



Libertad y Orden
República de Colombia
Rama Judicial

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BELLO-ANTIOQUIA**

Veintinueve (29) de junio de dos mil veintiuno

Proceso	HIPOTECARIO
Radicado	2018 1052
Demandante	HECTOR DE JESUS ORTEGA DELGADO
Demandado	JAVIER EDUARDO OSORIO PEMBERTY
Asunto	CORRE TRASLADO AVALUO COMERCIAL

La actualización del avaluó comercial de los bienes inmuebles objeto de gravamen hipotecario con matrícula número 01N 5178861/63/64/65, se corre traslado por el termino de diez (10) días, para que la parte demandada se pronuncie sobre el mismo si a bien lo tiene. Artículo 444 del CGP.

NOTIFIQUESE

**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ**

Firmado Por:

**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ**

JUZGADO 002 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BELLO-ANTIOQUIA

Código de verificación: **f022001c268e2692eb37eb38a50617f85bc3b37df1adfef86ded04034c446855**

Documento generado en 29/06/2021 06:41:38 PM

ACTUALIZACIÓN AVALUO - RAD: 2018-01052

abel adrian escobar escudero <adrianes200@yahoo.es>

Lun 28/06/2021 10:45

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Bello <j02cmpalbello@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (715 KB)

AVALUO Héctor Ortega - Bello --.pdf;

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL DE BELLO
E. S. D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: HECTOR DE JESUS ORTEGA DELGADO
Demandado: JAVIER EDUARDO OSORIO PEMBERTY

Radicado: 002-2018-01052

ACTUALIZACIÓN AVALUO COMERCIAL -

ABEL ADRIAN ESCOBAR ESCUDERO

Abogado Asesor

Calle 51 No. 49 - 11 Oficina 605. Edificio Fabricato, Medellín

Telefono (034)5122946 ó (310) 3701567

FAX (034)5129217



ABEL ADRIAN ESCOBAR ESCUDERO

Abogado Titulado – Avaluador Profesional

**Calle 51 Nro 49-11 Ofic. 605 Tel. 512-29-46, Fax: 512- 92- 17, Cel. 310-370- 15- 67 Edificio Fabricato –
Medellín.**

E-Mail: adrianes200@yahoo.es

Bello, Junio 28 de 2021

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL DE BELLO

E. S. D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: HECTOR DE JESUS ORTEGA DELGADO

Demandado: JAVIER EDUARDO OSORIO PEMBERTY

Radicado: 002-2018-01052

**Asunto: ACTUALIZACIÓN - DICTAMEN PERICIAL – AVALUO DE
INMUEBLE**

ABEL ADRIAN ESCOBAR ESCUDERO, mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, abogado titulado, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de **PERITO AVALUADOR** debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio y Corporación de Autorregulador Nacional de Avaluadores –ANA-, abogado y Perito Auxiliar de Justicia debidamente inscrito ante el Concejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito me permito rendir Dictamen Pericial del bien inmueble objeto de avalúo y lo realizo de la siguiente manera:

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

NOTIFICACION: Para efecto de notificaciones en la Calle 51 No. 49-11 Oficina 605 de la ciudad de Medellín, Tel: 512 29 46, Cel. 310 370 15 67, E-mail: adrianes200@yahoo.es

JURAMENTO: Referente a lo preceptuado por Artículo 226 del Código General del Proceso el Suscrito manifiesta bajo la gravedad de juramento que en el dictamen presentado mi opinión es independiente y corresponde a la real convicción profesional y no tengo intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución de la labor encomendada.

PROFESION: Abogado Litigante y Perito Avaluador.

IDONEIDAD: De mi profesión y Actividad Especial.

- Manifiesto que mi profesión es ABOGADO, graduado el 31 de mayo de 2002, que demuestro con mi tarjeta profesional No. 115602.
- Igualmente tengo como profesión alterna de la PERITO AVALUADOR, perteneciente a la lista de Auxiliares de Justicia desde el año 2000 hasta la modificación de las mismas con el acuerdo PSAAA15-10448 del 28 de diciembre de 2015, esto es hasta noviembre de 2016, que he asistido a seminarios integrales de avalúos en los años 2012 y 2014, realizados por

Corpolonjas de Colombia, soy Técnico Laboral por Competencia en Avalúos realizado en Compuestudio del año 2017, actualmente cuento con el Registro Abierto de Avaluador conforme a la Ley 1673 de 2013 con Registro Nacional No. AVAL-98502490.

PUBLICACIONES: Relacionadas con la materia del Peritaje, sin publicaciones.

LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO: Anexo lista en documento adjunto, que contiene los datos de 20 avalúos de los que he llevado registro, que están relacionados con avalúos de inmuebles.

DESIGNACIONES POR LA MISMA PARTE O APODERADO: Manifiesto que NO he sido designado por el mismo abogado, para el avalúo de otros inmuebles dentro de procesos judiciales diferentes.

CAUSALES DE INCLUSION: Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de inclusión dispuestas en el artículo 50 del C. G. del P.

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

DECLARACION NUM. 9º. ART. 226 DEL C. G. DEL P.: Manifiesto que en el ejercicio regular de la profesión, en cuanto avalúos comerciales de inmuebles se refiere, utilizo los métodos señalados en la Resolución No. 620 del 23 de septiembre 2008 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” el cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

RELACION DE DOCUMENTOS INFORMACION UTILIZADA

- Código General del Proceso (D. G. del P.)
- Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 IGAC, así como la Ley 388 de 1997.
- LIBROSA: Legislación para avaluadores – Sergio Alfredo Fernández Gómez, Avalúos Generalidades y Métodos – William Robledo Giraldo, Ing. Catastral y Geodesta.
- INFORMACION de medios masivos, páginas inmobiliarias.
- Listado de avalúos en los que he participado relacionado con el objeto de este peritazgo.
- Tarjeta Profesional de Abogado y Carné de Avaluador.
- Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5178861, 5178863, 5178864 y 5178865 de la Oficina de Registro de IIPP de Medellín Zona Norte.
- Escritura Pública No. 1783 del 23 de agosto de 2013 de la Notaría 02 del Círculo de Bello, Ant.

El día 25 de Junio de la presente anualidad realicé inspección ocular (anexo material fotográfico) para llevar a cabo la experticia solicitada; con la finalidad de individualizar y analizar los bienes inmuebles materia del dictamen; al igual delimitar su ubicación, linderos, nomenclatura, área total y así realizar el **AVALUO COMERCIAL**, para tener fundamentos de hecho y derecho que se consideraran por su Despacho para la venta en pública subasta de los inmuebles materia de avalúo.

UBICACIÓN, NOMENCLATURA Y AREA TOTAL

Inicialmente me dirigí al inmueble ubicado en el Sector Tierradentro del área urbana del Municipio de Bello, Antioquia.

AREA TOTAL Y ESTRATO

De acuerdo a lo anunciado en acápite anterior dichos inmuebles se individualizan así:

-MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5178861–Apartamento 101: Consta de un área de 127.58 M2, su nivel socioeconómico donde está ubicado el inmueble es el estrato 2.

-MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5178863 – Apartamento 202: Consta de un área de 47.95 M2, su nivel socioeconómico donde está ubicado el inmueble es el estrato 2.

-MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5178864 – Apartamento 301: Consta de un área de 71.97 M2, su nivel socioeconómico donde está ubicado el inmueble es el estrato 3.

-MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5178865 – Apartamento 302: Consta de un área de 39.64 M2, su nivel socioeconómico donde está ubicado el inmueble es el estrato 2.

DESTINACION DEL INMUEBLE Y LINDEROS

Según la inspección ocular practicada se constató que los inmuebles en la actualidad se encuentran destinados como casa de habitación de uso familiar y sus linderos particulares se encuentran descritos en la escritura pública No. 1783 del 23 de agosto de 2013 de la Notaría 02 del Círculo de Bello, Ant., estos son:

-MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5178861 – Apartamento 101:

“Por el frente con el camino de Tierradentro; por los demás costados con predios del vendedor hoy que son o fueron de Antonio María Bedoya; por el nadir con el subsuelo donde se levanta el edificio y por el cénit con losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del segundo piso del edificio”.

-MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5178863 – Apartamento 202:

“Por el frente en parte con el apartamento 101 y en parte con taco de escalas que van al tercer piso y en parte con zona circulación que viene de la calle; por los otros costados con predios del vendedor hoy que son o fueron de Antonio María Bedoya; por atrás con vacío al primer piso de edificio; por el nadir con losa que le sirve de piso y lo separa del primer piso y por el cénit con losa que lo cubre y lo separa del tercer piso del edificio”.

-MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5178864 – Apartamento 301:

“Por el frente con camino de Tierradentro; por los dos costados con predios del vendedor hoy que son o fueron de Antonio María Bedoya; por atrás en parte con el apartamento 302 y en parte con taco de escalas de acceso; por el nadir con losa que le sirve de piso y que lo separa del segundo piso y por el cénit con la cubierta de éste y que hace parte la cubierta general del edificio”.

-MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5178865 – Apartamento 302:

“Por el frente con el apartamento 301 y en parte con tacos de escalas de acceso; por atrás con vacío que da al primer piso del edificio; por los dos costados con terrenos del vendedor hoy que son o fueron de Antonio María Bedoya; por el nadir con losa que le sirve de piso y que lo separa del segundo piso del edificio y por el cénit con la cubierta de este apartamento y que hace parte la cubierta general del edificio”.

Sobre el bien descrito anteriormente realizaré el presente dictamen, con base a la inspección ocular realizada y a la completa individualización de los bienes objeto de la Litis.

1. AVALUO DE BIENES INMUEBLES

Con respecto al avalúo de los inmuebles de la referencia, ya que según la inspección ocular que realicé y a las anteriores consideraciones, resulta de gran importancia la ubicación de estos inmuebles para su avalúo, al igual que las construcciones existentes en éstos, estos bienes inmuebles se encuentran ubicados en el Barrio Tierradentro zona urbana del Municipio de Bello.

2. POLITICA EMPLEADA

Al elaborar los avalúos de propiedad raíz, se analizan los avalúos, arrendamientos y transacciones realizadas recientemente en el mismo sector, también se tiene en cuenta ventas realizadas por empresas socias de la Lonja de Propiedad Raíz de Bello y la misma Asolonjas.

Se considera el valor para una venta de contado, es decir, sin financiación.

No se tienen en cuenta los posibles problemas legales que pueda tener el inmueble como de titulación, demandas en curso, etc.

Tampoco se tiene en cuenta el llamado “valor afectivo” que de la propiedad tiene su dueño(a) ya que éste es un intangible que solamente él (ella) podría avaluar.

Se deprecia el lote porque tiene el uso condicionado por la construcción existente en él. También se deprecia la construcción de acuerdo a la edad. Aplicando tablas técnicas cuyo uso está aceptado por Organizaciones Internacionales de Avaluadores.

3. EL SECTOR

4.

El inmueble forma parte del área urbana del Municipio de Bello, sector Tierradentro, donde hay tranquilidad, servicios públicos prestados por las E.P.M. y UNE.

Estos inmuebles están ubicados cerca a la vía que desde el Municipio de Bello conduce hacia el corregimiento San Félix y el Municipio de San Pedro de los Milagros, dado el auge creciente de la construcción se ha convertido en una zona residencial beneficiándose entre otros de los siguientes servicios a la comunidad: como colegios, sobre el sector encontramos un comercio lineal de barrio y sobre el sector del parque principal hay bancos, corporaciones, cerca a una estación del sistema Metro (Bello), farmacias, parroquias, supermercados, restaurantes, ferreterías, etc., etc.

Las calles están asfaltadas en buenas condiciones y algunas tienen zonas verdes y antejardines.

Hay un excelente transporte público (buses, busetas, colectivos y taxis) prestado de manera principal por las empresas de transporte Hatoviejo y Bellanita de Transportes y buses alimentadores del Metro.

El uso del suelo allí es mixto y muy variado, veamos:

RESIDENCIAL:

Se encuentran en el sector vivienda unifamiliar, bifamiliar, notándose en el último tiempo la construcción y/edificaciones de casas de habitación familiar como tipo de este tipo de solución de vivienda.

COMERCIAL:

Está en auge, el comercio en la actualidad se limita a pequeños negocios denominados tiendas de barrio y minimercados donde encontramos productos de la canasta familiar.

FACTORES POSITIVOS EN CUANTO AL INMUEBLE EN SI QUE INCIDEN EN EL PRECIO

- Su ubicación y poca contaminación auditiva y visual
- Tiene cerca todo tipo de instituciones de carácter público
- Tiene buena proporción frente vs fondo
- La zona es muy agradable.

5. TITULACION

JUZGADO	02 Civil Mpal. Oralidad de Bello
DEMANDANTE	Héctor de J. Ortega Delgado
DEMANDADO	Javier Eduardo Osorio P. y otros
RADICADO	2018-1052
MUNICIPIO	Bello
BARRIO	Tierradentro
LINDEROS	Ver E. Pca No. 1783 del 23/08/13
FOLIO DE MATRICULA	01N-5178861/63/64/65

ESTRATO	Medio-bajo 2
ARE APROXIMADA INMUEBLE	
M.I. 01N-5178861- Apto 101	127.58 m2 aprox.
M.I. 01N-5178863 – Apto 202	47.95 m2 aprox.
M.I. 01N-5178864 – Apto 301	71.97 m2 aprox.
M.I. 01N-5178865 – Apto 301	39.63 m2 aprox

6. CARACTERISTICAS GENERALES TERRENO Y CONSTRUCCION

1). EL TERRENO

El entorno del inmueble es ondulado, con algunas partes semiplanas encontramos centros de carácter residencial, además de comercio lineal de barrio con casas y apartamentos.

2). CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS

Los inmuebles avaluados es una construcción en material de cemento con vigas en cemento vaciado y losas de cemento que separan cada uno de los pisos, los cuales se individualizan así:

APARTAMENTO 101: Por puerta de garaje se ingresa a una sala, hay dos cuartos donde están instalados una cava refrigeradora, una alcoba con baño interno, un salón, otro salón con piso en arenón, una cocina sencilla, una sala-comedor, zona de ropas, un patio cubierto con teja de eternit y teja plástica transparente, piso en cemento rústico y cerramiento en adobe a la vista pintado, el piso de la parte delantera es en cemento esmaltado, paredes revocadas y pintadas, techo en plancha, cuenta con servicios de energía, acueducto y se encuentra en aceptables condiciones de mantenimiento y conservación.

APARTAMENTO 202: Se ingresa por reja de seguridad y puerta metálica, se accede a una sala-comedor, con ventana hacia el exterior, cocina sencilla con gabinetes en la parte superior, dos alcobas independientes, zona de ropas, piso en cemento rústico, paredes revocadas y pintadas, techo en losa, baño social sencillo, cuenta con servicios de energía, acueducto y gas por red. Dicho inmueble se encuentra en aceptables condiciones de mantenimiento.

APARTAMENTO 302: Entrando a mano izquierda por puerta metálica se ingresa a una sala-comedor, una cocina sencilla con ventana hacia el exterior, dos alcobas independientes, un cuarto para baño, zona de ropas, piso en cemento liso, techo en tablilla y teja de barro, paredes en adobe a la vista, cuenta con servicios de energía y acueducto veredal, dicho inmueble se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.

APARTAMENTO 301: Subiendo se encuentra a mano derecha; por reja de seguridad y puerta metálica se ingresa a una sala, comedor, un patio de ropas cubierto con teja plástica transparente, zona de ropas con lavadero y tanque prefabricado, un cuarto para baño forrado en baldosín, una cocina con mesón en acero inoxidable incluyendo un lavaplatos y gabinetes en la parte superior, tres alcobas independientes, tiene una puerta metálica que da a un balcón o mirador con barandas metálicas, piso en cemento, paredes revocadas y pintadas, techo en eternit sobre estructura en madera, se encuentra en buen estado de mantenimiento y conservación.

7. DOCUMENTOS CONSULTADOS Y OTRAS FUENTES

Plan Vial del Municipio de Bello

E. O. T. Plan de Ordenamiento Territorial.

Consultas a varias inmobiliarias socios de la Lonja y Miembros de su Comité de Avalúos.

8. METODOLOGIA Y CONSIDERACIONES DEL AVALUO

INSPECCION OCULAR: Se realizó inspección ocular el día 25 de Junio de 2021, se recorrieron los linderos que interesaban y se midieron las construcciones que hay presentes en el momento en el inmueble. También se tomaron las fotografías que se aportan como anexo.

METODO COMPARATIVO O DE MERCADO: Para determinar el valor de los inmuebles se utilizó el método comparativo de mercado, que consiste en deducir el precio por comparación de transacciones, oferta, demanda y avalúos de inmueble similares o equiparables, previos ajustes de tiempo, conformación y localización entre otros.

JURAMENTO: Referente a lo preceptuado por Artículo 226 del Código General del Proceso el Suscrito manifiesta bajo la gravedad de juramento que en el dictamen presentado mi opinión es independiente y corresponde a la real convicción profesional y no tengo intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución de la labor encomendada.

VIGENCIA: De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedido 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 que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor ser conserven.

9. VALORES DE LOS INMUEBLES

Hechas las consideraciones anteriores, es menester aclarar que en avalúo comercial del inmueble antes citado, será para toda la totalidad del mismo con las razones anteriores se considerará el concepto sobre el valor del inmueble, atendiendo a su lugar de ubicación y a todos los elementos técnicos en que se ha desarrollado el presente dictamen que es materia de demanda y lo hago de la siguiente manera:

8.1) Avalúo de los inmuebles:

Para la determinación del valor comercial de los presentes bienes inmuebles, se tuvo en cuenta uno de los métodos establecidos en la Resolución 620 de 2008:

Artículo 1> Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

FUENTE: [HTTP://MERCADO LIBRE.COM.CO/Tierradentro/Bello](http://MERCADO_LIBRE.COM.CO/Tierradentro/Bello)
<http://www.metrocuadrado.com/>
<http://www.fincaraiz.com.co/>
<https://www.publicaqui.com.co/>
<https://www.olx.com.co/>
Revista Propiedades
Revista Informe Inmobiliario

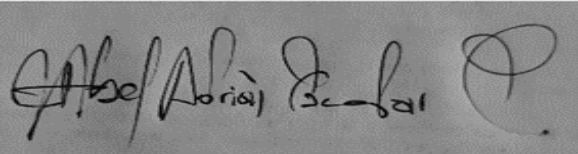
NOTA: Para el valor de la construcción se tomaron los valores de construcción según la revista CONSTRUDDATA 188 – Año 2019, VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS especializada en el valor de la construcción; lo anterior, con el fin de determinar los precios actuales y reales de la construcción con las mejoras realizadas.

NOTA ACLARATORIA: Con respecto a la actualización del avalúo realizado, éste se incrementará en 1.5% por cada anualidad, por lo anteriormente expuesto y en visto que el primer avalúo se realizó en el mes de Noviembre del año 2019, dicho avalúo inicial se incrementará a la fecha actual en un 3%. Lo anterior debido a la actual crisis económica y social que ha generado la Pandemia - virus COVID-19, en lo que respecta la compra y venta de este tipo de activos.

VALOR COMERCIAL PARA LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL SECTOR TIERRADENTRO DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE BELLO, ANT. – MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 01N-5178861/63/64/65			
DESCRIPCION	AREA m2 aprox.	VALOR m2	VALOR TOTAL
Apartamento 101	127.58 m2	\$1.096.743	\$139.922.471
Apartamento 202	47.95 m2	\$1.096.743	\$ 52.588.826
Apartamento 301	71.97 m2	\$1.096.743	\$ 78.932.593
Apartamento 302	39.63 m2	\$1.096.743	\$ 43.463.925
		TOTAL	\$314.907.815
TOTAL: TRESCIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M. L. (\$314.907.815.oo)			

NOTA:
Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por mí y el valor de una eventual negociación, lo normal es que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio efectuado conduce al “valor objetivo” del inmueble, en el “valor de negociación” intervienen múltiples subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar, etc., todos los cuales sumados distorsionan a veces en alto porcentaje, hacia arriba o hacia abajo el monto del avalúo.

Cordialmente,



ABEL ADRIAN ESCOBAR ESCUDERO
C. C. 98.502.490
R.A.A./C.C. – AVAL-98502490
AVALUADOR PROFESIONAL

ANEXOS: ACREDITACION



PIN de Validación: a49609fe



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) ABEL ADRIÁN ESCOBAR ESCUDERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98502490, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98502490.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ABEL ADRIÁN ESCOBAR ESCUDERO 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 11 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 11 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: a49609fe



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 29 Ago 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos	Fecha 11 Mayo 2018	Regimen Régimen



PIN de Validación: be1d0b1b



herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 51 # 49-11 INT 605

Teléfono: 033103701567

Correo Electrónico: adrianes200@yahoo.es

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

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Compuestudio.

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas

Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Abogado - Universidad Autónoma Latinoamericana.

Especialista en Derecho Publico Área Derecho Administración - Universidad Autónoma Latinoamericana.

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) ABEL ADRIÁN ESCOBAR ESCUDERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98502490. El(la) señor(a) ABEL ADRIÁN ESCOBAR ESCUDERO 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

be1d0b1b

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 un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 3 de 4



PIN de Validación: abb80e5d



Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4



ABEL ADRIAN ESCOBAR ESCUDERO

Abogado Titulado – Avaluador Profesional

*Calle 51 Nro 49-11 Ofic. 605 Tel. 512-29-46, Fax: 512- 92- 17, Cel. 310-370- 15- 67 Edificio Fabricato –
Medellín.*

E-Mail: adrianes200@yahoo.es

Medellín, Junio 28 de 2021

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL DE BELLO

E. S. D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: HECTOR DE JESUS ORTEGA DELGADO

Demandado: JAVIER EDUARDO OSORIO PEMBERTY

Radicado: 002-2018-01052

Referencia: CONSTANCIA DE PAGO

Cordial saludo.

La presente es con el fin informarle que se me CANCELO por concepto de HONORARIOS PROFESIONALES de AVALÚO de BIEN INMUEBLE la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L (\$400.000)**, Lo anterior en razón de LA ACTUALIZACIÓN - avalúo comercial realizado por el Suscrito a los inmuebles objeto de demanda.

Dicho pago fue realizado por la parte accionante.

Gracias por la atención prestada.

Atentamente;

ABEL ADRIAN ESCOBAR ESCUDERO

C.C.98.502.490

Avaluador Profesional

R.A.A./AVAL-98502490

