



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**Rama Judicial**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**ITAGÜÍ**

Seis de mayo de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N° 722  
RADICADO N° 2019-00107-00

1. Se incorpora al expediente la información aportada por la apoderada de la parte actora que obra en el cons. 15 y 19 del expediente digital; en su orden, avalúo catastral y pago perito por la suma de \$300.000.00.
2. De conformidad con el numeral 2 del artículo 444 del C. General del Proceso, se corre traslado a la contraparte, del avalúo (Anexo 17) presentado por la parte demandante por el término de diez (10) días, para que se pronuncie en caso de considerarlo pertinente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,**  
**ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 24** fijado en la página web de la Rama Judicial el **11 DE MAYO DE 2022** a las 8:00. a.m.

**SECRETARIA**

2

**Firmado Por:**

**Sergio Escobar Holguin**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Itagui - Antioquia**

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

Código de verificación: **861c744d99fa3c10f9373bcb97db60cddfdd0ec35f5e6c68d48c67319df8baec**

Documento generado en 10/05/2022 02:07:18 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Medellín, 03 de marzo de 2022

Señor:

JUEZ 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

ITAGÜÍ-ANTIOQUIA

E.S.D.

Referencia: Allogo avalúo catastral  
Radicado: 2019-107  
Proceso: Ejecutivo Hipotecario  
Demandante: MARISOL RAMIREZ JARAMILLO  
Demandado: JULIA NANCY GARCIA BEDOYA

---

**MARIA ADELAIDA VILLADA JIMENEZ**, mayor de edad, vecina de Medellín, abogada titulado y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.978.708 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 168.567 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación de la parte demandante, por medio del presente escrito para dar cumplimiento a lo consagrado en el artículo 444 C.G.P., allego avalúo catastral:

1. De conformidad con lo consagrado en el numeral 4 del mencionado Artículo 444 C.G.P., se obtuvo un **avalúo catastral de \$87.689.601**

Solicito señor juez se dé traslado al demandado.

**Allego certificado catastral donde consta el avalúo.**

Del Señor Juez,



**MARÍA ADELAIDA VILLADA JIMÉNEZ**

**T.P. 168. 567 C.S. DE LA J.**



**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
**MUNICIPIO DE ITAGÜÍ**  
 NIT: 890.980.093-8  
 Dirección: CR 51 N. 51- 55  
 Teléfono: 373-76-76  
 Página Web: www.itagui.gov.co

Página: 1/1  
 F. Exp: 26-01-2022 15:25  
 Usuario: 15513555  
 Id.Cbr: 44,459

**INFORMACIÓN DE COBRO**

Identificación: 98627908  
 Nombre - Razón Social: YONY ANGEL MEJIA

Documento de cobro No. 20220150000098627908

Periodo de cobro: Primer Trimestre de 2022

**DIRECCIÓN DE COBRO**  
 CR 47 N 44 - 21

SIN RECARGO		
DIA	MES	AÑO
04	03	2022

CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO
25	03	2022

**DETALLE DE COBRO**

Ficha Catastral	Melora Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matrícula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012596025	No	360-1-001-022-0002-00004-0001-00001	CR 47 N 44-21	967243	01 Habitac.	9.00	58,459,734.00	50.00000	65,767.00	2,782.00	68,549.00
Valor del Trimestre Actual 2022									65,767.00	2,782.00	68,549.00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									65,767.00	2,782.00	68,549.00

Medellín, 03 de marzo de 2022

Señor:

JUEZ 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

ITAGÜÍ-ANTIOQUIA

E.S.D.

Referencia: Allego avalúo comercial  
Radicado: 2019-107  
Proceso: Ejecutivo Hipotecario  
Demandante: MARISOL RAMIREZ JARAMILLO  
Demandado: JULIA NANCY GARCIA BEDOYA

---

**MARIA ADELAIDA VILLADA JIMENEZ**, mayor de edad, vecina de Medellín, abogada titulado y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.978.708 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 168.567 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación de la parte demandante, por medio del presente escrito para dar cumplimiento a lo consagrado en el artículo 444 C.G.P., allego avalúo comercial:

1. De conformidad con lo consagrado en el numeral 1 del mencionado Artículo 444 C.G.P., se obtuvo un **avalúo comercial de \$260.265.000**

Solicito señor juez se dé traslado al demandado.

**Allego dictamen de perito.**

Del Señor Juez,



**MARÍA ADELAIDA VILLADA JIMÉNEZ**

**T.P. 168. 567 C.S. DE LA J.**



## **AVALUO COMERCIAL**

### **CONTENIDO:**

1. Memoria Descriptiva
2. Aspectos Jurídicos
3. Normatividad
4. Características generales del sector de localización
5. Características generales del inmueble
6. Especificaciones de la construcción
7. Análisis técnico del inmueble
8. Metodología Avalúo comercial
9. Liquidación del Avalúo
10. Sustentación del avalúo
11. Vigencias
12. Anexos



Medellín, Febrero 21 de 2.022

## **AVALUO COMERCIAL**

### **1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

#### **1.1 PROPIETARIOS:**

Yoni Ángel Mejía	C.C. 98.627.908
Julia Nancy García Bedoya	C.C. 43.717.740

#### **1.2 ENCARGO VALUATORIO**

Avalúo solicitado por la doctora María Adelaida Villada Jiménez, para conocer el valor comercial del inmueble.

#### **1.3 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE ITAGUÍ**

Itagüí es un Municipio del Departamento de Antioquia, ubicado al sur del Valle de Aburrá, limita por el Norte con la ciudad de Medellín, por el Este con los municipios de Envigado y Medellín, por el Sur con los municipios de Sabaneta, La Estrella y Envigado y por el Oeste con los municipios de Medellín y la Estrella.

Es el tercer municipio más pequeño de Colombia con solo 17 Kms2 de extensión, se encuentra a 1.569 m.s.n.m. con una temperatura media de 21 grados c. y una población de 256.000 habitantes, siendo el municipio más densamente poblado (15.000 habitantes x Km2) y uno de los más industrializados.

#### **1.4 UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.**

El inmueble se encuentra ubicado en el barrio La Gloria

#### **1.5 UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN EL SECTOR.**

El inmueble se ubica en la carrera 47 # 44 – 21 apto. Primer piso Edificio “la Mariana” P.H.

#### **1.6 DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.**

El inmueble al momento de realizar la visita (Febrero 16 de 2.022), se encontraba ocupado y destinado al uso residencial.

#### **1.7 DOCUMENTOS DESTINADOS PARA EL AVALUO.**

Escritura pública: No. 1229 de 27/02/2.008 de la Notaría 12 de Medellín  
 Certificado de Tradición: M.I. 001-967243  
 Ficha Predial No. 12466635

## **2 ASPECTOS JURIDICOS**

**2.1 LIMITACIONES AL DOMINIO:** Reglamento de Propiedad Horizontal.

**2.2 GRAVÁMEN:** Hipoteca con cuantía indeterminada (anotación # 09 Certificado de Tradición).

**2.3 LINDEROS:** Contenidos en la escritura 744 de 19/04/2.007 Notaría 2 de Itagüí



### 3 NORMATIVIDAD:

Acuerdo 006 de 2.014 P.O.T. del municipio de Itagüí, Resolución 620 de 2.008 IGAC y artículo 226 de la Ley 1564 de 2.012 (Código General del Proceso).

### 4 CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION:

Estrato : 3  
 Actividad predominante del sector : Residencial  
 Transporte : Suficiente  
 Servicios Públicos : Todos  
 Topografía : Plana  
 Valorización : Buena

### 5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

Tipo del inmueble : Apartamento  
 Tipología : Trifamiliar  
 Sistema de construcción : Muro carguero  
 Estilo de construcción : Semi moderno  
 Administración : No  
 Disposición : Medianero  
 Distribución: Entrando, garaje, estudio, comedor, patio central, lavadero con zona de ropas, baño con servicio sanitario y lavamanos; hacia la izquierda: alcoba, cocina, 2 alcobas y sala.

**NOTA:** se aprecian humedades en casi todos los muros del apartamento en la parte baja.

### 6. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

DESCRIPCIÓN		ACABADOS	
# De pisos	: 1	Pisos exteriores	: Vitrificado y granito
Sala	: X	Pisos Interiores	: Cerámica
Comedor	: X	Ventanería	: Vidrio-aluminio
Alcobas	: 3	Muros	: Material
Sala-comedor	: --	Pintura	: Vinilo
Alcoba de servicio	: --	Cubierta	: Losa
Baño	: 1	Cielorraso	: -----
Baño de Servicio	: --	Fachada	: Granito
Cocina	: X	Puertas	: Madera y metálica corrediza
Terraza	: --	Baños	: Baldosín y cabina acrílica
Estudio	: X	Cocina	: Semi integral
Garaje	: X	Servicios públicos	: Todos

### OTROS

Iluminación : Regular  
 Ventilación : Buena  
 Higiene : Regular



## 7. ASPECTO TECNICO DEL INMUEBLE:

B = bueno; R= regular; L= Lento

Diseño y construcción	: R
Acabados	: R
Estado general del inmueble	: R
Ubicación dentro del sector	: B
Desarrollo y proyección urbana	: B
Vías de acceso	: B
Transporte Urbano	: B
Servicios públicos	: B
Vecindario	: B
Valorización	: B

## 8. METODOLOGÍA AVALÚO COMERCIAL

8.1 Método mercado – Comparativo (art. 1° Res. 620 de 2.008 IGAC)

Área construida privada (según Certificado de Tradición): 124.50 M<sup>2</sup>  
 Coeficiente de copropiedad: 35.85%

8.2 Estudio de Mercado (art. 10 Res. 620 de 2.008 IGAC)

MEDIO	TEL.	CODIGO	V/R.CIAL \$	V/R M <sup>2</sup> \$	ARE A M <sup>2</sup>	V/R \$ HOMOGEN
Viva Inmob.	3222566	1141075	340.000.000	2.720.000	125	2.067.600
Viva Inmob.	3222566	1137270	270.000.000	2.454.500	110	2.061.780
Portal del Sur	3194421234	981211	145.000.000	2.393.400	61	2.118.160
Metro cuadrado	3221407	3267-M3262972	250.000.000	2.777.700	90	2.083.280
Metro cuadrado	3221407	MC3117513	340.000.000	2.720.000	125	2,121.600

8.3 Estadística (art. 37 Res. IGAC 620 DE 2008 IGAC)

-Media aritmética	: \$2.090.480
-Desviación estándar	: \$27.990
-Varianza	: 1.34% (menor a 7.5%, la media es válida)

8.4 Homogeinización (Res. IGAC 620 de 2.008)

APTO.	FUENTE	ACABADOS	TOTAL
# 1	- 6.0	- 18.0	- 24.0
# 2	- 6.0	- 10.0	- 16.0
# 3	- 3.5	- 8.0	- 11.5
# 4	- 5.0	- 20.0	- 25.0
# 5	- 6.0	- 16.0	- 22.0

8.5 VALORES HOMOGENIZADOS

# 1	\$2.720.000 x 0.780 = \$2.067.600
# 2	\$2.454.500 x 0.840 = \$2.061.780
# 3	\$2.393.400 x 0.885 = \$2.118.160
# 4	\$2.777.700 x 0.750 = \$2.083.280
# 5	\$2.710.000 x 0.780 = \$2,121.600
MEDIA ARITMÉTICA	= \$10.452.420 / 5 = \$2.090.480



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

## 9. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL

Valor área construida privada = \$2.090.480 x 124.50 M<sup>2</sup> = \$260.265.000

**TOTAL AVALÚO COMERCIAL: ----- \$260.265.000**

**Son: Doscientos sesenta millones, doscientos sesenta y cinco mil pesos.**

### 9.1 FACTOR DE LA FUENTE

Para hacer comparables los valores obtenidos por M2, se regulan mediante Factor de la fuente, esto es, ajustando el valor, ya que se obtuvo por medio de una Oferta en Internet y teniendo en cuenta que lo que se pide, es muy diferente a lo que se transa comercialmente.

### 9.2 FACTOR DE ACABADOS

Los acabados tienen que ver con la cocina, baños, pisos, cubierta y paredes y dependiendo del estado de éstos, se pueden castigar hasta un 20%.

## 10. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en el entorno, su ubicación, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura.

Se consideraron también los centros de atracción económico existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo y su posible rentabilidad.

Son incidentes del valor otros elementos como materiales de construcción, acabados, estado de conservación, el diseño arquitectónico y la distribución del inmueble.

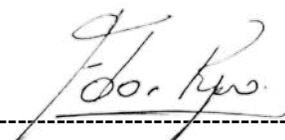
## 11. VIGENCIA

De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 08 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando no se presenten condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectarlo.

## 12. ANEXOS

- 12.1 Registro fotográfico del inmueble
- 12.2 Registro de los comparables
- 12.3 Marco Jurídico (art. 226 de la Ley 1564 de 2.012 C.G.P.)
- 12.2 Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.)

Cordialmente,

  
 -----  
 Fernando Javier Restrepo Mejía  
 PERITO AVALUADOR

Calle 52 No 45-44 | Of. 2201 | Edificio Bucaros  
 Teléfonos 487 38 96 - Móvil. 313 523 56 97

## COMPARABLES ESPACIO URBANO



APARTAMENTO EN VENTA LA GLORIA ITAGÜI. área de 125m<sup>2</sup>, tres alcobas, principal con baño, baño auxiliar, sala-comedor, biblioteca, cocina integral, zona de ropas, patio, balcón, piso en cerámica, red de gas, tercer piso sin ascensor. ph. cerca a tiendas d1, clínica antioquia, supe ...

[Ampliar información](#)

Anuncio  
1141075

LA GLORIA

125 M2.

\$340,000,000

CONTACTO: VIVA Inmobiliaria

TEL: 3222566

VALOR M2: \$2.720.000



APARTAMENTO EN VENTA LA GLORIA ITAGÜI. área de 110 mts, 4 alcobas, 3 baños, cocina integral, sala comedor, zona de ropas, terraza, manzarda y red de gas. entrega enero aproximadamente. ph. cerca al exito de itagüi y clinica antioquia. ...

[Ampliar información](#)

Anuncio  
1137270

LA GLORIA

110 M2.

\$270,000,000

CONTACTO: VIVA Inmobiliaria

TEL: 3222566

VALOR M2: \$2.454.500



APARTAMENTO EN VENTA LA GLORIA ITAGÜI. apartamento con 61 m2, 2 alcobas con closet, 2 baños, cocina integral mixta con meson en marmol, sala comedor amplia, zona de ropas independiente piso en porcelanato, lindos acabados,. excelentes rutas de transporte, cerca a colegios, supermercados ...

[Ampliar información](#)

Anuncio 981211

LA GLORIA

61 M2.

\$145,000,000

CONTACTO: Portal Sur

TEL: 319-4421234

VALOR M2: \$2.393.400



## Apartamento en Venta, La Gloria, Itagüí

Precio de venta \$250.000.000    Área Construida 90 m<sup>2</sup>

CONTACTO: Metrocuadrado

TEL: 3221407

VALOR M2: \$2.777.700

CÓDIGO: 3267-M3262972



## Apartamento en Venta, La Gloria, Itagüí

Precio de venta \$340.000.000    Área Construida 125 m<sup>2</sup>

CONTACTO: Metrocuadrado

TEL: 3221407

VALOR M2: \$2.720.000

FACHADA DEL INMUEBLE



NOMENCLATURA



GARAJE



ESTUDIO



COMEDOR



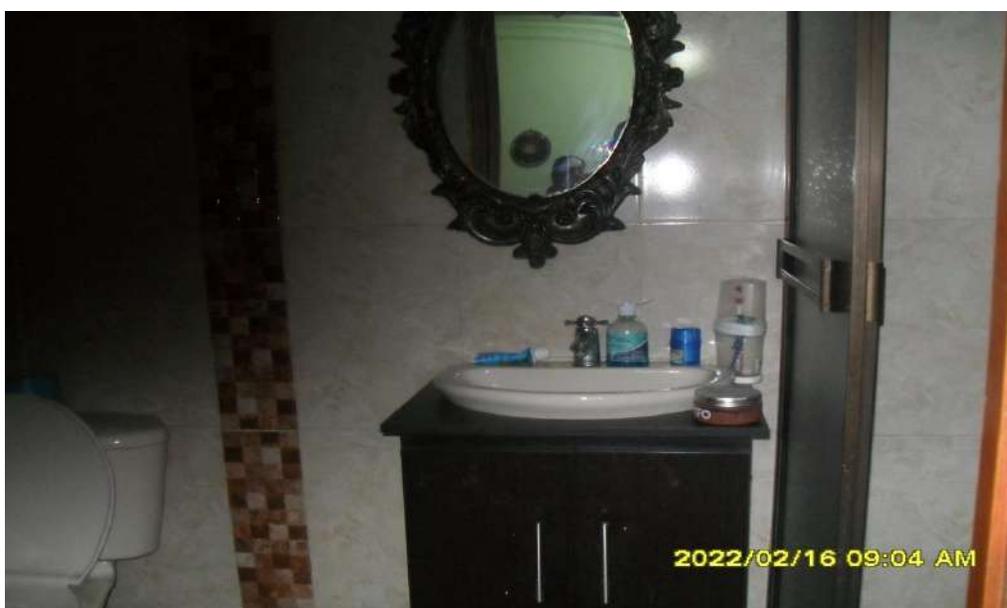
PATIO CENTRAL



LAVADERO CON ZONA DE ROPAS



BAÑO CON SANITARIO Y LAVAMANOS



PRIMERA ALCOBA



COCINA



SEGUNDA ALCOBA



TERCERA ALCOBA



SALA



CORREDOR



HUMEDAD EN EL COMEDOR





**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

**MARCO JURÍDICO**

**CAPÍTULO VI**

**Prueba Pericial**

**PROCEDENCIA Y MANIFESTACIÓN:**

De conformidad con el artículo 226 del Nuevo Código General del Proceso, manifiesto bajo gravedad de juramento que la prueba pericial es procedente, manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Se acompañan a este dictamen los documentos que me sirven de fundamento como Certificado de Libertad, Copia del impuesto predial y datos suministrados por las partes.

Se explica las metodologías y la correspondiente identidad, dirección, teléfono, y demás datos.

Se anexan documentos idóneos que certifican mi experiencia profesional.

Lista de casos en los que he sido designado como Perito:

**CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA:**

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA

PROCESO: Ordinario de Simulación                      RADICADO: 2008-00035

DEMANDANTE: Heriberto Rendón Domínguez

DEMANDADOS: Luis Horacio Osorio y otro

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA

PROCESO: Divisorio    RADICADO: 2007-264

DEMANDANTE: John Ever Serna Montoya y otros

DEMANDADOS: Consuelo Serna y otros

JUZGADO DIEZ Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

REFERENCIA: Ejecutivo                                      RADICADO: 2016 – 00135

DEMANDADO: Dubian Darío Buriticá Ramírez

DEMANDANTE: Javier Asdrúbal Ríos Galeano

JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA

PROCESO. Restitución de inmueble      RADICADO: 2016-0328

DEMANDANTE: Fabiola Restrepo Barrera

DAMANDADO: Luis Fernando Puerta

JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

PROCESO: Responsabilidad Civil Extra contractual      RADICADO: 2014 – 373

DEMANDANTE: María Nohemy Montoya Vera

DEMANDADO: María Deyanira Gómez de Zapata

**Fernando Javier Restrepo Mejía**

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867

Certificación Normas de Competencias Laborales SENA

Calle 52 # 45-44 Tels.:4873896 Cel.: 313-5235697 - Medellin -



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER ANTIOQUIA.  
 REFERENCIA: Deslinde y amojonamiento. RADICADO: 2016 – 00200 (4228).  
 DEMANDANTE: Patricia Eugenia Narváez H.  
 DEMANDADA: María Erlinda Cardona H.

JUZGADO 3° PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA  
 RADICADO: 2017-00025  
 PROCESO: Verbal Especial en los términos de la Ley 1564 de 2.012  
 DEMANDANTE: Luis Orlando Montoya C.C.15.345.805  
 DEMANDADO: Persona indeterminada

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA  
 RADICADO. 2013-00222  
 ASUNTO: Dictamen Pericial Cabida y Linderos  
 DEMANDANTE: Inversiones Álvarez Díaz & Cia. Y otros  
 DEMANDADO: Persona indeterminada

JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO  
 RADICADO No. 2013-00142 PROCESO: Laboral de doble instancia  
 DEMANDANTE: Rodrigo Puerta  
 DEMANDADO: Cadena S.A.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE COPACABANA  
 RADICADO No. 01-2013-00315  
 PROCESO: Verbal Sumario (Controversia de Propiedad Horizontal)  
 DEMANDADO: Luis Carlos Quintero Díaz

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE DESCONGESTIÓN  
 RADICADO: 2013-00341 PROCESO: verbal sumario  
 ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL VEHÍCULO  
 DEMANDANTE. Oscar Alberto Pérez Naranjo  
 DEMANDADO: Abastecedora de Grúas Abad y otro

JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO MEDELLIN  
 RADICADO: 05001-33-33-001-2014-00452-00  
 REFERENCIA: Proceso Ejecutivo  
 DEMANDANTES: Instituto para el desarrollo de Antioquia – IDEA -  
 DEMANDADOS. Asociación de ganaderos de Ituango – ASOGADI -

JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN  
 RADICADO: 2015-014428  
 DEMANDANTE: Héctor de Jesús Noreña  
 DEMANDADO: Empresas Públicas de Medellín (EPM)

JUZGADO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE ITAGUÍ  
 RADICADO : 05360-41-89-001-2017-00599-00  
 DEMANDANTE : Nelson Taborda Maldonado  
 DEMANDADO : Universal Pack Group S.A.S.  
 PROCESO : Responsabilidad Civil Extracontractual

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI  
 RADICADO: 2014/01687/00

**Fernando Javier Restrepo Mejía**

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia  
 Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867  
 Certificación Normas de Competencias Laborales SENA  
 Calle 52 # 45-44 Tels.:4873896 Cel.: 313-5235697 - Medellin -



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

REFERENCIA: Proceso de Restitución de Bienes  
 DEMANDANTES: José Adenahuer Castrillón Botero y Ruth Amalia Marín Castrillón  
 DEMANDADOS: Inés Yolanda Jaramillo Alzate y María Leticia Jaramillo Alzate

JUZGADO 3° PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA

RADICADO: 2013-00572-00-1  
 PROCESO: Ordinario  
 DEMANDANTE: Jorge Alberto Ruíz Jaramillo  
 DEMANDADO: Santra S.A.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

RADICADO: 2017-0000-1  
 DEMANDANTE: Luz Dary López  
 DEMANDADO: Luis Ángel Vargas Giraldo

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUÍ

RADICADO: 2015-00692  
 DEMANDANTE: John Fredy Marín Vélez y otra  
 DEMANDADO: Wilder Alberto Bedoya García y otra

JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO

RADICADO: 2014-00452  
 DEMANDANTE: IDEA  
 DEMANDADO: ASOGADI

Manifiesto que en los anteriores dictámenes no he sido designado por la misma parte o por apoderado de la parte.

Manifiesto que no me encuentro incurso según lo establecido en el artículo 50 del Código General del Proceso.

Declaro que los dictámenes presentados anteriormente se han efectuado con los mismos métodos exigidos por la ley, sin variación alguna.

Se relacionan los documentos e información utilizados para la elaboración del presente dictamen.

Cordialmente,

-----  
 Fernando Javier Restrepo Mejía  
 PERITO AVALUADOR  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

**Fernando Javier Restrepo Mejía**

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia  
 Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867  
 Certificación Normas de Competencias Laborales SENA  
 Calle 52 # 45-44 Tels.:4873896 Cel.: 313-5235697 - Medellín -



PIN de Validación: b5ef0aab



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



## 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) FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70045867, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-70045867.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJÍA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**26 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**26 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**31 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b5ef0aab



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Puentes , Acueductos y conducciones

Fecha de inscripción  
**09 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**31 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b5ef0aab



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



### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**09 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

Fecha de inscripción  
**09 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**31 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**31 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b5ef0aab



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



### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Dic 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 52 # 45 - 44

Teléfono: 3135235697

Correo Electrónico: ferjaresme@hotmail.com

**El avaluador registra un traslado el 10 Oct 2019 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

**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) FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No.**



PIN de Validación: b5ef0aab



**70045867.**

**El(la) señor(a) FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJÍA 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**

**b5ef0aab**

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 veintiséis (26) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

Señor:

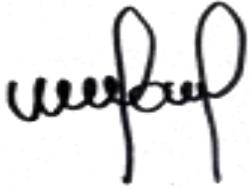
**JUEZ 01 CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**ITAGÜÍ- ANTIOQUIA**  
E.S.D.

Referencia: ALLEGO PAGO FINAL AVALUO  
Radicado: 2019-107  
Demandante: MARISOL RAMIREZ JARAMILLO  
Demandado: JULIA NANCY GARCIA BEDOYA

---

MARIA ADELAIDA VILLADA JIMENEZ, identificada como aparece al pie de mi firma; actuando en calidad de apoderada del demandante del proceso de la referencia, por medio del presente escrito allego pago final del avaluo comercial.

Del Señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Villada Jimenez', is centered on a light gray rectangular background.

**MARIA ADELAIDA VILLADA JIMENEZ**  
**APODERADA DEMANDANTE**  
**T.P. 168.567 C.S. DE LA J.**



# ¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000062900

04 Mar 2022 - 09:53 a.m.

## Producto origen



Cuenta de Ahorro

Ahorros

**100-525007-82**

## Producto destino

Ahorros / Bancolombia A la mano

**008-982244-49**

Valor enviado

**\$ 300.000,00**