
De: Juzgado 06 Civil Circuito - Antioquia - Medellin
Enviado: viernes, 24 de septiembre de 2021 14:27
Para: Carlos Jose Ciro Parra
Asunto: RV: PDF AVALÚO

2019-00052

--	--

 Consejo Superior de la Judicatura	Leidy Johana Rojas Asistente Judicial Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín Rama Judicial del Poder Público- Seccional Antioquia-Chocó ccto06me@cendoj.ramajudicial.gov.co Teléfono: +57-4 251 74 23 Cra. 50 N° 51 - 23 Piso 4 Of. 409 Medellín-Antioquia
--	---

De: JOHN JAIRO CORREA BOTERO <jjcorreab_abg@hotmail.com>
Enviado: viernes, 24 de septiembre de 2021 14:24
Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto06me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: PDF AVALÚO

De: DERECHO Y AVALÚOS <derechoyavaluos@hotmail.com>
Enviado: viernes, 24 de septiembre de 2021 2:15 p. m.
Para: JOHN JAIRO CORREA BOTERO <jjcorreab_abg@hotmail.com>
Asunto: PDF AVALÚO

Enviado desde [Correo](#) para Windows



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



INFORME AVALÚO URBANO 240119 PARQUEADERO Y VIVIENDA



PROPIETARIOS:

Luz Astrid Chalarca Molina Derecho 50%
Jaime de Jesús Jaramillo Ramírez Derecho 50%

CARRERA 53 # 86 – 88
Polígono: Z1- CN3-3

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

ANTIOQUIA



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



INFORMACIÓN GENERAL

AVALÚO NÚMERO: IAU230119

TIPO DE INMUEBLE: Parqueadero, bodega y vivienda

FECHA INFORME: 23-09-2021

FECHA VIGENCIA: 23-09-2022 (Artículo 19° Resolución IGAC 620 DE 2008)

TIPO DE AVALÚO: Método de mercado o comparación. Artículo No 1° Resolución IGAC 620 de 2008.

OBJETIVO DEL AVALÚO: Es estimar valor comercial de un inmueble equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998)

MARCO NORMATIVO:

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

DECRETO 1420. Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

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

INFORMACIÓN JURÍDICA			
No	DOCUMENTO SUMINISTRADOS	SI/NO	REFERENCIA
1	Copia escritura	SI	871 del 28/02/1994 Notaría 20 de Medellín
2	Factura impuesto predial	SI	01418122956410 del 13/12/18
3	Certificado de tradición	SI	190123312417607970 23/01/19

No	PROPIETARIO	C.C	DERECHO	ANOTACIÓN
1	Luz Astrid Chalarca Molina	43056659	50%	004- 22/03/1994 compraventa
2	Jaime de Jesús Jaramillo Ramírez	70085929	50%	004- 22/03/1994 compraventa



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



TÍTULO DE ADQUISICIÓN				
PROPIETARIO	ADQUIRIÓ DE	ESCRITURA	FECHA	NOTARÍA
1.Luz Astrid Chalarca Molina 2. Jaime de Jesús Jaramillo Ramírez	María Ofelia Restrepo Gallego	871	28/02/1994	20 de Medellín

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	01N-50511
USO ACTUAL:	Parqueadero y vivienda
USO POR NORMA:	Suelo urbano

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Sector que se encuentra en el corredor de la vía antigua al municipio de Bello, equidistante a los barrios Tricentenario, Santa Cruz, campo Valdés, cuatro bocas, de igual modo, se resalta su altísima presión por metro cuadrado que ejerce el mercado sobre el predio, ya que se encuentra sobre la vía principal, su topografía es plana, el sector está rodeado de viviendas en altura de interés prioritario hasta de 10 pisos, talleres de metalmecánica, centro de acopio de residuos reciclables y material recuperable, bodegas de materiales de construcción, a su vez, viviendas de uso familiar.

El sector se encuentra en pleno desarrollo urbanístico, con obras muy nuevas como el corredor vial de conexión y puente elevado de la madre Laura y la ampliación de su vía, proyecto que todavía está en desarrollo.

DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El predio se encuentra en la carrera 53 # 86 – 88, en el barrio Bermejál – Los Álamos ubicado en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia.

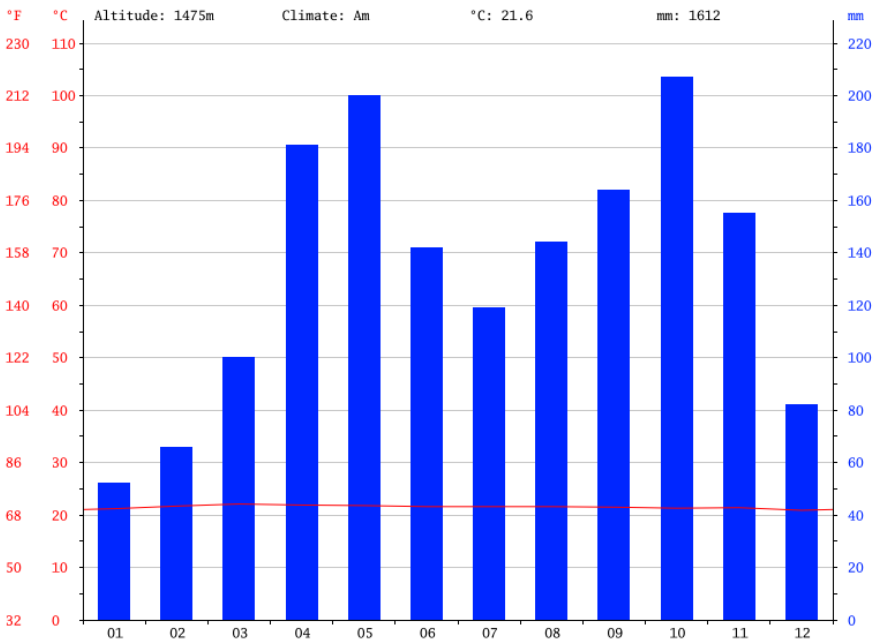
ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Comercial, bienes y servicios e industrial.

TOPOGRAFÍA: Plana en el área circundante.

CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:		
No	ATRIBUTO	VALOR
1	Altura sobre el nivel del mar.	1.475 metros sobre el nivel del mar
2	Clima promedio	21.6 ° C.
3	Precipitación promedio año	1612 mm al año.



Derecho y Avalúos S.A.S
Nit. 901233433-4



<https://es.climate-data.org/location/276911/>

CONDICIONES URBANÍSTICAS:	
ATRIBUTO	ALCANCE
Componente urbanístico	En desarrollo, está siendo intervenido para hacer la conexión del proyecto vial, puente madre Laura.
Tipo de edificaciones	Bodegas, talleres, viviendas en altura (BIP), comercio en general.
Vías de acceso	Amplias, planas
Servicios públicos	Todos y óptimos
Transporte público	Bus, metro, alimentadores del metro y demás
Valorización	Al alza

INFRAESTRUCTURA URBANA	ALCANCE
ACUEDUCTO	SI
ALCANTARILLADO	SI
ALUMBRADO PÚBLICO	SI
COMUNICACIÓN	SI
RED DE GAS	SI
VIAS Y ACERAS	SI
ESPACIO PÚBLICO	SI



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



ECONOMÍA

La industria representa el 43.6% del producto interno bruto del Valle de Aburrá, en el cual se asienta la ciudad; los servicios el 39,7% y el comercio el 7%. Los sectores industriales con mayor participación en el valor agregado generado en el Área Metropolitana de Medellín son las textiles, con 20%; sustancias y productos químicos, con el 14.5%; alimentos, con el 10% y bebidas con el 11%. El 10% restante comprende sectores como el metalmecánico, eléctrico y electrónico, entre otros.

En las últimas tres décadas se ha venido registrando una importante diversificación de la estructura económica de la ciudad, con el desarrollo de otros subsectores, como el de bienes intermedios y bienes de capital.

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

TIPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Plan de Ordenamiento Territorial, ACUERDO MUNICIPAL 048 DEL 2014.



Gaceta Oficial

Año XXI - 500 páginas

N°4267

Creada por Acuerdo N° 5 de 1987 del Concejo Municipal

ACUERDO N° 48 DE 2014

*Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo
del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín
y se dictan otras disposiciones complementarias*



Gaceta Oficial N°4267

156

PARTE II.
COMPONENTE URBANO- NORMA GENERAL

TÍTULO I. TRATAMIENTOS URBANOS

Artículo 231. Definición de Tratamientos Urbanos.

Los Tratamientos son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial que orientan de manera diferenciada las intervenciones en el territorio, de acuerdo con sus características y la capacidad de soporte, permitiendo establecer las normas urbanísticas aplicables a cada zona morfológica homogénea. Esta norma general permite concretar el Modelo de Ocupación definido en el Plan, a escala del polígono lograr los objetivos de desarrollo y direccionar la gestión y la financiación del suelo urbano y de expansión urbana de una manera equilibrada.

Los Tratamientos se aplican a polígonos, unidad mínima de planificación que incorpora barrios completos, sectores o partes de ellos.

Artículo 232. Categorías de tratamientos.

Para orientar el desarrollo del suelo urbano y el suelo de expansión urbana se determinan las siguientes categorías de tratamientos, los cuales se espacializan en el Mapa 22. Tratamientos Urbanos, protocolizado con el presente Acuerdo:

1. Conservación.
2. Consolidación.
3. Mejoramiento integral.
4. Renovación urbana.
5. Desarrollo.
6. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo -API-.

La codificación de los polígonos de tratamiento está compuesta por la zona o corregimiento donde se localizan y por la categoría y el nivel del tratamiento, así:

Zona	Código
Nororiental	Z1
Noroccidental	Z2
Centro – Oriental	Z3
Centro – Occidental	Z4
Suroriental	Z5
Suroccidental	Z6
San Antonio de Prado	SA
San Cristóbal	SC
Altavista	AL

Tratamiento	Código
Conservación Patrimonial	C1
Conservación Urbanística	C2
Conservación Zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural Nacional	C3
Consolidación Nivel 1	CN1
Consolidación Nivel 2	CN2
Consolidación Nivel 3	CN3
Consolidación Nivel 4	CN4
Consolidación Nivel 5	CN5
Mejoramiento Integral Suelo Urbano	MI
Mejoramiento Integral Suelo de Expansión	MIE
Renovación Urbana	R
Desarrollo en suelo urbano	D
Desarrollo en suelo de expansión	DE
Áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo	API

Adicionalmente, la codificación contiene un número consecutivo, que diferencia los polígonos al interior de cada categoría de tratamiento.

Artículo 233. Tratamiento de Conservación (C).

Este tratamiento orienta y regula el desarrollo y la transformación física de zonas o conjuntos de edificaciones con valor patrimonial, arquitectónico, urbanístico, y paisajístico, de áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación y de zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, con el fin de direccionar las acciones de manejo y las intervenciones que permitan su preservación, conservación, protección y recuperación. Se diferencian tres niveles de tratamiento de conservación: Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1), Tratamiento de Conservación Urbanística (C2) y Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3).

1. **Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1).**
Se aplica a las zonas localizadas en suelo urbano con alto valor urbanístico, arquitectónico y paisajístico, que cuentan con un conjunto de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística de la ciudad, con el fin de orientar acciones que permitan la preservación, protección y recuperación de sectores y la conservación de sus características.

Este tratamiento establece diversas limitaciones a la transformación de la estructura física de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial. Por esta razón, los propietarios de terrenos e inmuebles calificados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de diferentes mecanismos, tales como beneficios tributarios y transferencias de derechos de construcción y desarrollo, según lo establecido en el Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo que se protocoliza con el presente Acuerdo.

Este tratamiento se le asigna al barrio Prado (polígono Z3_C1_1). La norma urbanística específica estará contenida en el Plan Especial de Manejo y Protección del patrimonio –PEMP- que se formulará en el macroproyecto de Río Centro.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Gaceta Oficial N°4267

- 3. Consolidación Nivel 3 (CN3). Generación.** Corresponde a aquellos sectores o áreas urbanizadas que presentan una precaria capacidad de soporte, que se refleja en el déficit crítico de indicadores de espacio público, equipamientos, servicios públicos y densidad vial, la cual deberá ser mejorada generando espacio público y equipamientos, así como otras cargas locales.

El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias, priorizando sus necesidades de acuerdo con la zona homogénea y sus requerimientos específicos, propendiendo por el aumento de las metas actuales en dotaciones y controlando los procesos de densificación.

Las dotaciones necesarias se podrán obtener mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.

En el tratamiento de Consolidación Nivel 3 (CN3), se podrán aplicar los diferentes instrumentos de planificación y gestión, asociados a procesos de legalización y regularización urbanística.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 3 (CN3) son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_CN3_1	CN3	143,607	Playón de Los Comuneros, La Isla, Popular, Santo Domingo Savio No.1, Granizal, Moscú no.2, San Pablo
2	Z1_CN3_2	CN3	105,714	Villa Guadalupe, San Pablo, La Salle, Las Granjas
3	Z1_CN3_3	CN3	12,177	Bermejál - Los Álamos
4	Z1_CN3_4	CN3	5,207	San Martín de Porres
5	Z1_CN3_6	CN3	99,413	Santa Inés, EL Raizal, Manrique Oriental, Versailles No.1

CAPÍTULO II.

RÉGIMEN DE INTERRELACIONES ENTRE ÁREAS Y CATEGORÍAS DE USOS

Artículo 247. Categorías generales de usos.

De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos del suelo se clasifican en las siguientes categorías:

1. Uso residencial.
2. Uso comercial.
3. Uso servicios.
4. Uso industrial.
5. Uso dotacional.
6. Espacios públicos existentes.
7. Espacios públicos proyectados.

Artículo 249. Uso comercial.

Corresponde a la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal, este se podrá establecer en las distintas áreas dependiendo de sus características y los impactos ambientales y urbanísticos que se generan de acuerdo con la intensidad de su operación. Las actividades comerciales se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación, según sus características generales y el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), el tamaño en metros cuadrados y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

Desde el punto de vista del tamaño, los usos comerciales se clasifican en:

1. Comercio pequeño: con área inferior a 200,00 m²
2. Comercio mediano: con área entre 201,00 y 400,00 m²
3. Comercio grande: con área entre 400,00 y 2.500,00 m²
4. Comercio con área superior a 2.500,00 m², incluye hipermercados y grandes superficies.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Gaceta Oficial N°4267

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales, cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el título II Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.

Artículo 250. Uso servicios.

Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes que satisfacen necesidades cotidianas y/o básicas de la población. Se clasifican en: Hospedajes (todo tipo), oficinas, terciario recreativo y servicios personales (tipo 1 y tipo 2).

Estas categorías de servicios se diferencian de acuerdo con el tamaño en metros cuadrados del local o destinación, e incorporan, de ser necesario, variables de aforo; en todo caso, priman las variables de tamaño para la expedición de licencias. Para el control del funcionamiento y aplicación se utilizará la variable de aforo o similares descritas en el protocolo ambiental y urbanístico del presente Acuerdo.

1. Hospedaje:

- a) Pequeño: capacidad igual o inferior a 50 camas.
- b) Mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas.
- c) Grande: con capacidad superior a 150 camas.

2. Oficinas:

- a) Oficina doméstica.
- b) Oficina en zócalo.
- c) Edificios exclusivos y centros empresariales.

3. Terciario recreativo:

- a) Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos.
- b) Salones de espectáculos, convenciones y banquetes.
- c) Establecimientos con venta y consumo de licor.

4. Servicios personales:

- a) **Tipología 1.** Servicios profesionales y tecnológicos a la población con bajo y medio impacto; consultorios (médicos y veterinarios), odontología, peluquería, gimnasios, centros terapéuticos y de estética, parqueaderos para



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Gaceta Oficial N°4267

- c) **Aforo tipo 3:** 101-200 personas sin superar los ochocientos metros cuadrados (800 m²) de construcción totales en uso de servicios.
- d) **Aforo tipo 4:** Aforos iguales o superiores a 201 personas, por encima de ochocientos metros cuadrados (800 m²) de construcción total en uso de servicios.
4. **Industria mediana:** Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción; puede presentar interacciones con el ambiente superiores a los estándares de la vivienda y con aspectos urbanísticos, razón por la cual para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos deberán ser mitigados por la actuaciones nuevas que contengan el uso vivienda.

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del Componente Urbano del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.

5. **Gran industria:** Son actividades industriales con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y generan impactos urbanísticos y al medio ambiente, superiores a los estándares del uso residencial, razón por la cual, para permitir la mezcla con el uso residencial, estos impactos deberán ser mitigados.

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta-intensidad	Centralidades con predominancia económica.
COMERCIO	COMERCIO PEQUEÑO Menos de 200 m2	SI	SI	SI	SI	SI
	COMERCIO MEDIANO Entre 201 m2 y 400 m2	NO	SI	SI	SI	SI
	COMERCIO GRANDE Entre 401 m2 y 2500 m ²	NO	NO	SI	SI	SI
	GRANDES SUPERFICIES Y ZONAS COMERCIALES Superior a 2501 m ²	NO	NO	SI	NO	NO



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



2. Actividades permitidas en areas y corredores de media mixtura.

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías
Además del comercio pequeño, comercio de tamaño mediano	Comercio minorista comercio frecuente y ocasional comercio doméstico y especializado comercio de impacto mediano aglomeraciones comerciales y de servicios medianos (mall)	Establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas (licorelas, tiendas u otros)
		Compraventas, prenderías y casas de empeño
		Distribuidoras
		Venta de maquinaria y equipos
		Alquiler de maquinaria y equipos
		Concesionarios automotrices
		Venta minorista de repuestos y accesorios
		Guarderías de Mascotas y Centros de Estética Animal.
		Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares.

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías
Servicios de mediano impacto de alto impacto en bajo aforo	Servicios personales tipología 1 y 2	Sastrerías y confección
		Oficinas de correos y centros logísticos
		Banquetes y salas de celebraciones
		Empacado y envasado de alimentos
		Centros Especializados de Medicina y Veterinaria
		Venta de materias primas
		Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)
		Carpinterías y Talleres de Metal-mecánica
		Panaderías y reposterías
		Hospedaje Pequeño y mediano
		Laboratorios Clínicos o científicos, centros ayudas diagnosticas o similares
		Salas de velación
		Instituciones prestadoras de Salud IPS
		Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses-
		Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos
		Servicios menores de reparación (electrodomésticos, muebles, calzado)
		Servicios al vehículo liviano
		Lavanderías, centros de esterilizacion de objetos o similares
		Gimnasios
Industria	Industria pequeña	Fami-Industria
		Industria Menor
		Industria Artesanal

NOTA: Este texto extracta partes principales de la gaceta oficial 4267 del POT del municipio de Medellín que está directamente relacionado con el predio o sujeto objeto de la pericia.
https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/SubportaldeCiudadano_2/PlandeDesarrollo_0_17/ProgramasyProyectos/Shared%20Content/Documentos/2014/POT/Gaceta4267ACUERDO48POTinternet.pdf



Derecho y Avalúos S.A.S
Nit. 901233433-4



DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	Escritura 871del 28/02/1987 Notaría 20 de Medellín
TIPO	AREA PRIVADA
Parqueadero / Vivienda	215.04 mt ² aproximadamente.

LINDEROS SECTOR EXTERNO: 4		Matrícula inmobiliaria. 001-0169467 según escritura 4092 de 26/08/1987 notaría 6 de Medellín
No	PUNTO CARDINAL	ALCANCE
1	NORTE	Con el lote N° 5 de propiedad de Teresa Rodríguez F
2	SUR	Con propiedad que le quedó a la vendedora anterior
3	ORIENTE O FONDO	Con el lote N° 6 de propiedad del Dr. Rodrigo Rodríguez que fue de este.
4	FRENTE U OCCIDENTE	Con la carrera 53
	AREA BRUTA	115.2M2

LINDEROS SECTOR EXTERNO		Matrícula inmobiliaria: 001-0261542 según escritura 4092 de 26/08/1987 notaría 6 de Medellín.
No	PUNTO CARDINAL	ALCANCE
1	NORTE	Con terreno vendido al señor Juan de Dios Fernández hoy de la señora Dioselina.
2	SUR	Con el lote N° 3 de Hernán Rodríguez F.
3	ORIENTE O FONDO	Con propiedad del Dr. Rodrigo Rodríguez que fue de éste.
4	FRENTE U OCCIDENTE	Con la carrera 53
	AREA BRUTA	107.52M2



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURALES

DESCRIPCIÓN EXTERNA	ESTADO
Estructura	Muro carguero
Fachada	Muro de bloque a la vista
Pisos	Tierra y compactada con piedra
Acceso	Amplio
Cubierta	Precaria
Iluminación	Buena

DESCRIPCIÓN INTERNA	ALCANCE
VIVIENDA:	
Puerta de ingreso	1
Baños	2 en condiciones precarias
Zona de lavado a manera de poceta	1 en condiciones aceptables, enchape común
Techo	Eternit
Paredes	Revocadas estucadas y pintadas
Pisos	Precario, baldosa común uniforme
Escalas de acceso al segundo piso en L	Cemento
PARQUEADERO:	
Puerta de ingreso	Amplia de hierro y lámina
Baños	1 en condiciones precarias
Zona de lavado a manera de poceta	1 en condiciones aceptables, enchape común
Techo	Cubierta parcial en lámina de zinc
Paredes	Ladrillo a la vista

MÉTODO VALUATORIO:

DEFINICIÓN. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998)

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

METODOLOGÍA.

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



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (ARTÍCULO 1º, 10º RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008):

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):

Se relaciona a continuación los datos del estudio de mercado comparables con el predio objeto del avalúo, se analizaron ofertas las cuales permiten determinar una tendencia en el valor unitario.

RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS: ESTUDIO DE MERCADO MÉTODO DE COMPARACIÓN CÁLCULO DE VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES DE LAS OFERTAS

No. Com	Inmobiliaria	Código	Teléfono	Oferta	M2	Valor M2	Disp. Simple	Disp. Cuadrada	Puntos Críticos
1	Patricia Marín	12257-M2871441	3207947562	345.000.000	160	2.156.250	-98786	9758718180	-0,7
2	VM Asesorías Inmobiliarias	6173314	3116245945	850.000.000	370	2.297.297	42261	1785998261	0,3
3	Arrendamientos Merino Hermanos	803412940	3104513722	165.000.000	72	2.291.667	36630	1341789282	0,3
4	WG Especialistas Inmobiliarios	576986650	317554459	250.000.000	120	2.083.333	-171703	29481882886	-1,2
5	Inmobiliaria Calasanz	221085	5603990	1.490.000.000	609	2.446.634	191598	36709640822	1,4
SUJETO					215,04				
					SUMA	11.275.181		79.078.029.432	
					No.Datos	5		4	
					Promedio	2.255.036		19.769.507.358	
					Des. Estándar	140604,0802			
					Coef.Variación	6,24			
					Valor Sujeto	484.922.990			

NOTA: Todas las ofertas son del mismo sector nororiental municipio de Medellín



Derecho y Avalúos S.A.S
Nit. 901233433-4



ANÁLISIS DE VARIANZA	
PROMEDIO	2.255.036
COEFICIENTE VARIACIÓN	6,24
DESVIACIÓN ESTANDAR	140604,0802
MAX M2	2.446.634
MIN M2	2.083.333

INTERPRETACIÓN DE LA INFORMACIÓN

RESUMEN DEL ANÁLISIS DE INFORMACIÓN	
TIPO	PARQUEADERO Y VIVIENDA
Matrícula	01N-50511
Área Construida	215
Valor área m2	2.255.036
VALOR TOTAL	484.922.990
Valor construcción (en letras) :	Cuatrocientos ochenta y cuatro millones novecientos veintidós mil novecientos noventa pesos

CONSIDERACIONES GENERALES

En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto municipal, así como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como: acceso al predio, topografía y presión del mercado por metro cuadrado, partiendo de la base que el predio objeto del avalúo, ostenta características que son de resaltar, como en índice de construcción permitido, densidad y unidades de vivienda en altura, que dentro de este marco ha de considerarse que se permite construir hasta 5 pisos.

Con todo y lo anterior, el inmueble objeto de la pericia, tiene un valor agregado porque el área del lote permite un desarrollo y una distribución muy homogénea si se trata de construcciones en altura, a su vez, el corredor sobre el cual se encuentra el predio es de una altísima valorización, ya que, es una zona circundada por bodegas de material reciclable, talleres de metal mecánica, y bodegas de materiales de construcción, permitiéndole un uso comercial urbano.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Es importante resaltar que la zona está en continua expansión pues de acuerdo a los planes de ciudad la avenida 53 está en proceso de ser intervenida para ampliar el flujo vehicular. Para esta pericia se tomó como referencias comparables de zonas homogéneas al sujeto dado que en la zona no hay predios para la venta con características similares al inmueble objeto de la pericia.

Se concluye entonces que los comparables son de lotes parqueadero, de igual forma y características físicas y estructurales, en los cuales se puede desarrollar proyectos idénticos a los permitidos por planeación para el sujeto objeto de la pericia.

El inmueble objeto de esta pericia no admite división material, ya que por su área, forma y distribución afecta los derechos e intereses de los condueños o comuneros.

ACLARACIÓN, JUSTIFICACIÓN Y EXPLICACIÓN Capítulo 4 C.G.P numerales 8, 9, 10.

Se toma como área cierta, aquella suministrada por el contratante a través de la información que se encuentra en la escritura número 871 del 28/02/1994 Notaría 20 de Medellín.

Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, las estadísticas propias y las suministradas por miembros afiliados a las agremiaciones inmobiliarias del municipio de Medellín, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el estudio de mercado, aplicando la metodología descrita en el artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, clasificar, analizar e interpretación de la información.

Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

El evaluador ha efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.

El evaluador deja expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del código de conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.

El citar números de escrituras de adquisición y matrícula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto el evaluador no asume responsabilidades sobre los mismos.

Política del avalúo: este estudio valuatorio pretende hallar el valor comercial a través de un análisis de mercado de predios equivalentes y comparables. En el caso de no tener comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos analíticos de las variables más significativas.

Vigencia del avalúo: Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO:

En relación a lo anterior, el suscrito, perito y evaluador **MAURICIO GIRALDO SERNA**, identificado con C.C. N° 75.079.360 de Pereira, me desempeño como evaluador y perito con registro abierto evaluador RAA de la Corporación Autorreguladora Nacional de Evaluadores ANA, entidad reconocida de autorregulación mediante la resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

RAA ley 1673 del Código Civil título III en adelante.

De conformidad con el **artículo 226 del código general del proceso**, me permito realizar el lleno de requisitos exigidos por la norma para avalúos y peritajes realizados para la **rama judicial**.

De acuerdo al capítulo 4 artículo 226 en adelante del código general del proceso. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, **TÉCNICOS** o artísticos. Sobre un mismo hecho o materia, **cada sujeto procesal solo podrá presentar UN DICTAMEN PERICIAL**. Todo dictamen pericial se rendirá por un perito.

REFERENCIA: PRUEBA PERICIAL. Capítulo 4. CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Para esta intervención es necesario sustentar mi actuación en la norma y en los numerales 8, 9 y 10 del artículo 226.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados **son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos** que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, **deberá explicar la justificación de la variación.**

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados **son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio**. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. **Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

Manifiesto que estoy dispuesto a declarar bajo juramento que el dictamen presentado es independiente, que no tengo ninguna relación comercial, ni personal, ni de consanguinidad con los interesados y corresponde a mi convicción y conocimientos en la profesión como perito evaluador.

Declaro, que no me encuentro incurso, ni antes he estado en las causales de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia contenidas en el artículo 50 del C.G. P.

Declaro que los métodos e investigaciones para la realización del presente informe o pericia son los regularmente utilizados en materia de avalúos y dictámenes periciales

Informo que NO he sido designado para otros procesos realizados por la o el apoderado de una de las partes.

Además pongo a consideración suya los dictámenes que he presentado en los últimos meses.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



LISTA DE CASOS EN LOS QUE HE SIDO DESIGNADO COMO PERITO Y HE PARTICIPADO EN LA ELABORACIÓN DE UN DICTAMEN O AVALÚO EN LOS ÚLTIMOS MESES

1.Dictamen pericial de parte. Juzgado 4° de pequeñas causas y competencias múltiples, Santo Domingo Savio. Radicado: 2017-00772. Demandante: Nora Isabel Giraldo Colorado. Demandado: Héctor Julio García Quiceno. 26 de junio de 2018.

2.Dictamen pericial de parte Juzgado: Veintisiete Civil Municipal De Oralidad. Dictamen Pericial de Parte. Radicado: 05001400302720160009700. Demandante: Yovanni Hernández Córdoba. Demandado: Esther Julia Panesso De López. Medellín. Julio 23 De 2018. Juzgado 1° promiscuo municipal Marinilla. Asunto: Dictamen pericial de parte, Radicado: 054404089001-2016-00177-00. Demandante: Jorge Aníbal Giraldo Gómez. Demandado: Orfa de la Cruz Mesa Barrera. Marinilla. Agosto 12 de 2018.

3.Informe Avalúo Urbano. Carrera 29 n° 47 – 58 Int. 106. Barrio Buenos Aires. Medellín. Casa Unifamiliar. Juzgado 10 civil de oralidad Medellín. Dictamen pericial de parte. Radicado 20180096. Demandante John Jana Londoño Cañas contra Alba Cecilia Llanos Cañas. Proceso de pertenencia. Agosto 17 de 2018. Juez civil del circuito reparto, Medellín, Pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio. 19 de julio de 2017. Juzgado: 27° civil municipal de oralidad, Medellín. Radicado: 05001400302720160009700 23 julio de 2018

4.Informe Avalúo Rural. Lote de terreno con casa de habitación, Vereda Guapante, municipio de Guarne Antioquia. Propietarios: Lina Patricia Franco Mejía, David Peña Osorio. Agosto 25 de 2018.

5.Informe Avalúo Urbano. cra 54 # 1a – 19 / 1a-3 / 1a – 17. El Rodeo/ Guayabal. Medellín. Lote con casa de habitación, local y plazoleta. Juez civil del circuito reparto, Medellín. Agosto 30 de 2018.

6.Informe Avalúo Urbano. local n° 136 cra 42 # 52 – 16 primer nivel pasaje comercial " El Boulevard de Junín" Municipio de Medellín. Jaime Alberto León Bustamante. Septiembre 1 de 2018

7.Informe Avalúo Urbano. Carrera 8ª N° 13 – 16. Liborina. Antioquia. Juez civil de reparto Itagüí, sucesión de Elías Cisquiarco Lopera. Septiembre 7 de 2018

8.Informe Avalúo Rural, vereda El Salto, municipio El Peñol. Propietario Carlos Eugenio Zapata López. Septiembre 8 de 2018.

9.Informe Avalúo Rural, La Pradera, Paraje el Socorro, Municipio de Ebéjico, Antioquia. Proceso ejecutivo hipotecario. Radicado # 20180089. Luis Guillermo Gómez Giraldo contra Juan Diego Peláez Tabares. Juzgado promiscuo municipio de Ebéjico Antioquia. Septiembre 19 de 2018.

10.Informe Avalúo Urbano. Apartamento, Calle 24 A # 57A-61, segundo piso. La Cabañita, Bello Antioquia. Ligia Zapata García. Septiembre 25 de 2018.

11.Informe Avalúo Urbano. Lote de terreno con casa de habitación. carrera 74C # 89A - 77 Barrio J.F Kennedy fracción del barrio Castilla, Medellín. Propietario Gilberto Vargas Arbeláez. Septiembre 27 de 2018.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



12. Juzgado primero civil de oralidad. Proceso ejecutivo hipotecario. Radicado 20170951. Demandado Ligia Zapata, Demandante: Verónica y Lorena Arango Bahena. Septiembre 25 de 2018.

13. Dictamen pericial de parte. Juez 37 Penal Municipal con Funciones de Conocimiento de Medellín.. Delito: Hurto agravado y calificado. Spoa.0500 16 000 206 2018 17617. Acusados: Esneyder Córdoba Moreno y O. Víctima: Diego Andrés Arboleda Correa. Octubre 4 de 2018.

14. Informe Avalúo Urbano. Parqueadero Carrera 49 # 133S – 20 Municipio De Caldas, Antioquia. Propietarios: Luz Elena Soto Montoya, Beatriz Betancur Uribe, Bernardo Andrés Soto Betancur. Octubre 11 de 2018.

15. Informa Avalúo Urbano. Apartamento, calle 83a # 54-30 bloque 5 apto 508. Conjunto Residencial Villa Central V Etapa. Municipio de Itagüí Antioquia. Propietario: José Faustino Rangel Jaimes. Octubre 12 de 2018

16. Informe Avalúo Rural. Lote parqueadero. Vereda Croacia, Municipio Bello Antioquia. Demandante: Abelardo Zuluaga Martínez. Demandado: María Consuelo Jaramillo Rico. Radicado: 010-2010-00 785. Juzgado: 10 Civil Municipal De Oralidad De Medellín. Octubre 17 de 2018.

17. Juez 28 Penal municipal dictamen pericial penal, hurto calificado y agravado. Spoa.050016001250201801421 Acusados: Robinson Andrés Parra Loaiza, Jorge de Jesús Macías Gamboa Víctima: Karen Johana Rivera González. Octubre 18 de 2018.

18. Informe Avalúo Urbano. Apartamento y parqueadero. Calle 30 # 73 – 27 piso 3 apto 302 Edificio Ramírez Tuberquia R.P.H, Barrio Belén Granada Medellín Antioquia. Ref. Ejecutivo Singular. Demandante: Luis Carlos Mesa Restrepo, Demandado: Jairo León Bolívar Colorado Juez: 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, Radicado: 008-2016-0143. Octubre 20 de 2018.

19. Informe avalúo urbano. Bodega, carrera 45 a # 34 – 24 manzana 9 urbanización San Diego Polígono: z3_z5_c2_2 c2 8,941 Municipio de Medellín, Antioquia. Propietario solicitante: Inversiones Sucord S.A. Noviembre 3 de 2018.

20. Informe avalúo rural y análisis de la norma, polígono de expansión, vereda Barro Blanco, municipio de Rionegro, Solicitante Ferroválvulas S.A.S. noviembre 16 de 2018.

21. Informe Avalúo urbano. Apartamento 201 parqueadero y cuarto útil 2, edificio Portobelo, carrera 45B # 33B Sur - 15 municipio de Envigado, Antioquia. Noviembre 20 de 2018.

22. Informe Avalúo Urbano. Apartamento 2510 parqueadero 2020 cuarto útil 2020, Edificio Reserva del Rio PH. Ciudad del Rio, Municipio de Medellín. Noviembre 21 de 2018.

23. Informe Avalúo Urbano, apartamento 1305 y parqueadero 110 sótano 2. calle 75 N° 72B - 55 Apartamento 1305 conjunto residencial Plaza Pilarica P.H. Medellín, Antioquia. Juez 9 Civil Del Circuito De Medellín, Demandante: Marta Ligia del Rosario García Bedoya, Demandado: Ferney Iván Manco Giraldo. Noviembre 28 de 2018.

24. Informe Avalúo Urbano Comercial, Local de tres pisos, Barrio Colón Municipio de Medellín. Diciembre 4 de 2018.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



25. Informe Avalúo Suburbano, Finca Villa Fernanda, vereda Guamito, municipio de La ceja, Sociedad Inversiones Linda Morena S.A. Diciembre 10 de 2018.

26. Informe Avalúo Urbano, Local Comercial, carrera 51 # 37-32 Local # 9. Barrio Calle Nueva, Bolívar, Municipio de Medellín Antioquia. Diciembre 17 de 2018.

27. Informe avalúo urbano, parqueadero/ vivienda, carrera 53 # 86 – 88 Barrio Los Álamos- Medellín. Demandante: Luz Astrid Chalarca Molina. Demandado: Jaime de Jesús Jaramillo Ramírez. Enero 23 de 2019.

28. Informe Avalúo urbano, apartamento 225, garaje 21, sótano útil 14, Edificio Palma de Mallorca, Envigado, Antioquia. Demandante: Mayra Alejandra Guzmán Hinestroza. Demandada: Teresa de Jesús de la Ossa de Hinestroza. Enero 25 de 2019.

29. Informe avalúo vehículo, campero Toyota FJ40. Juzgado promiscuo municipal Santa Bárbara, Radicado 2017218 Demandante: Jairo Restrepo Fernández, Demandado: Jorge Iván Vélez, propietario: Zully Morales de Zarur. Febrero 8 de 2019.

30. Informe avalúo Urbano. Casa de Habitación con el lote. calle 95A # 37 – 65, Barrio San Pablo, Medellín, Antioquia. Propietarios: Luz Mariela Iral Hernández, María Rosmira Guzmán Echeverri. Febrero 25 de 2019

31. Informe avalúo Urbano. Edificio San Juan. calle 42 # 80 – 48. Medellín Antioquia Propietario: Ana Marcela Muñoz Rodríguez. Marzo 13 de 2019.

32. Informe avalúo rural, finca cafetera La Ofelia – La Linda, vereda La Loma, Municipio de Fredonia Antioquia. Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín. Radicado: 201600605 Demandante: Gloria Inés Arango Restrepo. Demandados: Luis Javier Arango Restrepo y Olga Eugenia Álvarez Grisales. Marzo 15 de 2019

33. Informe avalúo rural, Lote de terreno con mejoras y anexidades, finca Villa Raquel, paraje Yarumal – Sajonia, Municipio de Rionegro Antioquia. Juzgado: 10 Civil del Circuito, radicado: 201800330 demandante: María Carolina Safir Robertson y Otros, demandados: Alberto Hurtado Villegas. Marzo 20 de 2019.

34. Informe avalúo rural, lote número cincuenta y seis (56), parcelación Tierra del Sol, Paraje el palmar, municipio de Sopetrán, Antioquia. Propietario Ferroválvulas. Marzo 27 de 2019.

35. Informe avalúo urbano, lote de terreno con mejoras, anexidades y dependencias. Calle 78 # 48A – 56, Barrio Campo Valdés N° 1. Medellín, Antioquia. Propietario: Marcos García Ramírez. Marzo 29 de 2019.

36. Informe avalúo urbano, casa de habitación. Calle 73 # 57 -15 Urbanización multifamiliar las Araucarias, etapa 1, sector 2 casa # 16. Propiedad Horizontal, municipio de Bello. Propietarios: Tiberio de Jesús Álvarez Álvarez, Luz Marina Montoya Arenas. Juzgado 2 Civil Municipal de Oralidad Bello. Radicado: 2016-00469. Demandante: Hernán de Jesús Muñoz Giraldo. Demandado: Luz Marina Montoya Arenas y otros. Abril 22 de 2019.

37. Informe avalúo rural, Lote de terreno con mejoras y anexidades. Palo Santo, Paraje el Sango Municipio de Guarne, Antioquia. Propietarios: María Eugenia Arcila Galeano 50%, Nixon Ferley Muñoz



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Muñoz. Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín. Radicado: 2017-00243. Demandante: CNN S.A.S. Demandados: María Eugenia Arcila Galeano y Nixon Ferley Muñoz Muñoz. Abril 25 de 2019.

38.Informe avalúo urbano, apartamento 501 Edificio Chanul, carrera 78ª # 45GG – 37/39 PH. Velódromo, municipio de Medellín, Antioquia. Propietario-. Ana Carolina Niño Montaña. Juzgado: 14 de Familia de oralidad de Medellín, Radicado: 05001-31-10-014-2018-00362-00. Demandante: Jorge Alonso Bayona Quintero. Demandado: Ana carolina Niño Montaña. Mayo 5 de 2019.

39.Informe avalúo urbano, RPH sin ejecutar en el último nivel 301, Calle 104 C # 50 – 93, Edificio Ochoa Ocampo R.P.H. apartamento 301, barrio Villa Niza, Medellín Antioquia, Juzgado: Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín. Radicado: 05001418900420180115400, demandante: Fondo de Empleados Óptica Santa Lucía, demandado: Jhon Fredy Ochoa Ocampo. Mayo 16 de 2019.

40.Informe avalúo Urbano, apartamento, calle 20 B sur N° 37A-100/103 Edificio San Mateo, barrio el Diamante N°2. Oficina de Ejecución Civil del Circuito, radicado: 05001-31-03-006-2018-00232-00 demandante: Mariela Inés García Ramírez, demandado: Rosalba Franco García. Mayo 16 de 2019.

41.Informe avalúo urbano, Lote de terreno, calle 31 sur N°89-97, municipio San Antonio de Prado, Antioquia. Propietario: Bibiana Patricia Sepúlveda Barrera 100%. Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Medellín. Radicado: 2018-00270-00. Demandante: María Lía Londoño Restrepo, Demandado: Alejandra Cortes Gonzales. Mayo 17 de 2019.

42.Informe Avalúo Urbano, lote de terreno con sus mejoras y anexidades, Bodega Industrial, Carrera 55 # 80 sur 36, Barrio Ancón San Martín. Municipio de la Estrella Antioquia. Propietario: Metalmuebles & Cia. Ltda. mayo 20 de 2019.

43.Informe Avalúo Urbano, Apartamento 101 parqueaderos y depósitos, edificio Torrebalsillas, Los Balsos 1 Municipio de Medellín. Juzgado: 12 Civil del Circuito. Proceso: Ejecutivo con Acción Mixta. Radicado: 2009-00360. Demandante: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia BBVA S.A Demandados: Nelly Rodríguez de Ramírez y María Salomé Ramírez Rodríguez. Mayo 21 de 2019.

44.Informe Avalúo Urbano, casa de habitación de dos pisos con mejoras y anexidades y potencial de desarrollo. Carrera 17 N° 16-02/08 sector Robles, municipio de Barbosa Antioquia. Radicado: 2018-234. demandante: Libardo Macías Torres, Demandado: María Eunice Arango. Mayo 27 de 2019.

45.Informe Avalúo Rural, lote de terreno, vereda el Rosario, municipio de Guatapé, Antioquia. propietario: Jesús Arnulfo Castro González y otros. Proindiviso. Mayo 27 de 2019.

46.Informe Avalúo Urbano, Lote de Terreno con su correspondiente apartamento, calle 11 # 6-15 Municipio de Sopetrán Antioquia. Juzgado: Promiscuo municipal de Sopetrán. Radicado: 05761.40.89.001.201800036.00 Demandante: Jorge Alberto Bedoya Mejía Demandado: María Carrillo de Araque. Mayo 29 de 2019.

47.Informe Avalúo Urbano. Lote de terreno con casa de habitación de dos plantas, carrera 53 # 35-25/23 Paraje La Madera, Barrio San José Obrero, Municipio Bello, Antioquia. Demandante: Darío Humberto Saldarriaga Giraldo, Demandado: Mario Rafael Arboleda Martínez. Mayo 31 de 2019.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



48. Informe Avalúo Urbano, lote 5 la corrala con 3 construcciones: bodega, solar y vivienda. Municipio de Caldas Antioquia, Juzgado: Primero Promiscuo Municipal De Caldas. Radicado: 2018-0014-00. Demandantes: Mariela Inés García Ramírez – Beatriz Elena Ramírez. Demandados: Carlos Aníbal Silva _ Adriana María Cano Correa. Junio 6 de 2019.

49. Informe avalúo Vehículo Chevrolet VAN N300 2016, placa IYQ760 municipio de Medellín, Antioquia. Propietario-. Ana Carolina Niño Montaña. Juzgado: 14 de Familia de oralidad de Medellín, Radicado: 05001-31-10-014-2018-00362-00. Demandante: Jorge Alonso Bayona Quintero. Demandado: Ana carolina Niño Montaña. Junio 12 de 2019.

50. Informe avalúo Vehículo Chevrolet SAIL 2017, placa JBL802 municipio de Medellín, Antioquia. Propietario-. Ana Carolina Niño Montaña. Juzgado: 14 de Familia de oralidad de Medellín, Radicado: 05001-31-10-014-2018-00362-00. Demandante: Jorge Alonso Bayona Quintero. Demandado: Ana carolina Niño Montaña. Junio 12 de 2019.

51. Informe avalúo Vehículo Chevrolet CAPTIVA SPORT 2014 TRIPTONICA, placa HGU100 municipio de Medellín, Antioquia. Propietario-. Ana Carolina Niño Montaña. Juzgado: 14 de Familia de oralidad de Medellín, Radicado: 05001-31-10-014-2018-00362-00. Demandante: Jorge Alonso Bayona Quintero. Demandado: Ana carolina Niño Montaña. Junio 12 de 2019.

52. Informe Avalúo Rural, apartamento 4-44 Corregimiento Llanos de Cuivá, municipio de Yarumal, Antioquia. Propietario: Guillermina de Jesús Correa Calle. Junio 17 de 2019.

53. Informe Avalúo Rural. Servidumbre Rural Electroducto. vereda El Morro, municipio Guadalupe, Antioquia. Juzgado: Promiscuo de Guadalupe. Radicado: NA 053154089001-20170003700. Demandante: Interconexión Eléctrica I.S.A E.S. P. Demandado: Herederos indeterminados de María Josefa Ochoa de Vásquez, Titulares del derecho real del dominio, proceso: Verbal de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica.

54. Informe Avalúo Vehículo, Chevrolet NPR buseta, modelo 2000, placa OMK 501. Propietario: municipio de Angelópolis. Julio 17 de 2019.

55. Informe Avalúo Rural. Servidumbre Rural Electroducto. para la valoración económica de los activos ambientales, apoyado en el método de mercado, metodología multicriterio finca: San José de los Planes, paraje Popales, municipio Segovia, Antioquia. Demandante: Interconexión Eléctrica I.S.A E.S. P. Demandado: Jorge Alberto Restrepo García 100%, Titular del derecho real del dominio, proceso: Verbal de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica. Agosto 12 de 2019.

56. Dictamen Pericial De Parte. Juzgado: Reparto Promiscuo Jericó Antioquia. Demandantes: Marta Elena Castañeda De Rivera, Jairo Alberto Castañeda León. Demandados: propietarios y/o representados del terreno denominado: Mazada con matrícula inmobiliaria: 01412805, situado en la vereda La Leona municipio de Jericó. Proceso: Restitución. Agosto 15 de 2019.

57. Informe Avalúo Urbano. Carrera 65A # 69 – 44 Torre 6 - Apartamento 412 – Etapa 3, Urbanización parque residencial Paisajes, Barrio Bellavista, municipio de Bello Antioquia. Propietario: Carlos Darío Mosquera. Juzgado: Primero Civil Municipal de Oralidad de Bello Despacho Comisorio. N° 039. Demandante: María Edilma Ramírez Hernández, Francisco Javier Jiménez Duque. Demandado: Carlos Darío Mosquera. Radicado: 2016-01453. Agosto 26 de 2019.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



58.Informe Avalúo Urbano. Casa de habitación. Calle 71 N° 49ª – 07 Lote 19 manzana 38, urbanización El Mirador, municipio de Bello Antioquia. Propietario Flor Angela Henao Longas. Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Bello. Demandante: Myriam Moreno Bouhot. Demandada: Flor Angela Henao Longas. Radicado: 2017-00547. Agosto 28 de 2019.

59.Informe Avalúo Urbano. Apartamento Penthouse, Carrera 15 N° 21-41 Edificio Buenavista R.P.H, Municipio de Riohacha La Guajira. Propietario: Sandy Lorena Díaz Quiñonez. Juzgado: Primero Civil Municipal Bello Antioquia. Demandante: Claudia Yurledy Guzmán Suserquia. Demandada: Sandy Lorena Díaz Quiñonez. Radicado: 2013-411. Octubre de 2019.

60.Informe Avalúo Urbano. Apartamento 201, Propietarios: Angeira Castañeda García y Jhon Amado Molina Cardona. Carrera 37 # 104 – 38 Apto 201 Barrio Granizal municipio de Medellín departamento de Antioquia. Juez: Cuarto De Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santo Domingo Savio. Radicado:2019- 00107 Demandantes: Adriana Arleddy Giraldo Mora y María del Socorro Mora de Giraldo Demandados: Angeira Castañeda García y Jhon Amado Molina Cardona. Octubre 17 de 2019.

61.Informe Avalúo Urbano. Casa de habitación con mutación de uso. Calle 32F N° 78 – 70 Urbanización El Nogal – Los Almendros, Medellín. Propietario: Ingeniería Eléctrica y Electrónica. S.A.S INGELEL S.A.S. JUZGADO: Civil del Circuito de Medellín. Referencia: Proceso Ejecutivo de Menor Cuantía, radicado: 05001-31-03-015-2017-00294-00 Demandante: Materiales, Agregados Y Transportes S.A.S DEMANDADO: INGENIERÍA ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA. S.A.S. INGELEL S.A.S. Noviembre 13 de 2019.

62.Informe Avalúo Urbano Apartamento 201. Propietarios: Raimundo Andrés Lampión Rúa. Ana María Lampión Rúa, Sergio Eduardo Lampión Rúa. Calle 43 N° 71 – 44 Urbanización Rívoli municipio de Medellín, departamento de Antioquia. Juzgado: Primero Civil Del Circuito De Ejecución De Sentencias De Medellín. Proceso: Ejecutivo con Garantía real. Demandante: Nelson de Jesús Mayo Villegas y otra. Demandado: Raimundo Andrés Lampión Rúa y otra. RADICADO: 05001-31-03-004-2016-00477-00. Noviembre 16 de 2019.

63.Informe Avalúo Urbano. Apartamento 201 integrante de edificio de propiedad horizontal. Propietarios: Ruth Marina Castaño Medina %31,370, Uver Orlando Castaño Medina %5,89, Francisco Hernando Castaño Medina %31,370, Rubiela del Carmen Castaño Ríos %31,370. Carrera 69 N° 97-91 Barrio Castilla municipio de Medellín departamento de Antioquia. Noviembre 19 de 2019

64.Informe Avalúo Urbano Apartamento Segundo Piso, Apartamento Tercer Piso. Propietario: Carlos Fernando Monsalve Muñoz. Calle 100 N° 35A – 33 Segundo Piso Edificio Loaiza P.H Municipio de Medellín, departamento de Antioquia. JUZGADO: Primero Transitorio Civil Municipal de Medidas Cautelares, Proceso: Ejecutivo de Alimentos, Demandante: Jaidé Nibelly Durango Oquendo, Demandado: Carlos Fernando Monsalve Muñoz, Radicado: 2008-00070. Noviembre 25 de 2019.

65.Informe Avalúo Urbano. Apartamento N° 208 con parqueadero lineal y cuarto útil N° 98 RPH. Propietario: Diana Margarita González Padilla. Carrera 27 N° 28 sur – 23 Conjunto Multifamiliar Sepia P.H etapa 2 torre 2 segundo piso apartamento 208 bloque C. Municipio de Envigado. Departamento de Antioquia. Diciembre 30 de 2019.

66.Informe Avalúo Urbano. Lote de terreno con 5 casas de habitación derechos comunes y proindivisos Artículo 2322, 2335 y siguientes del Código Civil. Propietario: Adrián Arcila Ríos



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



50%, Ana María Franco Ríos 7,142%, Clemente Franco Ríos 7,142%, Leonardo de Jesús Franco Ríos 7,142%, Lucía Esther Franco Ríos 7,142%, María del Carmen Franco Ríos 7,142%, Teresa de Jesús Franco Ríos 7,142%. Vereda Guatapé, Municipio de Guatapé. Departamento de Antioquia. Enero 21 de 2020.

67. Informe Avalúo Urbano. Apartamento 301. Barrio Velódromo, comuna 11 Laureles. Propietario: Lilia De Jesús Córdoba Rincón. Juzgado: Primero transitorio civil municipal de medidas cautelares RADICADO: 005-2016-00997 Demandante: Alberto Restrepo Escobar C.C. 8.215.254 Raúl Restrepo Escobar C.C. 500.367 Demandado: Lilia De Jesús Córdoba Rincón C.C. 21.379.100. Medellín Antioquia. Febrero 5 de 2020.

68. Informe Asunto: Dictamen Pericial de Parte en Proceso de Deslinde y Amojonamiento. Juzgado: Juez Promiscuo Municipal de Pueblorrico Antioquia Demandante: Juan Guillermo Aguirre Muñoz Demandados: Juan Bautista Herrera Vélez, Julio Herrera Giraldo y otros. Proceso: deslinde y amojonamiento. Finca La Esperanza, vereda La Gómez, Pueblorrico, Antioquia. Marzo 9 de 2020.

69. Informe De Patología De La Construcción. Asunto: Dictamen pericial de parte daño diferido y consecutivo. Señor Juan Rave. Calle 41as # 27a – 23cu interior 102 RPH. barrio San Rafael municipio de Envigado. Matrícula inmobiliaria: 001 – 798190. Marzo 10 de 2020.

70. Informe Avalúo Urbano, edificio con 4 unidades de vivienda de las cuales a avaluar son: 201, 301, 401 el predio admite división material. Porcentaje división material apartamento 201: 32%, apartamento 301: 28%, apartamento 401: 39%. Propietarios: Álvaro López Grisales, Luzmila Valencia Galvis. Carrera 65 N° 109- 36 / 109 – 34 urbanización Boyacá, municipio de Medellín Antioquia. Junio 9 de 2020

71. Informe Avalúo Rural vivienda resultado del subsidio del que fue beneficiario de la alcaldía en predio del señor Juan Bautista. Propietario: Juan Bautista Herrera Vélez. Finca La Gómez vereda la Gómez municipio de Pueblorrico. ASUNTO: Avalúo comercial vivienda rural, Juzgado: Juez Promiscuo Municipal de Pueblorrico Antioquia. Demandante: Juan Guillermo Aguirre Muñoz Demandado: Juan Bautista Herrera Vélez, Julio Herrera Giraldo y otros. Proceso: Deslinde Y Amojonamiento. Junio 15 de 2020.

72. Informe Avalúo Urbano. Lote de terreno con construcción patológicamente inviable. Propietarios: Álvaro López Grisales 50% Luzmila Valencia Galvis 50% Predio que no admite división material, solo admite división material por venta. Ubicación: calle 3 # 5-41 municipio de Sonsón Antioquia. Junio 16 de 2020.

73. Informe Avalúo Rural. Lotes de terreno con de todas sus mejoras y anexidades avalúo de cultivo forestal, ají, tomate y otros cultivos biológicos. Poseedores Obdulio Antonio Marín Gallego Carmen Sofía Granda Muñoz Solicitante: Nexo Empresarial y Proceder legal. Finca Cañada Seca N° 2 (El Peñol), Paraje Cañada Seca o La Sucia. Municipio de Heliconia Antioquia. Julio 13 de 2020.

74. Informe Avalúo Rural. Lotes de terreno con todas sus mejoras y anexidades. Avalúo de cultivo forestal, semovientes, café y otros cultivos biológicos. Poseedor: Edison Obdulio Marín Granda. Solicitante: Nexo Empresarial y Proceder legal. Fincas Cañada Seca - Cañada Seca N°4 (El Cañón). Paraje Cañada Seca o La Sucia. Municipio de Heliconia Antioquia. Julio 13 de 2020.

75. Informe avalúo Urbano. Regresión del Valor Presente al Valor de Realización Proyecto Palmanova. Lote de proyecto urbanístico. Solicitante: CYMADE S.A.S Calle 28 # 17 – 20 vereda 139 Sector Puro Cuero El Retiro, Antioquia. Julio 14 de 2020.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



76. Informe avalúo urbano 050820 cálculo de valor de sustitución lote de terreno con construcción patológicamente inestable parroquia de caracolí vereda caracolí barrio palanquero municipio de caracolí Antioquia agosto 05 de 2020

77. Dictamen pericial de parte inmobiliaria envigado, cuantificación de daño, demanda de perjuicios demandante: Gabriel Emilio Zuleta González, demandado: arrendamientos envigado referencia: informe de indemnización.

78. Informe avalúo rural. Asunto: Informe Avalúo Servidumbre. Referencia: Imposición de servidumbre peatonal, Juzgado: Promiscuo Municipal de La Unión, Radicado: 2020-000-0072-00 Demandante: Guillermo de Jesús Álvarez Ríos. Demandados: Huerto Toro, Marta Castaño y Rafael Muñoz, proceso: Verbal de imposición de servidumbre aparente de tránsito peatonal. vereda La Almería, municipio La Unión, Antioquia. Agosto 18 de 2020.

79. Informe avalúo Urbano. Apartamento 1524 Edificio San Basilio PH. Propietarios: Hermanos Contratistas HERCON S.A.S. Municipio de Sabaneta departamento de Antioquia. Agosto 28 de 2020.

80. Informe Avalúo Urbano. Apartamento segundo piso R.P.H Propietario: Ligia Zapata García. Calle 24A # 57A-61 segundo piso barrio La cabañita municipio de Bello Antioquia Agosto 31 de 2020.

81. Informe Avalúo Urbano. Casa de habitación dúplex con plancha. Propietario: Jazmín Sabas Gaviria derecho: 100%. Casa de habitación dúplex con plancha. Corregimiento de San Cristóbal. Municipio de Medellín departamento de Antioquia. Septiembre 2 de 2020.

82. Informe Avalúo Rural. Lote Llano Chiquito Vereda vallecitos Barbosa. Radicado: 2012-00192 Proceso: divisorio demandante: Raúl Ángel mora castro, Carlos Ernesto Mejía Fonnegra, Jorge Ignacio Valencia Velásquez, María de los dolores Quinchía Henao y Jairo de Jesús Quinchía Henao. demandados: Jonás Quinchía Henao, carolina hidalgo Arango y Leonardo Antonio Quinchía Henao. referencia: avalúo del predio objeto de la demanda. Barbosa Antioquia. Octubre 19 de 2020.

83. Informe Avalúo Urbano. Apartamento 701 VIP RPH Conjunto Residencial Antares Etapa 6. PROPIETARIO: Wilson Alberto Fernández C.C. 70.927.968 100%. Octubre 20 de 2020.

84. Informe avalúo Urbano. Apartamento 310 R.P.H, Propietarios: Edwin de Jesús Arenas Restrepo derecho 50%, Ana Emma Arenas de Restrepo, derecho: 50%, Carrera 52 # 88 – AA – sur – 26 tercer Piso, edificio Arenas R. P. H. Juez: Segunda Promiscua Municipal de La Estrella, referencia: Ejecutivo con Título, demandante: María Fabiola Urán, demandado: Edwin de Jesús Arenas Restrepo, Ana Emma Arenas de Restrepo, radicado: N° 2011 – 030 municipio de La Estrella Antioquia. Octubre 22 de 2020.

85. Informe Avalúo Urbano. Semisótano parqueadero y cuarto útil # 40, carrera 27b n° 27sur - 40 unidad residencial sonata P.H Municipio de Envigado. Propietarios: Alexandra Valencia Sánchez 50% Alejandro de Jesús Márquez Calle 50%. Octubre 27 de 2020.

86. Informe Avalúo Rural. Finca rural con casa de tapias y tejas, demás mejoras y anexidades, con aguas que nacen en el predio finca Santa Ana. Propietarios: Cesar Hernando Garzón Herrera C.C 98634054 derecho 1/3 parte, Camilo Andrés garzón Herrera C.C.71294780 derecho: 1/3 parte, Hugo Esteban Garzón Herrera C.C.98634054 derecho: 1/3 parte. Doctor: Hernando Antonio Bustamante Triviño. Juez Del Circuito Girardota, Radicado: 2011-00471, Demandantes: Camilo Andrés Garzón



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Herrera, Esteban Garzón Herrera, Demandado: Cesar Hernando Garzón Herrera, Referencia: Proceso Divisorio Por Venta. Municipio de Barbosa fracción Isaza. Noviembre 3 de 2020

87.Informe avalúo Rural. Predio rural oferta de compra sobre franja de terreno 87mt2 Propietario: Hernández de Grisales María Cecilia C.C.43056054, derecho:100%. Vereda La Mosquita, municipio de Guarne departamento de Antioquia. Noviembre 5 de 2020.

88.Informe Avalúo Urbano. Apartamento 401, parqueadero #11, Cuarto útil #4. Calle 23sur, # 42 – 76 Propietario: Luz Aleida Villa Gallego derecho: 100% Municipio de envigado Departamento de Antioquia. Noviembre 6 de 2020.

89.Informe Avalúo Urbano. Apartamento, propietario: Amado Giraldo Gutiérrez 100%. carrera 72A # 97 – 142 Edificio mixto P.H. barrio Castilla municipio de Medellín. Noviembre 12 de 2020.

90.Dictamen Pericial de Parte. Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín. antes 7 Proceso: Ejecutivo Demandante: Cooperativa Especializada De Ahorro Y Crédito Coopantex. Demandado: Gustavo Adolfo Bedoya Gómez Radicado: 2018- 00173 Matrícula Inmobiliaria N° 01N-5054904. calle 73 # 69 – 101 en el barrio Pilarica, comuna 7 Robledo de la ciudad de Medellín Antioquia. Noviembre 19 de 2020.

91.Informe Avalúo Urbano. Apartamento 201. Propietario: Ruby María Lopera Zapata 100%. Dirección: Calle 33 # 50 – 37 Edificio Montreal RPH Urbanización la Gran Avenida municipio de Bello departamento de Antioquia. Noviembre 30 de 2020.

92.Informe Avalúo Urbano. Apartamento 302 con Mansarda. Propietario: Julio Cesar Espejo 100%. Juzgado I Civil Municipal de Oralidad de Medellín. Demandantes: Roberto Martuscelli y María Dolores Rodríguez Pérez Demandado: Julio Cesar Espejo, Proceso Ejecutorio. Dirección: Diagonal 49 # 34 – 05 Edificio Arteaga Pino PH. Municipio de Itagüí departamento de Antioquia. Diciembre 3 de 2020.

93.Informe Avalúo Rural. Finca Villa Linda. Propietario Luis Alfredo Velásquez Rojo, derecho 50%. Rodrigo de Jesús Madrigal Alzate derecho 50%. Predio que admite división material, Juzgado octavo de familia, Demandante: Yessi Morales Vásquez. Demandado: Rodrigo de Jesús Madrigal Alzate, Radicado: 20180040800. vereda San Andrés, municipio Girardota Antioquia. Enero 21 de 2021.

94.Informe Avalúo Urbano Apartamento 911 Urbanización Jardín de Los Laureles, barrio Lorena, Propietario Rodrigo de Jesús madrigal Alzate derecho 100%. Juzgado octavo de familia, Demandante: Yessi Morales Vásquez. Demandado: Rodrigo de Jesús Madrigal Alzate, Radicado: 20180040800. Municipio de Medellín Antioquia. Enero 26 de 2021.

95.Informe Avalúo Vehículo Toyota – Hilux placas EWS442 Propietario: Rodrigo De Jesús Madrigal Alzate CC. 70.252.447 Medellín Antioquia Juzgado: Octavo de Familia Demandado: Rodrigo de Jesús madrigal Alzate Demandante: Yessi Morales Vásquez Radicado: 20180040800. Enero 26 de 2021

96.Valoración de daños. JUZGADO: Inspección de Policía y Tránsito San Rafael Antioquia, PROCESO: Verbal Abreviado. DEMANDANTE: (Querellante) Luz Elida Mur CC. 39.550.023. DEMANDADO: (Querellados) Héctor Hernán Quintana CC. 71.003.374 y otros. Municipio de San Rafael Antioquia. Febrero 4 de 2021.

97.Informe Avalúo Urbano. Lote urbano con casa de habitación de tapia y teja de barro, con un local para tienda ubicado en la calle 17 o calle Robles del municipio de Barbosa Antioquia JUEZ civil del circuito de Girardota Antioquia, PROCESO: divisorio por venta, DEMANDANTE: Libardo Macías



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Torres CC: 15.324.228, representante legal de la sociedad Soluciones Macías S.A.S Nit. 9012902387.
DEMANDADOS: Iván Darío Sánchez Salazar CC: 1.127.247.602, Diego Alberto Sánchez Usme CC:71.777.795, Juan Felipe Sánchez Usme CC:71.750.482 y Jorge Alonso Sánchez Zapata CC:71.575.712. Febrero 10 de 2021.

98.Actualización Informe avalúo rural y análisis de la norma, polígono de expansión, Finca con casas de habitación e instalaciones, Propietario: Ferroválvulas y otro Finca Barcelona de la Cruz vereda Barro Blanco, municipio de Rionegro, Antioquia. Marzo 12 de 2021.

99.Actualización Informe Avalúo Urbano Comercial, Local de tres pisos, Propietario: Ferroválvulas y otros. Polígono: Z3-CN2-15 Barrio Colón Municipio de Medellín Antioquia. Marzo 17 de 2021.

100.Actualización Informe avalúo rural, Lote de terreno con mejoras y anexidades, finca Villa Raquel, paraje Yarumal – Sajonia, Municipio de Rionegro Antioquia. Juzgado: 10 Civil del Circuito, radicado: 201800330 demandante: María Carolina Safir Robertson y Otros, demandados: Alberto Hurtado Villegas. Marzo 17 de 2021

101.Informe Avalúo Urbano, Bodega. Propietario: Alberto Hurtado Villegas, derecho 100% dirección: Diagonal 50 # 72ª – 41, Barrio San Pedro, municipio de Medellín, departamento de Antioquia. Marzo 19 de 2021.

102.Informe Avalúo Urbano. Lote de terreno con casa de habitación. Propietario: Carmen Espinosa de Berrio, derecho: 100% Carrera 44 # 42 – 19, barrio Niquitao, municipio de Medellín, departamento de Antioquia. Juzgado: 14 de Familia de Medellín, radicado: 2018 – 000814, sucesión: de Carmen Espinosa. Demandante: Manuel Salvador Berrio. Marzo 22 de 2021

103.Informe Avalúo Urbano. Construcción segundo piso RPH, Propietario: Carmen Espinosa de Berrio, derecho: 100% Coeficiente 40,04% calle 42 # 44 – 48. Barrio Niquitao, municipio de Medellín, departamento de Antioquia. Juzgado: 14 de Familia de Medellín, radicado: 2018 – 000814, sucesión: de Carmen Espinosa. Demandante: Manuel Salvador Berrio. Marzo 23 de 2021

104.Informe Avalúo Urbano. Lote de terreno con edificación, Propietario: Carmen Espinosa de Berrio, derecho: 100% Calle 42 # 44 – 44 Barrio Niquitao, municipio de Medellín, departamento de Antioquia. Juzgado: 14 de Familia de Medellín, radicado: 2018 – 000814, sucesión: de Carmen Espinosa. Demandante: Manuel Salvador Berrio. Marzo 24 de 2021.

105.Informe Avalúo Urbano. Casa de habitación, Propietario: Carmen Espinosa de Berrio, derecho: 100% Calle 42 # 44 – 40 Barrio Niquitao, municipio de Medellín, departamento de Antioquia. Juzgado: 14 de Familia de Medellín, radicado: 2018 – 000814, sucesión: de Carmen Espinosa. Demandante: Manuel Salvador Berrio. Marzo 25 de 2021.

106.Informe Avalúo Urbano. Lote con construcción, Propietario: Carmen Espinosa de Berrio, derecho: 100% carrera 44 # 43 – 77 y 43 - 79 Barrio Niquitao, municipio de Medellín, departamento de Antioquia. Juzgado: 14 de Familia de Medellín, radicado: 2018 – 000814, sucesión: de Carmen Espinosa. Demandante: Manuel Salvador Berrio. Marzo 26 de 2021.

107.Informe Avalúo Urbano. Lote con construcción, Propietario: Carmen Espinosa de Berrio, derecho: 100% carrera 44 # 42 - 35 Barrio Niquitao, municipio de Medellín, departamento de Antioquia. Juzgado: 14 de Familia de Medellín, radicado: 2018 – 000814, sucesión: de Carmen Espinosa. Demandante: Manuel Salvador Berrio. Marzo 27 de 2021



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



108. Informe Avalúo Urbano. Lote de terreno con edificación de 1 piso con casa de habitación y 2 locales, Propietario: Carmen Espinosa de Berrio, derecho: 100% carrera 46 # 42 – 66 y 42 - 68 Barrio Niquitao, municipio de Medellín, departamento de Antioquia. Juzgado: 14 de Familia de Medellín, radicado: 2018 – 000814, sucesión: de Carmen Espinosa. Demandante: Manuel Salvador Berrio. Marzo 28 de 2021.

109. Informe Avalúo Rural, Límite Permitido al Derecho de Propiedad Art.58 C.P Art. 348CC. Finca San Juan, Vereda San Juan Llano, Municipio Concepción, Antioquia ASUNTO: Informe Avalúo imposición de Servidumbre 50421, Referencia: Imposición de servidumbre, Juzgado: Juzgado 001 Promiscuo Municipal de Concepción de Antioquia. Demandante: Horacio Alcides Sánchez Chaverra, CC.3.452.313 de concepción; Cesar Humberto Sánchez Franco, CC. 1.038.212.408, de concepción; José Ángel Agudelo Franco, CC. 3.452.321, de concepción; Alfredo De Jesús Sánchez Restrepo, CC. 3.451.597, de concepción; Claudia Cecilia Henao Henao, CC. 39.215.590, de Barbosa; Luis Ángel Madrid Arias CC.70.133.690, de Barbosa; Raúl De Jesús Henao Cardona, CC.3.452.043, de concepción; Jesús Ovidio Múnera Zapata, CC. 71.700.875, de Medellín, Ángel María Marín Sánchez, CC.98.473.487, de concepción. Demandados: Luz Teresa Arango Arismendy CC. N°43.097.167; José Domingo Murillo Restrepo, CC.73.109.098; Cesar De Jesús Murillo Restrepo CC.3.399.143. Proceso: Verbal de imposición de servidumbre. Abril 9 de 2021.

110. Dictamen Pericial de Parte y Avalúo de Perjuicios Cultivos de Papa y Zanahoria, Juzgado: Juez Primero Promiscuo Municipal Del Carmen De Viboral Referencia: Restitución De Bien Inmueble Rural Arrendado, Demandante: Javier Alzate Gallo Cc.15.353.815, Demandado: Jorge Dario Idárraga Valencia Cc. 15.354.150 Radicado: 2019 – 00049. Finca Yiyo, vereda La Madera, municipio El Carmen de Viboral, departamento de Antioquia. Mayo 12 de 2021.

111. Dictamen Pericial de Parte y avalúo de mejoras, juzgado: 2 de Familia de Medellín, radicado: 2017/909, demandantes: María Dolores Arboleda - Juliana Arboleda Carvajal, demandado: Luz Fabiola Arboleda Ramírez, Raúl Hernán Arboleda Ramírez y otros. Vivienda familiar ubicada en la Carrera 83ª # 32 – 47 2 y 3 piso, barrio Belén estudio para determinar la veracidad y calcular el valor de las mejoras. Medellín, junio 3 de 2021.

112. Informe Avalúo Urbano, vivienda segundo piso, PROPIETARIO: Sociedad Inversiones Garzón Herrera y Cia s.c.s Derecho: 100% Carrera 81 # 42 – 103, Barrio Simón Bolívar de la Fracción de la América, Urbanización Simón Bolívar 4a etapa, municipio de Medellín departamento de Antioquia julio 6 2021

113. Informe Avalúo Rural. Predio rural vereda La Honda, Propietario: José Bolívar Botero, derecho 100% Municipio de Guarne, departamento de Antioquia. Junio 23 de 2021.

114. Dictamen Pericial Mejoras, apartamento 301 de la unidad residencial Venus PH. Propietario: María Eugenia Hincapié, Ubicado en la carrera 63B # 34 – 70. Medellín Antioquia. Junio 25 de 2021.

115. Avalúo de servidumbre rural, Predio 621, Vereda las palmas, PROPIETARIOS: Ana Beatriz Congote Martínez y Otra. Municipio de Envigado, departamento de Antioquia. Julio 10 de 2021.

116. Informe Avalúo Urbano, vivienda segundo piso, PROPIETARIO: Sociedad Inversiones Garzón Herrera y Cia s.c.s Derecho: 100% Carrera 81 # 42 – 103, Barrio Simón Bolívar de la Fracción de la América, Urbanización Simón Bolívar 4a etapa, municipio de Medellín departamento de Antioquia julio 6 de 2021.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



117.Dictamen Pericial de Parte Avalúo de Mejoras, apartamento de habitación, Propietario: María Eugenia Hincapié, carrera 63B # 34 – 70 apartamento 301 unidad residencial Venus PH. Municipio de Medellín, departamento de Antioquia. Julio 8 de 2021

118.Informe Avalúo Servidumbre Rural, Propietario José Arturo Gómez Aristizabal, derecho 100%, predio 664 vereda las Palmas, municipio de Envigado, departamento de Antioquia. Julio 10 de 2021.

119. Dictamen Pericial de Parte Avalúo de Perjuicios por Reparación Directa Daño a la Salud, Demandante: Yamir Esteban Loaiza Fernández. Demandado: Municipio de Medellín Area metropolitana, Municipio de Medellín, Antioquia. Julio 19 de 2021.

120.Informe Avalúo Urbano. Apartamento 2 y 3 piso dúplex R.P.H. Propietarios: Marleny de Jesús Álvarez Arrubla 43.907.402, Sergio de Jesús Arrubla Pareja 71.751.841, Edwer Antonio Álvarez Arrubla 71.759.876, María Catalina Álvarez Arrubla 43.759.876, María Cristina Álvarez Arrubla 1.037.573.700. DEMANDANTE: Marleny de Jesús Álvarez Arrubla DEMANDADOS: Sergio de Jesús Arrubla Pareja, Edwer Antonio Álvarez Arrubla, María Catalina Álvarez Arrubla, María Cristina Álvarez Arrubla. Carrera 39A # 82 – 29 barrio Manrique, municipio de Medellín Antioquia, Julio 21 de 2021.

121.Informe Avalúo Urbano. Apartamento dúplex 1403 Parquadero Doble Y Cuarto Útil N°14 Edificio Torre Santos Ph. Etapa 2. Propietario: Héctor Raúl Restrepo Montoya, 100% Carrera 64B # 35 –71 apartamento 106. Edificio Torre Santos PH Etapa 2. Rama Judicial del Poder Público, JUZGADO: 15 Civil del Circuito, Despacho Comisorio N° 59, JUEZ: 15 Civil del Circuito de Medellín, PROCESO: Ejecutivo para la efectividad de la garantía hipotecaria, RADICADO: 05 001 31 03 015 2019 00268 00, DEMANDANTE: Luz Dary Tabares Chahin, DEMANDADO: Héctor Raúl Restrepo Montoya Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia. Agosto 7 de 2021.

122. Informe Avalúo Urbano. Lote municipio de Envigado, Propietario: Jonathan Zapata Gómez. derecho 100% . Municipio de Envigado Agosto 30 de 2021.

Mauricio Giraldo Serna
C.C: 75.079.360
R.A.A: A.V.A.L75079360



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



COMUNAS MUNICIPIO DE MEDELLIN ANTIOQUIA



UBICACIÓN PARQUEADERO, BODEGA Y VIVIENDA CARRERA 53 # 86 - 88



VISTA SATELITAL PARQUEADERO, BODEGA Y VIVIENDA CARRERA 53 # 86 - 88





Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL SUJETO



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE COMPARABLES



Derecho y Avalúos S.A.S

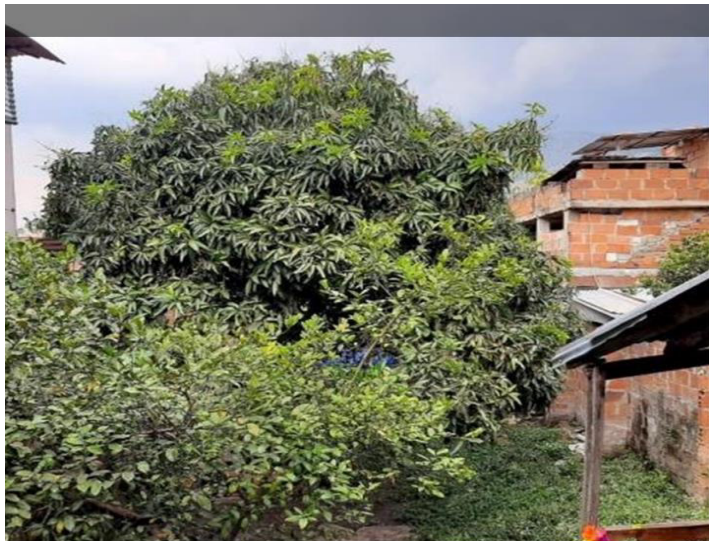
Nit. 901233433-4



COMPARABLE 1



COMPARABLE 2



COMPARABLE 3





Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



COMPARABLE 4



COMPARABLE 5





Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



ANEXO 1

OFERTAS OBTENIDAS ESTUDIO DE MERCADO QUE CONFRONTAN EL SUJETO EN EL SECTOR

°	INMOBILIARIA	CÓDIGO	TELÉFONO CONTACTO	AREA M2	OFERTA	VALOR M2
1	Staff Inmobiliaria s.a.s	6651028	33302333280	95	800.000.000	8.421.052,63
2	Fincaraiz.com	6656719	2975407	629	3.000.000.000	4.769.475,36
3	652 Grupo Inmobiliario	6398315	3330333280	900	1.458.000.000	1.620.000
5	Metrocuadrado.com	10858-M3054952	3044544396	2871	145.000.000	50.505
6	John Alexander Mejía	568149286	3057355260	98	25.900.000	26.428.57
8	Urve Inmobiliarias	615596718	3137397226	2500	170.000.000	68,000
9	Aliados Inmobiliarios	429156117	3192451499	2000	150.000.000	75,000
10	Aliados Inmobiliarios	539705762	3192451499	960	165.000.000	171,875
11	Tobón Inmobiliaria	519783371	3046121268	200	135.000.000	67,500.000
12	Rentamos Propiedad Raíz	4496	4483250	336	1.600.000.000	4.761,909
13	Patricia Marín	12257-M2871441	3207947562	160	345.000.000	2.156.250
14	VM Asesorías Inmobiliarias	6173314	3116245945	370	850.000.000	2.297.297
15	Arrendamientos Merino Hermanos	803412940	3104513722	72	165.000.000	2.291.667
16	WG Especialistas Inmobiliarios	576986650	317554459	120	250.000.000	2.083.333
17	Inmobiliaria Calasanz	221085	5603990	609	1.490.000.000	2.446.634



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4





Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 30/06/2021 - 10:43:52 AM



Recibo No.: 0021472395

Valor: \$6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: FJYikrcZkilklyRp

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: DERECHO Y AVALUOS S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 901233433-4
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-632722-12
Fecha de matrícula: 23 de Noviembre de 2018
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 30 de Junio de 2021
Grupo NIIF: 4 - GRUPO III. Microempresas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 43 29 21 AP 1106
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: derechoyavaluos@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 3114880665
Teléfono comercial 2: 5063056
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 43 29 21 AP 1106
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: derechoyavaluos@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 3114880665
Teléfono para notificación 2: 5063056
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica DERECHO Y AVALUOS S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

Página: 1 de 6



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 30/06/2021 - 10:43:52 AM



Recibo No.: 0021472395

Valor: \$6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: FJYikrcZkilklyRp

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por documento privado del 4 de septiembre de 2018 de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 23 de noviembre de 2018 bajo el número 29195 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

DERECHO Y AVALUOS S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

DURACIÓN: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL.- La sociedad tendrá por objeto:

a) La prestación de servicios profesionales en el área jurídica. A tal efecto, podrá realizar toda clase de negocios jurídicos, podrá asociarse o consorciarse con otras personas físicas o jurídicas, profesionales, sociedades o firmas profesionales, nacionales o extranjeras, de objeto similar o podrá constituirse en corresponsal de las mismas.

b) La realización de avalúos. A tal efecto, podrá realizar toda clase de negocios jurídicos, sociedades o firmas profesionales, nacionales o extranjeras, de objeto similar o podrá constituirse en corresponsal de las mismas.

Además, podrá desarrollar cualquier actividad comercial o civil lícita y de todas las demás inherentes al desarrollo del objeto social.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$1.500.000,00	200	\$7.500,00
SUSCRITO	\$1.500.000,00	200	\$7.500,00
PAGADO	\$1.500.000,00	200	\$7.500,00

Página: 2 de 6



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 30/06/2021 - 10:43:52 AM



Recibo No.: 0021472395

Valor: \$6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: FJYikrcZkilklyRp

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL.-

GERENCIA: La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del gerente, quien tendrá suplente. El suplente del gerente lo reemplazará en sus ausencias temporales y absolutas. El suplente tendrá las mismas atribuciones que el gerente cuando entre a reemplazarlo.

FACULTADES DEL GERENTE: El gerente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, sin límite de cuantía. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes:

- a) Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad.
- b) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales.
- c) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad.
- d) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva,
- e) Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales.
- f) Designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos.
- g) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 30/06/2021 - 10:43:52 AM



Recibo No.: 0021472395

Valor: \$6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: FJYikrcZkilklyRp

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

h) Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales y en los estatutos.

Parágrafo. - El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS REPRESENTACIÓN LEGAL:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	MAURICIO GIRALDO SERNA DESIGNACION	75.079.360
SUPLENTE DEL GERENTE	ANDREA DEL PILAR GOMEZ OSPINA DESIGNACION	30.332.688

Por Documento Privado del 4 de septiembre de 2018, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 23 de noviembre de 2018, en el libro 9, bajo el número 29195

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Página: 4 de 6



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 30/06/2021 - 10:43:52 AM



Recibo No.: 0021472395

Valor: \$6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: FJYikrcZkilklyRp

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6910

Actividad secundaria código CIIU: 6820

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	DERECHO Y AVALUOS S.A.S.
Matrícula No.:	21-671023-02
Fecha de Matrícula:	23 de Noviembre de 2018
Ultimo año renovado:	2021
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 43 29 21 AP 1106
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Micro.

Página: 5 de 6



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 30/06/2021 - 10:43:52 AM



Recibo No.: 0021472395

Valor: \$6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: FJYikrcZkilklyRp

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$1,500,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU: 6910

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

Página: 6 de 6



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



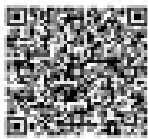
DIAN Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal		NUIISCA Módulo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado		001	
2. Concepto: 1 3 Actualización de oficio Espacio reservado para la DIAN				4. Número de formulario: 14651540593			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 1 2 3 3 4 3 3 - 4				6. DV: 4			
12. Dirección seccional: Impuestos de Medellín				14. Buzón electrónico: 1 1			
IDENTIFICACION							
24. Tipo de contribuyente: Persona jurídica		25. Tipo de documento: 1		26. Número de identificación: 1 1 1		27. Fecha expedición: 1 1 1	
Lugar de expedición: Medellín		28. País: COLOMBIA		29. Departamento: Antioquia		30. Ciudad/Municipio: Medellín	
31. Primer apellido: DERECHO		32. Segundo apellido: Y AVALUOS		33. Primer nombre: S.A.S.		34. Otros nombres: S.A.S.	
35. Razón social: DERECHO Y AVALUOS S.A.S.							
36. Nombre comercial: DERECHO Y AVALUOS S.A.S.							
37. Sigla: S.A.S.							
UBICACION							
38. País: COLOMBIA		39. Departamento: Antioquia		40. Ciudad/Municipio: Medellín		41. Dirección principal: CR 43 29 21 AP 1106	
42. Correo electrónico: derechoyavaluos@hotmail.com		43. Código postal: 50063056		44. Teléfono 1: 3 1 1 4 8 8 0 6 6 5		45. Teléfono 2: 5 0 6 3 0 5 6	
CLASIFICACION							
Actividad económica				Ocupación			
46. Código: 6 9 1 0		47. Fecha inicio actividad: 2 0 1 8 1 1 1 9		48. Código: 6 8 2 0		49. Fecha inicio actividad: 2 0 1 8 1 1 1 9	
50. Código: 1		51. Código: 2		52. Número establecimientos: 1		53. Código: 5 7 9 1 4 4 8	
Responsabilidades, Calidades y Atributos							
54. Imppto. renta y compl. régimen ordinario: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26							
07- Retención en la fuente a título de renta: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26							
09- Retención en la fuente en el impuesto: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26							
14- Informante de exogena: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26							
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26							
Obligados aduaneros				Exportadores			
54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20				55. Forma: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20			
56. Tipo: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20				57. Modo: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20			
58. CPC: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20				59. Fecha: 2 0 1 9 0 8 2 3			
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación							
Para uso exclusivo de la DIAN							
59. Anexos: SI ☐ NO ☒				60. No. de Folios: 0			
61. Fecha: 2 0 1 9 0 8 2 3				62. Fecha: 2 0 1 9 0 8 2 3			
La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016 Firma del solicitante:				Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 984. Nombre: ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA 985. Cargo:			

Fecha generación documento PDF: 21-02-2020 10:37:04AM



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



PIN de Validación: awc8Qaw8



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MAURICIO GIRALDO SERNA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 75079360, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-75079360.

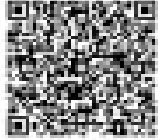
Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MAURICIO GIRALDO SERNA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

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 04 Mayo 2018	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 04 Mayo 2018	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 25 Nov 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance Puentes , Acueductos y conducciones	Fecha 25 Nov 2019	Regimen Régimen Académico



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



PIN de Validación: sec80aa8

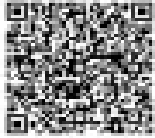


Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 25 Nov 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 25 Nov 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 25 Nov 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 25 Nov 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares			
Alcance • Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares	Fecha 25 Nov 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 25 Nov 2019	Regimen Régimen Académico	



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



PIN de Validación: sec80aa2



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
25 Nov 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha
25 Nov 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha
25 Nov 2019

Regimen
Régimen
Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 43 CALLE 29-21 AP.1108

Teléfono: 3114880665 -5126646

Correo Electrónico: derechoyavaluos@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MAURICIO GIRALDO SERNA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 75079360.

El(La) Señor(a) MAURICIO GIRALDO SERNA no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



PIN de Validación: aec80aa8



PIN DE VALIDACIÓN

aec80aa8

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 cinco (05) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

INFORME AVALÚO URBANO 240119 PARQUEADERO Y VIVIENDA

PROPIETARIOS:

Luz Astrid Chalarca Molina Derecho 50%
Jaime de Jesús Jaramillo Ramírez Derecho 50%

CARRERA 53 # 86 – 88
Polígono: Z1- CN3-3

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

ANTIOQUIA