

22 folios
221

PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ITAGUI-ANT.
E.S.D

RADICADO: 2010-00544

DEMANDANTE: LINA MARIA GARCIA BETANCUR

DEMANDADO: MARTHA CECILIA MONTOYA AGUIRRE

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL – AVALUO COMERCIAL

VICTOR HUGO CANO ORTIZ, en mi calidad de perito evaluador, con RAA Certificado por la Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la superintendencia de industria y Comercio donde asignan al suscrito el Numero de Avaluador AVAL-98626283 inscrito en la Categoría Inmuebles Urbanos, AUXILIAR DE LA JUSTICIA, presento el siguiente informe valuatorio, de conformidad con lo solicitado por el Despacho en el Proceso de la Referencia, con el fin de conocer el valor comercial de un inmueble ubicado en la CARRERA 52G # 75 Sur-120, Casa 128, Conjunto Residencial Abedules, identificada con Matricula Inmobiliaria Nro. 001-912016 de la Oficina de Instrumentos de Medellín zona Sur.



CARRERA 51 No. 52 – 16 Of. 201 // Tels. 277 9199 – 372 1116
ITAGUI – ANTIOQUIA

06-03-20
J. P.



PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Itagüí, marzo 05 de 2020

AVALUO COMERCIAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 PROPIETARIOS:

NOMBRE	Nro. CEDULA	%DERECHOS
MARTHA CECILIA MONTOYA AGUIRRE	42.769.168	100

1.2 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO

Itagüí es un municipio colombiano ubicado en el sur del Valle de Aburrá en el departamento de Antioquia. Éste forma parte de la denominada Área metropolitana del Valle de Aburrá y está conurbado con la ciudad de Medellín. Limita por el norte con la ciudad de Medellín, por el Este con los municipios de Medellín y Envigado, por el Sur con los municipios de Envigado, Sabaneta y La Estrella, y por el Oeste con los municipios de La Estrella y Medellín.

1.3 UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.

El inmueble se encuentra ubicado en la "Urbanización Abedules Unidad Campestre" -Casa 128.

1.4 UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN EL SECTOR.

El inmueble se encuentra Ubicado en la Carrera 52 G Nro. 75 Sur 120-Casa 128. Unidad Residencial Abedules del Municipio de Itagüí.

1.5 DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.

El inmueble al momento de realizar la visita (**marzo 04 de 2.020**).

1.6 DOCUMENTOS DESTINADOS PARA EL AVALUO.

Matrícula Inmobiliaria. Nro. 001-912016

Escritura Pública Nro.129 del 29/01/2010 Notaria Trece de Medellín Hipoteca Abierta
Copia de la Demanda

2. ASPECTOS JURIDICOS.

2.1 AFECTACIÓN:

El presente Avalúo no tiene en cuenta el estudio de títulos.

2.2 LIMITACION AL DOMINIO: R.P.H "escritura 26 del 06/01/2006 Notaria 20 de Medellín.



PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN:

Estrato	: 5
Actividad predominante del sector	: Media Mixtura (entre comercio y vivienda)
Transporte	: Bueno
Servicios Públicos	: Luz y Agua
Topografía	: Plana
Valorización	: Buena

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

Tipo del inmueble	: Casa
Tipología	: Bifamiliar
Sistema de construcción	: Muro Carguero
Estilo de construcción	: Semi-moderno
Administración	: Si \$ _____
Disposición	: Medianero

Linderos tomados de la **Escritura Pública**
Medellín Hipoteca Abierta

Nro.129 del 29/01/2010 Notaria Trece de

LOTE NRO 6: Lote de terreno situado en el Municipio de Itagüí, con un área aproximada de 117.01 metros cuadrados, su perímetro esta comprendido dentro de los puntos 14, 15, 16, 17 y 14 punto de partida. Esta determinado por los siguientes linderos: del punto 14 al 15 en longitud aproximada de 17.92 metros lindando por el sur con el lote Nro. 5, del lote 15 al 16 en longitud de 6.50 metros lindando por el occidente con vía interna, del punto 16 al 17 en longitud aproximada de 18.08 metros, lindando por el norte con el lote Nro. 7, del punto 17 al punto 14, punto de partida en longitud aproximada de 6.50 metros lindando por el oriente con lote propiedad de Bodegas del Sur. En dicho predio existen mejoras las cuales se especifican así: CASA 128 situada en la Cra 52 G Nro. 75 Sur 120 en el Municipio de Itagüí, de un área construida de 158.50 m², área libre de 39.08 m², para un área total de 197.58 m², de dos plantas, el cual tiene las siguientes comodidades: Primer Piso: garaje, cocina, cuarto útil, servicios completos, sala, comedor, patio y



PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

5. ASPECTO TECNICO DEL INMUEBLE:

B = bueno; R= regular; L= Lento

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

6. AVALUO COMERCIAL

6.1 Método mercado – comparativo (art. 1º Res. 620 de 2.008 IGAC)

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.

10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas). Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.



PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

- Cuadro de áreas:

ITEM	AREA/M2	FUENTE
CONSTRUIDA	158,50	Escritura Pública Nro.129 del 29/01/2010 Notaria Trece de Medellín Hipoteca Abierta
LIBRE	39,08	

especifican así: CASA 128 situada en la Cra 52 G Nro. 75 Sur 120 en el Municipio de Itagüí, de un área construida de 158.50 m2, área libre de 39.08 m2, para un area total de 197.58 m2, de dos plantas, el cual tiene las siguientes comodidades:

Estado de conservación (Fitto y Corvinni): 3.5 (1.0 es nuevo y 5.0 amenaza ruina)

Los comparables fueron con base en el mismo polígono teniendo en cuenta la distribución, acabados, estrato socioeconómico, etc.

6.2 Estudio de Mercado

MEDIO	CODIGO TELEFONO (COORDENADAS UBIC)	V/R.CIAL \$	V/MT2 \$	AREA MT.2
Colombiainmobiliaria.com	F1673850	450.000.000	242	1.859.504
Espaciourbano.com	820072	700.000.000	350	2.000.000
Portal inmobiliario Asesora Andrea	4487771 Cod: 50917	800.000.000	200	4.000.000
co.tixuz.com	689956	595.000.000	207	2.874.396

6.3 HOMOGENIZACIÓN (Res. IGAC 620 de 2.008)

HOMOGENIZACIÓN INMUEBLE REFERENCIA, 158,5 M ² , UBICACIÓN Buena							
Comp.	valor m2	tamaño m2	factor tamaño	Ubicación	factor ubicación	Acabados	total V/m2
Comp 1	1.859.504	242	1,0432	Buena	1,00	1,1	2.133.818
Comp 2	2.000.000	350	1,0824	Buena	1,00	1,05	2.273.040
Comp 4	2.874.396	207	1,0271	Optima	0,9167	0,9	2.435.730
Promedio							2.280.862,667



PERITO AVALUADOR
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

viación estándar							151.107,94
Coef. variación							6,625%

Coefficiente de Variación menor que 7.5% es valido

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas)

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. **ART 11 RES IGAC 620 DE 2008**

6.4 LIQUIDACIÓN PONDERADA DEL AVALÚO COMERCIAL

Decreto 1420 de 1998 por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCION COMP 1	AREA (M2)	V/R UNITARIOxM2 (\$)	V/R TOTAL (\$)
Área Construida	158,5 100%	2.280.862,667	361.516.732,7
Área Libre	39,8 70%	1.596.603,867	63.544.833,89
V/R TOTAL AVALUO			425.061.566,6

Son: CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES, SESENTA Y UN MIL, QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SEIS CENTAVOS M/L.



PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

7. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

7.2 FACTOR DE ACABADOS: Los acabados tiene que ver con la cocina, baños, pisos, cubierta y paredes y dependiendo del estado de éstos, se pueden castigar hasta un 10%

7.3 FACTOR TAMAÑO Área Privada Recordemos que el método comparativo trabaja con la ley de oferta y demanda según los clásicos tratadistas de la economía, la curva de demanda es descendiente: a mayor precio menor cantidad demandada y a menor precio mayor cantidad demandada. Se debe tener en cuenta para el factor de tamaño el tipo de inmueble su ubicación y el mercado potencial que tiene.

FACTOR AREA PRIVADA

$$F_{sc} = \left(\frac{S_{cc}}{S_{cs}} \right)^{1.10}$$

F_{sc}: factor por superficie construida

S_{cc}: superficie construida del comparable

S_{cs}: superficie construida del sujeto

7.4 FACTOR DE UBICACIÓN: dado que el estudio se debe hacer dentro de una zona geoeconómica homogénea, la ubicación debe ser similar. Sin embargo, dentro del mismo barrio o urbanización existen mejores terrenos. Estos podrían ser los esquineros, los que tiene frente a varias calles, o los que están con frente a los parque o vías principales.

FACTOR DE UBICACIÓN	
CALIFICACION	FACTOR
Optimo	1.2
Bueno	1.1
Intermedio	1
Regular	0.9
Malo	0.8

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 como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, ya que el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

Se consideraron también los centros de atracción económica 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.



PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

8 CONSIDERACIONES GENERALES

Certifico que para la realización de éste dictamen, no tengo intereses comerciales o de otra índole, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

En los anteriores términos dejo a su consideración el anterior trabajo y si lo considera pertinente estoy presto a aclarar, adicionar o sustentarlo.

Este estudio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a requerimientos del Código de Ética y a los estándares de conducta como Profesional del Registro Nacional de Peritos Avaluadores.

9 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.

10 ANEXOS

10.1 Registro fotográfico del inmueble

10.2 RAA categoría Inmuebles Rurales

10.3 Requerimientos según el nuevo C.G.P

Atentamente,


VÍCTOR HUGO CANO ORTIZ
C.C. 98.626.283 de Itagüí
Abogado
T.P. 113.453 del C.S.J.
Auxiliar de la justicia
Perito avaluado

Yes 42
2020 MAR 5 3:35 PM ITA
72 F

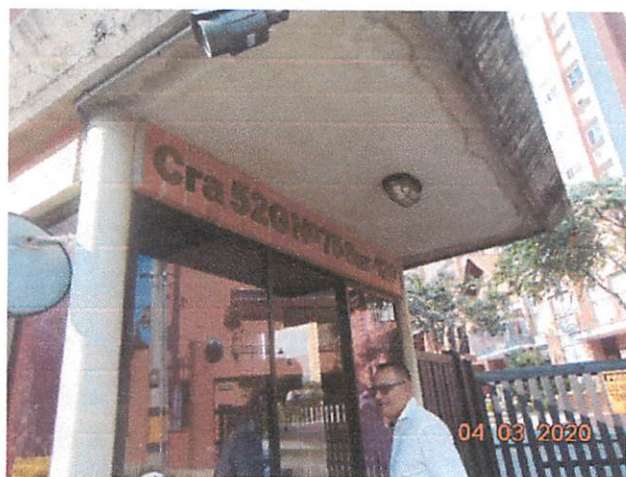
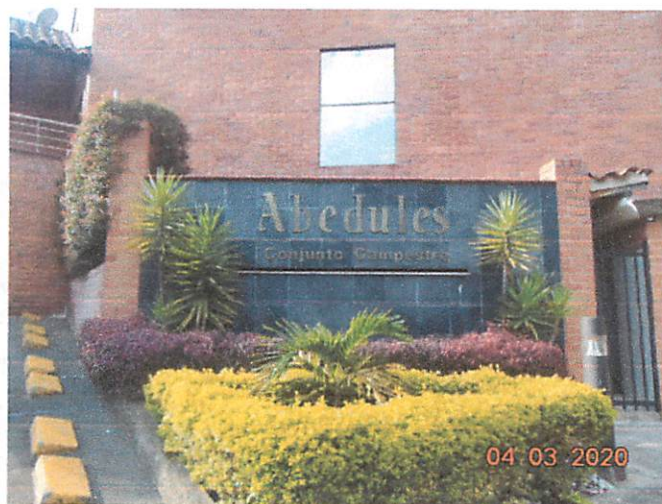


PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

VIAS DE ACCESO



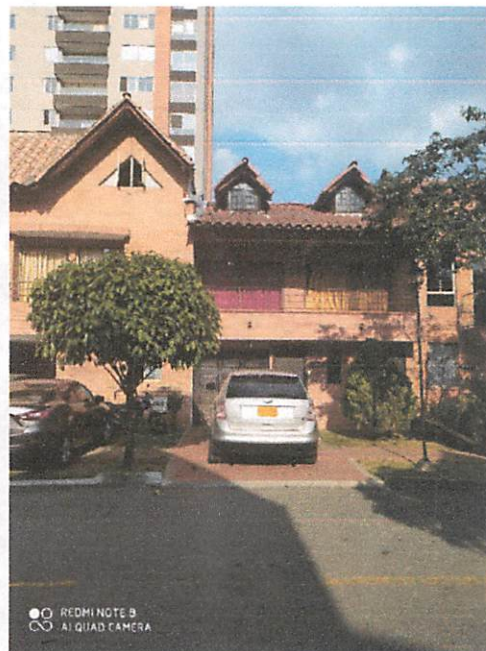
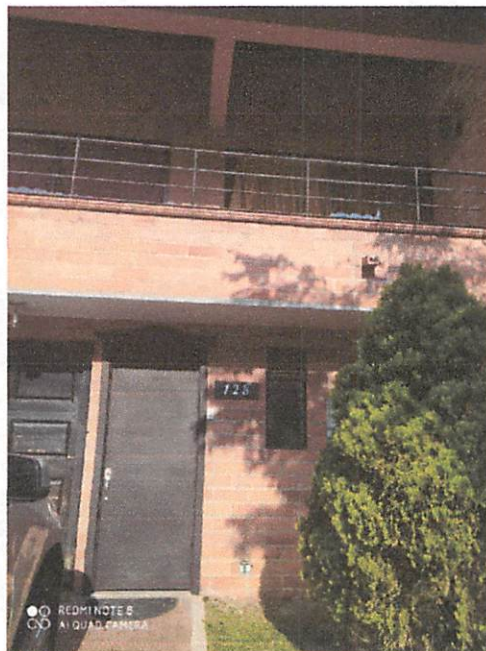
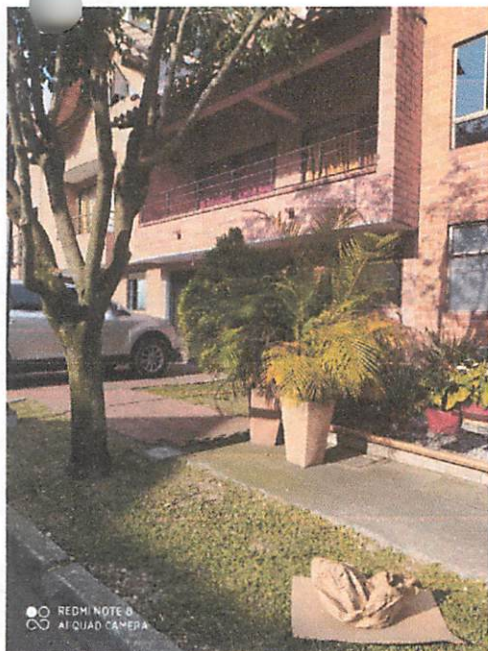
CONJUNTO CAMPESTRE ABEDULES





PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

VISTA PREVIA FACHADA CASA 128

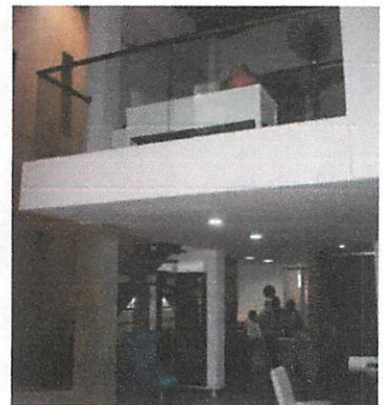




PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Comparable 1

<https://colombia.inmobiliaria.com/casa-en-itagui-3-alcobas-242m2-5-banos-F1673850>



Casa en Itagüi en Venta, Abedules, 242 m2, 3 alcobas, 5 baños



compartir:



Precio 450.000.000 pesos colombianos

M² 242

Alcobas 3 alcobas

Baños 5 baños



VER MÁS FOTOS

El anuncio de la propiedad con referencia



PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Comparable 2

Link: https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=820072

Código 820072 / Santa Catalina



EN VENTA \$700,000,000

4+1 6

Hermosa y Exclusiva casa en Venta

Casa En unidad Residencial Exclusiva y perfecta para vivir en Tranquilidad; Ubicada en el sector de Santa Catalina , Entre Itagüí y La Estrella. Cuenta con 3 Niveles 4 Alcobas principales+ Alcoba de servicio, 6 baños, sala comedor amplia y acogedora, tiene un patio acondicionado para el descanso, la lectura o las reuniones familiares, cuenta con vista interior y exterior, cocina integral con gas por red, patio de ropas, 2vestier+ 1 closet, piso en porcelanato y madera, Biblioteca
Unico Dueño
Precio\$700.000.000

Contacto 322 78 15 - 277 25 53

Características y áreas

Ciudad	Itagüí
Estrato	4
Area total	350 M2.
Area bruta *	350 M2. aproximadamente
Número de niveles	1
Alcobas familiares	4 + Alcoba de servicio con puerta
Baños familiares	6
Tipo de cocina	Mixta
Tipo de pisos	Porcelanato Y madera
Parqueaderos	1 ()
Calentador agua	Gas
Tipo de porteria	24 Horas
Otras comodidades	

*área bruta incluye buitrones, columnas y muros

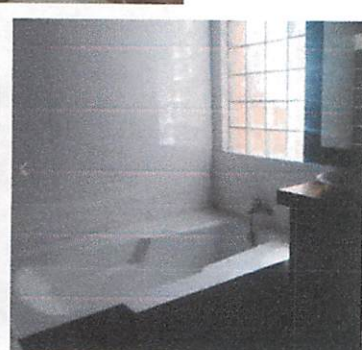
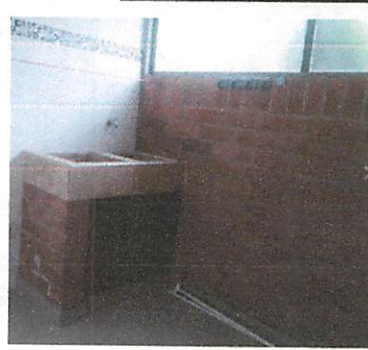


PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Comparable 3

Link:

<https://portadainmobiliaria.com/inmueble/venta-50917-casa-en-antioquia-itagui-suramerica/>



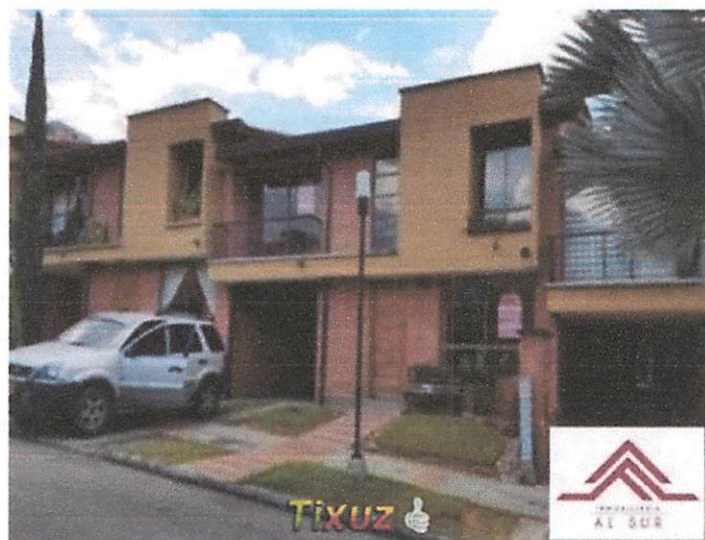


PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Comparable 4.

Link: https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/casa/casa-en-venta-suramerica-la-estrella-código-689956/8035095?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

\$ 595,000,000 COP 3 Recamaras, 207m2 Terreno, 3 Baños,
Departamento: Antioquia, Municipio: Itagüí, © 03-10-2019



① Anuncios Google Depto en venta Estrella Bez Casa ala venta

207 m2 de los cuales 156 m2 son construidos; distribuidos en 2 niveles, 3 alcobas, 2 closet, 1 vestier, 3 baños cabinados en vidrio templado, sala y comedor independientes, cocina integral abierta con mesón en acero inoxidable, red de gas natural, zona de ropas, patio, terraza, balcón, miradores, pisos en cerámica, 3 parqueaderos.

Unidad cerrada con portería las 24 horas y circuito cerrado de tv, shut de basuras, citofonos, piscinas, turco, sauna, salón social, gimnasio, juegos infantiles, zonas verdes, sendero ecológico, parqueadero de visitantes.

Sector tranquilo ubicado cerca del mall guayabal, con buenas vías de acceso y servicio de transporte público.

Inmobiliaria AL SUR S.A.S



PIN de Validación: a9dc0a18



Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 51 NRO 52-16 OF 201

Teléfono: 0342779199

Correo Electrónico: cano421@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Compuestudio.

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) VICTOR HUGO CANO ORTIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98626283.

El(la) señor(a) VICTOR HUGO CANO ORTIZ 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

a9dc0a18

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 siete (07) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a9dc0a18



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) VICTOR HUGO CANO ORTIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98626283, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98626283.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTOR HUGO CANO ORTIZ 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 23 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición
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 12 Feb 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 Urbanos vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, 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 de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:



PERITO AVALUADOR (SENA)-ABOGADO

Auxiliar de la Justicia

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:

JUZGADO	PARTES	RADICADO	MATERIA	APODERADOS (AS)
Primero de familia de Itagui	Dte: Adriana de Jesús	2015-00621	Liquidación De Sociedad Conyugal	Ugo Ricardo Floresz (Dte)
	Ddo: Vicente de Jesús			Pedro Nel Ospina
Segundo civil circuito Itagui	Dte: José Alonso Ruiz	2015 - 00630	Usucapión	Maria Heroína (Dte)
	Ddo: Juan Francisco Ruiz Vélez y otros			Sin (Dte)
Primero Civil Circuito Itagui	Dte: María Nubia Y Beatriz Elena Londoño	2016- 00065	Divisorio	Luz Elene Florez (Dte)
	Ddo: William De Jesús Londoño Y Otros			Orfenio Agudelo (Dda)
Segundo Civil circuito Itagui	Dte: Jair Antonio Naranjo Sánchez	2015-00490	Solicitado por juzgado	Luz Mery Jaramillo (Dte)
				Jhon Mario Taborda (Dda)
Juzgado Vigésimo Tercero Civil Municipal De Oralidad De Medellín	Dte: Yuderlin Mauricio Suarez Valencia	2015-00595	Divisorio	Yesid Peña Caraballo (Dte)
	Ddo: Aleida Montoya Garcia			Sin (Dte)
Juzgado Segundo Civil Circuito De Itagüí	Dte: John Jairo Galeano Bayer	2017-00024	Divisorio	Juan Carlos Villalva (Dte)
	Ddo: María Stella Molina Galeano Y Otros			Sin (Dte)
Veinte civil Municipal Medellín	Dte: Morales Vélez German	2016-00468	Usucapión	Carlos Mario Giraldo Piedrahita (Dte)
	Ddo: Ramón Castaño Tobón			Yomari Cardona Arroyabe (Dda)



PERITO AVALUADOR (SENA)-ABOGADO
Auxiliar de la Justicia

JUZGADO	PARTES	RADICADO	MATERIA	APODERADO (A)
Segundo civil municipal Itagüí	Dte: Josué López Franco	2014-00688	Ejecutivo Singular	Mario Varela Saldarriaga (Dte)
	Ddo: Jon Jairo Galeano			Sin (Dda)
Diecinueve civil circuito de Medellín	Ddo: Alberto Antonio Alvares	2011-00539	Divisorio	Ruben Gonzalez (Dte)
	Dte: Herederos indeterminados			Sin (Dda)
Primero civil municipal Marinilla	Ddo: Parroquia Sagrada Familia	2014-01146	Ejecutivo Hipotecario	Maria Amparo Palacio
	Dte: Elkin Darío Duque Arcilla			Sin (Dda)
Segundo civil municipal Rio negro	Dte: Gonzalo De Jesús García	2011-00627	Ejecutivo	Zoila Amparo Ospina García (Dte)
	Ddo: Jorge Hernán Urrea			Martha Lucia Hoyos Sanchez (Ddo)
Tercero civil municipal Itagüí	Dte: Oscar Albeiro Sánchez	2016-00244	Ejecutivo Hipotecario	Antonio Jose Rios Duque
	Ddo: Maria Nohemi Betancur			Sin (Ddo)
Tercero civil municipal Itagüí	Dte: María Yurieth Ramirez	2011-00050	Ejecutivo	Gloria Estela Velz Gimenez (Dte)
	Ddo: Consuelo Del Socorro			Ruben Dario Rodas Quintero (Ddo)
Primero civil municipal Itagüí	Ddo: William Cesar Arias Gómez	2013-00403	Ejecutivo Hipotecario	Antonio Jose Rios Duque (Dte)
	Dte: Claudia María Gaviria			Sin (Ddo)
Primero civil municipal Itagüí	Dte: Conjunto Residencial Villa Central	2012-00112	Ejecutivo Hipotecario	Maria Gloria Valencia (Dte)
	Ddo: Jaime Alonso Giménez			Sin (Ddo)
Primero civil municipal Itagüí	Dte: Iuz gloria Ortiz diez	2014-00257	Ejecutivo	Cesar Nicolas Gomez (Dte)
	Ddo: Claudia María Gaviria			Sin (Ddo)
Primero promiscuo municipal de marinilla	Dte: Carlos Mario Quintero	2015-00059	Ejecutivo Singular	Carlos Mario Quintero (Causa Propia)
	Ddo: Jorge Restrepo Tirado			Sin (Ddo)
Civil circuito de marinilla	Dtes: Felipe Isaza Gilchrist y Miguel Isaza Gilchrist	2015-00720	Usucapión	Francisco Jose Valencia (Dte)
	Ddo: Empresas Públicas De Medellín Y Otros			Paula Andrea Perez Alzate (Ddo)
Civil circuito de marinilla	Dtes: Felipe Isaza Gilchrist y Miguel Isaza Gilchrist	2015-00314	Usucapión	Francisco Jose Valencia (Dte)
	Ddo: Empresas Públicas De Medellín Y Otros			Paula Andrea Perez Alzate (Ddo)
Civil circuito de marinilla	Dtes: Jesús Eduardo gallo	2014-00430	Usucapión	Martha Henao de Gomez (Dte)
	Ddos: Julio García Y Otros			Paula Andrea Perez Alzate (Ddo)



PERITO AVALUADOR (SENA)-ABOGADO
Auxiliar de la Justicia

JUZGADO	PARTES	RADICADO	MATERIA	APODERADO (A)
Promiscuo municipal de Venecia	Ddo: Energía Del Sur Oeste	2016-00073	Imposición De Servidumbre	Juan Felipe Rendon Alvarez (Dte)
	Dte: Juan Bernardo Gonzales Y Otros			Sin (Ddo)
Civil circuito de marinilla	Dte :Juan Gabriel Gómez Ramírez	2015-00670	Divisorio	Hugo Montoya Ruiz (Dte)
	Ddo: Martha Nelly			Sin (Ddo)
Civil Municipal de Envigado	Dte: Jesus Maria Ruiz Castaño	2015-00533	Verbal Regulacion de Canon	Sonia Fatima Carmona Puerta (Dte)
	Ddo: Cesar Augusto Gomez			Aurora Maria Muñoz Amaya (Ddo)
Civil Municipal de Envigado	Dte: Amparo Maria Pelaez	2017-00299	Ejecutivo Hipotecario	Sonia Fatima Carmona Puerta (Dte)
	Ddo: Oscar de Jesus Restrepo			Sin (Ddo)
Civil Municipal de Medellin	Dte: Maria Elena Jaramillo y Otra	2017-00308	Ejecutivo Hipotecario	Sonia Fatima Carmona Puerta (Dte)
	Ddo: Fabian Albeiro Gonzalez			Sin (Ddo)
Civil Cicuito Rionegro	Dte: Air Plan S.A	2016-00784	Regulacion de Canon	Esteban Klinkert (Dte)
	Ddo: Jhon Victor Vargas Ramirez			Sin (Ddo)
Familia de Medellin	Dte: Doralba Giraldo Posada	2016-00510	Liquid. Soc. Conyugal	Miriam Valencia de Cabrera (Dte)
	Ddo: Hoover Heman Ramirez			Ramon Angel Hernandez Trujillo (Ddo)
Familia de Medellin	Dte: Maria Encarnacion Diaz	2011-00191	Liquid. Soc. Conyugal	Nixon Rojas (Dte)
	Ddo: Emiro Berrio de la Ossa			Sin (Ddo)
Corregiduria el Manzanillo Itagui	Querellante: Ladrillera el Ajizal	CMQ-2016-08-09-10	Perturbacion de Posesion	Juan Diego Cardenas (Dte)
	Querrellado: Maria Berenice Rpo			Lix Cuartas y Edit Hernandez (Ddas)
Civil Municipal de Medellin	Dte: Luz Marina Velasquez	2015-00569	Ejecutivo Hipotecario	Sonia Fatima Carmona Puerta (Dte)
	Ddo: Amanda del Socorro Marco			Sin (Ddo)
Civil Municipal de Itagui	Dte:Fernando Valverde Cotazo	2014-01865	Ejecutivo Hipotecario	Antonio Jose Rios Duque (Dte)
	Ddo: Diana Maria Rpo y Otra			Sin (Ddo)
Promiscuo municipal de Venecia	Dte: Luz Angela Montoya	2013-00046	Divisorio	Luz Omaira Ochoa (Dte)
	Ddo:Gonzalo Humberto y otros			Jose Hernandez Mendez (Ddo)
Promiscuo Municipal de Caldas	Dte: Alexander Marin Marin	2016-00096	Ejecutivo Hipotecario	Erika Andrea Londoño (Dte)
	Ddo: Blanca Tulla Castrillon			Sin (Ddo)
Civil Municipal de Oralidas de Medellin	Dte: Morales Velez German	2016-00468	Usucapion	Carlos Mario Giraldo (Dte)
	Ddo: Ramon Castaño Tobon			Yorman Cardona Arrollave (Ddo)
Primero Civil Municipal Envigado	Dte: Fredy Humberto Betancur	2015-00596	Divisorio	Luisa Fernanda Escobar A. (Dte)
	Ddo: Margarita Maria Carmona			Sin (Ddo)



PERITO AVALUADOR (SENA)-ABOGADO

Auxiliar de la Justicia

JUZGADO	PARTES	RADICADO	MATERIA	APODERADO (A)
Juzgado 10 Familia Medellin	Dte Doralba Giraldo	2016-00510	Liquidacion Soci Conyugal	Miriam Valencia De Cabrera (Dte)
	Ddo Hoover Hernan			Ramon Angel Hernandez (Ddo)
Juzgado 10 Familia Medellin	Dte Paola Andrea Corre	2015-00841	Venta de Vien de Menor	Fabio Upegui Montoya (Dte)
	Ddo Maximiliano y Tomas			sin (Ddo)
Juzgado 21 Civil Municipal Medellin	Dte Empresas Publicas Epm	2017- 00343	Imposición de servidumbre	Laura Castañeda Ramirez (Dte)
	Ddo Beatriz Eugenia Gaviria			sin (Ddo)
Juzgado Segundo Civil Circuito Itagui	Dte Hernan Alonso Salazar	2016-00376	Dictamen Pericial	Guillermo de Jesus Dominguez (Dte)
	Ddo Indeterminados			Lina Maria Muñoz Piedrahita (Ddo)
Juzgado Segundo Civil Circuito de Oralidad Itagui	Dte Jorge Alfredo Mesa Díaz	2015-00298	Divisorio	Juan gonzalo Acevedo Palacios (Dte)
	Ddo Jaime Hernando Mesa			sin (Ddo)
Juzgado Primero de Familia Itagui	Dte Margarita Cadavid Mejia	2016-00376	Licencia Para Permutar	Carlos Mario Ochoa Gomez (Dte)
	Ddo Efrain Mejia Tobon (interdicto)			sin (Ddo)
Juzgado Primero Civil Circuito Itagui	Dte Maria Nubia y Otra	2016 - 00065	Divisorio	Luz Elena Florez Ortiz (Dte)
	Ddo William de Jesus Londoño y Otros			sin (Ddo)
Juzgado Segundo Civil Municipal Itagui	Dte Ruth Gabriela Mariz	2011-00210	Dictamen Pericial	Margarita Maria Cortez Gomez (Dte)
	Ddo Hernan Hernandez Maldonado			sin (Ddo)
Juzgado tercero Civil Municipal Itagui	Dte Hector Tres Palacios	2010-01166	Ejecutivo	Alfredo Alzate Ramirez (Dte)
	Ddo Gloria Patricia Palacios			Nelson de Jesus Sanchez Rendon (Ddo)
Juzgado 10 Familia Medellin	"	2015-00976	Sucesión	Gloria Helena Uribe Vasquez (Dte)
	Dto Blanca Alina Muñoz Cañas			Luis Yesid Villarriaga (Ddo)
Juzgado Civil Circuito de Marinilla	Dte Jesus Eduardo Gallo Cevallos	2014-00430	Pertenenencia	
	Ddo Julio Garcia			Paula Andrea perez Alzate (Ddo)
Juzgado Civil Circuito de Marinilla	Dte Luz Marina Jaramillo	2014-00281	Deslinde y Amojonamiento	Elkin Antonio Gomez Ramirez (Dte)
	Ddo Gerardo Antonio J			sin (Ddo)
Juzgado Civil Circuito de Marinilla	Dte Gilberto de Jesus Idarraga	2013-00088	Pertenenencia	Rosalba Giraldo Serna (Dte)
	Ddo Personas indeterminadas y otros			Enrique Navarro Castillo (Ddo)
Juzgado Primero Civil Promiscuo Marinilla	Dte Sagrada Familia	2014-00146	Ejecutivo	Maria Amparo Palacio (Dte)
	Ddo Elkin Dario Duke Arcila			sin (Ddo)
Juzgado Primero Civil Promiscuo Marinilla	Dte Juan Manuel Buitrago	2015-00023	Abreviado	Elkin Antonio Gomez Ramirez (Dte)
	Ddo Edgar Yecid Ciro Ocampo			Elizabeth Rendon Ramirez (Ddo)
Juzgado Civil Circuito de Marinilla	Dte Alfredo Duque Santa	2010-00474	Ejecutivo	Alfredo Duque Santa (Causa propia)
	Ddo Luis Arsenio Ramirez G.			sin (Ddo)
Juzgado Primero Civil Circuito itagui	Dte Terminados Electromecanicos	2008-00417	Ejecutivo	Karla Alexandra Areiza (Dte)
	Ddo Arrendamientos Alaska y otro			sin (Ddo)
Juzgado Primero Civil Circuito Rionegro	Dte Francisco Javier Munera	2009-00270	Deslinde y Amojonamiento	Lina Barreneche Herrera (Dte)
	Ddo Octavio Rendon Gallego			Ignacio Isaza Isaza (Ddo)
Juzgado Segundo Civil M. Envigado	Dte Jesus Maria Ruiz Castro	2015-00533	Regulacion de Canon	Sonia Fatima Carmona (Dte)
	Ddo Cesar Augusto Gomez			Aura Maria Muñoz Amalla (Ddo)
Juzgado Laboral Civil C. Envigado	Dte Nelly del Socorro Vega	2012-00485	Ejecutivo	Carlos Mario Londoño Agudelo (Dte)
	Ddo Edilia Ines Tapiero Urrego			sin (Ddo)
Juzgado Civil Circuito Envigado	Dte Promotora de Vda Camilo C	2013-00039	Ordinario	Diana Lucia Giraldo Montoya (Dte)
	Ddo Maria del Socorro y Otra			Carlos Alberto Acevedo (Ddo)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia	Dte Maria Angelica Chica Zapata	2014-00049	Verbal Especial En Saniamiento	Luz Omaira Ochoa (Dte)
	Ddo Maria Ligia Chica Zapata			sin (Ddo)



PERITO AVALUADOR (SENA)-ABOGADO
Auxiliar de la Justicia

JUZGADO	PARTES	RADICADO	MATERIA	APODERADO (A)
Juzgado Civil Circuito Marinilla	Dte: Maria Edilma Morales	2015-00896	Divisorio	Heber Harold Ramirez Rodriguez (Dte)
	Ddo: Luz Dary Usme Morales			Sin (Ddo)
Civil Municipal Rionegro	Dte: Rodrigo de Jesus Agudelo	2013-00505	Ejecutivo	Maria Eugenia Vargas Jimenez (Dte)
	Ddo: Monica Maria Botero			Sin (Ddo)
Juzgado Primero De Competencias Multiples Itagui	Dte: Margot Botero Lopez	2016-00056	Reivindicatorio	Jorge Enrique Zuluaga Gomez (Dte)
	Dte: Jhon Alexander Botero			Sin (Ddo)
Juzgado Sexto Civil de Descongestion de Medellin	Dte: Luz Estella Escobar J.	2009-00535	Pertenencia	Luz Estella Escobar (Causa Propia)
	Ddo: Personas Indeterminadas			Sin (Ddo)
Juzgado Civil Circuito Marinilla	Dte: Jose Alberto Arango Fajardo	2013-00425	Divisorio	Jorge Escobar Alvarez
	Ddo: Carlos Arturo Arango F.			Sin (Ddo)
Juzgado Segundo Civil Municipal Rionegro	Dte: Paula Andrea Rodriguez	2016-00568	Ejecutivo	Franklin Harvey Beduga Posada (Dte)
	Ddo: Wilson Garces Lopez			Sin (Ddo)
Juzgado Catorce Civil Municipal Medellin	Dte: Rodrigo Mesa Fernandez	2015-00473	Divisorio	Camilo Escobar Ossa (Dte)
	Ddo: Jorge Ivan Ortiz Arenas			Sin (Ddo)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia	Dte: Jose Duvalier Noreña	2016-00151	Pertenencia	Jose Rene Velasquez Molina (Dte)
	Ddo: Herederos Indeterminados			Luz Omaira Ochoa (Dda)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia	Dte: Energia del Sur Oeste	2016-00073	Imposicion de Servidumbre	Juan Felipe Rendon (Dte)
	Ddo: Juan Bernardo Gomez			Jose Rene Velasquez Molina (Dto)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia	Dte: Energia del Sur Oeste	2015-00134	Imposicion de Servidumbre	Juan Felipe Rendon (Dte)
	Ddo: Beatriz Amparo Velez			Luz Velasquez Lopez (Dte)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia	Dte: Octavio de Jesus	2016-00039	Pertenencia	Maria Angela Arango (Ddo)
	Ddo: Promotora Ave Fenix S.A.S			Cristobal Merino Montoya (Dda)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia	Dte: Octavio de Jesus	2016-00040	Pertenencia	Maria Angela Arango (Ddo)
	Ddo: Promotora Ave Fenix S.A.S			Cristobal Merino Montoya (Dda)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia	Dte: Jairo Leon Londoño	2013-00155	Imposicion de Servidumbre	Juan Jose Carbajal (Dte)
	Ddo: Carlos Alberto Restrepo			Luz Omaira Ochoa (Dda)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia	Dte: Energia del Sur Oeste	2016-00135	Imposicion de Servidumbre	Juan Felipe Rendon (Dte)
	Ddo: Trucale S.A.S			Sin (Ddo)
Veintiuno Civil Municipal	Dte: E.P.M	2017-00343	Imposición De Servidumbre	Leidy Angelica Yela Garcia (Dte)
	Ddo: Beatriz Eugenia congote			Sin (Ddo)



PERITO AVALUADOR (SENA)-ABOGADO
Auxiliar de la Justicia

ALCALDIA MUNICIPAL DE ITAGUI OFICINA JURIDICA Y DE COBRO COACTIVO			
REFERENCIA	CONTRA	DIRECCION	FECHA ENTREGA
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	CARMEN TULIA ESCOBAR RENDON	Cra 50 50-28 Local	14/11/2017
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	MARCO AURELIO GIRALDO ARISTIZABAL	Cra 45 64-79 Local	23/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	NUBIA DE JESUS MUNERA	CI 58 59a 52	13/11/2017
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	AMPARO BEDOYA ALDANA	CI 67a 54B-157	14/11/2017
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	JHON ARLEY CANO RAMIREZ	Cra 53 aa 66B-23	14/11/2017
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	MARGARITA MARIA MESA	Cra 52D 75-22	14/11/2017
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	MARTHA CECILIA OCHOA	Cr 56a 31-17	02/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	GIOVANY ALBERTO LOPEZ	Cr 51 83A- 20	03/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	LUZ REGINA MADRID MONCADA	CI 86 51-42	03/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	NELSON QUINTANA ZAPATA	CI 83a 57-114	03/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	JOSE DE LAS MERCEDEZ HUMANEZ	CI 34a 45-14/16	03/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	JENNIFER MARCELA HUMANEZ	CI 34a 45-14/16	03/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	RAMON DANILO SUCERQUIA	CI 50 50-35 Local	03/27/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	GUILLERMO BERNAL BOTERO	CI 50 50-35 Local	03/27/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	BLANCA INES MADRID FERNANDEZ	Cra 50 A 42-07	21/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	CARLOS ALBERTO PUERTA	CII 46 BB 61-04	16/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	MARIO DE JESUS MOSQUERA	CII 66 A 52E-196	16/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	JORGE JHON MONTOYA	CII 29 50C-62	27/03/2018

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

V. Hugo
VICTOR HUGO CANO ORTIZ
CC 98.626.283 de Itagüí
T: P 113.453 del C.S de la J
Abogado especialista- perito avaluador
Auxiliar de la Justicia



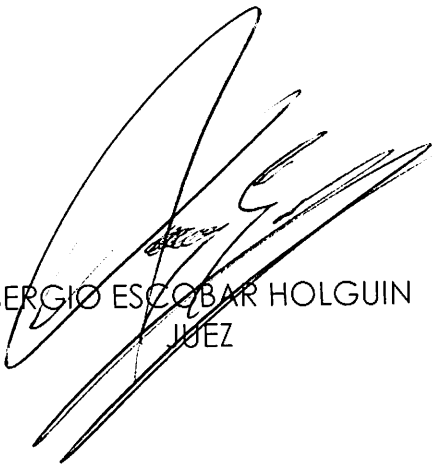
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Dieciséis de marzo de dos mil veinte

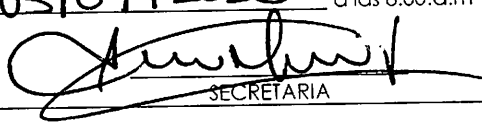
AUTO DE SUSTANCIACIÓN 0427
RADICADO N° 2010-00544-00

Del anterior dictamen (fl. 221-242), que recae sobre el inmueble objeto del proceso, de conformidad con el numeral 2 del artículo 444 del Código General del Proceso, se le corre traslado a las partes por el término de diez (10) días, para que se pronuncien al respecto si lo consideran necesario.

NOTIFIQUESE,


SERGIO ESCOBAR HOLGUIN
JUEZ

3

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA				
El presente auto se notifica por el estado N° <u>53</u> fijado en				
la	secretaria	del	Juzgado	el
	<u>03/07/2020</u>		a las 8:00.a.m	
				SECRETARIA