ 133.300,00
1/06/2015	30/06/2015	30	2,15	\$ 129.000,00
1/07/2015	31/07/2015	31	2,14	\$ 132.680,00
1/08/2015	31/08/2015	31	2,14	\$ 132.680,00
1/09/2015	30/09/2015	30	2,14	\$ 128.400,00
1/10/2015	31/10/2015	31	2,14	\$ 132.680,00
1/11/2015	30/11/2015	30	2,14	\$ 128.400,00
1/12/2015	31/12/2015	31	2,14	\$ 132.680,00
1/01/2016	31/01/2016	31	2,18	\$ 135.160,00
1/02/2016	29/02/2016	29	2,18	\$ 126.440,00
1/03/2016	31/03/2016	31	2,18	\$ 135.160,00
1/04/2016	30/04/2016	30	2,26	\$ 135.600,00
1/05/2016	31/05/2016	31	2,26	\$ 140.120,00
1/06/2016	30/06/2016	30	2,26	\$ 135.600,00
1/07/2016	31/07/2016	31	2,34	\$ 145.080,00
1/08/2016	31/08/2016	31	2,34	\$ 145.080,00

1/09/2016	30/09/2016	30	2,34	\$ 140.400,00
1/10/2016	31/10/2016	31	2,40	\$ 148.800,00
1/11/2016	30/11/2016	30	2,40	\$ 144.000,00
1/12/2016	31/12/2016	31	2,40	\$ 148.800,00
1/01/2017	31/01/2017	31	2,44	\$ 151.280,00
1/02/2017	28/02/2017	28	2,44	\$ 136.640,00
1/03/2017	31/03/2017	31	2,44	\$ 151.280,00
1/04/2017	30/04/2017	30	2,44	\$ 146.400,00
1/05/2017	31/05/2017	31	2,44	\$ 151.280,00
1/06/2017	30/06/2017	30	2,44	\$ 146.400,00
1/07/2017	31/07/2017	31	2,40	\$ 148.800,00
1/08/2017	31/08/2017	31	2,40	\$ 148.800,00
1/09/2017	30/09/2017	30	2,35	\$ 141.000,00
1/10/2017	31/10/2017	31	2,32	\$ 143.840,00
1/11/2017	30/11/2017	30	2,30	\$ 138.000,00
1/12/2017	31/12/2017	31	2,29	\$ 141.980,00
1/01/2018	31/01/2018	31	2,28	\$ 141.360,00
1/02/2018	28/02/2018	28	2,31	\$ 129.360,00
1/03/2018	31/03/2018	31	2,28	\$ 141.360,00
1/04/2018	30/04/2018	30	2,26	\$ 135.600,00
1/05/2018	31/05/2018	31	2,25	\$ 139.500,00
1/06/2018	30/06/2018	30	2,24	\$ 134.400,00
1/07/2018	31/07/2018	31	2,21	\$ 137.020,00
1/08/2018	31/08/2018	31	2,20	\$ 136.400,00
1/09/2018	30/09/2018	30	2,19	\$ 131.400,00
1/10/2018	31/10/2018	31	2,17	\$ 134.540,00
1/11/2018	30/11/2018	30	2,16	\$ 129.600,00

1/12/2018	31/12/2018	31	2,15	\$ 133.300,00
1/01/2019	31/01/2019	31	2,13	\$ 132.060,00
1/02/2019	28/02/2019	28	2,18	\$ 122.080,00
1/03/2019	31/03/2019	31	2,15	\$ 133.300,00
1/04/2019	30/04/2019	30	2,14	\$ 128.400,00
1/05/2019	31/05/2019	31	2,15	\$ 133.300,00
1/06/2019	30/06/2019	30	2,14	\$ 128.400,00
1/07/2019	31/07/2019	31	2,14	\$ 132.680,00
1/08/2019	31/08/2019	31	2,14	\$ 132.680,00
1/09/2019	30/09/2019	30	2,14	\$ 128.400,00
1/10/2019	31/10/2019	31	2,12	\$ 131.440,00
1/11/2019	30/11/2019	30	2,11	\$ 126.600,00
1/12/2019	31/12/2019	31	2,10	\$ 130.200,00
1/01/2020	31/01/2020	31	2,09	\$ 129.580,00
1/02/2020	29/02/2020	29	2,12	\$ 122.960,00
1/03/2020	31/03/2020	31	2,11	\$ 130.820,00
1/04/2020	30/04/2020	30	2,08	\$ 124.800,00
1/05/2020	31/05/2020	31	2,03	\$ 125.860,00
1/06/2020	30/06/2020	30	2,02	\$ 121.200,00
1/07/2020	31/07/2020	31	2,02	\$ 125.240,00
1/08/2020	31/08/2020	31	2,03	\$ 125.860,00
1/09/2020	30/09/2020	30	2,05	\$ 123.000,00
1/10/2020	31/10/2020	31	2,02	\$ 125.240,00
1/11/2020	30/11/2020	30	2,00	\$ 120.000,00
1/12/2020	31/12/2020	31	1,96	\$ 121.520,00
1/01/2021	31/01/2021	31	1,94	\$ 120.280,00
1/02/2021	28/02/2021	28	1,97	\$ 110.320,00



1/03/2021	31/03/2021	31	1,95	\$ 120.900,00
1/04/2021	30/04/2021	30	1,94	\$ 116.400,00
1/05/2021	30/05/2021	30	1,93	\$ 115.800,00
			<b>Total Intereses de Mora</b>	\$ 22.379.480,00
			<b>Subtotal</b>	\$ 28.379.480,00


<b>RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO</b>	
<b>Capital</b>	\$ 6.000.000,00
<b>Total Intereses Corrientes (+)</b>	\$ 0,00
<b>Total Intereses Mora (+)</b>	\$ 22.379.480,00
<b>Abonos (-)</b>	\$ 0,00
<b>TOTAL OBLIGACIÓN</b>	\$ 28.379.480,00
<b>GRAN TOTAL OBLIGACIÓN</b>	\$ 28.379.480,00

## Actualización de crédito RAD:2012-0010400

MONICA SOLARTE <monik-lawyer@hotmail.com>

Mié 12/05/2021 17:23

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Pradera <j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (24 KB)

liquidacion monica 1.docx;

Buenas tardes,  
cordial saludo

Envío adjunto actualización del crédito para lo pertinente.

Mónica Solarte  
C.C. 66.929251  
T.P. 123.547. C.S.J  
Cel. 311 766 3860  
Correo Electrónico: monik-lawyer@hotmail.com

SEÑOR: JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE PRADERA VALLE DEL CAUCA

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO.

DEMANDANTE: SILVIO RODRIGO TROCHEZ CASTAÑO

DEMANDADA: ALICIA ESPINOSA

**RADICACION: 7656340890012012-0010400**

Presento la actualización del crédito. Lo anterior para lo pertinente.

Del señor juez,

Mónica Solarte

C.C. 66.929251

T.P. 123.547. C.S.J

Cel. 311 766 3860

Correo Electrónico: monik-lawyer@hotmail.com

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas anuales a nominales, está expresada así:  $TASA\ NOMINAL\ ANUAL = [(1 + TASA\ EFECTIVA\ ANUAL)^{Elevada\ a\ la(1/12)-1} \times 12]$ . Liquidación presentada en concordancia con el artículo 446 del Código General del Proceso

<b>Intereses Corrientes sobre el Capital Inicial</b>				
				\$
CAPITAL				5.000.000,00
Desde	Hasta	Dias	Tasa Mensual(%)	
21/11/2007	30/11/2007	10	1,62	\$ 27.000,00
1/12/2007	31/12/2007	31	1,62	\$ 83.700,00
1/01/2008	31/01/2008	31	1,66	\$ 85.766,67
1/02/2008	29/02/2008	29	1,66	\$ 80.233,33
1/03/2008	31/03/2008	31	1,66	\$ 85.766,67
1/04/2008	30/04/2008	30	1,67	\$ 83.500,00
1/05/2008	31/05/2008	31	1,67	\$ 86.283,33

1/06/2008	30/06/2008	30	1,67	\$ 83.500,00
1/07/2008	31/07/2008	31	1,64	\$ 84.733,33
1/08/2008	31/08/2008	31	1,64	\$ 84.733,33
1/09/2008	30/09/2008	30	1,64	\$ 82.000,00
1/10/2008	31/10/2008	31	1,60	\$ 82.666,67
1/11/2008	21/11/2008	21	1,60	\$ 56.000,00
			<b>Total Intereses Corrientes</b>	\$ 1.005.883,33
			<b>Subtotal</b>	\$ 6.005.883,33
<b>Intereses de Mora sobre el Capital Inicial</b>				
CAPITAL				\$ 5.000.000,00

Desde	Hasta	Dias	Tasa Mensual(%)	
22/11/2008	30/11/2008	9	2,31	\$ 34.650,00
1/12/2008	31/12/2008	31	2,31	\$ 119.350,00
1/01/2009	31/01/2009	31	2,26	\$ 116.766,67
1/02/2009	28/02/2009	28	2,26	\$ 105.466,67
1/03/2009	31/03/2009	31	2,26	\$ 116.766,67
1/04/2009	30/04/2009	30	2,24	\$ 112.000,00
1/05/2009	31/05/2009	31	2,24	\$ 115.733,33
1/06/2009	30/06/2009	30	2,24	\$ 112.000,00
1/07/2009	31/07/2009	31	2,08	\$ 107.466,67
1/08/2009	31/08/2009	31	2,08	\$ 107.466,67
1/09/2009	30/09/2009	30	2,08	\$ 104.000,00
1/10/2009	31/10/2009	31	1,94	\$ 100.233,33
1/11/2009	30/11/2009	30	1,94	\$ 97.000,00
1/12/2009	31/12/2009	31	1,94	\$ 100.233,33
1/01/2010	31/01/2010	31	1,82	\$ 94.033,33
1/02/2010	28/02/2010	28	1,82	\$ 84.933,33

1/03/2010	31/03/2010	31	1,82	\$ 94.033,33
1/04/2010	30/04/2010	30	1,74	\$ 87.000,00
1/05/2010	31/05/2010	31	1,74	\$ 89.900,00
1/06/2010	30/06/2010	30	1,74	\$ 87.000,00
1/07/2010	31/07/2010	31	1,70	\$ 87.833,33
1/08/2010	31/08/2010	31	1,70	\$ 87.833,33
1/09/2010	30/09/2010	30	1,70	\$ 85.000,00
1/10/2010	31/10/2010	31	1,62	\$ 83.700,00
1/11/2010	30/11/2010	30	1,62	\$ 81.000,00
1/12/2010	31/12/2010	31	1,62	\$ 83.700,00
1/01/2011	31/01/2011	31	1,77	\$ 91.450,00
1/02/2011	28/02/2011	28	1,77	\$ 82.600,00
1/03/2011	31/03/2011	31	1,77	\$ 91.450,00
1/04/2011	30/04/2011	30	1,98	\$ 99.000,00
1/05/2011	31/05/2011	31	1,98	\$ 102.300,00
1/06/2011	30/06/2011	30	1,98	\$ 99.000,00
1/07/2011	31/07/2011	31	2,07	\$ 106.950,00
1/08/2011	31/08/2011	31	2,07	\$ 106.950,00
1/09/2011	30/09/2011	30	2,07	\$ 103.500,00
1/10/2011	31/10/2011	31	2,15	\$ 111.083,33
1/11/2011	30/11/2011	30	2,15	\$ 107.500,00
1/12/2011	31/12/2011	31	2,15	\$ 111.083,33
1/01/2012	31/01/2012	31	2,20	\$ 113.666,67
1/02/2012	29/02/2012	29	2,20	\$ 106.333,33
1/03/2012	31/03/2012	31	2,20	\$ 113.666,67
1/04/2012	30/04/2012	30	2,26	\$ 113.000,00
1/05/2012	31/05/2012	31	2,26	\$ 116.766,67

1/06/2012	30/06/2012	30	2,26	\$ 113.000,00
1/07/2012	31/07/2012	31	2,29	\$ 118.316,67
1/08/2012	31/08/2012	31	2,29	\$ 118.316,67
1/09/2012	30/09/2012	30	2,29	\$ 114.500,00
1/10/2012	31/10/2012	31	2,30	\$ 118.833,33
1/11/2012	30/11/2012	30	2,30	\$ 115.000,00
1/12/2012	31/12/2012	31	2,30	\$ 118.833,33
1/01/2013	31/01/2013	31	2,28	\$ 117.800,00
1/02/2013	28/02/2013	28	2,28	\$ 106.400,00
1/03/2013	31/03/2013	31	2,28	\$ 117.800,00
1/04/2013	30/04/2013	30	2,29	\$ 114.500,00
1/05/2013	31/05/2013	31	2,29	\$ 118.316,67
1/06/2013	30/06/2013	30	2,29	\$ 114.500,00
1/07/2013	31/07/2013	31	2,24	\$ 115.733,33
1/08/2013	31/08/2013	31	2,24	\$ 115.733,33
1/09/2013	30/09/2013	30	2,24	\$ 112.000,00
1/10/2013	31/10/2013	31	2,20	\$ 113.666,67
1/11/2013	30/11/2013	30	2,20	\$ 110.000,00
1/12/2013	31/12/2013	31	2,20	\$ 113.666,67
1/01/2014	31/01/2014	31	2,18	\$ 112.633,33
1/02/2014	28/02/2014	28	2,18	\$ 101.733,33
1/03/2014	31/03/2014	31	2,18	\$ 112.633,33
1/04/2014	30/04/2014	30	2,17	\$ 108.500,00
1/05/2014	31/05/2014	31	2,17	\$ 112.116,67
1/06/2014	30/06/2014	30	2,17	\$ 108.500,00
1/07/2014	31/07/2014	31	2,14	\$ 110.566,67
1/08/2014	31/08/2014	31	2,14	\$ 110.566,67

1/09/2014	30/09/2014	30	2,14	\$ 107.000,00
1/10/2014	31/10/2014	31	2,13	\$ 110.050,00
1/11/2014	30/11/2014	30	2,13	\$ 106.500,00
1/12/2014	31/12/2014	31	2,13	\$ 110.050,00
1/01/2015	31/01/2015	31	2,13	\$ 110.050,00
1/02/2015	28/02/2015	28	2,13	\$ 99.400,00
1/03/2015	31/03/2015	31	2,13	\$ 110.050,00
1/04/2015	30/04/2015	30	2,15	\$ 107.500,00
1/05/2015	31/05/2015	31	2,15	\$ 111.083,33
1/06/2015	30/06/2015	30	2,15	\$ 107.500,00
1/07/2015	31/07/2015	31	2,14	\$ 110.566,67
1/08/2015	31/08/2015	31	2,14	\$ 110.566,67
1/09/2015	30/09/2015	30	2,14	\$ 107.000,00
1/10/2015	31/10/2015	31	2,14	\$ 110.566,67
1/11/2015	30/11/2015	30	2,14	\$ 107.000,00
1/12/2015	31/12/2015	31	2,14	\$ 110.566,67
1/01/2016	31/01/2016	31	2,18	\$ 112.633,33
1/02/2016	29/02/2016	29	2,18	\$ 105.366,67
1/03/2016	31/03/2016	31	2,18	\$ 112.633,33
1/04/2016	30/04/2016	30	2,26	\$ 113.000,00
1/05/2016	31/05/2016	31	2,26	\$ 116.766,67
1/06/2016	30/06/2016	30	2,26	\$ 113.000,00
1/07/2016	31/07/2016	31	2,34	\$ 120.900,00
1/08/2016	31/08/2016	31	2,34	\$ 120.900,00
1/09/2016	30/09/2016	30	2,34	\$ 117.000,00
1/10/2016	31/10/2016	31	2,40	\$ 124.000,00
1/11/2016	30/11/2016	30	2,40	\$ 120.000,00

1/12/2016	31/12/2016	31	2,40	\$ 124.000,00
1/01/2017	31/01/2017	31	2,44	\$ 126.066,67
1/02/2017	28/02/2017	28	2,44	\$ 113.866,67
1/03/2017	31/03/2017	31	2,44	\$ 126.066,67
1/04/2017	30/04/2017	30	2,44	\$ 122.000,00
1/05/2017	31/05/2017	31	2,44	\$ 126.066,67
1/06/2017	30/06/2017	30	2,44	\$ 122.000,00
1/07/2017	31/07/2017	31	2,40	\$ 124.000,00
1/08/2017	31/08/2017	31	2,40	\$ 124.000,00
1/09/2017	30/09/2017	30	2,35	\$ 117.500,00
1/10/2017	31/10/2017	31	2,32	\$ 119.866,67
1/11/2017	30/11/2017	30	2,30	\$ 115.000,00
1/12/2017	31/12/2017	31	2,29	\$ 118.316,67
1/01/2018	31/01/2018	31	2,28	\$ 117.800,00
1/02/2018	28/02/2018	28	2,31	\$ 107.800,00
1/03/2018	31/03/2018	31	2,28	\$ 117.800,00
1/04/2018	30/04/2018	30	2,26	\$ 113.000,00
1/05/2018	31/05/2018	31	2,25	\$ 116.250,00
1/06/2018	30/06/2018	30	2,24	\$ 112.000,00
1/07/2018	31/07/2018	31	2,21	\$ 114.183,33
1/08/2018	31/08/2018	31	2,20	\$ 113.666,67
1/09/2018	30/09/2018	30	2,19	\$ 109.500,00
1/10/2018	31/10/2018	31	2,17	\$ 112.116,67
1/11/2018	30/11/2018	30	2,16	\$ 108.000,00
1/12/2018	31/12/2018	31	2,15	\$ 111.083,33
1/01/2019	31/01/2019	31	2,13	\$ 110.050,00
1/02/2019	28/02/2019	28	2,18	\$ 101.733,33



1/03/2019	31/03/2019	31	2,15	\$ 111.083,33
1/04/2019	30/04/2019	30	2,14	\$ 107.000,00
1/05/2019	31/05/2019	31	2,15	\$ 111.083,33
1/06/2019	30/06/2019	30	2,14	\$ 107.000,00
1/07/2019	31/07/2019	31	2,14	\$ 110.566,67
1/08/2019	31/08/2019	31	2,14	\$ 110.566,67
1/09/2019	30/09/2019	30	2,14	\$ 107.000,00
1/10/2019	31/10/2019	31	2,12	\$ 109.533,33
1/11/2019	30/11/2019	30	2,11	\$ 105.500,00
1/12/2019	31/12/2019	31	2,10	\$ 108.500,00
1/01/2020	31/01/2020	31	2,09	\$ 107.983,33
1/02/2020	29/02/2020	29	2,12	\$ 102.466,67
1/03/2020	31/03/2020	31	2,11	\$ 109.016,67
1/04/2020	30/04/2020	30	2,08	\$ 104.000,00
1/05/2020	31/05/2020	31	2,03	\$ 104.883,33
1/06/2020	30/06/2020	30	2,02	\$ 101.000,00
1/07/2020	31/07/2020	31	2,02	\$ 104.366,67
1/08/2020	31/08/2020	31	2,03	\$ 104.883,33
1/09/2020	30/09/2020	30	2,05	\$ 102.500,00
1/10/2020	31/10/2020	31	2,02	\$ 104.366,67
1/11/2020	30/11/2020	30	2,00	\$ 100.000,00
1/12/2020	31/12/2020	31	1,96	\$ 101.266,67
1/01/2021	31/01/2021	31	1,94	\$ 100.233,33
1/02/2021	28/02/2021	28	1,97	\$ 91.933,33
1/03/2021	31/03/2021	31	1,95	\$ 100.750,00
1/04/2021	30/04/2021	30	1,94	\$ 97.000,00
1/05/2021	30/05/2021	30	1,93	\$ 96.500,00

		<b>Total Intereses de Mora</b>	\$ 16.311.933,35
		<b>Subtotal</b>	\$ 22.317.816,68

<b>RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO</b>
--


<b>Capital</b>	\$ 5.000.000,00
<b>Total Intereses Corrientes (+)</b>	\$ 1.005.883,33
<b>Total Intereses Mora (+)</b>	\$ 16.311.933,35
<b>Abonos (-)</b>	\$ 0,00
<b>TOTAL OBLIGACIÓN</b>	\$ 22.317.816,68
<b>GRAN TOTAL OBLIGACIÓN</b>	\$ 22.317.816,68

## envío liquidación Rad. 2016-055

jose uriel gue giraldo <joseuriel68@hotmail.com>

Vie 25/06/2021 16:48

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Pradera <j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (398 KB)

liquidacion wilmer obregon 250621.pdf;

**JOSE URIEL**

Pradera Valle del Cauca, junio 25 de 2021

Doctor

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE PRADERA**

E. S. D.

REF. : PROCESO EJECUTIVO No. 2016-055  
DTE : JOSE URIEL GUE GIRALDO  
DDO : WILMER OBREGON CUERO

**JOSE URIEL GUE GIRALDO**, mayor de edad, vecino de Pradera, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo al Señor Juez, para presentar la **LIQUIDACIÓN DEL CREDITO** adeudado por el Demandado en cuanto a Capital e Intereses Moratorios, de conformidad a lo establecido por el artículo 446 del C.G.P., en los siguientes términos:

**INTERESES DE MORA SOBRE EL CAPITAL INICIAL**

FECHA INICIO	FECHA ACTUAL	DIAS MORA	INTERES MORA	CAPITAL	VALOR MORA
22/02/2018	25/06/2021	1219	2,50%	2.500.000	\$ 2.539.583,33

TOTAL INTERESES MORATORIOS	2.539.583,33
CAPITAL	2.500.000,00
TOTAL ADEUDADO	<b>5.039.583,33</b>

Atentamente:

**JOSE URIEL GUE GIRALDO**

CC 6404716 de Pradera Valle del Cauca

**DIDIER ENRIQUE UPEGUI CAMACHO - RADICACION 2018-00477-00**

Pila Maria Saldarriaga <pmsaldarriaga@saldarriagaabogadas.com>

Mié 02/06/2021 12:34

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Pradera <j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**CC:** angelica.correa621@aecsa.co <angelica.correa621@aecsa.co>; vanessa.rodriguez450@aecsa.co <vanessa.rodriguez450@aecsa.co>; nataly.pedraza115@aecsa.co <nataly.pedraza115@aecsa.co>; diana.leon552@aecsa.co <diana.leon552@aecsa.co>; 'lizeth cuevas' <lizeth.cuevas233@aecsa.co>; robertomarmolejo@hotmail.com <robertomarmolejo@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (139 KB)

20210602122947637.pdf;

**DIDIER ENRIQUE UPEGUI CAMACHO - RADICACION 2018-00477-00**

Buenas tardes, en el archivo adjunto remito memorial.

MUCHAS GRACIAS.

**PILAR MARIA SALDARRIAGA C.**

[pmsaldarriaga@saldarriagaabogadas.com](mailto:pmsaldarriaga@saldarriagaabogadas.com)

[pmsaldarriaga@gmail.com](mailto:pmsaldarriaga@gmail.com)

**Teléfonos 3448680 - 310 7861482 – 312 7804746**

KV

Señor

JUEZ PRIMISCUO MUNICIPAL DE PRADERA

Doctor

ANDRES FERNANDO DIAZ GUTIERREZ

E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE : BANCOLOMBIA S.A.  
DEMANDADO : DIDIER ENRIQUE UPEGUI CAMACHO  
RADICACION : 2018-00477-00

PILAR MARIA SALDARRIAGA C., Abogada con personería reconocida como Apoderada del Banco demandante en el Proceso de la referencia, me permito solicitarle, me permito solicitarle, de la manera más atenta, de traslado a la liquidación del crédito que presenté, en su Despacho, desde el 11 de septiembre de 2020.

Del señor Juez, atentamente,



PILAR MARIA SALDARRIAGA C

c.c. 31/243.215 de Cali

T.P. 37.373 C.S.J.

KV

**CONTESTACIÓN DEMANDA DE NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA-  
RADICADO 2.019-00426**

Alejandro Arenas <alejandroarenasa@gmail.com>

Mar 13/04/2021 11:24

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Pradera <j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: jhtrujillo54@hotmail.com <jhtrujillo54@hotmail.com>; william2559@hotmail.com <william2559@hotmail.com>

📎 5 archivos adjuntos (3 MB)

EXCEPCION PREVIA FALTA DE COMPETENCIA-3-.pdf; WILLIAN MOSQUERA-CONTESTACION DEMANDA-DEFINITIVA.pdf; poder.pdf; Avaluo Privado inmueble en el Mcipio de Pradera - WILLIAN MOSQUERA.pdf; ANEXO2.pdf;

Doctor:

ANDRÉS FERNANDO DIAZ GUTIERREZ  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL  
PRADERA-VALLE DEL CAUCA

REF: NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA  
DTE: JUAN CARLOS OSORIO VACCA  
DDO: WILLIAM MOSQUERA  
RADICADO: 76563408900120190042600

Su señoría, me dirijo comedidamente a usted, para dentro del término legal de traslado contestar la demanda, y en consecuencia estoy enviando debidamente escaneados en archivo pdf los siguientes documentos:

- 1.- Poder conferido por el señor WILLIAM MOSQUERA.
- 2.- Contestación de la demanda, donde propongo excepciones de mérito.
- 3.- Excepciones Previa de Falta de Competencia.
- 4.- Avalúo comercial del inmueble.
- 5.- Pruebas documentales que se acompañan con la contestación de la demanda.

Dejo respetuosa constancia que me ha sido imposible consultar por la pagina web de la Rama Judicial este proceso, por su radicado y por las partes. Ruego en consecuencia su señoría acusar recibo de la respuesta aquí enviada al traslado de la demanda.

ALEJANDRO ARENAS ARCILA  
Abogado  
Carrera 3 No. 6-83-oficina 301-edificio la Merced  
Teléfonos 8843401 - Cel.:3226107852







**ALEJANDRO ARENAS ARCILA**  
**ABOGADO**  
**AFILIADO AL COLEGIO DE ABOGADOS SUR OCCIDENTE**  
**“COASUR”**

**Doctor:**  
**ANDERES FERNANDO DIAZ GUTIERREZ**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**  
**PRADERA-VALLE DEL CAUCA**

**REF: NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**  
**DTE: JUAN CARLOS OSORIO VACCA**  
**DDO: WILLIAN MOSQUERA**  
**RADICADO:76-563-40-89-01-2019-00426-00**

**ALEJANDRO ARENAS ARCILA**, profesional del derecho, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.266.574 de Palmira (Valle), con tarjeta profesional No. 66.822 del C. S. de la J, con domicilio profesional en la Carrera 3 No. 6-83 Oficina 301 Edificio La Merced, celular 3226107852, correo electrónico: [alejandroarenasa@gmail.com](mailto:alejandroarenasa@gmail.com), de conformidad con el poder que me ha sido conferido por el señor WILLIAN MOSQUERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.255.706 de Palmira (Valle), con domicilio y residencia en la carrera 32 No. 25-69 Palmira (Valle), correo electrónico: [william2559@hotmail.com](mailto:william2559@hotmail.com), celular 3215131715, dentro del término de traslado procedo en escrito separado a formular las Excepciones Previas de Falta de Competencia y Prescripción Extintiva de esta demanda, en los siguientes términos:

**EXCEPCION PREVIA DE FALTA DE COMPETENCIA:**

Su señoría, la fundamento conforme a lo dispuesto en el Artículo 26 del Código General del Proceso, el cual establece que la misma se determinará: “1.- **Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda**, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación”. (el subrayado es mío)

El valor dado al inmueble a la fecha de presentación de la demanda por el demandante, no puede corresponder al catastral del año 2.019 de (\$104.565.000), pues el pactado por las partes en el contrato de compraventa celebrado mediante Escritura pública No. 501 del 24 de mayo de 2.001 era el que para el momento del mercado inmobiliario representaba su valor comercial acordado por las partes y ese en ese misma normativa que el aquí demandante debía estimar comercialmente el inmueble que por veinte (20) años mí mandante como propietario ha conservado y valorizado, el cual de acuerdo a la experticia



(avalúo) realizado por la perito, CELMIRA DUQUE SOLANO, debidamente inscrita en el Registro Abierto De Avaladores, conceptuando un valor comercial a abril 6 de 2.021 en la suma de **SEISCIENTOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO (\$600.929.285)**, de lo cual se infiere que en cuanto a la cuantía, esta supera la mínima y menor entre 40 salarios mínimos legales vigentes y 150 salarios mínimos legales vigentes y de conformidad a lo preceptuado en el artículo 29 del C.G. del P., no obstante encontrarse el inmueble objeto de la nulidad en su jurisdicción, el contrato de compraventa se celebró por las partes en el Municipio de Palmira, donde las partes tienen su domicilio y como lo precisa esta norma en su inciso 2°. "Las reglas de competencia por razón del territorio se subordinan a las establecidas por la materia y el valor, concluyendo su señoría la falta de competencia para seguir conociendo de este proceso y con fundamento en ello comedida y respetuosamente me permito elevar la siguiente:

**PETICION:**

1.- Declarar probada la excepción previa de falta de competencia y en consecuencia remitir este proceso al señor **JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO) del Municipio de Palmira (Valle)** para que avoque su conocimiento.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Código General del Proceso: Artículos 17, 26 numeral 1º., 29, 94 y 100.-

En los anteriores términos dejo presentadas ante su señoría las excepciones.

Del señor Juez,

Atentamente,



ALEJANDRO ARENAS ARCILA  
C.C. No. 16.266.574 de Palmira  
T.P. No. 66.822 del C. S. de la J



**CELMIRA DUQUE SOLANO**  
**Perito Contadora y Avaluadora**  
**Calle 67 Norte No. 2 A 50, Apto. 903, Torre C**  
**Unidad Residencial Portal del Rio, Cel. 3155715173**  
**RAA: Aval-38940362**

Señor

**WILLIAM MOSQUERA**

La Ciudad

REF. : Avalúo Comercial de un Inmueble Urbano (Casa de habitación y Parqueadero)  
Ubicada en la Carrera 3 Nos.5-64, 5-68 y 5-78, Barrio la Bodega, Mcipio Pradera

---

**CELMIRA DUQUE SOLANO**, mayor y vecina de Cali, identificada con cedula de ciudadanía No. 38.940.362 de Cali, obrando como **PERITO AVALUADOR**, me permito presentar a Usted el avalúo comercial requerido, en los términos solicitados, así:

**1.- OBJETO DEL AVALÚO:**

Estimar el valor comercial real en el mercado, de un inmueble Urbano ubicado en el Municipio de Pradera (Valle).

Por **Valor De Mercado** se entiende el valor más alto que la propiedad produciría de Ser puesta en venta en un mercado abierto sin que medien fuerzas mayores que influyeran en ambas partes, una para comprar y la otra para vender obligatoriamente.

**2.- CRITERIOS DEL AVALÚO:**

Para determinar el valor real del inmueble inspeccionado, se tuvieron en cuenta factores Que lo afectan directamente, tales como:

1. Ubicación del inmueble en sector residencial o popular, Urbano o Rural
2. Factor de comerciabilidad, valor actual de la inversión existente determinada en el inmueble.
3. Posibilidades de valorización en el sector y rentabilidad dada
4. Oferta y Demanda
5. Estado general del inmueble
6. Uso del inmueble (Residencial, comercial, etc.)
7. Vida Física, técnica y económica.
8. Depreciación o desgaste del inmueble



9. Vía de Acceso y estado actual
10. Favorabilidad del entorno
11. Proyección o destinación posible.

Avaluar comercialmente en la actualidad un bien inmueble Urbano dentro de un Mcipio en condiciones normales del mercado inmobiliario, teniendo en cuenta los siguientes factores:

**UBICACIÓN** : Carrera 3 Nos.5-64 y 5-68 Barrio La Bodega  
Municipio de Pradera- Valle del Cauca.

**CLASE DE BIEN** : Un terreno amplio sobre el cual se encuentra construido  
Una Casa de habitación y un local comercial  
Acondicionado como parqueadero público.

**TOPOGRAFÍA DEL LOTE:** Plana

**DESTINO** : Vivienda y local comercial-Parqueadero Publico

**UBICACIÓN TERRITORIAL:** Urbano (dentro del Mcipio de Pradera)

**ÁREA PRIVADA:**

**ÁREA TOTAL:** 2.601.71 M<sup>2</sup>

**AREA CONSTRUIDA:**

**Casa de habitación** (10.30 frente x 14 de fondo) = 144.20 M<sup>2</sup>

**Ramada – Parqueadero** (6 mts. Frente x 34.80 fondo) = 208.80 M<sup>2</sup>

**Tapia-Parqueadero**, Mano izq. Entrando (12 mts. largo x 2 mts. Altura) =24 M<sup>2</sup>

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 378-103030, de la Oficina de Registro  
De Instrumentos Públicos de Palmira

**ESTRATO:** Dos (2)

**CLIMA:** Fresco

**POSIBILIDAD ADECUACION:** Por encontrarse dentro del  
Perímetro urbano de Pradera, son amplias.

**CULTIVOS:** No hay

**LINDEROS:**

**NORTE:** Con Inmuebles Nos. 3-103 y 3-129 de la Calle 5 y 3-72 de la Calle 6

**SUR :** Con la Carrera 3 Vía Publica Vehicular

**ORIENTE:** Con Inmuebles Nos.5-52, 5-56 y 5-72 de la Cra. 3, y los inmuebles 3-45,  
3-71, 3-75, 3-79, 3-85, 3-93 y 3-103 de la Calle 5

**OCCIDENTE:** Con Inmuebles Nos.5-84 y 5-98 de la Cra. 3, y los inmuebles 3-36, 3-42,  
3-52 y 3-72 de la Calle 6.

**SERVICIOS:**



ACUEDUCTO	Si	ALCANTARILLADO	Si
ENERGÍA	Si	GAS DOMICILIARIO:	Si
FUENTES DE AGUA	Permanentes por acueducto		
VÍAS DE ACCESO	buenas, todas pavimentadas		

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**FRENTE O FACHADA DEL PREDIO**



Se trata de un inmueble de economía mixta, tiene una casa de habitación de un solo piso y un Parqueadero, como Local Comercial los cuales constan de:

**CASA DE HABITACIÓN:** identificada con el No. 5-64, se ingresa por una puerta en estructura metálica y a su lado izquierdo una ventana en estructura metálica, se trata de una construcción de un solo piso levantadas sus paredes en adobe, a mano derecha entrando la pared es de ladrillo pero pertenece al vecino, pisos en parte en baldosa común y parte en cemento pulido, cielo raso en ikopor sobre estructura en madera, techo cubierta en teja de barro sobre estructura en madera y parte pequeña en tejas de zinc.

En su interior consta de 2 alcobas, cocina, baño y lavadero en muy regular estado toda esta construcción.



**ENTRADA O ACCESO PRINCIPAL A LA CASA**



**INTERIOR VIVIENDA ADOBE**





Por otra puerta metálica identificada con el No. 5-68, se accede a otra construcción en similar circunstancia, se trata de 2 habitaciones, que se comunican con la anterior por una puerta interior en estos momentos sellada, sus paredes en adobe, cielo raso esterilla con adobe uno de los cuartos y el otro ikopor sobre estructura de madera, sus pisos en baldosa común

ESTADO GENERAL: Regular, deshabitada, la casa de habitación en general tiene levantadas sus paredes en adobe, sus pisos en baldosa común y cielo raso ikopor sobre estructura en madera una parte y una habitación esterilla con adobe, techo cubierta en tejas de barro sobre estructura en madera.

### PARQUEADERO:

#### VISTA PREVIA ENTRADA PRINCIPAL AL PARQUEADERO



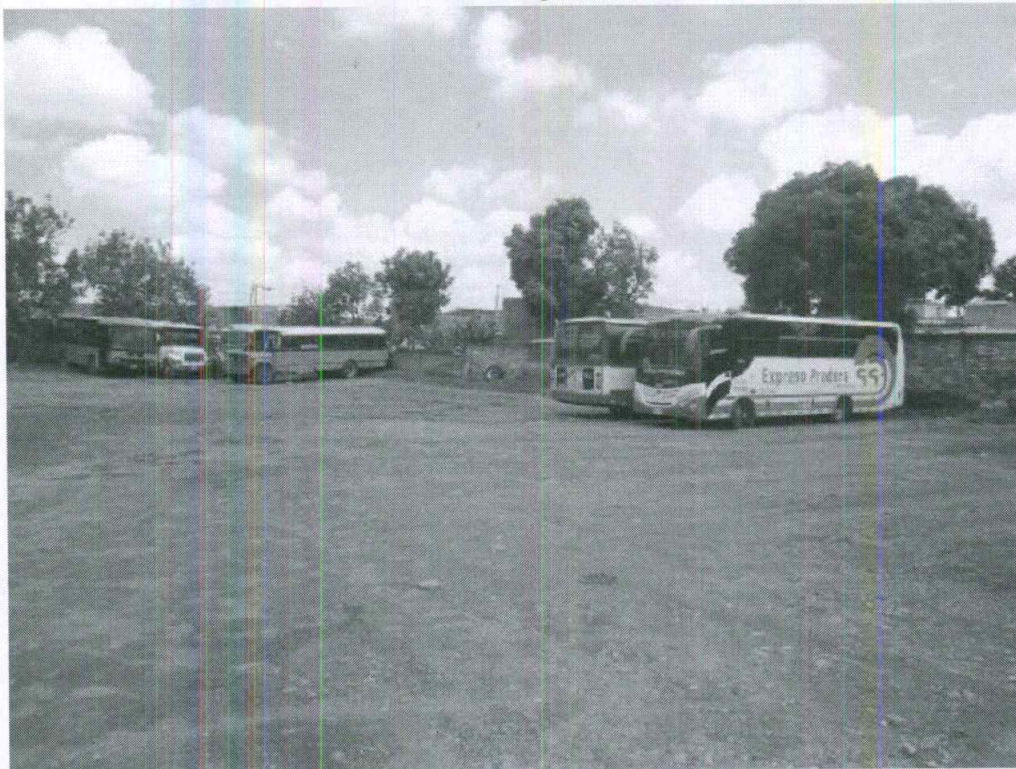
Sin nomenclatura visible, se accede a este por un portón de 2 nave en lamina de hierro con tubo de 2 pulgadas como marco, se trata de un lote de terreno amplio, de forma irregular, sin pisos ni cubierta, sus tapias son común con los vecinos, a mano izquierda entrando (Lindero Occidental) encontramos una construcción de una tapia en ladrillo común y cemento de 12 metros de largo por 2 metros de altura y una RAMADA construida con techo de zinc sostenido por estructura en guadua y piso en concreto de 6 metros de frente por 34.80 de fondo, el resto del piso es en tierra y sin cubierta alguna.



VISTA PREVIA LADO LATERAL IZQUIERDO, RAMADA



INTERIOR PARQUEADERO





**EXPECTATIVAS DE VALORACIÓN:**

Este predio se encuentra ubicado en un sector muy central, muy cerca de la Universidad Mayagüez, Escuela Benjamín Valencia, Estadio Salustio Reyes Caicedo de Pradera, al Hotel Ámsterdam y a varias cuadras del Parque Principal.

Entre los barrios vecinos se encuentran Alto del Castillo, la Trinidad y el Cairo.

Las vías de acceso son pavimentadas, entre ellas están: Carrera 3 entre Calles 5 y 6, Calles 7 y 8. Tiene buena arborización y alumbrado público, servicios de transporte intermunicipal.

**FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE:**

Se aportan varias Fotografías.

**AVALUO:**

Basándome en todo lo anterior y luego de consultar el banco de datos por la suscrita Avaluadora a través de investigaciones realizadas en inmobiliarias, y en la Lonja de Propiedad Raíz del Valle del Cauca, transacciones de inmuebles observadas recientemente, y realizado de conformidad a lo reglamentado por la norma Art. 444 del Código General del Proceso que señala "Que tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del Avalúo Catastral **\$110.933.000**, incrementado en un 50%, (**\$55.466.500**), lo que es igual a **\$166.399.500**, pero si el inmueble se encuentra en muy buenas condiciones, su estado hace que el valor comercial se incremente, en este caso el predio es bastante amplio, de economía mixta, se está utilizando como PARQUEADERO, lo que significa que es más comercial que vivienda, aunque su estado de presentación y conservación es regular, por lo tanto su valor comercial se incrementa teniendo muy en cuenta su ubicación, utilización, extensión, explotación y por supuesto el estudio del mercado de oferta y demanda en el sector.

Basándome en todo lo anterior y luego de consultar el banco de datos, y a través de investigaciones realizadas en inmobiliarias, rueda de avalúos, practicadas y averiguadas en La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, transacciones de inmuebles observadas recientemente en Bienes Raíces, Mitula, Properatti, Metro Cuadrado, OLX, etc., aplicando un estudio de mercado de oferta y demanda en el sector, se utiliza a continuación el *Método de Comparación o de Mercado*:

**MÉTODO UTILIZADO:*****Método de Comparación o de Mercado:***

*Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del*



*Objeto de avalúo.*

*Se requiere relacionar las ofertas comparables de bienes semejantes UBICADOS en el plano del sector donde se ubica o localiza el inmueble. E igualmente se debe hacer un análisis de los datos de mercado donde se explique cómo se determinó el valor para el predio objeto de avalúo a partir de ellos.*

*Con base en lo anterior, tenemos:*

**PROPERATTI.COM**

1.- Vendo predio en Pradera \$175.000.000, 239.4 M<sup>2</sup>, cubiertos, Vivienda con 4 habitaciones, 3 baños, cocina, sala comedor, y dos (2) LOCALES comerciales.

Carrera 7 No. 6-18. Contactar 3147763734.

Valor = \$175.000.000, Área = 239.4 M<sup>2</sup>, entonces tenemos:  $\frac{175.000.000}{239.4} =$   
\$730.994.15 / M<sup>2</sup>

**MTULA.COM**

2.- Venta lote y casa en vereda potrerito, Pradera- Valle, con un área de 490 M<sup>2</sup>, valor \$130.000.000, Código Referencia: 226436.

Valor = \$130.000.000, Área 490 M<sup>2</sup>, entonces tenemos que:  $\frac{130.000.000}{490} =$   
\$265.306.12 / M<sup>2</sup>

**INVESTIGACIONES EN CAMPO:**

3.- Vendo LOTES, con servicios, Urbanización Bosques de la Pradera, Calle 3 con Cra. 15. Barrio Central

Medidas = 6 metros de frente por 14 mts. De fondo= 84 M<sup>2</sup>, valor \$30.000.000,

Contactar a Nelson García Velasco, Celular 3216156530.

Valor = \$30.000.000, Área = 84 M<sup>2</sup>, entonces tenemos que:  $\frac{30.000.000}{84} =$   
\$357.142,85 / M<sup>2</sup>

4.- Vendo o alquilo Bodega, Alfonso Rivera 3124076825, Calle 5 No. 7-47, La Misericordia.

Medida= 14.5 x 14.5 = 210.25, Bodega Comercial venta en \$155.000.000

Valor = \$155.000.000, Área = 210.25 M<sup>2</sup>, entonces tenemos:  $\frac{155.000.000}{210.25} =$   
\$737.217,59 / M<sup>2</sup>

*Tomando como base estos valores, los sumamos, para un total de \$2.090.660.71, lo cual dividimos por 4= 522.665.17, este valor es el promedio ponderado que se encontró como valor del metro cuadrado en dicho sector, para inmuebles de economía mixta, construidos completamente y bien ubicados.*

*Teniendo en cuenta que el predio que se avalúa no se encuentra construido completamente, solo tiene una mejora en adobe y una ramada en el parqueadero que funciona como "oficina" o lugar*