

Andres Galvis

Especialista en Derecho Comercial U.P.B

1
10 folios
100

SEÑOR

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: CARMEN OFELIA GOMEZ JARAMILLO

DEMANDADO: ANGEL ANTONIO PERALTA ZAPATA

RADICADO: 2019-71

ASUNTO: ANEXO AVALUO COMERCIAL

ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, con domicilio en la Ciudad de Medellín, obrando como apoderado del demandante en el proceso de la referencia por medio del presente escrito me permito anexar avaluó comercial de los inmuebles con las matriculas inmobiliarias **001- 1150404, 001-1150422 y 001-1150545**. De propiedad del demandado.

SOLICITUD

- Solicito de conformidad con el Art 444 Nro. Inciso 2 del C.G.P. se corra traslado al avaluó.
- Solicito que al quedar en firme el avaluó se fije fecha y hora para realizar la diligencia de remate.
- Solicito al despacho se reconozca los gastos procesales en que incurrieron para el trabajo realizado por el perito.

Del Señor Juez,

ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO

C.C.8.433.796 Itagui Ant.

T.P.155.255 del H.C.S. de la Jud.

K.O.R.
28/02/2020.
27 FEB'20 4:14PM

Daniel Riquelme
@ R.F. 10

Señores:
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
E. S. D.

101

REF:	PROCESO:	EJECUTIVO
	DEMANDANTE:	CARMEN OFELIA GÓMEZ JARAMILLO
	DEMANDADO:	ÁNGEL ANTONIO PERALTA ZAPATA
	RADICADO:	2019-00071

Asunto: **VALUACIÓN COMERCIAL**

IDENTIFICACIÓN: UGO RICARDO FLÓREZ POSADA, vecino de Itagüí, identificado con C.C. 71.270.727, T.P. N° 158.319 del C. S. de la J. y R.A.A. AVAL 71270727, en mi condición de **PERITO VALUADOR**, por medio de este escrito procedo a rendir el dictamen solicitado por ANDRÉS ALBEIRO GALVIS ARANGO

I. REQUISITOS ART. 226 DEL C.G. del P.

NOTIFICACIÓN: Me notifico en la Cra 51 # 52-19 (206). Ed. Chatanoga. Municipio de Itagüí. Tel. 277 3564, 315 815 8465. ugo_ricardo@hotmail.com

JURAMENTO: manifiesto bajo la gravedad del juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

PROFESIÓN: ABOGADO Y PERITO

IDONEIDAD: de mi profesión y actividad especial

- Manifiesto que mi profesión es ABOGADO, graduado el 30 de marzo de 2007, que demuestro con copia de la tarjeta profesional # 158.319,
- Igualmente tengo como profesión la de TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS, PERITO DE PROPIEDAD RAÍZ, PLANTAS, EQUIPOS Y SISTEMAS CATASTRALES, graduado en el Instituto Politécnico Internacional, el 05/06/19, que demuestro con copia del certificado de aptitud ocupacional.
- Que soy un integrante activo de Corpolonjas y de Lonja de Colombia
- Actualmente cuento con R.A.A. en la categoría I, indicada para este tipo de avalúo

PUBLICACIÓN: relacionadas con la materia del peritaje; sin publicaciones

LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO: Anexo lista en documento adjunto, que contiene los datos de los últimos avalúos de los que he llevado registro.

DESIGNACIONES POR LA MISMA PARTE O APODERADO: Manifiesto que si he sido designado por el o los mismos abogados o las partes para el avalúo de otros bienes dentro de procesos judiciales.

CAUSALES EXCLUSIÓN: Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el art. 50 del C.G. del P.

DECLARACIÓN NUM. 8º ART. 226 DEL C.G. DEL P.: Informo que el método utilizado para la práctica del avalúo objeto de la presente, es siempre el mismo

Cra 51 # 52-19 (206) Ed. Chatanoga. Itagüí. 277 3564, 315 815 8465, ugo_ricardo@hotmail.com

DECLARACIÓN NUM. 9º ART. 226 DEL C.G. DEL P.: Manifiesto que, en el ejercicio regular de mi profesión, en cuanto avalúos comerciales de inmuebles se refiere, utilizo los métodos señalados en la Resolución N° 620 del 23 septiembre 2008, del instituto Geográfico "Agustín Codazzi", el cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR: El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura); el valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso de que el informe sea solicitado por autoridad competente

RELACIÓN DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADA

- Código General del Proceso (C.G. del P.)
- Resolución N° 620 del 23 septiembre 2008 del IGAC, así como la Ley 388 de 1997
- Normas técnicas sectoriales del Incontec (NTS 101, 102, 104, A02, S01, S02, S03, M01, M04, M05)
- LIBRO: Avalúos Generalidades y Métodos – William Robledo Giraldo Ing. Catastral y Geodesta
- LIBRO: Avalúos de inmuebles y Garantías – Oscar Armando Borrero Ochoa
- INFORMACIÓN de medios masivos, páginas inmobiliarias.
- Matrícula(s) inmobiliaria(s) # 001-1150404, 001-1150422, 001-1150545
- Escritura Pública 178 del 29 de Enero de 2018 de la Notaria Sexta de Medellín
- Reservas relativas a la insuficiencia o incoherencia de la información: No

FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DEL PREDIO

- Se visitó el inmueble el día 07/02/2020
- Se registro y verificó las características físicas y de utilización del bien, adecuaciones y mercado, linderos y localización

2. DEFINICIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO:

- 2.1 OBJETO:** Valuar el inmueble identificado con M.I. N° 001-1150404, 001-1150422, 001-1150545 por su localización, linderos, área, construcción, con el método de avalúo acorde para este tipo de dictamen.
- 2.2 USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:** COMERCIALES.
- 2.3 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:** EL JUZGADO DE LA REFERENCIA

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

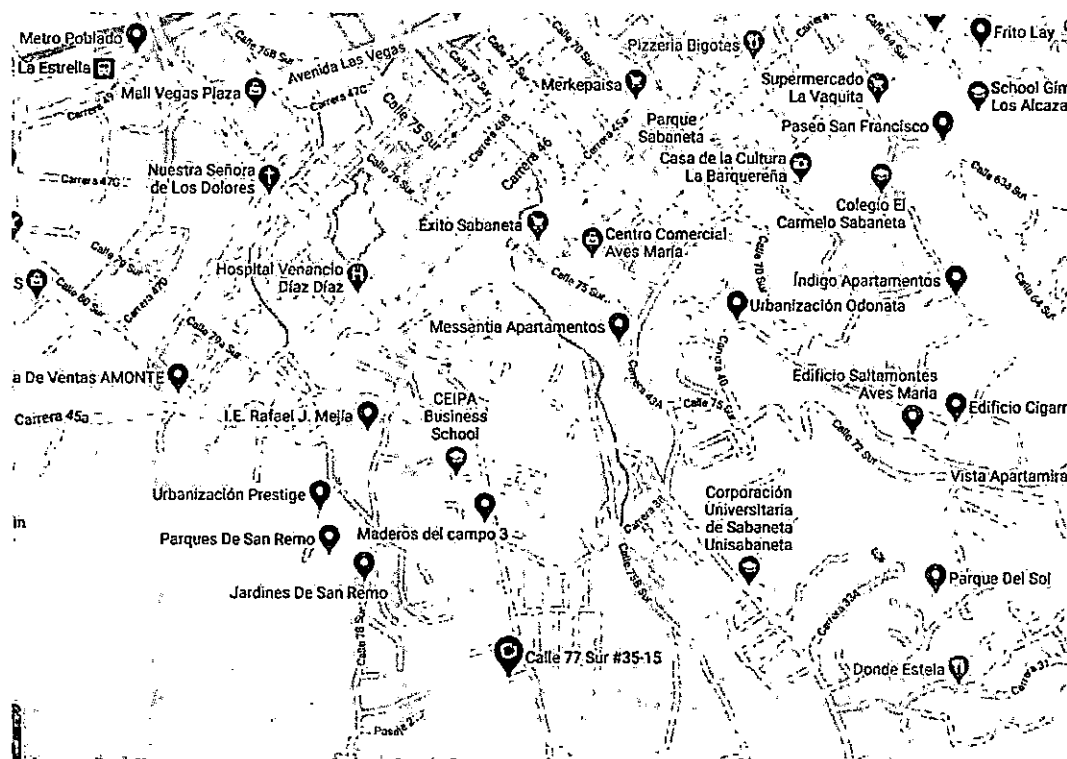
3.1. UBICACIÓN: MUNICIPIO: SABANETA, ANTIOQUIA, COLOMBIA
DIRECCIÓN: CALLE 77 SUR # 35-15 SEGUNDA ETAPA, APTO 1507 TORRE 2
BARRIO: SAN JOSÉ
EDIFICIO: SABANA ALTA PH
SUELO: URBANO

3.2. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

LOCALIZACIÓN - COMUNA	VEGAS DE SAN JOSÉ					
SERVICIOS PÚBLICOS	Energía eléctrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Acueducto:	<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado:	<input checked="" type="checkbox"/>
	Red de gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	Telefonía:	<input checked="" type="checkbox"/>	Alumbrado público:	<input checked="" type="checkbox"/>

	Recolección basuras:	<input checked="" type="checkbox"/>	Frecuencia semanal:					2
USOS PREDOMINANTES	RESIDENCIALES							
NORMATIVIDAD URBANÍSTICA	Acuerdo 022 de 2009 del Concejo de Sabaneta							
VÍAS DE ACCESO	Existentes: Si		Estado: BUENAS Bermas: Si					
	Aceras Si		Tipo de vía: MUNICIPAL					
AMOBILIAMIENTO URBANO	Parque Sabaneta, centro comercial aves maría, Colegio Carmelo Sabaneta, Estación metro la Estrella.							
ESTRATO SOCIOECONÓMICO	4							
LEGALIDAD URBANIZACIÓN	Si hace parte del P.O.T.							
TOPOGRAFÍA	RELATIVAMENTE PLANA							
TRANSPORTE PÚBLICO	TIPO	BUS	COLECTIVO	TAXI	METRO	INTEGRADO	OTRO	
	CUBRIMIENTO	Si	Si	Si	Si	Si	No	
	FRECUENCIA (min)	5	5	5	10	5		
EDIFICACIONES IMPORTANTES	Hospital Venancio Diaz Diaz							

4. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE



4.1. APARTAMENTO 1507 MI: 001-1150404

TIPO DE BIEN INMUEBLE	EN CUANTO AL USO:	RESIDENCIAL
	EN CUANTO AL TIPO:	APARTAMENTO
	POR AGRUPAMIENTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL
	USO ACTUAL	RESIDENCIAL
UBICACIÓN	MEDIANERO	
TERRENO	LINDEROS:	De la calle 77 sur número 35-15 inmueble que hace parte de la torre dos

		(2) de Sabana Alta-Propiedad horizontal, del municipio de Sabaneta, se encuentra ubicado en el nivel diecisiete (17) o nivel 1703.1 en el costado noroccidental del edificio o torre, con un área privada construida de 86.39 metros cuadrados, un área de balcón de (4.91) metros cuadrados para un área total privada de (91.30) metros cuadrados, con una altura libre de (2.30) metros, cuyos linderos son los siguientes: Por el Norte, con muros comunes y ventanas y balcón que conforman la fachada del edificio y que lo separa de vacío sobre el apartamento 107 de vacío sobre el apartamento 307 y de vacío sobre el apartamento 707; por el Sur, con muros comunes que en parte conforman la fachada del edificio y que lo separa del cuarto técnico, de buitón del apartamento 1508 y de vacío sobre el apartamento 107; por el Oriente, con muros comunes y puerta principal que lo separa de buitón, de escaleras comunes, de vacío de ascensor, de cuarto técnico y de hall de acceso a los apartamentos de este nivel y con balcón que conforman la fachada del edificio que lo separa de vacío sobre el apartamento 307, por el Occidente, con muros y balcón que conforman la fachada del edificio y que lo separan de vacío sobre apartamento 707 de vacío sobre el apartamento 107 y de vacío sobre el apartamento 108; por el Nadir, con losa común que lo separa del apartamento 1407, por el Cenit, con losa común que lo separa del apartamento 1607.						
	TOPOGRAFÍA:	PLANA						
	CERRAMIENTOS:	MUROS INTERIORES Y EXTERIORES						
	FORMA:	SIMÉTRICA						
	REGLAM. USO SUELO	CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI						
CONSTRUCCIÓN	# DE PISOS	1	SÓTANOS	0	CUARTO ÚTIL	1	PARQUEADEROS	1
	ÁREAS:	CONSTRUIDA: 86.39 M2 BALCÓN: 4.91 M2 TOTAL: 91.30 M2						
	VETUSTEZ	8 años						
	ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN	TERMINADA						
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: MAMPOSTERÍA DE CONCRETO						
		FACHADA: PAÑETE Y PINTURA						
		CUBIERTA: PLACA DE CONCRETO						
		DEPENDENCIAS: APARTAMENTO 1507 Ingreso por portería, torre 2, piso 15, apartamento demarcado en su puerta de entrada con el número 1507, se ingresa por puerta en madera, consta de sala comedor, con balcón y puerta vidriera pasamanos metálico, cocina integral con mueble superior e inferior barra con mueble inferior en madera, closet en la cocina, zona de ropas con lavadero con mueble inferior en madera, cuarto de servicio, con baño completo con cabina en vidrio templado puerta en madera, baño social completo con cabina en vidrio templado y puerta en madera enchapado en cerámica, closet en el corredor, tres alcobas, todas con closet, puertas en madera y ventanales en vidrio con vista hacia el exterior, alcoba principal con baño interno completo cabina en vidrio templado; piso en porcelanato, paredes estucadas y pintadas, techo en losa que separa del piso 16 se constata que no hay servicios de agua, luz y gas; inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento.						

		CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA			
		CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA			
		ACABADOS:	PISOS: BUENO PORCELANATO	MURDS: BUENO PINTADA	TECHOS: BUENO
			BAÑOS: BUENO	COCINA: BUENO INTEGRAL	CARPINTERÍA: BUENO
	SERVICIOS PÚBLICOS:	El predio cuenta con los siguientes servicios públicos: ENERGÍA: <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO: <input checked="" type="checkbox"/> RED DE GAS: <input checked="" type="checkbox"/> TELÉFONIA: <input checked="" type="checkbox"/> TV POR CABLE: <input checked="" type="checkbox"/> INTERNET <input checked="" type="checkbox"/>			
CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO	# EDIFICIOS:	1	# UNIDADES HABITAC	1	UBICACIÓN: EXTERIOR
	DOTACIÓN COMUNAL: Unidad cerrada, 3 torres, 4 aptos por piso. Portería 24 horas, piscinas adultos y niños, juegos infantiles, salón social, gimnasio, turco, sauna y sendero para mascotas.				

4.2. PARQUEADERO No 9 y 9A, SÓTANO 3, NIVEL 1647.2 MI DOI-1150422

TIPO DE BIEN INMUEBLE	EN CUANTO AL USO:	PARQUEADERO
	EN CUANTO AL TIPO:	PARQUEADERO
	POR AGRUPAMIENTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL
	USO ACTUAL	PARQUEADERO
UBICACIÓN	MEDIANERO	
TERRENO	LINDEROS:	Inmueble que hace parte del bloque de parqueaderos de SABANA ALTA PROPIEDAD HORIZONTAL, del municipio de Sabaneta, se encuentra ubicado en el sótano tres (3) o nivel 1647.2, con un área de 25 metros cuadrados, con una altura libre de (2.70) metros, cuyos linderos son: por el Norte, con muro común que conforman la fachada del edificio; por el Sur, con área común de circulación vehicular de los parqueaderos de este nivel; por el Oriente con el parqueadero número diez (10) y diez A (10A); por el Occidente, con el parqueadero número ocho (8) y ocho A (8A) y con una columna común que los separa de este último, por el Nadir, con losa común que lo separa del subsuelo; por el Cenit, con losa común que lo separa del sótano dos (2) o nivel 1650.4
	TOPOGRAFÍA:	PLANA
	CERRAMIENTOS:	SIN CERRAMIENTO
	FORMA:	RECTANGULAR
	REGLAM. USO SUELO	CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI
CONSTRUCCIÓN	# DE PISOS	1 SÓTANOS 0 CUARTO ÚTIL 0 PARQUEADEROS 1
	ÁREAS:	CONSTRUIDA: 25 M2
	VETUSTEZ	8 años
	ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN	TERMINADA
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: MAMPOSTERÍA DE CONCRETO
		FACHADA: NINGUNA
		CUBIERTA: PLACA DE CONCRETO
	DEPENDENCIAS: Parqueadero doble lineal ubicado en el sótano 3, piso en losa que lo separa del sótano 4, con tope llantas, separa por línea amarilla a ambos lados, en un costado se ubican dos columnas, techo en	

		losa que lo separa del sótano 2
		CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: ARTIFICIAL - BUENA
		CONDICIONES DE VENTILACIÓN: ARTIFICIAL - BUENA

4.3. CUARTO ÚTIL 20, SEGUNDA ETAPA, SÓTANO TRES, NIVEL 1647.2, MI 001-1150545

TIPO DE BIEN INMUEBLE	EN CUANTO AL USO:	CUARTO ÚTIL
	EN CUANTO AL TIPO:	CUARTO ÚTIL
	POR AGRUPAMIENTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL
	USO ACTUAL	EL ASIGNADO
UBICACIÓN	MEDIANERO	
TERRENO	LINDEROS:	De la calle 77 Sur número 35-15 inmueble que hace parte del bloque de parqueaderos de SABANA ALTA PROPIEDAD HORIZONTAL, del municipio de Sabaneta, se encuentra ubicado en el sótano tres (3) o nivel 1647.2 con un área de (4.01) metros cuadrados, con una altura libre de 2.70 metros, cuyos linderos son: por el Norte, con muro común que lo separa del área de circulación vehicular de los parqueaderos de este nivel; por el Sur, con muro que lo separa de cuarto útil veintiuno (21) por el Oriente, con muro común que lo separa de cuarto de basuras; por el Occidente, con muro común y puerta que lo separan de área común de circulación peatonal bloque de cuartos útiles, por el Nadir, con losa común que lo separa del subsuelo; por el Cenit, con losa común que lo separa del sótano dos (2) o nivel 1650.4
	TOPOGRAFÍA:	PLANA
	CERRAMIENTOS:	MUROS EXTERIORES SOLAMENTE
	FORMA:	RECTANGULAR
	REGLAM. USO SUELO	CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI
CONSTRUCCIÓN	# DE PISOS	1 SÓTANOS 0 CUARTO ÚTIL 1 PARQUEADEROS 0
	ÁREAS:	CONSTRUIDA: 4.01 M2
	VETUSTEZ	8 años
	ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN	TERMINADA
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: ESTRUCTURA DE CONCRETO
		FACHADA: ADOBE A LA VISTA
		CUBIERTA: PLACA DE CONCRETO
		DEPENDENCIAS: Ubicado en sótano 3, puerta de acceso en madera marcada con el No 20, piso en losa, paredes en adobe a la vista, techo en losa que lo separa del sótano 2
		CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA
		CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA

5. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	001-1150404, 001-1150422, 001-1150545
ESCRITURA DE PROPIEDAD:	178 del 29 de Enero de 2018 de la Notaria sexta de Medellín
CÉDULA CATASTRAL:	APARTAMENTO 1507 : 13119581 PARQUEADERO #9: 13119599 CUARTO ÚTIL #20 : 13119722

LICENCIA DE CONSTRUCC.	SIN INFORMACIÓN
ESCRITURA DE R.P.H.	11502 del 27 de septiembre de 2012 notaria quince de Medellín
COEF. DE COPROPIEDAD	APARTAMENTO 1507 : 0.730% PARQUEADERO 9 Y 9ª: 0.020% CUARTO ÚTIL #20: 0.006%
PROPIETARIO(S)	ÁNGEL ANTONIO PERALTA ZAPATA C. de C. N° 98.475.796

104

6. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS:	SECTOR EN ZONA DE RIESGOS: NO
IMPACTO AMBIENTAL Y / O SALUBRIDAD:	NINGUNO CONOCIDO
SERVIDUMBRES, CESIONES, AFECTACIONES:	LAS PROPIAS DEL RPH
SEGURIDAD:	SIN AFECTACIONES
PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:	INEXISTENTES

7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS QUE AFECTAN AL OBJETO O AL MÉTODO DE VALUACIÓN

NO

8. MÉTODO UTILIZADO PARA EL AVALÚO.

8.1. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA: (RES. 620 DE 2008 IGAC)

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. 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.	<input checked="" type="checkbox"/>
Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.	<input type="checkbox"/>
Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $V_c = (C_t - D) + V_t$. En donde: V_c = Valor comercial C_t = Costo total de la construcción D = Depreciación V_t = Valor del terreno	<input type="checkbox"/>
Artículo 4º.- Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar el monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.	<input type="checkbox"/>

8.2. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA: Conforme al predio objeto de valuación, y debido a la buena existencia de oferta y demanda, ahondado al hecho de la existencia de reglamento de propiedad horizontal, el suelo que es urbano, la metodología que se debe aplicar es el método de comparación o de mercado

8.2.1. COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA: El sector cuenta con buenas oferta y demanda de bienes inmuebles tanto nuevos como usados en el sector.

8.2.2. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: En opinión del valuador, las posibilidades de mejoramiento o pérdida del valor del bien objeto de valuación y del sector en el que se ubica, de acuerdo con la situación del mercado para la fecha en la cual se realiza el encargo valuatorio son buenas

8.3. MEMORIAS DE CÁLCULOS:

DESARROLLO DE LA TÉCNICA: Se comparó varios predios, identificando precio, metro cuadrado, contacto del vendedor, sacando al final el precio ponderado. La técnica establece que se deben comparar por lo menos con tres ventas realmente efectuadas. No obstante, y dada la dificultad en este país de conseguir información de primera mano dada la desconfianza de los ciudadanos sobre personas que indagan información considerada "privada", la técnica permite que se busque información a través de medios de información masivos, pero se debe restar un porcentaje al valor ofertado, entre el 0 y 20% que es el rango que comúnmente los ofertantes ceden para obtener una negociación. Es por ello que a los valores que se lograron obtener, se le castiga con un porcentaje con el fin de obtener un precio del metro cuadrado para el sector. Igualmente, a los valores obtenidos se les aplica las técnicas de homogenización y demás fórmulas establecidas en los arts. 10 y siguientes de la Res. 620 del IGAC.

El estudio se hará en una tabla de Excel que arroja los siguientes resultados:

8.3.1. ESTUDIO ECONÓMICO:

Muestra	Ubicación	Contacto	Fuente	telefono	Precio	Área	F. muestra	F. área	F. estado	Precio /M2
1	Betania	Uribienes	https://www.espaciourbano.com/RR_fic_haDetalle_Vivienda.asp?xid=922011	444 67 66	\$ 340.000.000	135	0,90	1,0	1,0	\$ 2.266.667
2	Betania	construbienes	https://www.espaciourbano.com/RR_fic_haDetalle_Vivienda.asp?xid=910459	444 45 44	\$ 175.000.000	72	0,90	1,0	1,0	\$ 2.187.500
3	Betania	Inmogestores	https://www.espaciourbano.com/RR_fic_haDetalle_Vivienda.asp?xid=985390	311 621 67 47	\$ 188.000.000	63	0,90	1,0	1,0	\$ 2.685.714
4	Betania	Ellana monsalve	https://www.espaciourbano.com/RR_fic_haDetalle_Vivienda.asp?xid=824609	208 94 69	\$ 355.000.000	127	0,90	1,0	1,0	\$ 2.515.748
5	Betania	Portada Inmobiliaria	https://www.espaciourbano.com/RR_fic_haDetalle_Vivienda.asp?xid=818468	448 77 71	\$ 360.000.000	135	0,90	1,0	1,0	\$ 2.400.000
6	Holanda	Avls	https://www.espaciourbano.com/RR_fic_haDetalle_Vivienda.asp?xid=910892	320 85 84	\$ 320.000.000	110	0,90	1,0	1,0	\$ 2.618.182
7	Holanda	Inmobiliarias	https://www.espaciourbano.com/RR_fic_haDetalle_Vivienda.asp?xid=835108	322 3422	\$ 375.000.000	144	0,90	1,0	1,0	\$ 2.343.750
8	Holanda	proyecto propiedad raíz	https://www.espaciourbano.com/RR_fic_haDetalle_Vivienda.asp?xid=804909	322 06 13	\$ 300.000.000	113	0,90	1,0	1,0	\$ 2.389.381
9	Holanda	construbienes	https://www.espaciourbano.com/RR_fic_haDetalle_Vivienda.asp?xid=789874	444 46 44	\$ 340.000.000	120	0,90	1,0	1,0	\$ 2.550.000

8.3.2. ANÁLISIS ESTADÍSTICO:

PROMEDIO ESTUDIO ECONÓMICO			ANÁLISIS ESTADÍSTICOS		
Muestra	Promedio m2 sin homogen.	Promedio m2 homogen.	FÓRMULAS	Sin homogeneizar	Homogeneizado
1	\$ 2.518.519	\$ 2.266.667	Metro cuadrado promedio	\$ 2.710.733	\$ 2.439.660
2	\$ 2.430.556	\$ 2.187.500	Desviación estandar	\$ 183.076	\$ 164.768
3	\$ 2.984.127	\$ 2.685.714	Coefficiente de variación (%)	6,75%	6,75%
4	\$ 2.795.276	\$ 2.515.748	Mediana	\$ 2.666.667	\$ 2.400.000
5	\$ 2.666.667	\$ 2.400.000	Moda	#N/D	#N/D
6	\$ 2.909.091	\$ 2.618.182	Varianza	\$ 183.076	\$ 164.768
7	\$ 2.604.167	\$ 2.343.750	Coefficiente de asimetría	0,32%	0,32%
8	\$ 2.654.867	\$ 2.389.381	Limite superior	\$ 2.984.127	\$ 2.685.714
9	\$ 2.833.333	\$ 2.550.000	Limite inferior	\$ 2.430.556	\$ 2.187.500
Factor de comercialización					1,25
VALOR PROMEDIO ADOPTADO PARA EL DICTAMEN					\$ 3.023.875

105

8.3.3. RESULTADOS

DESCRIPCIÓN	FMI	ÁREA	VALOR	F.D.	TOTAL	TOTAL ADOPTADO
APARTAMENTO 1507	001-1150404	91,3	\$ 276.079.788,2	0%	\$ 276.079.788	\$ 276.500.000
PARQUEADERO 9 Y 9A	001-1150422	25	\$ 75.596.875,2	34%	\$ 49.893.938	\$ 50.000.000
CUARTO UTIL 20	001-1150545	4,01	\$ 15.157.173,5	0%	\$ 15.157.173	\$ 15.000.000
TOTAL INMUEBLES						\$ 341.500.000,00

9. AVALÚO.

9.1. POLÍTICA: El precio asignado al inmueble avaluado es el que correspondería a una negociación de contado, entendiéndose como tal, el valor actual del inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquél que en un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su localización; no se tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, debido a que el avalúo es netamente comercial. Se considera que el valor comercial representa el precio justo para la operación entre el comprador y el vendedor. Es el valor que normalmente se determina en un proceso valuatorio.

9.2. VALORES: hechas las consideraciones anteriores, teniendo en cuenta, entre otros factores los siguientes: La ubicación del inmueble y los alrededores, su estado actual de mantenimiento y conservación, su área y la situación del mercado inmobiliario para el lugar y el tipo del inmueble, el estado, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial para febrero de 2020.

VALOR DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE 77 SUR # 35-15, SABANA ALTA PH TORRE 2, DEL MUNICIPIO DE SABANETA - ANTIOQUIA

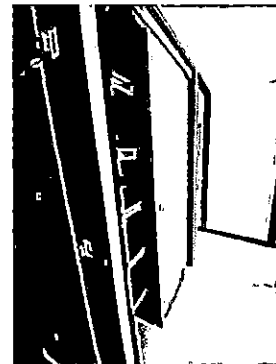
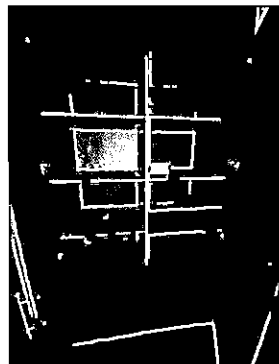
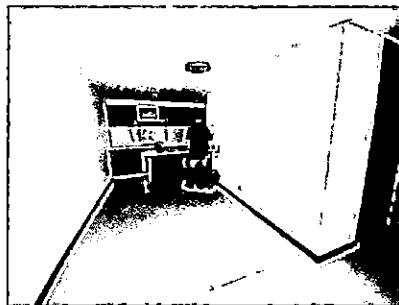
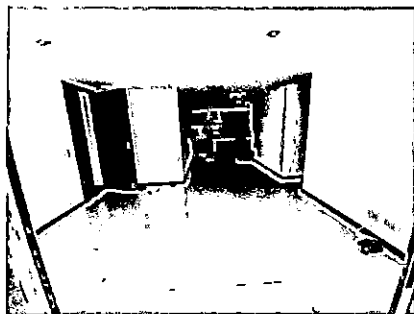
- F.M.I. Nº 001-1150404, SEGUNDA ETAPA NIVEL 17 O 1703.1 APTO 1507: DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (276.500.000)
- F.M.I. 001-1150422, PARQUEADERO No 9 y 9A. SÓTANO 3, NIVEL 1647.2: CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$50.000.000)
- F.M.I. 001-1150545, SEGUNDA ETAPA, SÓTANO TRES, NIVEL 1647.2: QUINCE MILLONES DE PESOS M.L. (\$15.000.000)

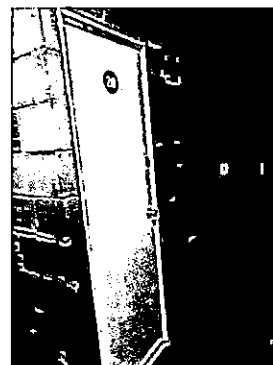
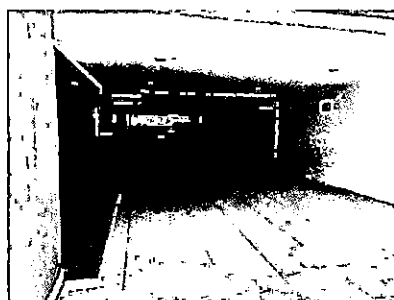
FECHA DEL INFORME Y VERIFICACIÓN DEL VALOR: lunes, 24 de febrero de 2020

Atentamente


UGO RICARDO FLÓREZ POSADA.
T. P. Nº 158.318 del C. S. de la J.
C. de C. Nº 11.270.727

REGISTRO FOTOGRÁFICO





DR (A).
ANDRÉS ALBEIRO GALVIS ARANGO

DEBE A
UGO RICARDO FLÓREZ POSADA
C. de C. N° 71.270.727

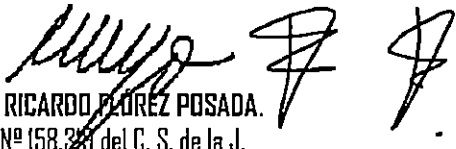
LA SUMA DE:
SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M.L. (\$760.000)

POR CONCEPTO DE

HONORARIOS como PERITO, por el AVALÚO de los bienes inmuebles UBICADOS EN LA CALLE 77 SUR # 35-15, SABANA ALTA PH TORRE 2, DEL MUNICIPIO DE SABANETA - ANTIOQUIA, F.M.I. N° 001-1150404, SEGUNDA ETAPA NIVEL 17 O 1703.1 APTO 1507, F.M.I. 001-1150422, PARQUEADERO No 9 y 9A. SÓTANO 3, NIVEL 1647.2: Y F.M.I. 001-1150545, SEGUNDA ETAPA, SÓTANO TRES, NIVEL 1647.2: CON M.I. N° DIN-5027901, el cual es objeto de las medidas cautelares dentro del proceso ejecutivo con acción real, proveniente del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO, , adelantado por CARMEN OFELIA GÓMEZ JARAMILLO en contra de ÁNGEL ANTONIO PERALTA ZAPATA, bajo el radicado 2019-00071

Honorarios	\$760.000.00
Total	\$760.000.00

Favor consignar en la cuenta de ahorros N° 015-281217-10 de BANCOLOMBIA, sede bancaria de Itagüí.


UGO RICARDO FLÓREZ POSADA.
T. P. N° 158.388 del C. S. de la J.
C. de C. N° 71.270.727

SOLO PARA PAGO EN EFECTIVO:

CANCELÓ TOTAL: ☒ PARCIAL ☐

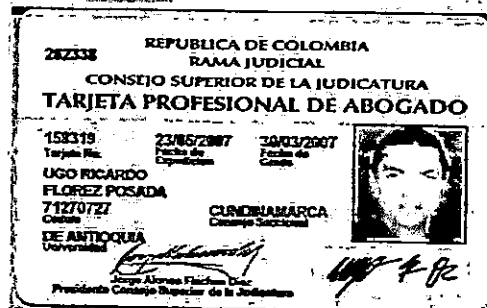
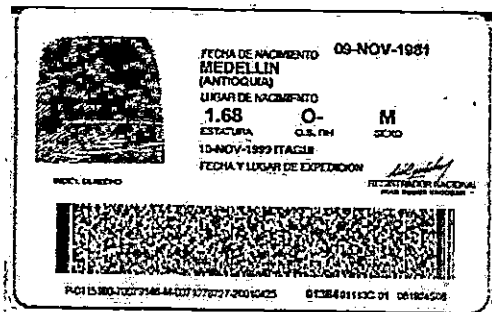
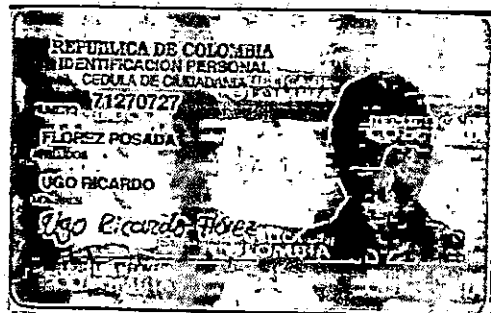
RESTA: _____ FECHA: _____

FIRMA: 

LISTA DE AVALÚOS Y DICTÁMENES PERICIALES

	FECHA	JUZGADO/ DESPACHO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO	RADIACIÓN	OBJETO	UBICACIÓN	PM
19-46	25/10/2019	1. CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN DE SENTENCIA	LUZ MARIBEL SÁNCHEZ MUÑOZ Y OTRO	CAROLINA LUCIA SÁNCHEZ VÉLEZ Y OTROS			PERITENCIA	CALLE 34A SUR # 52A-5	03-38332
19-47	15/11/2019	1. CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN DE SENTENCIA	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	VERÓNICA VARGAS JIMÉNEZ	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	009-2012-0088-0	AV. URBANO	CALLE 10 # 78-38	04-65860
19-48	15/11/2019	1. CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN DE SENTENCIA	MARITZA ELENA MUÑOZ DE PÉREZ	ESTEFANA OLIVERO CÁRDENAS	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	009-2017-00792	AV. URBANO	CARRERA 80 # 2-57 NT	03-84568
19-49	15/11/2019	1. CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN DE SENTENCIA	JUAN DE JESÚS PUERTA CADAVID	ALBERTO DE JESÚS CAMO MONTAÑA Y OTRO	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	009-2018-00786	AV. URBANO	CARRERA 58 # 480-3	03-55530
19-50	15/11/2019	1. PROMISIÓN MUNICIPAL SAN PEDRO	JUAN DE JESÚS PUERTA CADAVID Y OTRO	CARLOS ALBERTO CORTES ÁLVAREZ	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO		AV. RURAL	SAN PEDRO DE LOS RÍOS	04-5245089
19-51	15/11/2019	1.2 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO	OSCAR TILLO RAMÍREZ DÍAZ	ANA MARÍA PÉREZ DELBOS Y ARMANDO	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	2017-00206	AV. URBANO	CARRERA 47B # 74-16	04-507084
19-52	15/11/2019	1.1 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO	MARITZA LUCIA ANEEL BEZAL	OLGA PATRICIA CÁRDENAS PIEDRAHITA	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	2018-00063	AV. URBANO	DIAGONAL 58 # 38-3 AP	03-25020
19-53	15/11/2019	1. PROMISIÓN MUNICIPAL DE BELLO	ELIUD GONZÁLEZ MARCH	HERIBERTO DE LOS RÍOS E INDETERMINADO	NO APODERADO	2018-00189	PERITENCIA	CARRERA 42 # 8-437	024-00076
19-54	14/11/2019	1. CIVIL DEL CRÉDITO EJECUCIÓN DE SENTENCIA	FRANCISCO PALMADO CAMPUZANO	CARLOS ALBERTO SERRA MEJÍA	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	03-2018-00843	AV. URBANO	DIAGONAL 55 # 79-145	04-538028
19-55	14/11/2019	PERIÓDICO	MARÍA DEL PILAR DÍAZ TORRES	MARÍA ROSALBA DÍAZ TORRES	JORGE ZULUAGA		AV. URBANO	CARRERA 55 # 80-37	03-9574
19-56	15/11/2019	1. CIVIL MUNICIPAL DE BELLO	DAVID ANGEL RESTREPO	JUAN ALBERTO SEPULVEDA	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	2016-0020	AV. URBANO	CALLE 67MA # 84-05	04-536853
19-57	15/11/2019	1. CIVIL MUNICIPAL DE BELLO	JOSÉ LUIS VILLALBA BECERRA	JOSÉ LUIS VILLALBA BECERRA	FRANCISCO DÍAZ Y OTRO	2016-255-00	AV. URBANO	CALLE 9 # 6-14/25	375-68277, 375-38338
19-58	22/11/2019	1. CIVIL TRANSFERENCIA DE BIENES	GERARDO DE JESÚS JARAMILLO SÁNCHEZ	JOSÉ JUAN APARICIO DEPAULO	MARCO DE JESÚS TABORDA OS	2018-00587	AV. URBANO	CALLE 55 SUR # 72-58/1	03-770154
19-59	22/11/2019	1.2 CIVIL DEL CRÉDITO DE ENTREGA	DAVID DAVILA	ANA ISABEL DÍAZ LONDOÑO Y OTROS	JORGE JUAN APARICIO RESTREPO	2017-00366	AV. RURAL	CALLE 36 SUR # 22-05	03-54454
19-60	25/11/2019	PERIÓDICO	DAVID SERRA RESTREPO DÍAZ		JORGE SERRA VALENCIA		PERITENCIA	LA PONTA	02-005
19-61	25/11/2019	1. CIVIL DEL CRÉDITO DE ENTREGA	JUAN FELIX BETAUZA SANCHEZ	ANA MARÍA MOLINA MOLINA	JERRY ANDRÉS OSSO SERRA	2019-00276	AV. URBANO	CALLE 32 E # 79C-85	04-02688
19-62	25/11/2019	1. CIVIL EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	LEONARDO BARRIENTOS SERRA	GERARDO ALBERTO BETAUZA	MARCELA SERRA RUIZ ESPINOSA	2019-2017-00163	AV. URBANO	CR 46 # 92-03	04-34148
19-63	27/11/2019	1.1 CIVIL DEL CRÉDITO DE ENTREGA	PAULA AGUSTIN DÍAZ GONZÁLEZ	MARÍA DELIA LONDOÑO DE BENTZ	MARCELA BARRIENTOS CÁRDENAS	2018-00745	AV. URBANO	CALLE 85 # 48-01 PISO 2	03-465582
19-64	27/11/2019	1. CIVIL DEL CRÉDITO EJECUCIÓN DE SENTENCIA	JUAN PATRICIO GARCÍA	KARLOS PAZAR	RICARDO CASTELLÓN	04-2018-00059	AV. URBANO	CALLE 8 # 30 A-208	03-38274
19-65	27/11/2019	1. CIVIL DEL CRÉDITO DE ENTREGA	INVERSIÓNES FERNÁNDEZ S.A.S	BARBARA ALBERTO VARGAS RIVALLAS	JORGE JUAN APARICIO RESTREPO	2018-00266	AV. URBANO	CALLE 48 A # 52-24	03-65772
19-66	28/11/2019	1.2 CIVIL DEL CRÉDITO DE ENTREGA	ANDRÉS MEJÍA GARCÍA	PELLO ELENA SANCHEZ RIVERA	CARLOS MARCO CORTES JARIS	2018-00364	AV. URBANO	CALLE 55 AA SUR # 26 A	03-87704
19-67	28/11/2019	1.1 CIVIL MUNICIPAL DE MEDULLIN	WILSON DÍAZ MEJÍA	PAULA ANDREA PERA	PELLO ABEL MUSTARDA HERNÁNDEZ	2018-00364	AV. URBANO	CALLE 51 SUR # 67-51 Z	03-105297
19-68	28/11/2019	1. CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN DE SENTENCIA	JUAN DE JESÚS PUERTA CADAVID	GERARDO HENZO ZULUAGA Y OTRO	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	004-2017-00715	AV. URBANO	CARRERA 77 # 92-04 Z	04-500086
19-69	28/11/2019	PERIÓDICO	FRANCISCO JAVIER VERGARA HERNÁNDEZ				AV. URBANO	CR 46B # 74 SUR-58 AP	03-433324
19-70	03/12/2019	PERIÓDICO	YANETH GONZÁLEZ ARCELAZ	MARY SORY CUBILAR MORA	GERARDO GONZÁLEZ Y CA. CONTADOR	009-2017-00056	AV. URBANO	BOGOTÁ SAN SEBASTIÁN # 1	03-23875
19-71	04/12/2019	PERIÓDICO	DAVID DE JESÚS DEL VALLE MONTAÑA				AV. URBANO	CALLE 35 # 50 A-47	03-557438
19-72	04/12/2019	1. PERIÓDICO CASAS DÍAZ	FRANCISCO DE JESÚS DÍAZ ESTEBAN	LUISA MARÍA TIEBEN CORTES	WILSON TORO BECERRA	2017-00545	AV. URBANO	CALLE 38 # 57A-82	03-40449
19-73	05/12/2019	PERIÓDICO	OLGA CÁRDENAS CÁRDENAS		FRANCISCO LUIS VALENCIA CASTRO		AV. URBANO	CARRERA 46 # 52-06 A	04-98888
19-74	09/12/2019	1.1 PROMISIÓN MUNICIPAL DE BARRIOS	JUAN DAVID MUÑOZ ARANGO	ALEXANDRA MARÍA GUTIERREZ CATANO	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	2018-000243	AV. RURAL	PARAJE MAL PASTO	02-36573
19-75	10/12/2019	1. PROMISIÓN MUNICIPAL SAN PEDRO	JUAN DAVID MUÑOZ ARANGO	MARÍA CONSUELO DE JESÚS ZAPATA FARIAS	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	2018-00340	AV. URBANO	CARRERA 50 # 41-277	04-04435
19-76	10/12/2019	1. PROMISIÓN MUNICIPAL SAN JERÓNIMO	JOSÉ ROBERTO MEJÍA GARCÍA Y OTRO	HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ	MARCELA BARRIENTOS CÁRDENAS	2018-00065	AV. RURAL	CONDOMINIO CAMPESTRE	029-58888
19-77	13/12/2019	1.2 PROMISIÓN MUNICIPAL DE BARRIOS	MARCELA HERNÁNDEZ CÁRDENAS	TERESA DE JESÚS CASTAÑO BLANCO	PELLO ABEL MUSTARDA HERNÁNDEZ	2018-00245	PER. URBANO	CR 53 N 125 SUR-35 NT 127	02-5579
2020									
20-01	13/12/2020	1.3 CIVIL MUNICIPAL CIVIL	JUAN ALBERTO OSPINA	MARÍA TERESA AGUIRRE ZAPATA	JORGE JUAN APARICIO RESTREPO	2018-0024	AV. URBANO	CR 38B SUR # 38B-285	03-52774
20-02	13/12/2020	1.6 CIVIL EJECUCIÓN SENTENCIAS	ANTONIO JOSÉ RIVERA DÍAZ	VERÓNICA PAOLA GALLEDO ZAPATA	JORGE JUAN APARICIO RESTREPO	009-2016-00056	AV. URBANO	CARRERA 25AA # 55-54	04-532972
20-03	13/12/2020	1. CIVIL EJECUCIÓN SENTENCIAS	GUILERMO OSPINA MUÑOZ Y OTRO	ALBERTO DE JESÚS OSPINA GALLEDO	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	009-2017-00035	AV. URBANO	CARRERA 50B # 65-65	04-07940
20-04	13/12/2020	1. CIVIL EJECUCIÓN SENTENCIAS	YANETH BARRIENTOS ARISTIZABAL HERNÁNDEZ	JUAN CARLOS ESTEBAN VALENCIA	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	025-2016-00154	AV. URBANO	CALLE 37 # 38-08 AP 21	03-80089
20-05	20/12/2020	1. PROMISIÓN MUNICIPAL DE JERÓNIMO	GERARDO ALBERTO DÍAZ MEJÍA	OLGA ELIZ RIVERA ZAPATA	HERNÁN DÍAZ SANCHEZ PARRA	2017-00449	AV. RURAL	LA PAMPA - JERÓNIMO	04-7839
20-06	24/12/2020	1.7 CIVIL EJECUCIÓN SENTENCIAS	MARCELA RUIZ VALDEA DE CALLEJAS	ROBERTO DE JESÚS ÁLVAREZ ZAPATA	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	009-2014-00020	AV. URBANO	CALLE 101 # 51-49 AP 20	04-5267388
20-07	24/12/2020	PERIÓDICO			ROBERTO CÁRDENAS HERNÁNDEZ		AV. URBANO	TERMINAL DEL SUR	14-03-642-00 Y 03-648-04
20-08	27/12/2020	1.1 CIVIL DEL CRÉDITO DE ENTREGA	ALBA LUZ GÓMEZ LÓPEZ	LUIS HERNÁNDO RIVERA DÍAZ	MARÍA ALEJANDRA HERNÁNDEZ	2016-00247	AV. RURAL	CALLE 65A SUR # 75-04	03-570007
20-09	29/12/2020	1.2 CIVIL MUNICIPAL BELLO	JORGE GONZÁLEZ GÓMEZ VÉLEZ Y OTROS	JOSEFINA RESTREPO DE VÉLEZ	DAVID DE JESÚS GARCÉS MONTAÑA	2016-00264	PERITENCIA	CARRERA 47 A # 50-43	03-55527
20-10	29/12/2020	CASA JUSTICIA DE PUEBLO	LUIS FERNANDO AGUIRRE DÍAZ	AUGUSTO ANTONIO CASTRO AZATE	LUIS FERNANDO AGUIRRE DÍAZ	2019-02-0260	PERITENCIA	CARRERA 50 # 78A-13	03-583306
20-11	29/12/2020	PERIÓDICO	OSPIN LÓPEZ LUIS ANGELO		ROBERTO AGUIRRE CANO		AV. URBANO	CALLE 38B # 53-22	03-382759
20-12	29/12/2020	1. PROMISIÓN DE FAMILIA DE SAN PEDRO	ISABEL RAMÍREZ DE SALAZAR	MARY TERESA VARGAS RAMÍREZ	NO APODERADO	2019-00042	AV. URBANO	CALLE 23 # 18-53 13	03-36501
20-13	30/12/2020	1. ADMINISTRATIVO DE MEDULLIN	JOSÉ LUIS AGUIRRE ARBOLEDA	EMPRESAS PUZZAS DE MEDULLIN EPM S.A.	JHON J. GONZÁLEZ TORRES	2014-00065	PERITENCIA	INFORMACIÓN PERICIAL	CALLE 07 PISO 3 PLATINER
20-14	04/01/2021	1. CIVIL DEL CRÉDITO DE ENTREGA	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	ROMÁN ANTONIO MUÑOZ	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	2017-00275	AV. RURAL	POPALITO BARBOSA	03-45322, 03-5563 Y 03-5564
20-15	05/01/2021	PERIÓDICO	FRANCISCO MUÑOZ	JUAN PABLO MUÑOZ MUÑOZ			AV. URBANO	CALLE 92 # 43B-21	04-504253
20-16	10/01/2021	PERIÓDICO	GEORGINA ELIZABETH DE ROS				AV. URBANO	CALLE 40A SUR # 25A-4	03-30354
20-17	10/01/2021	1. CIVIL DEL CRÉDITO DE ENTREGA	MARCELA RUIZ VALDEA DE CALLEJAS	PABLO ALEXANDER PELÁEZ RODRÍGUEZ	ANDRÉS ALBERTO GARCÍA ARANGO	2019-00228	AV. URBANO	CALLE 45 # 47A-13	04-05582
20-18	10/01/2021	PERIÓDICO	OSPIN LÓPEZ LUIS ANGELO		ROBERTO AGUIRRE CANO		AV. URBANO	CALLE 38B # 53-22, 3 PISO	03-382759
20-19	10/01/2021	PERIÓDICO	JUAN PABLO ARISTIZABAL ESPINOSA	PERSONAS INDETERMINADAS	GERARDO HERNÁNDEZ MUÑOZ		PERITENCIA	PARAJE BOHOLLA, EL PEROL	
20-20	14/01/2021	1. PROMISIÓN MUNICIPAL BARBOSA	FRANCISCO JAVIER ZULUAGA ESPINAL	EMILIA CATALANO RIVERA	MARCELA SERRA RUIZ ESPINOSA	2018-00055	AV. RURAL	PARAJE EL VERDE, NATÁ	02-7457
20-21	15/01/2021	1.1 CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN SENTENCIA	CARLOS MARCO LÓPEZ VALENCIA	ALBERTO DE LA CRUZ RIVERA LONDOÑO	JUAN CARLOS VILLALBA BENTZ	016-2016-00443	AV. URBANO	CALLE 27 # 56-11	03-374256
20-22	20/01/2021	PERIÓDICO	INVERSIÓNES RIVERA Y FERNÁNDEZ S.A.S	MAURICIO OSPINA OSPINA			AV. URBANO	CARRERA 35 # 8A-81	03-727284
20-23	20/01/2021	1. CIVIL DEL CRÉDITO EJECUCIÓN SENTENCIA	ROBERTO AGUIRRE CANO	MONTAÑA ALEJANDRA CORTES CÁRDENAS	JORGE JUAN APARICIO RESTREPO	009-2010-00584	AV. RURAL	LA ALBUJA, PRECIO LA RIVERA	023-5587
20-24	20/01/2021	1. CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUÍ	RODRÍGUEZ LONDOÑO OSPINA	PERSONAS INDETERMINADAS	VERÓNICA GONZÁLEZ BLANCO		PERITENCIA	CR 53 N 125 SUR-35 NT 127	

DOCUMENTOS ANEXOS COMO PERITO



**INSTITUTO
POLITÉCNICO
INTERNACIONAL**
DIOS, FAMILIA, ACADÉMICOS Y DESARROLLO

Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201650015472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín

Concede a:

Ugo Ricardo Florez Posada

Identificado con C.C. 71 270.727 de Itagüí

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1073 del 26 de mayo de 2013 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Isabella Bar
Prensa (a)

Ugo Ricardo Florez Posada
Secretaría Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 002, Folio 004
Dada en Medellín a los 5 días del mes de junio de 2019



PIN de Validación: b0430a75



106

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador ÁVAL-71270727.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	05 Jul 2019	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	05 Jul 2019	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	05 Jul 2019	Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	05 Jul 2019	Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			



PIN de Validación: b0430a75



Alcance <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	Fecha 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles Alcance <ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	Fecha 18 Abr 2018	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: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 51 # 52-19 (206)

Teléfono: (4)2773564 / 3158158465

Correo Electrónico: ugo_ricardo@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencia en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional.

Abogado - Universidad de Antioquia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727.

El(la) señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b0430a75



109



PIN DE VALIDACIÓN

b0430a75

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial


RADICADO. 052663103001-2019-00071-00
AUTO DE SUSTANCIACIÓN

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE OARLIDAD DE
ENVIGADO

Dos de marzo del año dos mil veinte

1. Se deniega la solicitud de corrección por error aritmético del ítem f de la providencia dictada el 31 de enero de la anualidad en curso, toda vez que la fecha que allí se indicó para el cobro de intereses moratorios es la misma que se estipuló en el auto que libró orden de pago, razón por la cual no puede corregirse, pues el auto que debió atacarse mediante los recursos de ley es el último en mención, situación que no ocurrió, por lo tanto convalidó lo actuado.
2. Se da traslado a la parte demandada, por el término de tres (3) días, de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante (num. 2º, art. 446 del C. G del P.).
3. Previo a darle trámite al avalúo presentado por la parte demandante, deberá el perito *“relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen”*, tal como lo establecen los numerales 3, 5 y 10 del artículo 226 del Código General del Proceso.

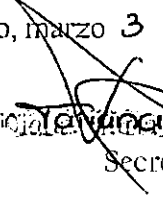
NOTIFIQUESE,


GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

CERTIFICO

Que la anterior providencia fue notificado
en estado No. 032, fijado hoy en la Secretaría
del Juzgado a las 8 a.m.

Envigado, marzo 3 de 2020


Tatiana Carralero R.
Secretaria

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO
LIQUIDACION DEL CREDITO

MM

Rdo.

CAPITAL \$65.000.000,00

VT. DE PLAZO ó SANC 20% \$0,00

Tasa anual pactada o pedida en el maxima legal

Tasa mensual pactada o pedida 0,00%

TASA EF	VIGENCIA INT. MOR.			TASA		LIQ. CREDITO	VALOR	ABONOS	SALDO	SALDO
B/RIO.CTE	DESDE	HASTA		APLICADA	Días	VALOR CAPITAL	INTERESES		INTERESES	ADEUDADO
0,00%				0,0000%	0	65.000.000,00	0,00		0,00	65.000.000,00
19,49%	30-nov-18	30-nov-18		2,1602%	1	65.000.000,00	46.804,05		46.804,05	65.046.804,05
19,40%	01-dic-18	31-dic-18		2,1513%	30	65.000.000,00	1.398.338,21		1.445.142,26	66.445.142,26
19,16%	01-ene-19	31-ene-19		2,1275%	30	65.000.000,00	1.382.888,94		2.828.031,20	67.828.031,20
19,70%	01-feb-19	28-feb-19		2,1809%	30	65.000.000,00	1.417.594,36		4.245.625,56	69.245.625,56
19,37%	01-mar-19	31-mar-19		2,1483%	30	65.000.000,00	1.396.409,21		5.642.034,77	70.642.034,77
19,32%	01-abr-19	30-abr-19		2,1434%	30	65.000.000,00	1.393.192,85		7.035.227,62	72.035.227,62
19,34%	01-may-19	31-may-19		2,1454%	30	65.000.000,00	1.394.479,60		8.429.707,22	73.429.707,22
19,30%	01-jun-19	30-jun-19		2,1414%	30	65.000.000,00	1.391.905,82		9.821.613,04	74.821.613,04
19,28%	01-jul-19	31-jul-19		2,1394%	30	65.000.000,00	1.390.618,52		11.212.231,56	76.212.231,56
19,32%	01-ago-19	31-ago-19		2,1434%	30	65.000.000,00	1.393.192,85		12.605.424,41	77.605.424,41
19,32%	01-sep-19	30-sep-19		2,1434%	30	65.000.000,00	1.393.192,85		13.998.617,25	78.998.617,25
19,10%	01-oct-19	31-oct-19		2,1216%	30	65.000.000,00	1.379.020,44		15.377.637,69	80.377.637,69
19,03%	01-nov-19	30-nov-19		2,1146%	30	65.000.000,00	1.374.504,05		16.752.141,74	81.752.141,74
18,91%	01-dic-19	31-dic-19		2,1027%	30	65.000.000,00	1.366.753,79		18.118.895,52	83.118.895,52
18,77%	01-ene-20	31-ene-20		2,0888%	30	65.000.000,00	1.357.699,22		19.476.594,74	84.476.594,74
19,06%	01-feb-20	29-feb-20		2,1176%	30	65.000.000,00	1.376.440,06		20.853.034,79	85.853.034,79
0,00%				0,0000%	0	65.000.000,00	0,00		20.853.034,79	85.853.034,79
SUBTOTAL							20.853.034,79	0,00	20.853.034,79	85.853.034,79

TOTAL INTERESES	\$	20.853.034,79
CAPITAL	\$	65.000.000,00
TOTAL: INTERESES+CAPITAL	\$	85.853.034,79

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO
LIQUIDACION DEL CREDITO

AN

Rdo.

CAPITAL \$65.000.000,00

PLAZO ó SANC 20' \$0,00

Tasa anual pactada o pedida en maxima legal

Tasa mensual pactada o pedida 0,00%

TASA EF	VIGENCIA INT.MOR				TASA	Días	LIQ. CREDITO	VALOR	ABONOS	SALDO	SALDO
	B/RIO.CTE	DESDE	HASTA	Nº							
0,00%					0,0000%	0	65.000.000,00	0,00		0,00	65.000.000,00
19,49%		30-nov-18	30-nov-18		2,1602%	1	65.000.000,00	46.804,05		46.804,05	65.046.804,05
19,40%		01-dic-18	31-dic-18		2,1513%	30	65.000.000,00	1.398.338,21		1.445.142,26	66.445.142,26
19,16%		01-ene-19	31-ene-19		2,1275%	30	65.000.000,00	1.382.888,94		2.828.031,20	67.828.031,20
19,70%		01-feb-19	28-feb-19		2,1809%	30	65.000.000,00	1.417.594,36		4.245.625,56	69.245.625,56
19,37%		01-mar-19	31-mar-19		2,1483%	30	65.000.000,00	1.396.409,21		5.642.034,77	70.642.034,77
19,32%		01-abr-19	30-abr-19		2,1434%	30	65.000.000,00	1.393.192,85		7.035.227,62	72.035.227,62
19,34%		01-may-19	31-may-19		2,1454%	30	65.000.000,00	1.394.479,60		8.429.707,22	73.429.707,22
19,30%		01-jun-19	30-jun-19		2,1414%	30	65.000.000,00	1.391.905,82		9.821.613,04	74.821.613,04
19,28%		01-jul-19	31-jul-19		2,1394%	30	65.000.000,00	1.390.618,52		11.212.231,56	76.212.231,56
19,32%		01-ago-19	31-ago-19		2,1434%	30	65.000.000,00	1.393.192,85		12.605.424,41	77.605.424,41
19,32%		01-sep-19	30-sep-19		2,1434%	30	65.000.000,00	1.393.192,85		13.998.617,25	78.998.617,25
19,10%		01-oct-19	31-oct-19		2,1216%	30	65.000.000,00	1.379.020,44		15.377.637,69	80.377.637,69
19,03%		01-nov-19	30-nov-19		2,1146%	30	65.000.000,00	1.374.504,05		16.752.141,74	81.752.141,74
18,91%		01-dic-19	31-dic-19		2,1027%	30	65.000.000,00	1.366.753,79		18.118.895,52	83.118.895,52
18,77%		01-ene-20	31-ene-20		2,0888%	30	65.000.000,00	1.357.699,22		19.476.594,74	84.476.594,74
19,06%		01-feb-20	29-feb-20		2,1176%	30	65.000.000,00	1.376.440,06		20.853.034,79	85.853.034,79
0,00%					0,0000%	0	65.000.000,00	0,00		20.853.034,79	85.853.034,79
SUB TOTAL								20.853.034,79	0,00	20.853.034,79	85.853.034,79

TOTAL INTERESES	\$	20.853.034,79
CAPITAL	\$	65.000.000,00
TOTAL: INTERESES+CAPITAL	\$	85.853.034,79

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO
LIQUIDACION DEL CREDITO

M3

Rdo.

CAPITAL \$50.000.000,00

VT. DE PLAZO ó SANC 20% \$0,00

Tasa anual pactada o pedida en la maxima legal

Tasa mensual pactada o pedida 0,00%

TASA EF	VIGENCIA INT.MOR/DA			TASA		LIQ. CREDITO	VALOR	ABONOS	SALDO	SALDO
B/RIO.CTE	DESDE	HASTA		APLICADA	Días	VALOR CAPITAL	INTERESES		INTERESES	ADEUDADO
0,00%				0,0000%	0	50.000.000,00	0,00		0,00	50.000.000,00
19,16%	11-ene-19	31-ene-19		2,1275%	20	50.000.000,00	709.173,82		709.173,82	50.709.173,82
19,70%	01-feb-19	28-feb-19		2,1809%	30	50.000.000,00	1.090.457,20		1.799.631,01	51.799.631,01
19,37%	01-mar-19	31-mar-19		2,1483%	30	50.000.000,00	1.074.160,93		2.873.791,95	52.873.791,95
19,32%	01-abr-19	30-abr-19		2,1434%	30	50.000.000,00	1.071.686,81		3.945.478,75	53.945.478,75
19,34%	01-may-19	31-may-19		2,1454%	30	50.000.000,00	1.072.676,61		5.018.155,37	55.018.155,37
19,30%	01-jun-19	30-jun-19		2,1414%	30	50.000.000,00	1.070.696,78		6.088.852,15	56.088.852,15
19,28%	01-jul-19	31-jul-19		2,1394%	30	50.000.000,00	1.069.706,55		7.158.558,71	57.158.558,71
19,32%	01-ago-19	31-ago-19		2,1434%	30	50.000.000,00	1.071.686,81		8.230.245,51	58.230.245,51
19,32%	01-sep-19	30-sep-19		2,1434%	30	50.000.000,00	1.071.686,81		9.301.932,32	59.301.932,32
19,10%	01-oct-19	31-oct-19		2,1216%	30	50.000.000,00	1.060.784,95		10.362.717,27	60.362.717,27
19,03%	01-nov-19	30-nov-19		2,1146%	30	50.000.000,00	1.057.310,80		11.420.028,07	61.420.028,07
18,91%	01-dic-19	31-dic-19		2,1027%	30	50.000.000,00	1.051.349,07		12.471.377,14	62.471.377,14
18,77%	01-ene-20	31-ene-20		2,0888%	30	50.000.000,00	1.044.384,01		13.515.761,15	63.515.761,15
19,06%	01-feb-20	29-feb-20		2,1176%	30	50.000.000,00	1.058.800,04		14.574.561,19	64.574.561,19
0,00%				0,0000%	0	50.000.000,00	0,00		14.574.561,19	64.574.561,19
SUBTOTAL							14.574.561,19	0,00	14.574.561,19	64.574.561,19

TOTAL INTERESES	\$	14.574.561,19
CAPITAL	\$	50.000.000,00
TOTAL: INTERESES+CAPITAL	\$	64.574.561,19

19,81%		01-sep-18	30-sep-18
19,63%		01-oct-18	31-oct-18
19,49%		01-nov-18	30-nov-18
19,40%		01-dic-18	31-dic-18
19,16%	0,00%	01-ene-19	31-ene-19
19,70%	0,00%	01-feb-19	28-feb-19
19,37%		01-mar-19	31-mar-19
19,32%	0,00%	01-abr-19	30-abr-19
19,34%	0,00%	01-may-19	31-may-19
19,30%	0,00%	01-jun-19	30-jun-19
19,28%	0,00%	01-jul-19	31-jul-19
19,32%	0,00%	01-ago-19	31-ago-19
19,32%	0,00%	01-sep-19	30-sep-19
19,10%	0,00%	01-oct-19	31-oct-19
19,03%	0,00%	01-nov-19	30-nov-19
18,91%	0,00%	01-dic-19	31-dic-19
18,77%	0,00%	01-ene-20	31-ene-20



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

MM

RADICADO: 052663103001-2019-00071-00
AUTO DE SUSTANCIACIÓN

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO
Diez de marzo del año dos mil veinte

Vencido el término del traslado de la liquidación del crédito y no obstante que la parte demandada no la objetó, debe advertirse que será modificada, en aplicación del numeral 3 del artículo 446, del C. G. del P., ello por cuanto se refleja un desfase en el monto de los intereses liquidados, dando así sumas superiores a las reales.

En consecuencia, una vez elaborada por la secretaría, se obtuvo el siguiente resultado.

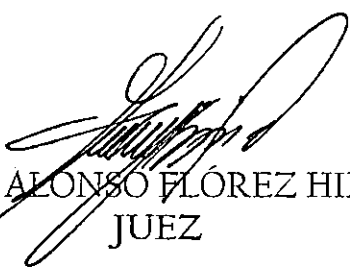
TOTAL INTERESES	\$ →	20.853.034,79
CAPITAL	\$ →	65.000.000,00
TOTAL: INTERESES+CAPITAL	\$ →	85.853.034,79

TOTAL INTERESES	\$ →	20.853.034,79
CAPITAL	\$ →	65.000.000,00
TOTAL: INTERESES+CAPITAL	\$ →	85.853.034,79

TOTAL INTERESES	\$ →	14.574.561,19
CAPITAL	\$ →	50.000.000,00
TOTAL: INTERESES+CAPITAL	\$ →	64.574.561,19

De esta manera, con las modificaciones indicadas, se aprueba la liquidación del crédito.

NOTIFIQUESE,


GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

22

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 037, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 a.m.

Envigado, marzo 11 de 2020


Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria

c

Señores:
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
E. S. D.

REF:	PROCESO:	EJECUTIVO
	DEMANDANTE:	CARMEN OFELIA GÓMEZ JARAMILLO
	DEMANDADO:	ÁNGEL ANTONIO PERALTA ZAPATA
	RADICADO:	2019-00071

Asunto: ACLARACIÓN Y / O COMPLEMENTACIÓN DE LA VALUACIÓN COMERCIAL

UGO RICARDO FLÓREZ POSADA, en mi condición de PERITO VALUADOR, por medio de este escrito procedo a aclarar el dictamen conforme al auto de sustanciación del 02 de marzo de 2020, de la siguiente manera

3. "Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen" tal como lo establecen los numerales 3, 5 y 10 del art. 226 del Código General del Proceso

Num. 3: Anexo copia de mis documentos de identidad, del título académico como técnico en avalúos y en especial, el R.A.A. que entre otras, tiene las categorías donde estoy inscrito, incluyendo la Categoría I Inmuebles Urbanos que a la luz de la Ley 1673 de 2013 me permite realizar avalúos de 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

Num. 5. Lista de casos en los que he sido designado como perito... Anexo la relación de los últimos casos donde he realizado dictámenes periciales

Num. 10. En el numeral uno del dictamen, bajo el ítem "REQUISITOS ART. 226 DEL C.G. del P", relaciono en el subtítulo "RELACIÓN DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADA", justamente los documentos e información utilizada para el dictamen, de los cuales resalto:

- INFORMACIÓN de medios masivos, páginas inmobiliarias.
- Matrícula(s) inmobiliaria(s) # 001-1150404, 001-1150422, 001-1150545
- Escritura Pública 178 del 29 de Enero de 2018 de la Notaria Sexta de Medellín

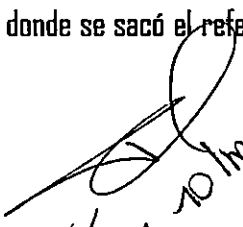
Ahora bien, en cuanto a la "información de medios masivos. Páginas inmobiliarias", en el ítem 8.3.1. ESTUDIO ECONÓMICO, se relaciona una tabla en cuya casilla FUENTES se menciona las páginas donde se sacó el referente para la información de precios

Envigado, 05 de marzo de 2020

Atentamente


UGO RICARDO FLÓREZ POSADA.
T. P. N° 158.319 del C. S. de la J.
C. de C. N° 71.270.727

Ugo Ricardo Florez Posada
Abogado-Perito
Cel. 315 816 84 65


10 marzo 2020
Victor Lujan
5 MAR '20 1:05 PM
Ats. 6



I.P.I. PARA LA EXCELENCIA
Instituto Politécnico Internacional
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

PROGRAMAS DE FORMACIÓN
PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO

Hace constar que

Ugo Ricardo Flores Posada

Cédula N° 71.270.727

Asistió al:

Taller Práctico de Homogeneización

Con una intensidad de 4 horas

Dado en Medellín a los 22 días del mes de Febrero de 2020

[Firma]
Rectora

[Firma]
Docente

Licencia de Funcionamiento según Resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017
y Registro de Programas según Resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018
bajo decreto 1075 del 26 de mayo del 2015, vigilado y supervisado por la Secretaría de Educación de Medellín

116

LISTA DE AVALUOS Y DUTAJEMES PERICIALES

[illegible]



PIN de Validación: b0430a75



119

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

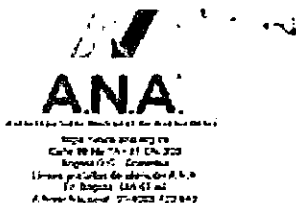
El señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-71270727.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		



PIN de Validación: b0430a75



Alcance <ul style="list-style-type: none">• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 18 Abr 2018	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: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA
Dirección: CARRERA 51 # 52-19 (206)
Teléfono: (4)2773564 / 3158158465
Correo Electrónico: ugo_ricardo@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencia en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional.
Abogado - Universidad de Antioquia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727.
El(la) señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b0430a75



30/02/2020



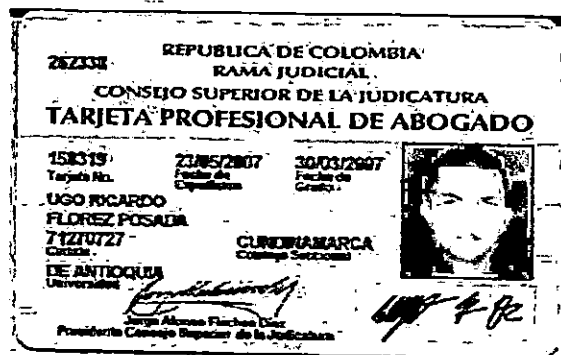
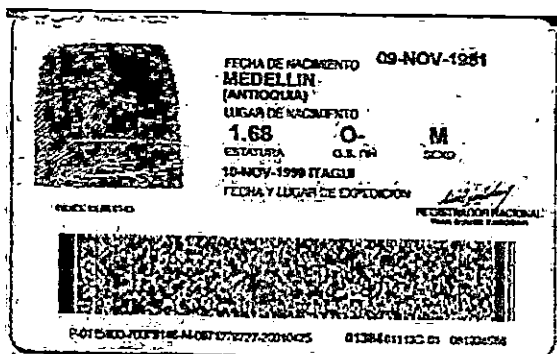
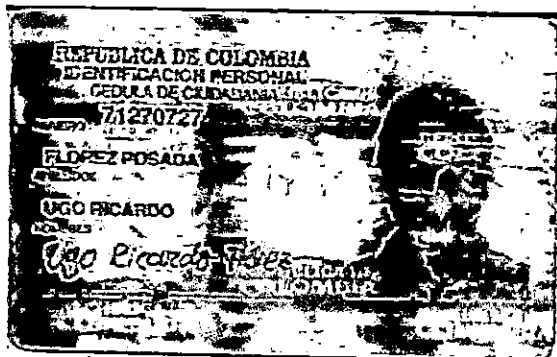
PIN DE VALIDACIÓN

b0430a75

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

DOCUMENTOS ANEXOS COMO PERITO



República de Colombia
Departamento de Antioquia
y en su ciudad de



INSTITUTO
POLITÉCNICO
INTERNACIONAL
DIGNIDAD, FAMILIA, ACADÉMIA Y DESARROLLO

Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

Ugo Ricardo Florez Posada

Identificado con C.C. 71.270.727 de Itagüí

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Stella Per
FECOR (a)

Rosa C. Salazar
Secretaría Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 002, Folio 004
Dado en Medellín a los 3 días del mes de junio de 2019



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO. 05266-31-03-001-2019-00071-00
AUTO DE SUSTANCIACIÓN

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Tres de julio del año dos mil veinte

Traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, del avalúo comercial allegado por la parte demandante, visible de folios 101 a 109 del expediente (Artículo 444 del Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE

GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

03


CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado

No. 044, fijado hoy en la Secretaría del

Juzgado a las 8 am

Envigado, julio 08 del 2020.


Tatiana Corrales Ramírez
Secretaría