



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

Seis de julio de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1637.  
RADICADO N° 05360 31 03 001 2017 00043 00

1. Se pone en conocimiento de las partes, por el termino de ejecutoria de la presente providencia, el dictamen pericial aportado por el perito Víctor Hugo Cano, el cual obra en el anexo N° 27 del expediente electrónico.
2. A su vez, se incorpora memorial de la curadora ad litem, donde manifiesta que le fueron entregados a satisfacción los gastos de curaduría fijados. (Anexo N° 26)

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado electrónico N° 27 fijado en la página web de la rama judicial el 07 de julio de 2021 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

**Firmado Por:**

**SERGIO ESCOBAR HOLGUIN**

RADICADO N° 2019-00110-00

**JUEZ CIRCUITO**

**JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜI**

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:

**9f6040c80370d351cc1f493279beaa2db27d47367a35eebde2cc218d340c6c4c**

Documento generado en 06/07/2021 12:15:07 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Itagüí, Junio 16 de 2021

Señor  
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
Itagüí – Antioquia

Asunto : Recibo de pago de gastos Curaduría  
Referencia : Proceso Reivindicatorio  
Demandante : Adriana María Moscoso Arredondo  
Demandadas: Jenith Alexandra y Liliana Herlet Moscoso Arredondo  
Radicado : 0536031030012017-00046-00

Respetuoso saludo:

Por medio del presente escrito, me permito informarle que, en la fecha, las señoras Jenith Alexandra y Liliana Herlet Moscoso Arredondo, demandantes en reconvención, me cancelaron la suma de cien mil pesos (\$100.000), fijada por su Despacho como gastos de Curaduría.

Del señor Juez, Cortésmente,



MARIA ZULMA CASTRILLÓN ROJAS  
C. C. 42.869.147 de Envigado  
T. P. 54.011 C. S. de la J.

*Teléfonos: 311 603 30 57 - 300 655 02 05  
Correo electrónico: zulmacastrillon@gmail.com*



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Itagüí, junio 23 de 2021

SEÑORES

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

**REFERENCIA:** REIVINDICATORIO-PERTENENCIA

**RADICADO:** 2017-00046

**DEMANDANTE:** ADRIANA MARIA MOSCOSO ARREDONDO

**DEMANDADOS:** LILIANA HERLT MOSCOSO ARREDONDO  
JENIT ALEXANDRA MOSCOSO ARREDONDO

**ASUNTO:** DICTAMEN PERICIAL.

**VICTOR HUGO CANO ORTIZ**, en mi calidad de perito evaluador, auxiliar de la justicia, con RAA categoría en inmuebles Urbanos y Rurales, representante legal de la Lonja Inmobiliaria del Sur, presento el siguiente informe valuatorio, de conformidad con lo solicitado por el Honorable despacho en el proceso de la referencia, por lo cual dejo a su consideración y de las partes.

### FACHADA EDIFICIO



1



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

### OBJETIVO GENERAL:

- Identificar linderos y áreas de los bienes objeto de demanda como linderos y áreas del inmueble de mayor extensión a fin de constatar si existe correspondencia respecto a la descripción de los mismos en la demanda reivindicatoria y de pertenencia respectivamente.
- Valorar las mejoras de los apartamentos 301 y 401 de la edificación.

### OBJETIVO ESPECIFICO:

- Estudio previo de las demandas y documentación que conlleve a un análisis detallado.
- realizar inspección ocular para constatar la realidad con documentos jurídicos.





*PERITO AVALUADOR  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA*

**SOLUCIÓN A LO REQUERIDO POR EL JUZGADO**

- Identificar linderos y áreas de los bienes objeto de demanda

CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES SEGÚN DEMANDAS			
Nro	REIVINDICATORIO	RECONVENCIÓN PERTENENCIA	OBSERVACION
1	001-1249821 /Apt 201	001-1249821 /Apt 201	Existente
2	001-1249822/ Apt 301	001-1249822/ Apt 301	Existente
3	001-1249823/ Apt 401	001-1249823/ Apt 401	Existente
4	001-1249824/ Apt 501	001-1249824/ Apt 501	Sin existencia
<b>ORIGEN MI:001-33095</b>			

**LINDEROS:**

Una vez identificados los predios que intervienen en la demanda, según estudio de títulos se constituyó un reglamento de propiedad horizontal de un Edificio denominado EDIFICIO LUZ MARINA -P.H, por medio de la escritura pública Nro.3.137 del 02 de junio del 2016, logrando constatar según inspección judicial, que el edificio existe con cuatro plantas, aunque figura un apartamento 501, asociado a la MI:001-1249824, que materialmente no existe, se logra constatar que en ambas demandas describen los linderos tomados de la mencionada escritura.





# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

## RELACION DE LINDEROS

ESCRITURA Nro.3.137 del 02 de junio del 2016	D.DA_REIVINDICATORIO	D.DA_PERTENENCIA
<p>11.2. APARTAMENTO NÚMERO 201: Bien privado o de dominio particular situado en el segundo piso del EDIFICIO LUZ MARINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, en la Calle 77 A Número 50 - 40 (301) de la ciudad de Itagüí, departamento de Antioquia, destinado a vivienda familiar, con un área privada construida de 96.18 metros cuadrados, un área privada libre de 4.41 metros cuadrados (patio 03), para un área privada total de 100.57 metros cuadrados, y una altura libre aproximada de 2.40 metros libres. Comprendido por los siguientes linderos: Por el FRENTE o SUROCCIDENTE, con muro común que lo separa en parte de la zona común de circulación y las escaleras comunes que le sirven de acceso, y en parte del vacío que da al antejardín del edificio que da al andén y la zona verde que le da entrada por la Calle 77 A, por el NOROCCIDENTE, con muro común que lo separa en parte de las escaleras comunes y la zona común de circulación que le sirven de acceso, en parte de la propiedad construida sobre el lote número 12 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2, y en parte lo separa del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio; por la parte de ATRÁS o NOROCCIDENTE, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio; por la parte de SURORIENTE, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 02 ubicado en el primer piso del edificio; y en parte lo separa de la propiedad construida sobre el lote número 14 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2, por el NADIR o DEBAJO, con la zona común que lo separa del Apartamento Primer Piso del edificio; y por el CENTE o ENCIMA, con la zona común que lo separa del Apartamento 301 del edificio. CONSTA DE: Salón, sala, comedor, cocina, cinco (5) alcobas, dos (2) s.e., zona de baño y un (1) patio enmarcado con el plano con el número 03).</p>	<p>12. APARTAMENTO NÚMERO 201: Bien privado o de dominio particular situado en el segundo piso del EDIFICIO LUZ MARINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, en la Calle 77 A Número 50 - 40 (301) de la ciudad de Itagüí, departamento de Antioquia, destinado a vivienda familiar, con un área privada construida de 96.18 metros cuadrados, un área privada libre de 4.41 metros cuadrados (patio 03), para un área privada total de 100.57 metros cuadrados, y una altura libre aproximada de 2.40 metros libres. Comprendido por los siguientes linderos: Por el FRENTE o SUROCCIDENTE, con muro común que lo separa en parte de la zona común de circulación y las escaleras comunes que le sirven de acceso, y en parte del vacío que da al antejardín del edificio que da al andén y la zona verde que le da entrada por la Calle 77 A, por el NOROCCIDENTE, con muro común que lo separa en parte de las escaleras comunes y la zona común de circulación que le sirven de acceso, en parte de la propiedad construida sobre el lote número 12 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2, y en parte lo separa del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio; por la parte de ATRÁS o NOROCCIDENTE, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio; y en parte lo separa de la propiedad que es o fue de la sociedad Jesús M. López y Cia. Sucesores Limitada; por el SURORIENTE, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 02 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio; y en parte lo separa de la propiedad construida sobre el lote número 14 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2, por el NADIR o DEBAJO, con la zona común que lo separa del Apartamento Primer Piso del edificio; y por el CENTE o ENCIMA, con la zona común que lo separa del Apartamento 301 del edificio. CONSTA DE: Salón, sala, comedor, cocina, cinco (5) alcobas, dos (2) s.e., zona de baño y un (1) patio enmarcado con el plano con el número 03).</p>	<p>4. BIEN INMUEBLE: Apartamento número 201, situado en el segundo piso del Edificio "Luz Marina propiedad Horizontal" del Municipio de Itagüí, Antioquia, Calle 77 A No. 50 - 40, interior 301, destinado a vivienda familiar, con un área privada construida de 96.18 metros cuadrados, un área privada libre de 4.41 metros cuadrados, patio 03, para un área total de 100.57 metros cuadrados, y una altura libre aproximada de 2.40 metros. Bien inmueble con los siguientes linderos: Por el frente o suroccidente, con muro común que lo separa en parte de la zona común de circulación y las escaleras comunes que le sirven de acceso, y en parte del vacío que da al antejardín del edificio que da al andén, y la zona verde que le da entrada por la calle 77 A, por el noroccidente, con muro común que lo separa en parte de las escaleras comunes y la zona común de circulación que le sirve de acceso, en parte de la propiedad construida sobre el lote número 12 de la manzana K de la Urbanización Santa María número 2, y en parte lo separa del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio; por el noroccidente o atrás, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al apartamento del primer piso del edificio, y en parte de la propiedad que es o fue de la Sociedad Jesús M. López y Cia, sucesores limitada; por el Suroriente, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 02, ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento del primer piso del edificio, y en parte que lo separa de la propiedad construida sobre el lote número 14 de la manzana K de la Urbanización Santa María No. 2; por el Nadir, con la zona común que lo separa del apartamento del primer piso del edificio; y por el Cente, con la zona común que lo separa del apartamento 301 del edificio. Este inmueble consta de: salón, sala, comedor, cocina, cinco alcobas, dos baños, zona de repa, y un patio, marcado con el número 03. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria: 005-1249821 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.</p>
<p>11.3. APARTAMENTO NÚMERO 301: Bien privado o de dominio particular situado en el tercer piso del EDIFICIO LUZ MARINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, en la Calle 77 A Número 50 - 40 (301) de la ciudad de Itagüí, departamento de Antioquia, destinado a vivienda familiar, con un área privada construida de 94.13 metros cuadrados, un área privada libre de 3.91 metros cuadrados (patio 04), para un área privada total de 98.04 metros cuadrados, y una altura libre aproximada de 2.40 metros libres. Comprendido por los siguientes linderos: Por el FRENTE o SUROCCIDENTE, con muro común que lo separa en parte de la zona común de circulación y las escaleras comunes que le sirven de acceso, y en parte del vacío que da al antejardín del edificio que da al andén y la zona verde que le da entrada por la Calle 77 A, por el NOROCCIDENTE, con muro común que lo separa en parte de las escaleras comunes y la zona común de circulación que le sirven de acceso, en parte de la propiedad construida sobre el lote número 12 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2, y en parte lo separa del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio; por la parte de ATRÁS o NOROCCIDENTE, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio; y en parte lo separa de la propiedad que es o fue de la sociedad Jesús M. López y Cia. Sucesores Limitada; por el SURORIENTE, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 02 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer</p>	<p>13. APARTAMENTO NÚMERO 301: Bien privado o de dominio particular situado en el tercer piso del EDIFICIO LUZ MARINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, en la Calle 77 A Número 50 - 40 (301) de la ciudad de Itagüí, departamento de Antioquia, destinado a vivienda familiar, con un área privada construida de 94.13 metros cuadrados, un área privada libre de 3.91 metros cuadrados (patio 04), para un área privada total de 98.04 metros cuadrados, y una altura libre aproximada de 2.40 metros libres. Comprendido por los siguientes linderos: Por el FRENTE o SUROCCIDENTE, con muro común que lo separa en parte de la zona común de circulación y las escaleras comunes que le sirven de acceso, y en parte del vacío que da al antejardín del edificio que da al andén y la zona verde que le da entrada por la Calle 77 A, por el NOROCCIDENTE, con muro común que lo separa en parte de las escaleras comunes y la zona común de circulación que le sirven de acceso, en parte de la propiedad construida sobre el lote número 12 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2, y en parte lo separa del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio; por la parte de ATRÁS o NOROCCIDENTE, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio; y en parte lo separa de la propiedad que es o fue de la sociedad Jesús M. López y Cia. Sucesores Limitada; por el SURORIENTE, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 02 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio; y en parte lo separa de la propiedad construida sobre el lote número 14 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2, por el Nadir, con la zona común que lo separa del apartamento 201 del edificio; y por el Cente, con la zona común que lo separa del apartamento 401 del edificio. Este inmueble consta de: salón, comedor, cocina, cuatro alcobas, dos baños, y un patio, marcado con el número 04. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria: 005-1249822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.</p>	<p>5. INMUEBLE: Apartamento número 301, situado en el tercer piso del Edificio "Luz Marina propiedad Horizontal" del Municipio de Itagüí, Antioquia, Calle 77 A No. 50 - 40, interior 301, destinado a vivienda familiar, con un área privada construida de 94.13 metros cuadrados, un área privada libre de 3.91 metros cuadrados, patio 04, para un área total de 98.04 metros cuadrados, y una altura libre aproximada de 2.40 metros. Bien inmueble con los siguientes linderos: Por el Frente o suroccidente, con muro común que lo separa en parte de la zona común de circulación y las escaleras comunes que le sirven de acceso, y en parte del vacío que da al antejardín del edificio que da al andén, y la zona verde que le da entrada por la calle 77 A, por el noroccidente, con muro común que lo separa en parte de las escaleras comunes y la zona común de circulación que le sirve de acceso, en parte de la propiedad construida sobre el lote número 12 de la manzana K de la Urbanización Santa María número 2, y en parte lo separa del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento del primer piso del edificio; por el noroccidente o atrás, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al apartamento del primer piso del edificio, y en parte de la propiedad que es o fue de la Sociedad Jesús M. López y Cia, sucesores limitada; por el Suroriente, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 02, ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento del segundo piso del edificio, y en parte que lo separa de la propiedad construida sobre el lote número 14 de la manzana K de la Urbanización Santa María No. 2; por el Nadir, con la zona común que lo separa del apartamento 201 del edificio; y por el Cente, con la zona común que lo separa del apartamento 401 del edificio. Este inmueble consta de: salón, comedor, cocina, cuatro alcobas, dos baños, y un patio, marcado con el número 04. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria: 005-1249822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.</p>



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

<p>Piso del edificio, en parte lo separa del vacío que da al patio 03 ubicado en el segundo piso del edificio, perteneciente al Apartamento Número 201 del edificio, y en parte lo separa de la propiedad construida sobre el lote número 14 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2, por el <b>NADIR o DEBAJO</b>, con la losa común que lo separa del Apartamento Número 201 del edificio, y por el <b>CENIT o ENCIMA</b>, con la losa común que lo separa del Apartamento 401 del edificio.</p> <p><b>CONSTA DE:</b> Balcón, salón, comedor, cocina, cuatro (4) alcobas, dos (2) w.c., y un (1) patio (marcado con el plano con el número 04).</p>	<p>edificio, en parte lo separa del vacío que da al patio 03 ubicado en el segundo piso del edificio, perteneciente al Apartamento Número 201 del edificio, y en parte lo separa de la propiedad construida sobre el lote número 14 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2, por el <b>NADIR o DEBAJO</b>, con la losa común que lo separa del Apartamento Número 201 del edificio, y por el <b>CENIT o ENCIMA</b>, con la losa común que lo separa del Apartamento 401 del edificio, con cuatro (4) alcobas, dos (2) w.c., y un (1) patio (marcado con el plano con el número 04). Matrícula inmobiliaria número 001-1249822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.</p>	
<p><b>11.4 APARTAMENTO NÚMERO 401:</b> Bien privado o de dominio particular situado en el cuarto piso del EDIFICIO LUZ MARINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, en la Calle 77 A Número 50 - 40 (401) de la ciudad de Itagüí, departamento de Antioquia, destinado a vivienda familiar, con un área privada construida de 94,13 metros cuadrados, sin área privada libre, para un área privada total de 94,13 metros cuadrados, y una altura libre aproximada de 2,40 metros libres. Comprendido por los siguientes linderos: Por el <b>FRENTE o SUROCCIDENTE</b>, con muro común que lo separa en parte de la zona común de circulación y las escaleras comunes y la zona común de circulación que le sirven de acceso, en parte de la propiedad construida sobre el lote número 12 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2, en parte lo separa del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio, y en parte lo separa del vacío que da al patio 04 ubicado en el tercer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Número 301 del edificio, por la parte de <b>ATRÁS o NORORIENTE</b>, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio, en parte lo separa del vacío que da al patio 04 perteneciente al Apartamento Número 301 del edificio, y en parte lo separa de la propiedad que es o fue de la sociedad Jesús M. López y Cía. Sucesores Limitada, por el <b>SURORIENTE</b>, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 02 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio, en parte lo separa del vacío que da al patio 03 ubicado en el segundo piso del edificio.</p>	<p><b>3.4. APARTAMENTO NÚMERO 401:</b> Bien privado o de dominio particular situado en el cuarto piso del EDIFICIO LUZ MARINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, en la Calle 77 A Número 50 - 40 (401) de la ciudad de Itagüí, departamento de Antioquia, destinado a vivienda familiar, con un área privada construida de 94,13 metros cuadrados, sin área privada libre, para un área privada total de 94,13 metros cuadrados, y una altura libre aproximada de 2,40 metros libres. Comprendido por los siguientes linderos: Por el <b>FRENTE o SUROCCIDENTE</b>, con muro común que lo separa en parte de la zona común de circulación y las escaleras comunes que le sirven de acceso, y en parte del vacío que da al antejardín del edificio que da al andén y la zona verde que le da entrada por la Calle 77 A; por el <b>NOROCIDENTE</b>, con muro común que lo separa en parte de las escaleras comunes y la zona común de circulación que le sirven de acceso, en parte de la propiedad construida sobre el lote número 12 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2, en parte lo separa del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio, y en parte lo separa del vacío que da al patio 04 ubicado en el tercer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Número 301 del edificio; por la parte de <b>ATRÁS o NORORIENTE</b>, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio, en parte lo separa del vacío que da al patio 04 perteneciente al Apartamento Número 301 del edificio.</p>	<p><b>6. INMUEBLE:</b> Apartamento número 401, amando en el cuarto piso del Edificio "Luz Marina propiedad Horizontal" del Municipio de Itagüí Antioquia, Calle 77 A No. 50 - 40, interior 401, destinado a vivienda familiar, con un área privada construida de 94,13 metros cuadrados, sin área privada libre de 3,31 metros cuadrados, patio 04, para un área total de 98,04 metros cuadrados, y una altura libre aproximada de 2,40 metros. Bien inmueble con los siguientes linderos: Por el frente o suroccidente, con muro común que lo separa en parte de la zona común de circulación y las escaleras comunes que le sirven de acceso, y en parte del vacío que da al antejardín del edificio que da al andén, y la zona verde que le da entrada por la calle 77 A; por el noroccidente, con muro común que lo separa en parte de las escaleras comunes y la zona común de circulación que le sirven de acceso, en parte de la propiedad construida sobre el lote número 12 de la manzana K de la Urbanización Santa María número 2, y en parte lo separa del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento del Primer piso del edificio; por el noroccidente, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al apartamento del primer piso del edificio, y en parte lo separa del vacío que da al patio 04, perteneciente al Apartamento número 301 del edificio, y en parte lo separa de la propiedad que es o fue de la Sociedad Jesús M. López y Cía. Sucesores Limitada, por el suroriental, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 02, ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento del primer piso del edificio, y en parte que lo separa del vacío que da al patio 03 ubicado en el segundo piso del edificio, perteneciente al Apartamento 201 del edificio, y en parte lo separa de la propiedad construida sobre el lote número 14 de la manzana K de la Urbanización Santa María No. 2, por el NADIR, con la losa común que lo separa del apartamento 301 del edificio, y por el CENIT, con la losa común que lo separa del apartamento 301 del edificio. Este inmueble consta de balcón, sala, comedor, cocina, cuatro alcobas, tres baños, cuarto de ropas. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 001-1249822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.</p>
<p>perteneciente al Apartamento Número 201 del edificio, y en parte lo separa de la propiedad construida sobre el lote número 14 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2; por el <b>NADIR o DEBAJO</b>, con la losa común que lo separa del Apartamento Número 301 del edificio; y por el <b>CENIT o ENCIMA</b>, con la losa común que lo separa del Apartamento 501 del edificio.</p> <p><b>CONSTA DE:</b> Balcón, salón, comedor, cocina, cuatro (4) alcobas, tres (3) w.c., cuarto de ropas.</p>	<p>edificio, y en parte lo separa de la propiedad que es o fue de la sociedad Jesús M. López y Cía. Sucesores Limitada; por el <b>SURORIENTE</b>, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 02 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio, en parte lo separa del vacío que da al patio 03 ubicado en el segundo piso del edificio, perteneciente al Apartamento Número 201 del edificio, y en parte lo separa de la propiedad construida sobre el lote número 14 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2; por el <b>NADIR o DEBAJO</b>, con la losa común que lo separa del Apartamento Número 301 del edificio; y por el <b>CENIT o ENCIMA</b>, con la losa común que lo separa del Apartamento 501 del edificio.</p> <p><b>CONSTA DE:</b> Balcón, salón, comedor, cocina, cuatro (4) alcobas, tres (3) w.c., cuarto de ropas. Matrícula inmobiliaria número 001-1249823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.</p>	



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

**AREAS:** según el origen jurídico de los inmuebles materia de dictamen, nacen de la de la escritura pública Nro.3.137 del 02 de junio del 2016, se corroboran dichas áreas con las liquidadas en los linderos antes relacionados, quedando de la siguiente manera:

	Construida (m2)	Libre (m2)	Total (m2)		Copropiedad (%)
Apartamento Primer Piso	103.27 /	9.83 /	113.10 /	106.219 /	21.05% /
Apartamento 201 /	96.16 /	4.41 /	100.57 /	97.483 /	19.32% /
Apartamento 301 /	94.13 /	3.91 /	98.04 /	95.303 /	18.89% /
Apartamento 401 /	94.13 /	0.0 /	94.13 /	94.13 /	18.66% /
Apartamento 501 /	99.08 /	41.13 /	140.21 /	111.419 /	22.08% /
<b>Totales</b>	<b>486.77 /</b>	<b>59.28 /</b>	<b>546.05 /</b>	<b>504.554 /</b>	<b>100% /</b>

Con la novedad reiterada que el apartamento 501, a la fecha no hay edificación.

- **Linderos y áreas del inmueble de mayor extensión a fin de constatar si existe correspondencia respecto a la descripción de los mismos en la demanda reivindicatoria y de pertenencia respectivamente.**

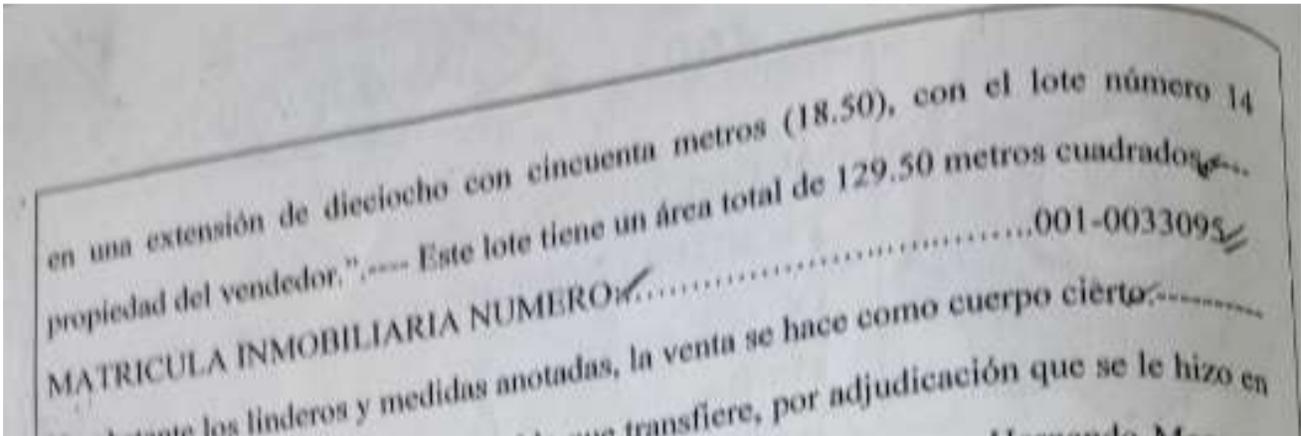
Según estudio de títulos se logra constatar que efectivamente el origen del R.P.H, nace de la matrícula del lote de mayor extensión comprendido por la **MI:001-33095**, tomando de referencia compraventa estipulada en la Escritura publica Nro.400 del 20 de marzo del 2009.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO..... 001-33095

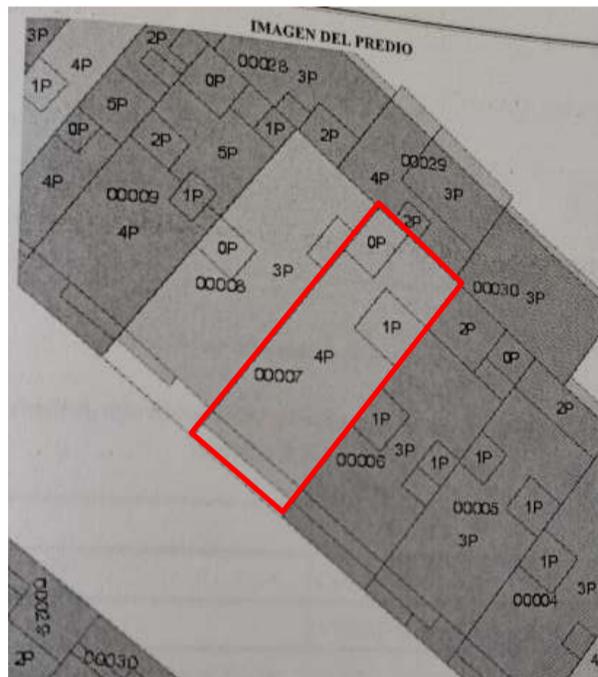
Un lote de terreno, con casa de habitación en él construida, demás mejoras y anexidades, situado en el Municipio de ITAGUI marcado con el número 13 de la manzana K, de la Urbanización SANTA MARIA N° 2, y que linda: "Por el frente o sea el Suroeste, en una extensión de siete metros (7.00), con la Calle 77-A; por detrás o sea el Nordeste, en una extensión de siete metros (7.00), con propiedad de la sociedad vendedora; por un lado o sea el Noroeste, en una extensión de dieciocho con cincuenta metros (18.50), con el lote número 12 vendido a José Joaquín Aristizabal Baena y por el otro lado o sea el Sureste,



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA



El lote comprendido con la MI:001-33095, este asociado según las bases de catastro al inmueble con cedula catastral: 3600100006200020007



**CONCLUSIÓN:** según el anterior análisis se logra determinar que SI, existe correspondencia en ambas demandas, toda vez que toman como base para delimitar los linderos la escritura pública Nro.3.137 del 02 de junio del 2016, R.P.H, encontrándose debidamente registrada en cada matricula inmobiliaria, con su respectiva licencia de construcción



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

- Valorar las mejoras de los apartamentos 301 y 401 de la edificación

Itagüí, junio 22 del 2021.

### AVALUO COMERCIAL

#### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

##### 1.1 PROPIETARIOS:

MI:001-1249822- APT 301			
No	PROPIETARIO	C.C	DERECHO
1	MOSCOSO ARREDONDO ADRIANA MARIA	42.780.048	100%

MI:001-1249823- APT 401			
No	PROPIETARIO	C.C	DERECHO
1	MOSCOSO ARREDONDO ADRIANA MARIA	42.780.048	100%

Las ANOTACIONES, hacen referencia a la trazabilidad de afectaciones del inmueble descritos en los certificados de libertad y tradición aportado por el interesado, **vistos en el VUR el día 19 de junio del 2021.**

##### 1.2 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO

1



**Itagüí** es un municipio colombiano ubicado en el sur del Valle de Aburrá en el departamento de Antioquia. Este forma parte de la denominada Área metropolitana del Valle de Aburrá y está conurbado con la ciudad de Medellín. Limita 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.

<sup>1</sup> [http://antioquia.gov.co/images/municipios/itagui\\_map.jpg](http://antioquia.gov.co/images/municipios/itagui_map.jpg)



## *PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA*

### 1.3 UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.

Los inmuebles objeto de dictamen se encuentran ubicados en la comuna 4, en el Barrio Santa María Nro.1 del Municipio de Itagüí.

2



### 1.4 UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN EL SECTOR.

DIRECCION	APARTAMENTO	MATRICULA INMOBILIARIA
Calle 77ª Nro. 50-40	Apto 301	<b>001-1249822</b>
Calle 77ª Nro. 50-40	Apto 401	<b>001-1249823</b>

### 1.5 DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.

El inmueble al momento de realizar la visita (miércoles 16 de junio de 2.021), se encontraban con destinación habitacional-residencial.

<sup>2</sup> [https://es.wikipedia.org/wiki/Barrios\\_de\\_Itag%C3%BC%C3%AD#/media/File:Mapa\\_de\\_Itagui-Colombia.svg](https://es.wikipedia.org/wiki/Barrios_de_Itag%C3%BC%C3%AD#/media/File:Mapa_de_Itagui-Colombia.svg)



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

### 1.6. DOCUMENTOS DESTINADOS PARA EL AVALUO.

- **Matricula Inmobiliaria Nro. 001-1249822** de la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Medellín Zona Norte. Apartamento 301
- **Matricula Inmobiliaria Nro. 001-1249823** de la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Medellín Zona Norte. Apartamento 401
- **Copia de las demandas “reivindicatorio y pertenencia”**

### 2. ASPECTOS JURIDICOS.

#### 2.1 AFECTACIÓN:

##### **MI: 001-1249822; APTO 301**

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-02-2015 Radicación: 2015-6981  
Doc: ESCRITURA 0094 del 2015-01-28 00:00:00 NOTARIA TERCERA de  
ENVIGADO VALOR ACTO: \$30.000.000  
ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA (HIPOTECA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de  
dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MOSCOSO ARREDONDO ADRIANA MARIA CC 42780048 X  
A: YEPES LONDO/O, LEONEL DE JESUS C.C.714.830

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 15-06-2018 Radicación: 2018-45337  
Doc: OFICIO 1772 del 2018-06-08 00:00:00 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de  
ITAGUI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (POR  
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO -  
RECONVENCION-. RDO.2017/00046/00. (DEMANDA EN PROCESO DE  
PERTENENCIA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de  
dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MOSCOSO ARREDONDO LILIANA HERLET CC 42789711  
DE: MOSCOSO ARREDONDO JENIT ALEXANDRA CC 43826131  
A: MOSCOSO ARREDONDO ADRIANA MARIA CC 42780048 X  
A: YEPES LONDO/O LEONEL DE JESUS (SIC)



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

**MI: 001-1249823; APTO 401**

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-02-2015 Radicación: 2015-6981  
Doc: ESCRITURA 0094 del 2015-01-28 00:00:00 NOTARIA TERCERA de  
ENVIGADO VALOR ACTO: \$30.000.000  
ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA (HIPOTECA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de  
dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MOSCOSO ARREDONDO ADRIANA MARIA CC 42780048 X  
A: YEPES LONDO/O, LEONEL DE JESUS C.C.714.830

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 15-06-2018 Radicación: 2018-45337  
Doc: OFICIO 1772 del 2018-06-08 00:00:00 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de  
ITAGUI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (POR  
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO -  
RECONVENCION-. RDO.2017/00046/00. (DEMANDA EN PROCESO DE  
PERTENENCIA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de  
dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MOSCOSO ARREDONDO LILIANA HERLET CC 42789711  
DE: MOSCOSO ARREDONDO JENIT ALEXANDRA CC 43826131  
A: MOSCOSO ARREDONDO ADRIANA MARIA CC 42780048 X  
A: YEPES LONDO/O LEONEL DE JESUS (SIC)

**2.2 LIMITACION AL DOMINIO: RPH (LEY 675 DE 2001). Escritura Nro. 3137 del  
02/06/2016 Notaria 19 de Medellín.**

### 3 CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION:

Estrato	: 3
Actividad predominante del sector	: Media Mixtura
Transporte	: Suficiente
Servicios Públicos	: --
Topografía	: Plana
Valorización	: Buena

### 4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

Tipo del inmueble	: Apartamento
Tipología	: Familiar
Sistema de construcción	: Muro Carguero
Estilo de construcción	: Semi-moderno



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

1  
Administración : No  
Disposición : Medianero  
Equipamientos en la zona : 1- Sección Primaria La Providencia, 2- C.A.A. Hernán Posada Gonzales - E.S.E, 3- Central Mayorista, 4- Inst Educ Orestes Sindicce - Sede 1, 5- Parroquia El Carmelo.



**Características de la zona** : Zona media mixtura, no se evidenciaron problemas de orden público, zona con alta valorización.



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

**LINDEROS: en Escritura Nro. 3137 del 02/06/2016 Notaria 19 de Medellín. R.P.H**

**11.3 APARTAMENTO NÚMERO 301:** Bien privado o de dominio particular situado en el tercer piso del EDIFICIO LUZ MARINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, en la Calle 77 A Número 50 - 40 (301) de la ciudad de Itagüí, departamento de Antioquia, destinado a vivienda familiar, con un área privada construida de 94.13 metros cuadrados, un área privada libre de 3.91 metros cuadrados (patio 04), para un área privada total de 98.04 metros cuadrados, y una altura libre aproximada de 2.40 metros libres. Comprendido por los siguientes linderos: Por el **FRENTE o SUROCCIDENTE**, con muro común que lo separa en parte de la zona común de circulación y las escaleras comunes que le sirven de acceso, y en parte del vacío que da al antejardín del edificio que da al andén y la zona verde que le da entrada por la Calle 77 A; por el **NOROCCIDENTE**, con muro común que lo separa en parte de las escaleras comunes y la zona común de circulación que le sirven de acceso, en parte de la propiedad construida sobre el lote número 12 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2, y en parte lo separa del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio; por la parte de **ATRÁS o NORORIENTE**, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio, y en parte lo separa de la propiedad que es o fue de la sociedad Jesús M. López y Cia. Sucesores Limitada; por el **SURORIENTE**, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 02 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer

Piso del edificio, en parte lo separa del vacío que da al patio 03 ubicado en el segundo piso del edificio, perteneciente al Apartamento Número 201 del edificio, y en parte lo separa de la propiedad construida sobre el lote número 14 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2; por el **NADIR o DEBAJO**, con la losa común que lo separa del Apartamento Número 201 del edificio; y por el **CENIT o ENCIMA**, con la losa común que lo separa del Apartamento 401 del edificio. **CONSTA DE:** Balcón, salón, comedor, cocina, cuatro (4) alcobas; dos (2) w.c., y un (1) patio (marcado con el plano con el número 04).

**11.4 APARTAMENTO NÚMERO 401:** Bien privado o de dominio particular situado en el cuarto piso del EDIFICIO LUZ MARINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, en la Calle 77 A Número 50 - 40 (401) de la ciudad de Itagüí, departamento de Antioquia, destinado a vivienda familiar, con un área privada construida de 94.13 metros cuadrados, sin área privada libre, para un área privada total de 94.13 metros cuadrados, y una altura libre aproximada de 2.40 metros libres. Comprendido por los siguientes linderos: Por el **FRENTE o SUROCCIDENTE**, con muro común que lo separa en parte de la zona común de circulación y las escaleras comunes que le sirven de acceso, y en parte del vacío que da al antejardín del edificio que da al andén y la zona verde que le da entrada por la Calle 77 A; por el **NOROCCIDENTE**, con muro común que lo separa en parte de las escaleras comunes y la zona común de circulación que le sirven de acceso, en parte de la propiedad construida sobre el lote número 12 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2, en parte lo separa del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio, y en parte lo separa del vacío que da al patio 04 ubicado en el tercer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Número 301 del edificio; por la parte de **ATRÁS o NORORIENTE**, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 01 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio, en parte lo separa del vacío que da al patio 04 perteneciente al Apartamento Número 301 del edificio, y en parte lo separa de la propiedad que es o fue de la sociedad Jesús M. López y Cia. Sucesores Limitada; por el **SURORIENTE**, con muro común que lo separa en parte del vacío que da al patio 02 ubicado en el primer piso del edificio, perteneciente al Apartamento Primer Piso del edificio, en parte lo separa del vacío que da al patio 03 ubicado en el segundo piso del edificio,

perteneciente al Apartamento Número 201 del edificio, y en parte lo separa de la propiedad construida sobre el lote número 14 de la manzana K de la Urbanización Santa María Número 2; por el **NADIR o DEBAJO**, con la losa común que lo separa del Apartamento Número 301 del edificio; y por el **CENIT o ENCIMA**, con la losa común que lo separa del Apartamento 501 del edificio. **CONSTA DE:** Balcón, salón, comedor, cocina, cuatro (4) alcobas, tres (3) w.c., cuarto de ropas.

**5. ASPECTO TECNICO DEL INMUEBLE:**

<b>APTO 301</b>	
B = bueno; R= regular; L= Lento	
Diseño y construcción	: B
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

<b>APTO 401</b>	
B = bueno; R= regular; L= Lento	
Diseño y construcción	: B
Acabados	: L
Estado general del inmueble	: L
Ubicación dentro del sector	: B
Desarrollo y proyección urbana:	B
Vías de acceso	: B
Transporte Urbano	: B
Servicios públicos	: B
Vecindario	: B
Valorización	: B



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

6. NORMATIVIDAD . ( ACUERDO NÚMERO 020 Itagüí, 07 de Diciembre de 2007).

### 7. AVALUO COMERCIAL

#### 7.1 Método mercado – comparativo (art. 1° 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.

10°.- 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 11°.- 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:

DIRECCION	AREA CONTRUIDA	FUENTE
Calle 77ª Nro. 50-40 APT 301	94,13 m2 "Construida" 3,91 m2 "Libre"	<b>Escritura Nro. 3137 del 02/06/2016 Notaria 19 de Medellín. R.P.H</b>
Calle 77ª Nro. 50-40 APT 401	94,13 m2 "Construida" 0,0 m2 "Libre"	

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, estrato socioeconómico, usos del suelo con respecto al del objeto de avalúo etc.

En este caso el suscrito considera, los factores de fuente, Área, ubicación y acabados, como se aprecia en el siguiente análisis de la Homogenización, aplicándolo a los inmuebles del estudio de mercado

7.2 Estudio de Mercado

MEDIO	CÓDIGO TELEFONO	V/R.CIAL \$	V/MT2 \$	AREA MT.2
www.metrocuadrado.com	<b>MC2774507</b>	\$180.000.000 Piso 4	2.368.424	76
www.metrocuadrado.com	<b>MC2691699</b>	\$235.000.000 Piso 2	2.701.149	87
www.metrocuadrado.com	<b>MC2804166</b>	\$225.000.000 Piso 2	2.678.571	84
www.metrocuadrado.com	<b>10280-V148778</b>	\$250.000.000 Piso 3	2.551.020	98



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

### 7.3 HOMOGENIZACIÓN (Res. IGAC 620 de 2.008)

HOMOGENIZACIÓN INMUEBLE REFERENCIA, APTO 301, AREA: 98,04 m2 UBICACIÓN REGULAR -Piso 3									
Comp.	valor m2	fuelle	factor fuente	tamaño m2	factor tamaño	Ubicación	factor ubicación	Acabados	total V/m2
Comp1	\$ 2.368.424	Oferta	0,95	76	0,974857	INTERMEDIO	<b>0,90</b>	<b>0,900</b>	\$ 1.776.680
Comp2	\$ 2.701.149	Oferta	0,95	87	0,988124	OPTIMO	<b>0,75</b>	<b>0,900</b>	\$ 1.711.542
Comp3	\$ 2.678.571	Oferta	0,95	84	0,984663	OPTIMO	<b>0,75</b>	<b>0,900</b>	\$ 1.691.290
Comp4	\$ 2.551.020	Oferta	0,95	98	0,999959	OPTIMO	<b>0,75</b>	<b>0,900</b>	\$ 1.635.775
Comp6									
<b>Promedio</b>									<b><u>1.703.821,61</u></b>
<b>Desviación estándar</b>									<b><u>58181,56586</u></b>
<b>Coef. variación</b>									<b><u>3,41%</u></b>

Coeficiente de Variación menor que 7.5% es valido

HOMOGENIZACIÓN INMUEBLE REFERENCIA, APTO 401, AREA: 94,13 m2 UBICACIÓN MALO -Piso 4									
Comp.	valor m2	fuelle	factor fuente	tamaño m2	factor tamaño	Ubicación	factor ubicación	Acabados	total V/m2
Comp1	\$ 2.368.424	Oferta	0,95	76	0,978833	INTERMEDIO	<b>0,80</b>	<b>0,900</b>	\$ 1.585.711
Comp2	\$ 2.701.149	Oferta	0,95	87	0,992154	OPTIMO	<b>0,67</b>	<b>0,900</b>	\$ 1.527.575
Comp3	\$ 2.678.571	Oferta	0,95	84	0,988679	OPTIMO	<b>0,67</b>	<b>0,900</b>	\$ 1.509.500
Comp4	\$ 2.551.020	Oferta	0,95	98	1,004037	OPTIMO	<b>0,67</b>	<b>0,900</b>	\$ 1.459.952
Comp6									
<b>Promedio</b>									<b><u>1.520.684,51</u></b>
<b>Desviación estándar</b>									<b><u>51927,85786</u></b>
<b>Coef. variación</b>									<b><u>3,41%</u></b>

Coeficiente 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)*

**Quando 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.**

*Quando 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*



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. **ART 11 RES IGAC 620 DE 2008**

7.4 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.

El presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 61 de la Ley 388 de 1997

**Artículo 21º.**- Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial:

- Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se **realizará sobre las áreas privadas**, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

### LIQUIDACIÓN AVALUO APARTAMENTO 301

ITEM	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	V/M2	VALOR TOTAL
Calle 77ª Nro. 50-40 APTO 301	94,13 m2	3,91 m2 *70% 2,737	1.655.679,727	\$160.380.728,1

**Son: CIENTO SESENTA MILLONES, TRECIENTOS OCHENTA MIL, SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON UN CENTAVO. M/L.**

### LIQUIDACIÓN AVALUO APARTAMENTO 401

ITEM	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	V/M2	VALOR TOTAL
Calle 77ª Nro. 50-40 APTO 401	94,13 m2	--	\$1.520.684,51	\$143.142.032,9

**Son: CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES, CIENTO CUARENTA Y DOS MIL, TREINTA Y DOS PESOS CON NUEVE CENTAVOS. M/L.**



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

### 8. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

#### 8.1 FACTOR DE LA FUENTE:

En los casos en los cuales los datos recolectados vengan de ofertas, avisos de periódico o precios que pide el propietario generalmente hay un incremento por encima del valor del mercado, ya que generalmente se pide más para poder obtener una buena transacción en estos casos se debe efectuar un descuento o aplicar un factor de demerito con el fin de acercarse al valor comercial o posible transacción, acercándose al precio que pagaría la demanda. En condiciones normales el precio de transacción suele estar un 10% por debajo del precio que pide la oferta con lo cual bastaría con aplicar un factor de fuente igual a 0.9. Sin embargo, hay momentos en la economía, particularmente cuando se presentan las crisis inmobiliarias en las cuales la transacción puede llegar a estar hasta un 30% por debajo del precio que solicita la oferta. En épocas de baja demanda inmobiliaria podría aplicarse un valor de fuente igual a 0.8

**8.2 FACTOR TAMAÑO Area 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

$S_{cs}$ : superficie construida del comparable

$S_{cc}$ : superficie construida del sujeto

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

### 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 de los inmuebles

10.2 Registro Fotográfico Comparables.

10.3 R.A.A, R.N.A y matricula Perito Avaluador.

10.4 Requisitos Nuevo Código General del Proceso

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 evaluador



*PERITO AVALUADOR  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA*

**REGISTRO FOTOGRAFICO**



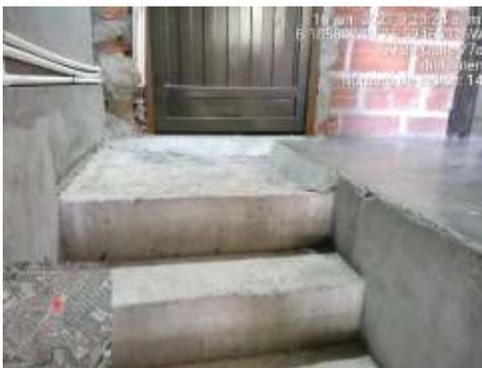
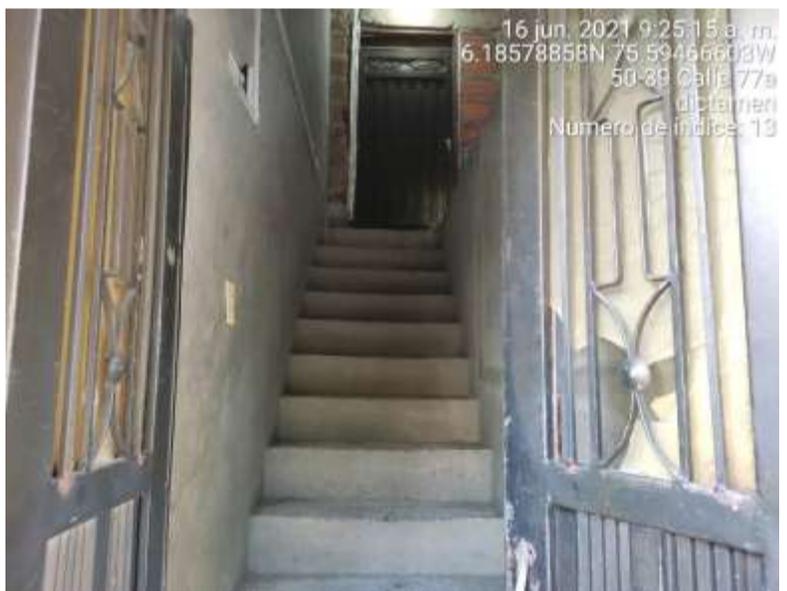


# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

## VIAS DE ACCESO



## ACCESO COMÚN AL 201,302 Y 401





# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

## APARTAMENTO 201





# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA



## APARTAMENTO 301 "AVALUO"





# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA





# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA



## APARTAMENTO 401 "AVALUO"





# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA





## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

### COMPARABLE 1.

LINK: <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-itagui-santa-maria-3-habitaciones-2-banos/MC2774507>

#### Apartamento en Venta, Santa Maria

Itagui Área 76 m<sup>2</sup>



 Área construida <b>76 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>  Habitaciones	<b>2</b>  Baños	<b>3</b> Estrato
--	---	--	------------------

Excelente ubicación Apartamento 4 piso ubicado en santa maria itagüi cerca a transporte público, tiendas, supermercados, iglesia, colegios y a la central Mayorista



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

### COMPARABLE 2.

LINK: <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-itaqui-santa-maria-3-habitaciones-2-banos/MC2691699>

### Apartamento en Venta, Santa Maria

Itagui Área 87 m<sup>2</sup>



 Área construida <b>87 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>  Habitaciones	<b>2</b>  Baños	<b>3</b> Estrato
--	--	---	---------------------

Apartamento en frente del nuevo parque de la familia de Itagui. Cerca de la central mayorista, del centro de la moda y de la estación Ayura.



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

### COMPARABLE 3.

LINK: <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-itaqui-el-carmelo,-santa-maria-3-habitaciones-2-banos/MC2804166>

#### Apartamento en Venta, El Carmelo, Santa María

Itagui Área 84 m<sup>2</sup>



 Área construida <b>84 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>  Habitaciones	<b>2</b>  Baños	<b>3</b> Estrato
--	--	---	---------------------

Hermoso apartamento con cocina integral y espectaculares closets. Sala y comedor amplios. Muy iluminada con zona de ropas espaciosa. 3 Habitaciones, 2 baños. Cuenta con un balcón grande con una vista hermosa. Se encuentra ubicado en El Carmelo, Santa María, zona muy tranquila.



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

### COMPARABLE 4.

LINK: <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-itaqui-santa-maria-no-1-4-habitaciones-2-banos/10280-V148778>

#### Apartamento en Venta, Santa Maria No 1

Itaqui Área 98 m<sup>2</sup>



 Área construida <b>98 m<sup>2</sup></b>	<b>4</b>  Habitaciones	<b>2</b>  Baños	<b>3</b> Estrato
--	--	---	---------------------



#### Conoce este inmueble de DUQUE GIRALDO Y CIA

Venta de apartamento en el barrio Santa María 98m<sup>2</sup> aprox. 4 alcobas con closet, 2 baños, cocina integral, amplio balcón, es un tercero y último piso en una propiedad horizontal, cerca de la iglesia el Carmelo y a solo dos cuadras de la Plaza Mayorista.



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PIN de Validación: b63c0a63



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 May 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:

- Inmuebles Urbanos

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.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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.



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PIN de Validación: b63c0a83



**PIN DE VALIDACIÓN**

**acb20ab5**

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 cuatro (04) días del mes de Febrero del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



*PERITO AVALUADOR  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA*



*PERITO AVALUADOR  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA*

**CAPÍTULO VI**

**Prueba pericial**

**PROCEDENCIA Y MANIFESTACIÓN:**



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

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:

<u>JUZGADO</u>	<u>PARTES</u>	<u>RADICADO</u>	<u>MATERIA</u>	<u>APODERADOS (AS)</u>
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 García			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 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 Alvarez	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 Garcia (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: María Nohemí Betancur			Sin (Ddo)
Tercero civil municipal Itagüí	Dte: María Yurieth Ramírez	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: luz 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

## 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 Ramirez	2015-00670	Divisorio	Hugo Montoya Ruiz (Dte)
	Ddo: Martha Nelly			Sin (Ddo)
Civil Municipal de Envigado	Dte: Jesus María 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 Víctor Vargas Ramirez			Sin (Ddo)
Familia de Medellin	Dte: Doralba Giraldo Posada	2016-00510	Liquid. Soc. Conyugal	Miriam Valencia de Cabrera (Dte)
	Ddo: Hoover Herman 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)
	Querellado: 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 Manco			Sin (Ddo)
Civil Municipal de Itagui	Dte:Fernando Valverde Cotazo	2014-01865	Ejecutivo Hipotecario	Antonio Jose Rios Duque (Dte)
	Ddo: Diana María 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 Tulia Castrillon			Sin (Ddo)
Civil Municipal de Oraldas 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 María Carmona			Sin (Ddo)



# PERITO AVALUADOR 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	Pertenenencia	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	Pertenenencia	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 (Ddo)
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	Pertenenencia	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	Pertenenencia	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  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA*

<b>ALCALDIA MUNICIPAL DE ITAGUI OFICINA JURIDICA Y DE COBRO COACTIVO</b>			
<u>REFERENCIA</u>	<u>CONTRA</u>	<u>DIRECCION</u>	<u>FECHA ENTREGA</u>
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

  
 VICTOR HUGO CANO ORTIZ  
 CC 98.626.283 de Itagüí  
 T: P 113.453 del C.S de la J  
 Abogado especialista- perito evaluador.

VICTOR HUGO CANO ORTIZ



*PERITO AVALUADOR  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA*