



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO. 05266-31-03-001-2020-00384-00
AUTO DE SUSTANCIACIÓN

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Primero de septiembre 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 166 a 177 del expediente (Artículo 444 del Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado

No. 066, fijado hoy en la Secretaría del

Juzgado a las 8 am

Envigado, septiembre 08 del 2020.



Tatiana Corrales Ramirez
Secretaría

760

Servicio Postal Nacional S.A. Nit 900.082.914-0 DO 25.0.84 A-RO
Atención al usuario: (57-41) 422000 - 01 800 111 210 - servicioalcliente@postnacional.com.co
Licencia de Mensajería: 0.5.5.45
Licencia de Transporte

472

Remite

Nombre/Razón Social: PSC/GERMAN ALONSO FLOREZ HINCAPIE
Dirección: Calle 42 B No. 52 106 piso 11
Ciudad: MEDALLIN ANTIOQUIA
Departamento: ANTIOQUIA
Codigo postal: 050015237
Envío: RA23337643CO

Destinatario

Nombre/Razón Social: GERMAN ALONSO FLOREZ HINCAPIE
Dirección: KR 43 38 SUR 42
Ciudad: ENVIGADO
Departamento: ANTIOQUIA
Codigo postal: 055422537
Fecha admisión: 12/03/2020 16:41:45



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



UNIDOS



n, 11/03/2020

AN ALONSO FLOREZ HINCAPIE

do Primero Civil del Circuito de Oralidad de Envigado
KR 43 38 sur 42, Palacio de Justicia Álvaro Medina Ochoa
Tel. 3347196 y 3312676
Envigado, Antioquia

ASUNTO: Respuesta a su solicitud R2020010074617 del 28/02/202.
Oficio remitido por la Alcaldía de Envigado. Radicado 05-266-31-03
001-2018-00284-00. Oficio 103.

Cordial saludo:

Con la presente le damos respuesta a su oficio sobre la información solicitada, se le hace entrega del certificado catastral correspondiente a las matriculas inmobiliarias 001-1033626 y 001-1033622 del municipio de Envigado.

Cordialmente,

JOSE GIRALDO PINEDA
Gerente (E) de Catastro Departamental

Anexo: certificados
BESTRADAM

Por como
13 MAR '20 3:39PM

Recebo de
K. OR
16/03/2020



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

FICHA PREDIAL N°:9769012											
MUNICIPIO:ENVIGADO				CORREGIMIENTO: Cabeceza							
BARRIO: La Sebastiana				VEREDA: 13							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 31A N 34EES 019 A-401											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
266	1	001	019	0013	00004	0001	00005				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	266	01	00	00	19	0013	0004	9	01	00	0005
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:HABITACIONAL: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: R.P.H											
ADQUISICION: TRADICIÓN		MODELO REGISTRAL: NUEVO		CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1033622		MATRICULA MADRE: N/D					
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL			SIGLA COMERCIAL		DOCUMENTO		TIPO		% DERECHO	
1	RUIZ SANCHEZ & ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S					900239134		NIT		100%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA		FECHA DD/MM/AAAA		ENTIDAD		DEPARTAMENTO		MUNICIPIO		
1	4142		23/10/2009		NOTARIA		ANTIOQUIA		ENVIGADO		
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: EDIFICIOS DE 4 Y MAS PISOS EN URBANISMO COMUN PUNTOS: 60 ÁREA: 59,95(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 1 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA											
ARMAZON: CONCRETO CUATRO O MAS PISOS MUROS: BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA CUBIERTA: ETERNIT O TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: BUENO.											
2. ACABADOS PRINCIPALES											

FACHADAS: REGULAR CUBRIMIENTO DE MUROS: ESTUCO, CERÁMICA, PAPEL FINO PISOS: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSAS FINA, CERÁMICA CONSERVACIÓN: BUENO.

3. BAÑO

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: REGULAR CONSERVACIÓN: BUENO.

4. COCINA

TAMAÑO: PEQUEÑA ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: REGULAR CONSERVACIÓN: BUENO.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS: .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 159 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 13,2%

COLINDANTES

SUR - DG 31A SUR - 2661001019001300003 , NPN: 052660100001900130003900000000 ESTE - DG 31A ESTE - 2661001019001300006 , NPN: 052660100001900130006900000000

NADIR - 2661001019001300004000100004 , NPN: 052660100001900130004901000004 NORTE - 2661001019001300006 , NPN: 052660100001900130006900000000 NORTE -

2661001019001300009 , NPN: 052660100001900130009400000000 OESTE - 2661001019001300003 , NPN: 052660100001900130003900000000 OESTE -

2661001019001300004000100009 , NPN: 052660100001900130004901000009 ZENIT - CUBIERTA

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
146-IV-B-3-a		1:2000	2013

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
GSD-15	11	590	2010		1:10000

VALOR TERRENO: \$ 9.322.606

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 46.221.659

AVALÚO: \$ 55.544.266

ZONAS FÍSICAS

Sector	Código Zona	Area
URBANO	26	18,47 m ²
URBANO	26	2,52 m ²

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Area
URBANO	14	18,47 m ²
URBANO	14	2,52 m ²

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

IMAGEN DEL PREDIO

N62



Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica

SOLO VÁLIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

FICHA PREDIAL N°: 9769016											
MUNICIPIO: ENVIGADO						CORREGIMIENTO: Cabecera					
BARRIO: La Sebastiana						VEREDA: 13					
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: DG 31C N 34EES 020 A-401											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL				
266	1	001	019	0013	00004	0001	00009				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	266	01	00	00	19	0013	0004	9	01	00	0009
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: R.P.H											
ADQUISICION: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1033626			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SIGLA COMERCIAL		DOCUMENTO	TIPO		% DERECHO	
1	RUIZ SANCHEZ & #38. ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S						900239134	NIT		100%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA		ENTIDAD		DEPARTAMENTO		MUNICIPIO			
1	4142	23/10/2009		NOTARIA		ANTIOQUIA		ENVIGADO			
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: EDIFICIOS DE 4 Y MAS PISOS EN URBANISMO COMUN PUNTOS: 60 ÁREA: 61,85(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 1 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA											
ARMAZON: CONCRETO CUATRO O MAS PISOS MUROS: BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA CUBIERTA: ETERNIT O TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: BUENO											
2. ACABADOS PRINCIPALES											

FACHADAS: REGULAR CUBRIMIENTO DE MUROS: ESTUCO, CERÁMICA, PAPEL FINO PISOS: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSAS FINA, CERÁMICA CONSERVACIÓN: BUENO.

3. BAÑO

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: REGULAR CONSERVACIÓN: BUENO.

4. COCINA

TAMAÑO: PEQUEÑA ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: REGULA CONSERVACIÓN: BUENO.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN:..

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 159 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 13,66%

COLINDANTES

SUR - 2661001019001300003 , NPN: 052660100001900130003900000000 SUR - 2661001019001300004000100005 , NPN: 052660100001900130004901000005 ESTE -

2661001019001300006 , NPN: 052660100001900130006900000000 ESTE - 2661001019001300004000100005 , NPN: 052660100001900130004901000005 NADIR -

2661001019001300004000100008 , NPN: 052660100001900130004901000008 NORTE - DG 31C NORTE - 2661001019001300006 , NPN: 052660100001900130006900000000

OESTE - DG 31C OESTE - 2661001019001300003 , NPN: 052660100001900130003900000000 ZENIT - CUBIERTA

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
146-IV-B-3-a		1:2000	2013

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
GSD-15	11	590	2010		1:10000

VALOR TERRENO: \$ 9.647.485

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 47.694.398

AVALÚO: \$ 57.341.883

ZONAS FÍSICAS

Sector	Código Zona	Area
URBANO	26	19,11 m ²
URBANO	26	2,61 m ²

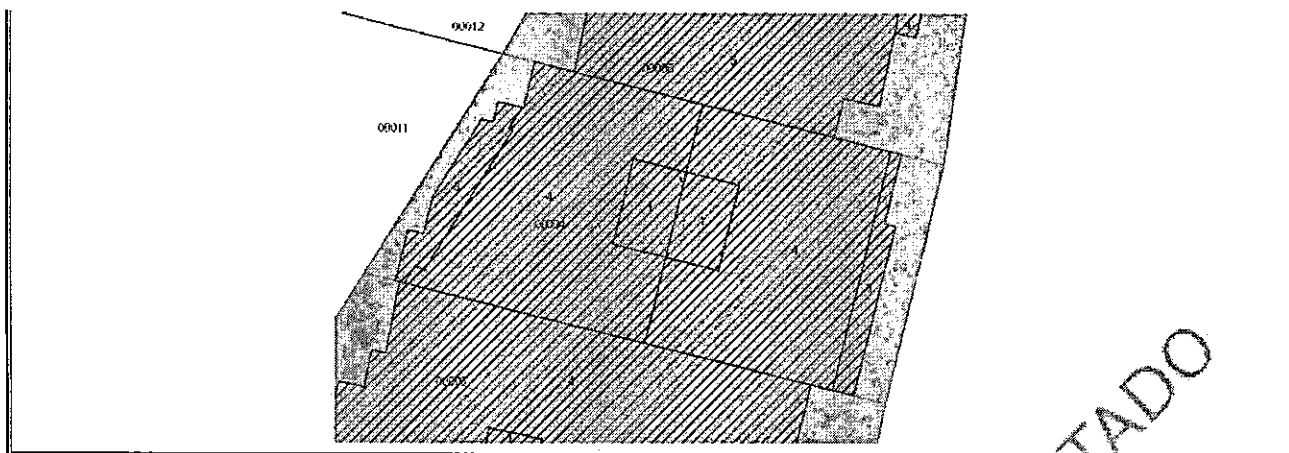
ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Area
URBANO	14	19,11 m ²
URBANO	14	2,61 m ²

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

IMAGEN DEL PREDIO

164



Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 -- Tel: (094) 383 92 14 -- Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica

SOLO VÁLIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO

165



GESTIÓN JURÍDICA

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

E.S.D.

RADICADO: 2018 - 284


DEMANDANTES: Diana Cristina Bolívar Acosta y Otra

DEMANDADOS: RUIZ SANCHES & ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.

ASUNTO: Adjunto avalúo comercial Numeral 4 del Art 444 del C.G.P.

FELIPE RAMÍREZ POSADA, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 8.163.601 y portador de la Tarjeta Profesional número 190.990 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio de la presente se aporta avalúo comercial del bien inmueble con matricula inmobiliaria número **001-1033626**, **de acuerdo al numeral 4 del Artículo 444 del C.G.P., toda vez que no se considera idóneo el avalúo catastral del inmueble incrementado un 50%.**

Del Señor Juez, respetuosamente,



FELIPE RAMÍREZ POSADA
C.C. N.º 8.163.601
T.P. 190.990 del C. S. de la J.

166



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) JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71726048, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-71726048.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA 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 Jun 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 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Revalorización de activos, Inventarios, Establecimientos de comercio	Fecha 05 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales	Fecha 05 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			



PIN de Validación: bcac0b4c



Alcance

- Daño emergente , Daño moral , Derechos herenciales y litigiosos , Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Fecha

05 Jun 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: ENVIGADO, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 43 NO 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

Teléfono: 5743333334/3127996246

Correo Electrónico: Josegagudelo@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) JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71726048.

El(la) señor(a) JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación 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.



PIN DE VALIDACIÓN

bcac0b4c

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 días (10) días del mes de Junio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

167



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

168

JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
PERITO AVALUADOR

Envigado, 01 de julio de 2020.

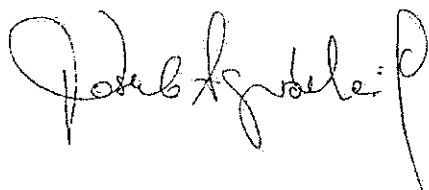
Señoras
DIANA PATRICIA BOLIVAR ACOSTA
LUZ ELENA ACOSTA ARANGO.

JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA, en calidad de perito evaluador de inmuebles, me permito aportar el avalúo solicitado por Usted y realizado al APARTAMENTO 401, CUARTO PISO, ubicado en la DIAGONAL 31C No 34 EE SUR 20, Edificio Ribera del Río, barrio La Sebastiana, municipio de Envigado Antioquia, y el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria No 001-1033626, para ser presentado ante el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Oralidad de Envigado, proceso ejecutivo con acción real, adelantado por Diana Cristina Bolívar Acosta y otra en contra de Sociedad Ruiz Sanchez & Asociados Propiedad Raíz S.A.S, proceso que se adelanta bajo el Radicado 2018-00284-00.

Quedo presto a atender cualquier inquietud que pueda surgir a Usted o a las partes entrabadas en la litis con respecto a este avalúo.

Finalmente hago devolución de la documentación aportada para este avalúo.

Cortésmente,



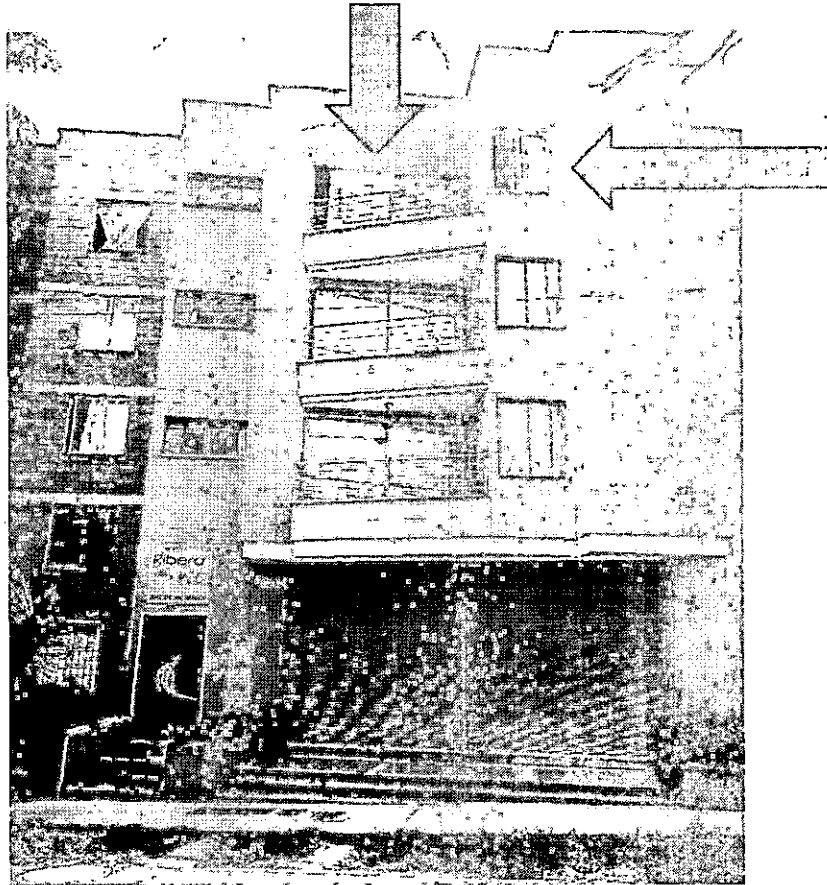
JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA.
C.C. No. 71.726.048 de Medellín.
AUXILIAR DE LA JUSTICIA.
PERITO AVALUADOR

CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA
TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46
CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com
Envigado-Antioquia



JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
PERITO AVALUADOR

AVALÚO TECNICO COMERCIAL



APARTAMENTO 401 CUARTO PISO

DIAGONAL 31 C No 34 EE SUR 20

EDIFICIO RIBERA DEL RIO P.H. No 2

BARRIO LA SEBASTIANA

MUNICIPIO DE ENVIGADO

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

JULIO DE 2020

CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46

CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com

Envigado-Antioquia



JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
PERITO AVALUADOR

El edificio Ribera del Rio P.H., donde se encuentra ubicado el bien objeto de avalúo, se encuentra destinado a usos urbanos residenciales, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. El sector donde se encuentra el Edificio Ribera del Rio P.H., es zona urbana y hace parte del perímetro urbano y se encuentra ubicado en el Barrio La Sebastiana del municipio de Envigado, sector cercano a la avenida de la Quebrada La Ayurá, al Hospital Manuel Mejia Angel, y Clinica Santa Gertrudis de Envigado, el sector es residencial, conformado en su mayoría por inmuebles de dos o tres pisos, su vía principal es a Avenida de la Ayura, que va desde la Loma del Escobero, hasta el Rio Medellin, en la Regional, sector Las Vegas, igualmente el sector presenta buen amoblamiento urbano.

3.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: En el sector predominan los inmuebles de dos o tres niveles, es decir la actividad es residencial, y el comercio es tipo tiendas de barrio.

3.3. TOPOGRAFÍA: El lugar donde se encuentra ubicado el edificio Ribera del Rio P.H., presenta una topografía plana.

3.4. SERVICIOS PÚBLICOS: Se pudo constatar que el sector cuenta con redes hidrosanitarias, acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, red de datos y telefonía fija.

3.5. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE: Al inmueble objeto de avalúo se accede por la Avenida de la Quebrada la Ayura (sentido oriente – Occidente, Diagonal 31 C) toda vez que el edificio queda sobre toda la Avenida. El sector es recorrido por los buses de Envigado, Ruta La Sebastiana, que hacen su recorrido a la ciudad de Medellin, por la Carrera 43 A (Av. El Poblado). Igualmente es recorrido por la ruta 1 y 2 que hacen el recorrido del municipio de Envigado al municipio de Itagui.

4. DESCRIPCIÓN DEL APARTAMENTO

4.1. UBICACIÓN:

El apartamento 401, se encuentra ubicado en el cuarto piso del interior del Edificio Ribera del Rio P.H., No 2, el edificio que esta conformado por 4 pisos, y consta de un local comercial en el primer piso, el cual actualmente se encuentra desocupado, ingreso al edificio en el primer piso y en la parte superior 3 apartamentos, uno por piso. El Edificio no cuenta con parqueaderos públicos ni privados, no cuenta con servicio de vigilancia, ni de administración, cada habitante debe tener su llave de ingreso. Las únicas zonas comunes con la que cuenta el edificio Ribera del Rio, son la portería de ingreso, las escalas de acceso y la cubierta del edificio. El apartamento cuenta con una construcción de sistema estructural, porticos de concreto reforzados con losas de dirección.

CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46

CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com

Envigado-Antioquia



Al edificio se ingresa por puerta con reja, luego se ingresa por escalas interiores amplias, con pasamanos hasta el cuarto piso, nos encontramos con puerta de madera, en buen estado, en su interior se observa, sala comedor y ventanal de dos cuerpos que separa la sala del balcón con vista a la canalización de la quebrada La Ayura, , a la derecha encontramos cocina semi integral y zona de ropas, luego un baño completo y dos habitaciones con closet en madera, uno de ellos con baño privado.

Acabados:

Cocina: semi integral, con gabinetes superiores e inferiores en aglomerado, con mesón en granito pulido, la cocina cuenta con servicio de gas natural. La cocina se encuentra en buen estado de mantenimiento y conservación.

Zona de ropas: cuenta con lavadero en granito

Baños: (2) baños uno en alcoba y otro social. Los baños cuentan con puerta en madera, enchapado, con su respectivo lavamanos y equipo sanitario y con ducha cabinada. Baños en buen estado.

Closet: en madera en las dos habitaciones.

Puertas: en madera en las dos habitaciones.

Ventanas: en aluminio y vidrio en las dos las alcobas.

Ventanal: de dos alas que separa la sala del balcón.

Balcón: con pasamanos en tubo metálico que da al exterior del edificio.

Piso: en cerámica.

Paredes: Revocadas, estucadas y pintadas

Cubierta: en alfardas de madera y tablilla.

Este inmueble presenta una vetustez aproximada a los 20 años y se encuentra en buen estado de mantenimiento y conservación.

4.2. ÁREA DE LOS INMUEBLES

De acuerdo a la escritura pública No 4.142 del 23 de octubre de 2009 de la Notaria 1 de Envigado y la matrícula inmobiliaria No 001-1033626 el apartamento No 401, cuenta con un área de 61.85 m2, metros cuadrados.

4.3 LINDEROS DEL APARTAMENTO OBJETO DE AVALUO:

APARTAMENTO No 401: (Estos se encuentran relacionados en la escritura pública No 4.142 del 23 de octubre de 2009, de la Notaria 1 de Envigado.)

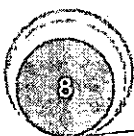
"Por el occidente, con fachada del edificio frente a la diagonal 31 C (de por medio ante jardín); por el norte, con propiedad marcada con el Nro 34 EE Sur 13, de la Diagonal 31 A; por el oriente, con el Edificio Ribera del Río Nro 1; por el sur, con propiedad marcada con el Nro 34 F Sur-11 de la Diagonal 31 A, por el Nadir, con

CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46

CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com

Envigado-Antioquia



170

JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
PERITO AVALUADOR

CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. Avalúo número
- 1.2. Solicitante
- 1.3. Tipo de inmueble
- 1.4. Tipo de avalúo
- 1.5. Marco Normativo
- 1.6. Departamento
- 1.7. Municipio
- 1.8. Sector
- 1.9. Dirección
- 1.10. Uso actual del inmueble
- 1.11. Uso por norma
- 1.12. Matricula inmobiliaria
- 1.13. Fecha visita ocular
- 1.14. Fecha de informe

2. DOCUMENTOS

3. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

- 3.1. Delimitación del sector
- 3.2. Actividad predominante
- 3.3. Topografía
- 3.4. Servicio público
- 3.5. Vías de acceso y transporte

4. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

- 4.1. Ubicación
- 4.2. Area del inmueble
- 4.3. Linderos del inmueble
- 4.4. Descripción del inmueble
- 4.5. Edad.
- 4.6. Estado de conservación.

5. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

- 5.1. Propietario actual.
- 5.2. Adquisición.
- 5.3. Hipoteca.

CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46

CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com

Envigado-Antioquia

- 5.4. Embargos.
- 5.5 Medidas Cautelares

6. CONSIDERACIONES GENERALES

- 6.1 .Criterios, parametros y procedimientos de valoración utilizada.
- 6.2. Metodología aplicada

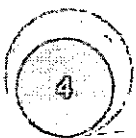
7. VALORES FINALES

- 7.1 Valor del bien en su estado actual

8. REGISTRO FOTOGRAFICO

9. ANEXOS

10. CONSIDERACIONES GENERALES



CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA
TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46
CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com
Envigado-Antioquía

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. AVALÚO NÚMERO: 017-2020.

1.2. SOLICITANTE: El presente avalúo comercial fue solicitado por las señoras Diana Cristina Bolivar Acosta y Luz elena Acosta Arango, para que obre dentro del proceso ejecutivo con acción real que se adelanta ante el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Oralidad de Envigado Antioquia, proceso que se adelanta bajo el radicado No 2018-00284-00.

1.3. TIPO DE INMUEBLE: Apartamento denominado No 401, destinado a vivienda familiar, ubicado en suelo urbano del municipio de Envigado Antioquia.

1.4. TIPO DE AVALÚO: Avalúo Técnico Comercial para bienes inmuebles sector urbano.

1.5. MARCO NORMATIVO: 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, el Decreto 1.420 de 1998, y demás normas concordantes y complementarias.

1.6. DEPARTAMENTO: Antioquia.

1.7. MUNICIPIO: Envigado.

1.8. SECTOR: La Sebastiana del municipio de Envigado Antioquia, sobre la Avenida de la quebrada La Ayura, sentido oriente -occidente, igualmente queda a cuatro cuadras costado occidente del Hospital Manuel Mejia Angel del municipio de Envigado, de la Clínica Santa Gertrudis, Iglesia San Mateo, entre otros.

1.9. DIRECCIÓN: El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en la Diagonal 31 C No 34 EE SUR 20, cuarto piso, apartamento 401, Edificio Ribera del Rio P.H., No 2, Barrio La Sebastiana, costado derecho sentido oriente occidente sobre la canalización de la quebrada La Ayura, del municipio de Envigado Antioquia.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: El Apartamento 401, actualmente esta destinado a vivienda familiar.

1.11. USO POR NORMA: De acuerdo al POT del municipio de Envigado el sector es residencial.

1.12. MATRÍCULA INMOBILIARIA: el Apartamento No 401, se identifica con la matrícula inmobiliaria No 001-1033626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.

CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46

CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com

Envigado-Antioquia

1.13. FECHA VISITA OCULAR AL INMUEBLE: El día 19 de marzo de 2020.

1.14. FECHA DE INFORME: 01 de julio de 2020.

2. DOCUMENTOS

- Folio de matrícula inmobiliaria número 001-1033626.
- Escritura Pública No 4.142 del 23 de octubre del año 2009, de la Notaria 1 de Envigado.
- Diligencia de secuestro del inmueble.

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Envigado; es un municipio de Colombia ubicado en el sur del valle de Aburrá del departamento de Antioquia. Limita por el norte con el municipio de Medellín, por el este con los municipios de Rionegro y El Retiro, por el sur con los municipios de El Retiro y Caldas, y por el oeste con los municipios de Sabaneta e Itagüí.

Envigado ha sido reconocido como uno de los municipios en Colombia con mejor calidad de vida, con el menor Índice de Pobreza Multidimensional, con un valor del 14%, y una tasa de 19 homicidios por cada 100 000 habitantes.

3.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

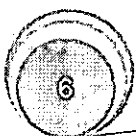


CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46

CORREO ELECTRONICO josedagudelo@hotmail.com

Envigado-Antioquia



JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
PERITO AVALUADOR

losa de dominio común que lo separa del tercer piso y por el cenit, con el techo que lo cubre y que a su vez es cubierta general del edificio."

Este apartamento objeto de avalúo, hacen parte integrante del edificio Ribera del Rio P.H., situado en el municipio de Envigado, y se encuentran sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a la escritura pública No 4.142 del 23 de octubre de 2009 de la Notaria 1 de Envigado.

Este Edificio consta de local comercial, en el primer piso, apartamento 201, en el segundo piso, apartamento 301, en el tercer piso y apartamento 401 en el cuarto piso.

4.4. EDAD:

El apartamento 401, cuenta con una vetuztes de 12 años aproximadamente.

4.5. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Los inmuebles se encuentran en buen estado de mantenimiento y conservación.

4.6. ESTRATO SOCIECONOMICO:

Este inmueble se encuentra en estrato social 2.

5. ASPECTOS JURIDICOS MATRICULA 001-1033626

5.1. PROPIETARIOS ACTUALES: Aparecen como propietarios Ruiz Sanchez & Asociados Propiedad Raiz S.A., Nit 9002391340.

5.2. ADQUISICION: Adquirio Ruiz Sanchez & Asociados Propiedad Raiz S.A., Nit 9002391340, el predio donde se encuentra el edificio, y la construcción la realizó a sus expensas, luego es sometido a reglamento de propiedad de propiedad horizontal, mediante la escritura pública No 4.142 del 23 de octubre de 2009 de la Notaria 1 de Envigado, donde surge la matricula inmobiliaria No 001-1033626.

5.3. HIPOTECA: De acuerdo con la matriculas inmobiliaria 001-1033626, cuenta con hipoteca sin limite de cuantia, según escritura pública No 1046 del 31 de marzo de 2016, ante la Notaria 1 de Envigado, a favor de Luz Elena Acosta Arango y Dianan Cristina Bolivar Acosta.

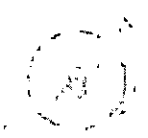
5.4. MEDIDA CAUTELAR- EMBARGO EJECUTIVO: Estos inmuebles se encuentran embargados por las señoras Luz Elena Acosta Arango y Diana Cristina

CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46

CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com

Envigado-Antioquia



Bolivar Acosta, en proceso que se adelanta en el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de oralidad de Envigado, bajo el radicado No 2018-00284-00.

6 CONSIDERACIONES GENERALES:

61. CRITERIOS, PARÁMETROS Y PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN UTILIZADOS:

Para este dictamen se realizaron las siguientes labores: reconocimiento directo y personal del sector y reconocimiento físico a los inmuebles objeto de avalúo, con la elaboración de un archivo fotográfico que contiene algunas de las características más relevantes para este trabajo; se hizo revisión de la documentación aportada por la parte solicitante, se acudió al estudio cartográfico y estudio de fotografía aérea como ayuda en la localización del sector y ubicación del bien avaluado, se verificó el POT del municipio de Envigado. Además, se tuvo en cuenta el índice y el costo por metro cuadrado para este sector, para el apartamento No 401, e igualmente se consideraron también características tan importantes como lo atractivo o no del sector, el desarrollo del sector, la ubicación, el uso y la destinación, sus acabados, su mantenimiento y conservación, su vetustez, entre otros.

6.2. METODO VALUATORIO:

TIPO	UBICACIÓN	PRECIO (\$)	AREA	VALOR M2	CONTACTO
Apartamento	La Sebastiana	250'000.000	67 m2	\$3.731.343	Fincaraiz.com
Apartamento	La Sebastiana	200'000.000	58 m2	\$3.448.275	Fincaraiz.com
Apartamento	La Sebastiana	220'000.000	65 m2	\$3'384.615	Fincaraiz.com
Apartamento	La Sebastiana	220'000.000	61 m2	\$3'606.557	Fincaraiz.com
Apartamento	La Sebastiana	230'000.000	64 m2	\$3.593.750	Fincaraiz.com
Apartamento	La Sebastiana	300'000.000	80 m2	\$3.750.000	Fincaraiz.com
Apartamento	La Sebastiana	225'000.0000	60 m2	\$3.750.000	Fincaraiz.com

Las anteriores ofertas de mercado se están realizando en lo que va transcurrido del año 2019; y los inmuebles elegidos para la muestra tiene características coincidentes con el que es materia del avalúo, están ubicados en el mismo sector, son el mismo estrato social, están ubicados en unidad cerrada, tienen una vetustez de aproximadamente 12 años. Lo anterior ha sido objeto de conciliación y ajustes para obtener los valores de referencia frente a lo avaluado, hallando la correspondiente media aritmética a fin de encontrar la tendencia central, a la cual se le aplica el coeficiente de variación del siete punto cinco por ciento (7.5%), positivo y negativo frente a cada uno de los inmuebles que han servido de muestrario. (Las estadísticas se conservan en las memorias que por ley debe llevar el evaluador)



JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
PERITO AVALUADOR

Conforme a la aplicación de lo anterior el valor del metro cuadrado para el apartamento en las condiciones de mantenimiento y conservación buena, que tiene el apartamento, arroja un promedio de \$3.609.220.

7. VALOR DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA EL ESTADO ACTUAL

Los valores que a continuación se determinan tienen en cuenta las características del inmueble antes descritas, así como la experiencia y criterio del evaluador utilizados en el análisis de la información y datos recogidos.

TOTAL DE LO AVALUADO ACTUALMENTE

BIEN INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA	M2	TOTAL
Apartamento No 401	001-1033626	61.85	\$3.609.220	\$223.230.257
TOTAL DE LO AVALUADO				\$223.230.257.00

TOTAL AVALUO APARTAMENTO 401: DOSCIENTOS VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L (\$223.230.257)

8. REGISTRO FOTOGRAFICO



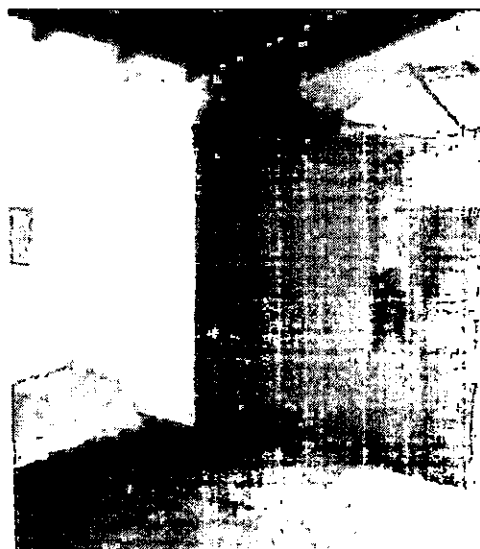
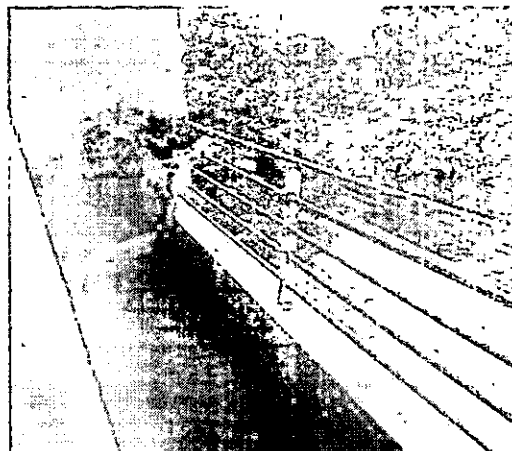
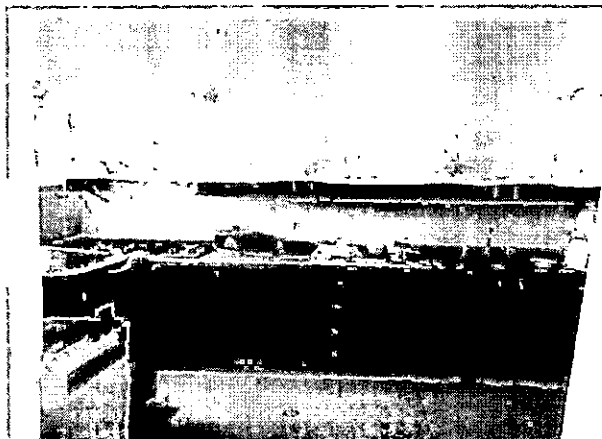
CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46

CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com

Envigado-Antioquia

JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
PERITO AVALUADOR



CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

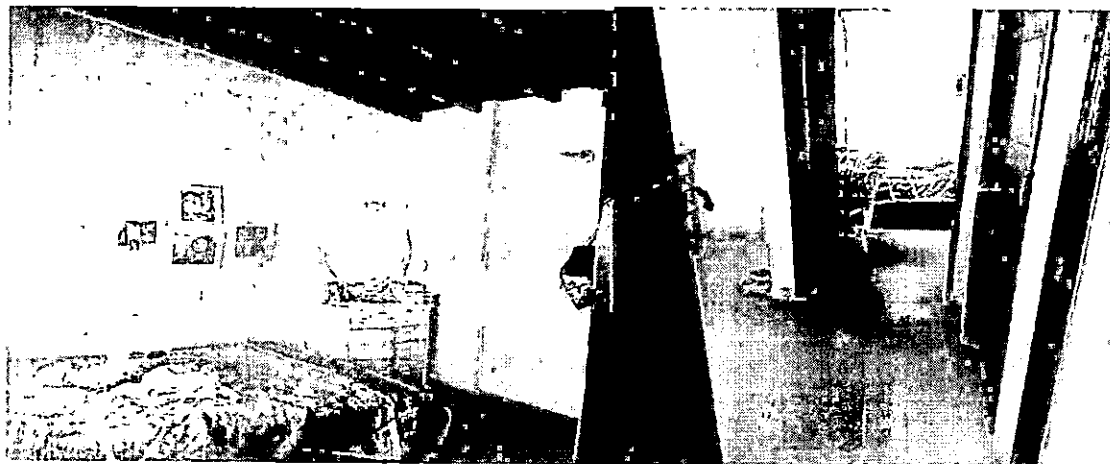
TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46

CORREO ELECTRONICO josegagudeo@hotmail.com

Envigado-Antioquia



JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
PERITO AVALUADOR



9. ANEXOS

1. RAA vigente que demuestra mi idoneidad

10. CONSIDERACIONES GENERALES

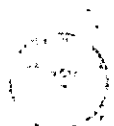
De conformidad con el Decreto 1420 de 1998, artículo 19, los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su elaboración o desde aquella en que se decidió su revisión o impugnación.

CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46

CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com

Envigado-Antioquia



JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
PERITO AVALUADOR

Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse sólo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el predio y su entorno.

Adjunto certificación de idoneidad como perito evaluador y auxiliar de la justicia vigente.

Finalmente y de acuerdo a lo requerido en el artículo 226 Prueba pericial, del C G del P., me permito manifestar lo siguiente:

El presente dictamen es rendido por el suscrito, identificado tal y como aparece al pie de mi firma, mi actividad profesión es abogado litigante, y como auxiliar de la Justicia, en calidad de perito evaluador de bienes inmuebles, me desempeño hace 10 años. Se me puede ubicar en la carrera 43 No 36 Sur 29, Oficina 205, Edificio La Entrada Envigado, teléfono 3 33 33 34 y celular 312 7 99 62 46.

He sido nombrado en innumerables ocasiones como perito evaluador, en Juzgados civiles municipales, de Circuito, de Familia, en el Tribunal de Medellín, Sala Familia y Sala Civil y en el Tribunal Administrativo de Antioquia.

Me permito adjuntar lista de algunos procesos donde he sido designado como perito evaluador:

1.
Juzgado: 008 Civil del Circuito de Medellín.
Radicado: 2011-00420-00
Demandante: María Rosalba Velásquez Álvarez
Demandado: Castor Lino Cardona.
Proceso: De Pertenencia.
Abogada demandante: Ana Consuelo Mejía Gutiérrez
Fecha del dictamen: Mes de julio de 2017.
Materia del dictamen: Se solicitó por el Despacho: verificar linderos, áreas, destinación del inmueble, ubicación, mejoras, vetustez, y otras características del inmueble

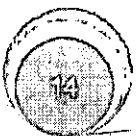
2.
Juzgado: 007 Civil del Circuito de Medellín.
Radicado: 2011-00191-
Demandante: Yomaira de Jesús Rivera Rincón.
Demandado: Daniel Rivera Diosa.
Proceso: Ordinario de Pertenencia.
Abogada demandante: Pedro Taborda y Jairo Casas (demandado)
Fecha del dictamen: 21 de abril de 2017.

CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46

CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com

Envigado-Antioquia



JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
PERITO AVALUADOR

Materia del dictamen: Se solicitó por el Despacho: identificar ubicación, verificar linderos, medidas, destinación del inmueble, ubicación, mejoras, características y especificaciones de interés del inmueble.

3.

Juzgado: 004. Civil del Circuito de Medellín.
Radicado: 2011-00724-00
Demandante: EDU
Demandado: PROMOVAL LTDA Y OTROS.
Proceso: De Expropiación.
Abogada demandada: Paula Naranjo
Fecha del dictamen: Mes de agosto, septiembre y octubre de 2017.
Materia del dictamen: Se solicitó por el Despacho: determinar linderos, áreas estudiar títulos del predio objeto de expropiación.

4.

Juzgado: 001 Civil del Circuito de Medellín.
Radicado: 2011-00137-00
Demandante: Georgina Valencia.
Demandado: Promoval Ltda y otros.
Proceso: De Pertenencia.
Abogado demandante: Wilson Ossa Gómez
Fecha del dictamen: 09 de marzo de 2018.
Materia del dictamen: Se solicitó por el Despacho: verificar límites claros del bien a usucapir, tanto en su ubicación, como en su extensión y límites del lote de mayor extensión, estableciendo además como queda este último luego de segregar el lote pretendido en prescripción acreditando en planos la ubicación de ambos lotes.

5.

Juzgado: 009 Civil del Circuito de Medellín.
Radicado: 2013-01086-00
Demandante: Maria Helena Arango Villa
Demandado: Jhon Jairo Uribe Villa.
Proceso: Ordinario.
Abogado: Juan David Zuluaga Alvarez
Fecha del dictamen: Mes de octubre de 2017.
Materia del dictamen: Se solicitó por el Despacho: identificar claramente el inmueble, incluso con estudio de títulos, determinar tiempo de construcción del inmueble, determinar linderos zonas comunes, apartamento y parqueadero, determinar mejoras útiles, necesarias y voluptuosas del inmueble y demás características.

6.

Juzgado: 013 Civil del Circuito de Medellín.

CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA
TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46
CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com
Envigado-Antioquia



Radicado: 2012-00837-00
Demandante: Teresa Giraldo Ramirez.
Demandado: Pedro Gutierrez y otros.
Proceso: Ordinario de Pertenencia.
Abogado demandante: Jaime Escobar.
Fecha del dictamen: 28 de julio de 2017.
Materia del dictamen: Se solicitó por el Despacho: verificar linderos, áreas, destinación del inmueble, ubicación, mejoras, vetustez, y otras características del inmueble

7.

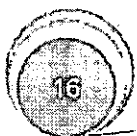
Juzgado: 008 Civil del Circuito de Medellín.
Radicado: 2015-001136-00
Demandante: María Nancy Manco Usuga.
Demandado: Rodrigo Celis Muñoz
Proceso: Verbal de Pertenencia.
Abogado demandante: Luis Fernando Barrera Naranjo
Fecha del dictamen: Mes de junio de 2018.
Materia del dictamen: Se solicitó por el Despacho: verificar que el inmueble descrito en los hechos de la demanda coincide con los que se afirma posee actualmente el demandante.

8.

Juzgado: 016 Civil del Circuito de Medellín.
Radicado: 2001-00151-00
Demandante: Ivan Dario Correa
Demandado: Silvia Correa de Rivas y otros.
Proceso: De Pertenencia.
Abogado demandante: Rubén Dario Cárdenas.
Fecha del dictamen: Mes de mayo de 2018.
Materia del dictamen: Se solicitó por el Despacho: delimitar claramente el bien usucapir tanto en su ubicación, extensión y límites, como el lote de mayor extensión, estableciendo además como queda este último, luego de segregar el lote pretendido en prescripción, acreditando en planos la ubicación de ambos lotes.

9.

Juzgado: 008 Civil del Circuito de Medellín.
Radicado: 2007-00392-00
Demandante: Mario Leandro Marín Marín.
Demandado: Personas indeterminadas.
Proceso: De Pertenencia.
Abogada demandante: Nohelia Tamayo
Fecha del dictamen: Mes de agosto de 2016.



CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46

CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com

Envigado-Antioquia

JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
PERITO AVALUADOR

Materia del dictamen: Se solicitó por el Despacho: verificar linderos, áreas, destinación del inmueble, ubicación, mejoras, vetustez, y otras características del inmueble

Igualmente en innumerables procesos he sido nombrado para realizar avalúos comerciales.

Ademas:

JUZGADO	RADICADO	MATERIA	DEMANDANTE	DEMANDADO
8 DEL CIRCUITO	1998-868-	AVALUAR INMUEBLE PROCESO HIPOTECARIO	RODRIGO CARDONA	HEREDEROS CECILIA BEDOYA
7 DEL CIRCUITO	2005/470	AVALUAR INMUEBLE PROCESO HIPOTECARIO	JORGE LUIS PINEDDA K	ANA ISABEL ZAPATA
15 DEL CIRCUITO	2012/511	AVALUAR INMUEBLE PROCESO HIPOTECARIO	FANNY GIRALDO	JUAN C MONTOYA
16 DEL CIRCUITO	2010/380	AVALUAR INMUEBLE PROCESO HIPOTECARIO	ROGER RESTREPO	MARIO SUESCUN
6 DEL CIRCUITO	1998/406	AVALUAR NUDA PROPIEDAD.	UCONAL XIOMARA GARAVITO	CONSTRUCTORA LA ALDEA ENVIGADO
5 DEL CIRCUITO	/2012/541	AVALUO INMUEBLE PROCESO HIPOTECARIO.	CARLOS VILLA	RODRIGO GONZALEZ
9 DEL CIRCUITO	2001/234	AVALUO MEJORAS Y OFICINA	EAV VILLAS	ATEMPI
16 DEL CIRCUITO	2012/00315/00	AVALUAR PARQUEADEROS.	ALBERTO GIRALDO LOPERA	ANGELA SUSANA JARAMILLO
13 DE FAMILIA	2015/782/00	VENTA DE BIEN DE INCAPAZ	SOLICITANTE MARIA EUGENIA MORALES.	

Seguidamente me permito manifestar que no he sido designado como perito evaluador en procesos anteriores con las mismas partes.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Declaro que los métodos utilizados en el presente dictamen ya los he utilizado en peritajes rendidos anteriormente.

CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA

TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46

CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com

Envigado-Antioquia

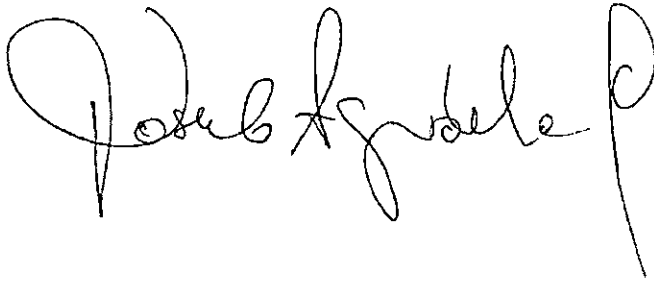


JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
PERITO AVALUADOR

Los documentos idóneos que me habilitan para realizar mi actividad como perito evaluador, ya reposan en el expediente

Para cualquier información, aclaración o complementación adicional con gusto estaré dispuesto a atenderle.

Cordialmente,



JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
C.C. No. 71.726.048 de Medellín.
RAA AVAL del 05 de junio de 2019
AUXILIAR DE LA JUSTICIA.
AVALUADOR.



CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA
TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46
CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com
Envigado-Antioquia

177

JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
PERITO AVALUADOR

CUENTA DE COBRO No. 017/2020

DIANA CRISTINA BOLIVAR ACOSTA
C.C. No 42.894.760
LUZ ELENA ACOSTA ARANGO
C.C No 32.335.744

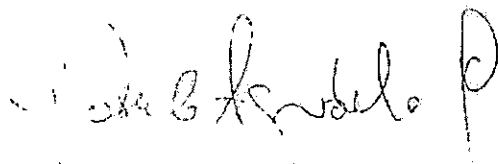
DEBE A:

JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
CC. 71.726.048 de Medellín

EL VALOR DE: SETECIENTOS MIL PESOS M/L (\$700.000)

Por concepto de PAGO DE HONORARIOS DE AVALUO, realizado al APARTAMENTO 401, CUARTO PISO, ubicado en la DIAGONAL 31C No 34 EE SUR 20, Edificio Ribera del Rio, barrio La Sebastiana, municipio de Envigado Antioquia, y el cual se identifica con la matricula inmobiliaria No 001-1033626 para ser presentado ante el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Oralidad de Envigado, proceso ejecutivo con acción real, adelantado por Diana Cristina Bolivar Acosta y otra en contra de Sociedad Ruiz Sanchez & Asociados Propiedad Raiz S.A.S, proceso que se adelanta bajo el Radicado 2018-00284-00.

Atentamente



JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA
C.C. N° 71.726.048 de Medellín
RAA AVAL 71.726.048
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
Perito Avaluador

CARRERA 43 No 36 SUR 29 OFICINA 205 EDIFICIO LA ENTRADA
TELEFAX 3 33 33 34 CELULAR 312 7 99 62-46
CORREO ELECTRONICO josegagudelo@hotmail.com
Envigado-Antioquia