

EJECUTIVO HIPOTECARIO. DE MENOR CUANTIA

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO <sanmonicalo70@gmail.com>

Lun 29/11/2021 8:01 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Risaralda - Santa Rosa De Cabal <j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Santa Rosa de Cabal, Noviembre 29 de 2021

Asunto: Presentación de Avalúo

Demandante: Jairo Benjumea Perez

Demandado: Jose Eliecer Acosta Zapata

Radicado: 2018-00347

Atentamente,

Sandra Monica Lòpez Orozco



Mailtrack

Remitente notificado con

[Mailtrack](#)



SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO

ABOGADA



Santa Rosa de Cabal, Noviembre 29 de 2021

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
La ciudad.

Proceso: Ejecutivo con Garantia Real
Demandante: Jairo Benjumea Perez
Demandado: Jose Eliecer Acosta Zapata
Radicación: 2018-0345

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO, abogada con tarjeta profesional 82.227 del C.S.J, cédula número 42.093.979 de Pereira y correo electrónico : sanmonicalo70@gmail.com, como apoderada del demandante en el proceso de la referencia a usted con todo respeto me permito enviarle el AVALUO comercial del bien embargado y secuestrado.

Anexo recibo de pago para que sea tenido en cuenta en los gastos del proceso.

Agradeciendo su atención,

Cordialmente,

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

AVALUO COMERCIAL

**SOLICITADO POR:
SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO**

CARRERA 17B No. 16 01/ 05 CON CALLE 16 No. 17B-02

MUNICIPIO SANTA ROSA



VISITA SEPTIEMBRE 13 2021

CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULAR: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Santa Rosa de Cabal Octubre 13 de 2021.

Doctora
SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO
Ciudad

REFERENCIA : Presentación Avalúo Comercial.

PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS, mayor de edad, vecina del Municipio Pereira, identificada tal como aparece al pie de mi firma, de Profesión Técnico Laboral Por Competencias en Avalador de bienes Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales y Otros, me permito presentar el avalúo comercial correspondiente al inmueble situado en el **CARRERA 17B No. 16 01/ 05 CON CALLE 16 No. 17B-02**, área Urbana del Municipio de Santa Rosa de Cabal, Departamento Risaralda

Adjunto el trabajo realizado, al igual que la cantidad de Veintinueve (29) fotografías, tomadas al Inmueble desde la Parte Exterior cuales evidencian la existencia de predio, en su interior no fue posible si la autoridad que avoque el caso lo considera necesario se realizara, cuyo concepto estoy dispuesta a presentar aclaración o ampliación, si así lo solicitan las partes ante la Autoridad que avocó el conocimiento.

Cordialmente,



PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS
C.C. Nro. 42.155.868 De Pereira

Profesión Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales
Código Abierto Avaluador AVAL Nro. 42155868



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

A V A L U O C O M E R C I A L

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. NOMBRES PROPIETARIOS: JOSE ELIECER ACOSTA ZAPATA
C.C Nro. 2.517.112

1.2. NOMBRES SOLICITANTES: SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO
C.C. Nro. 42.093.979

1.3. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO SANTA ROSA DE CABAL:

El Municipio de Santa Rosa de Cabal, Departamento de Risaralda, se encuentra ubicado en una posición geográfica a 04 grado 52 minutos 18 segundos de Latitud Norte, 75 grados 37 minutos 11 segundos, de Longitud Oeste, según el Meridiano de Greenwich, a una altura de 1.715 metros sobre el nivel del mar, con una temperatura promedio de 19 grados centígrados.

1.4. LÍMITES DEL MUNICIPIO SANTA ROSA DE CABAL:

El Municipio de Santa Rosa de Cabal, limita POR EL NORTE; Con los Municipios Palestina y Chinchiná en el Departamento Caldas, POR EL SUR; Limita con el Municipio Dosquebradas y Pereira, POR EL ORIENTE; Limita con el Municipio Villa María en el Departamento Caldas y POR EL OCCIDENTE; limita con los Municipios Dosquebradas y Marsella.

1.5. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

El inmueble objeto del avalúo, se encuentra ubicado en la parte suroccidental **CARRERA 17B No. 16 01/ 05 CON CALLE 16 No. 17B-02**, Área Urbana Municipio Santa Rosa de Cabal, Departamento Risaralda.

1.6. DESCRIPCION DEL SECTOR:

El Sector presenta renovación urbana significativa; principalmente con vivienda tradicional unifamiliar de uno y dos pisos.

1.7. SERVICIOS PUBLICOS:

El sector donde se encuentra situado el inmueble cuentan con toda la infraestructura de servicios públicos, a nivel de Agua, energía eléctrica y Gas Domiciliario.

1.8. NIVEL SOCIAL Y ECONOMICO:

El inmueble objeto del presente avalúo, se encuentra dentro de un sector de estrato número Uno (1).

1.9. VIAS DE ACCESO:

Como vías de acceso, se entiende en sentido Norte Sur y de Oriente a Occidente y viceversa, de las cuales dispone el inmueble, pavimentadas en buenas condiciones.



1.10. SISTEMA DE TRANSPORTE:

El sector y el inmueble, cuentan con un amplio servicio de transporte, que es prestado por las diferentes empresas prestadoras del servicio de transporte de pasajeros, con diferentes rutas, que cruzan cerca al inmueble, sin dejar de nombrar el servicio de taxis las veinticuatro horas del día.

1.11. USO DEL SUELO:

El uso del suelo del sector es par actividad Residencial, Con construcciones hasta de tres Pisos estilo Unifamiliar.

2. ASPECTO JURIDICO

2.1. TITULACION:

El inmueble motivo del presente avalúo, se encuentra Registrado bajo la Escritura Pública de Hipoteca Nro. **2.547**, de fecha **octubre 15** de 1.2015, de la Notaria Única del Circulo Notarial Santa Rosa de Cabal.

2.2. MATRICULA INMOBILIARIA:

A este predio le corresponde la Matricula Inmobiliaria Nro. **296-12701**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Municipio Santa Rosa de Cabal Risaralda.

2.3. REGISTRO CATASTRAL:

A este bien le corresponde la cédula catastral Nro. **01-01-00-00-0012-0018-0-00-00-0000**, de la secretaria de hacienda y Finanzas Públicas del Municipio Santa Rosa de Cabal Risaralda.

3. LINDEROS Y AREAS

3.1. LINDEROS Según Titulo de Adquisición. **####. POR EL ORIENTE;** Que es su frente con la carrilera del ferrocarril de Caldas, **POR EL NORTE;** Con predio de Carmen Rosa Arcila, **POR EL OCCIDENTE;** con propiedad de Marco Arcila Duque y **POR EL SUR;** con la Calle 11 antigua calle de Lopez hoy la 16 **####.**

3.2. AREA DE TERRENO:

Según Escritura Pública y Certificado de Tradición este Lote de Terreno presenta un área de Noventa y Ocho Metros Cuadrados Cincuenta y Seis Centímetros (**98.56.M2**).

3.3. AREA CONSTRUIDA:

Este inmueble cuenta con un área construida de Ciento Setenta y Tres Metros Cuadrados (**173.00M2**).

3.4. TOPOGRAFÍA DEL TERRENO: Plano.

3.5. FORMA GEOMETRICA

El inmueble es de forma geométrica rectangular.



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluator Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

3.6. UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO



3.7. UBICACIÓN EN EL SECTOR



3.8. CONSULTA GEOPORTAL IGAC



Departamento:	66 - RISARALDA
Municipio:	682 - SANTA ROSA DE CABAL
Código Predial Nacional:	666820101000000120018000000
Código Predial:	66682010100120018000
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	K 17B 16 01 05 C 16 17B 02
Área de terreno:	87 m2
Área construida:	173 m2

Construcción 1

Número de habitaciones:	5
Número de baños:	2
Número de locales:	1
Número de pisos:	2
Puntaje:	30
Área Construida:	173 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULAR: 3219047697



4. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE:

El inmueble objeto del presente Avalúo corresponde a un lote de Terreno Mejorado con una Construcción en Material Rígido de un nivel y un subnivel, se ingresa por puerta metálica Con reja de seguridad Metallica Cómo fachada ventanas con rejas de seguridad Primer Pisos de ingresar a salón donde funciona una tienda ahorita costado Derecho Una habitación sencilla Una cocina sencilla sin mesones miel chapes seguido área de ropa sala comedor y un baño con ducha división en acrílico cocina con mesón enchapado al costado Una habitación con puerta de madera Pisos en madera parte y parte en baldosa común paredes internas en Bareque revocado cielo raso en madera tablilla se accede una terraza por escaleras en material concreto Cerramiento a 50 m en ladrillo y cubierta en deja sin Haz un nivel se accede por la calle 16; se ingresa por puerta metálica fachada con ventanas de dos naves en vidrio con reja metálica. Una habitación sencilla con un baño sencillo una sala contiguo cocina comecón enchapada en mal estado otra habitación Pequeño En la parte posterior Zona de oficinas Cerrada su totalidad Pisos en baldosa común paredes revocadas y pintadas, cielo raso en madera tablilla este inmueble se encuentran en regular estado de conservación, Cuenta con los servicios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Gas Domiciliario.

4.1. CALIDAD DE LOS ACABADOS

Este inmueble no presenta acabados de ningún tipo.

4.2. ESTADO DE CONSERVACION

En el momento de la Inspección realizada por la suscrita al predio se pudo observar, que al inmueble se encuentra regular estado de conservación y lo clasifico en **clase 4. (El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura).**

4.3. V E T U S T E Z:

Este Inmueble Presenta una edad de más o menos Cincuenta (51) Años de Construido Aproximadamente.

5. EXPECTATIVAS DE VALORIZACIÓN

Este inmueble presenta un índice de valorización Bajo y a largo plazo por el estado de conservación y las condiciones en las que se encuentra.

6. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RENTABLES.

Para la determinación del valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la **Resolución N.º 620 de fecha 23 de septiembre De 2008, expedida por el IGAC:** La investigación del avalúo se realizó sobre ofertar recientes de inmuebles con similares características ubicados en el sector, en la cual se definen los criterios para la formulación



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

de avalúos, así mismo se tuvo en cuenta las transacciones en el sector, en el mercado inmobiliario local, los avalúos realizados anteriormente en la zona Urbana del Municipio de Santa Rosa, los Registros de Agustín Codazzi y Camacol Risaralda.

6.1. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RENTABLES.

6.1.1. METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)

Para la determinación del valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la **Resolución N. ° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC**: La investigación del avalúo se realizó sobre ofertar recientes de inmuebles con similares características ubicados en el sector.

6.1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S)

El método de comparación o de mercado me permite buscar ofertas homogéneamente comparables con características similares para hallar el valor del terreno.

Art. 1º. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatorio 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.

ARTÍCULO 3º. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.



6.3. MEMORIAS DE CÁLCULO

ITEM	Dirección y tipo		Área terreno	Área construida	Valor oferta	Valor depurado	Fuente	Valor construcción	Fecha	valor m² de terreno	Observaciones
1	SANTA ROSA	Casa	60,00	60,00	\$ 98.000.000	\$ 88.200.000	https://www.fincaraiz.com.co/	\$ 550.000	13/10/2021	\$920.000	Casa para la venta ubicada en en santa rosa , sector la estación, de un nivel consta de 2 habitaciones 1 baño sala de recibo y area de ropa.
2	SANTA ROSA	Casa	54,00	54,00	\$ 80.000.000	\$ 79.200.000	https://www.fincaraiz.com.co/	\$ 650.000	13/10/2021	\$816.667	Gran oportunidad de negocio, se tiene para la venta casa de una planta, consta de 3 habitaciones, sala comedor, cocina, patio de ropas y baño.
3	SANTA ROSA	Casa	70,00	70,00	\$ 100.000.000	\$ 99.000.000	https://www.fincaraiz.com.co/	\$ 600.000	13/10/2021	\$814.286	Casa santa rosa Residencial de 1 Piso 3 Alcobas con closet, baño completo, sala comedor cocina integral y patio interior cubierto.
4	SANTA ROSA	Casa	65,00	65,00	\$ 90.000.000	\$ 89.100.000	https://www.fincaraiz.com.co/	\$ 550.000	13/10/2021	\$820.769	Casa para la venta en santa rosa, la propiedad cuenta con una excelente ubicación, cuenta con dos habitaciones dos baños, cocina sala y patio cubierto.
5	SANTA ROSA	Casa	48,00	48,00	\$ 75.000.000	\$ 74.250.000	https://www.fincaraiz.com.co/	\$ 600.000	13/10/2021	\$946.875	Casa ubicada en el municipio de Santa Rosa de Cabal Cuenta con 2 habitaciones un baño, patio y área ropas. El valor es negociable.
										Promedio	\$ 863.719
										Desviación	\$ 64.391
										Coefficiente de variación	7,46%
										Número de datos	5
										Raíz N	2,236
										T-Student	1,996
										Limite Superior	\$ 921.197
										Limite inferior	\$ 806.242
										Valor de m² adoptado	\$ 863.719

6.4. CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI.

Item	Edad	Vida útil	Edad en % de vida	Estado de conservación	Depreciación	Valor reposición	Valor depreciado	Valor final
Construcción	51	100	51,00%	4,5	84,78%	\$ 501.153	\$ 424.861	\$ 76.292

NOTA: El valor de reposición se obtiene de valor de la construcción a nuevo esto basado en construcciones con las mismas características en el sector. Se obtiene como valor final para liquidar el valor de la construcción \$76.292, valor este según Tabla de Tipología Igac 2018 actualizado con el IPC 2021.

7. SUSTENTACION DEL AVALUO

Para determinar el justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente informe de avalúo comercial, se ha tenido en cuenta los siguientes ítems. Que influyen directamente sobre el precio, estos son:

- Localización del inmueble dentro del sector.
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente en lo que respecta a los servicios públicos.
- Posibilidades de valorización.
- Las condiciones actuales de la oferta y la demanda en la zona, de inmuebles de alguna manera semejantes con el que es motivo del presente avalúo.
- Normatividad vigente.
- Potencial de desarrollo.
- Posibilidades de rentabilidad del inmueble.
- Infraestructura vial.
- Forma del predio

8. El Predio para avaluar se tendrá en cuenta Dos componentes:



- Terreno
- Construcción

8.1. Cantidades

ITEM	AREA
AREA DE TERRENO	98,56
AREA CONSTRUIDA	173,00

8.2. Valores unitarios

ITEM	AREA	VALOR UNITARIO POR
AREA DE TERRENO	98,56	\$ 863.719
AREA CONSTRUIDA	173,00	\$ 76.292

8.3. Valores resultados de la valuación

ITEM	AREA	VALOR UNITARIO POR	VALOR TOTAL
AREA DE TERRENO	98,56	\$ 863.719	\$ 85.128.145
AREA CONSTRUIDA	173,00	\$ 76.292	\$ 13.198.516
AVALUO TOTAL			\$ 98.326.661

SON: NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE.

9. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Yo **PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS**, manifiesto mi compromiso de no utilizar con fines de difusión, publicación, protección legal por cualquier medio, licenciamiento, venta, cesión de derechos parcial o total o de proporcionar ventajas comerciales o lucrativas a terceros, con respecto a los materiales, datos analíticos o información de toda índole, relacionada con los intercambios de información derivados de la relación de investigación del valor comercial del inmueble Ubicado **CARRERA 17B No. 16 01/ 05 CON CALLE 16 No. 17B-02**, área Urbana Municipio Santa Rosa de Cabal Departamento Risaralda.

10. FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE

Para una mejor claridad del presente concepto, adjunto en el Registro Fotográfico, la cantidad de Veintinueve (29) fotografía, tomadas al Inmueble las cuales evidencias la existencia del mismo, Desde la parte exterior, en su interior no fue posible, pero si la autoridad que avoque el proceso lo considera necesario se hará con autorización de la misma.

11. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El presente informe de valuación de bien inmueble identificado con el número catastral **01-01-00-00-0012-0018-0-00-00-0000** ubicado en la **CARRERA 17B No. 16 01/ 05 CON CALLE 16 No. 17B-02**, área Urbana del Municipio de Santa Rosa de Cabal, Departamento Risaralda, de la zona urbana de la Ciudad



de Armenia, Departamento de Risaralda, declaración de cumplimiento se confirma que:

- El valuador no tiene intereses económicos, jurídicos, personales sobre el inmueble valorado.
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se estén valorando.
- El valuador ha realizado la visita de inspección del inmueble objeto de estudio.
- Nadie, con excepción de las personas específicas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Los conceptos emitidos solo me son imputables y por lo tanto me comprometen y que el precio fijado, sería el adecuado para iniciar cualquier posible transacción comercial, pues es representativo del mercado inmobiliario actual en la Localidad.

12. OBSERVACIONES

12.1. El avalúo corresponde al precio comercial de los inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial, aquel que un comprador y un vendedor, estarían dispuestos a pagar de contado y recibir el inmueble respectivamente, actuando ambas partes libres de toda necesidad, urgencia y en condiciones normales.

12.2. Este informe de avalúo, tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición (**13/Octubre/2021**), siempre y cuando las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor se conserven, de acuerdo al Decreto 422 de marzo 8 de 2.000, artículo 2º numeral 7º Emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico.

12.3. Adjunto al presente informe copia de mi Registro Nacional de Avalador Profesional, expedido por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores **ANAV**.

13. Por Último Certifico Qué:

1). Personalmente visite y calificué el predio motivo del presente avalúo, que no tengo ningún interés económico en él, ni presente ni futuro, que lo aquí expuesto es correcto, que el avalúo fue hecho, sin ninguna clase de presión, que los conceptos emitidos solo me son imputables y por lo tanto me comprometen y que el precio fijado, sería el adecuado para iniciar cualquier posible transacción comercial, pues es representativo del mercado inmobiliario actual en el Municipio de Santa Rosa.



Paola Andrea Cardona Vargas

Perito Avaluador Profesional

Registro Nacional de Avaluadores

Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

2). Este reporte de avalúo, ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de Ética y los Estándares de conducta Profesional de la ANAV de la cual soy miembro activo y cuyo concepto estoy dispuesto a presentar aclaración o ampliación, si así lo solicitan las partes, ante la Autoridad que avocó el conocimiento.

Cordialmente,



PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS

C.C. Nro. 42.155.868 De Pereira

Profesión Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales
Registro Abierto Avaluador AVAL Nro. 42155868



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

ANEXO ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Documento anexo para presentación de avalúos.

El suscrito Avaluador declara bajo la gravedad de juramento el contenido artículo 226 del código general del proceso.

Que la opinión presentada en este dictamen es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

- 1. PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS** mayor de edad, vecino y residente de Pereira, identificado con cedula de ciudadanía **No.42.155.868** de Pereira, de profesión Avaluador AVAL-**42155868** RAA, ANAV.
- 2.** Dirección Carrera 7 No. 17-60 Segundo Nivel Hotel Mediterranee, Numero celular: 3219047697, Correo electrónico paocardona11@gmail.com
- 3. PROFESION:** Técnico Laboral por competencias en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales.
- 4.** La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere **(NO APLICA)**.
- 5.** Anexo La lista de casos en los he sido designado como perito en los últimos cuatro (4) años.
- 6.** No he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
- 7.** No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
- 8.** Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
- 9.** Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.
- 10. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y ANEXOS:**
 - a.** Copia de la Escritura Pública de Hipoteca Nro.**2.547**, de fecha **15 Octubre de 2015**, de la Notaria Única del Circulo Notarial De Santa Rosa De Cabal.
 - b.** Copia del certificado de tradición No.**296-12701**
 - c.** Copia de Certificado de Predial del Municipio de Santa Rosa de Cabal.

Cordialmente,



PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS
C.C. Nro. 42.155.868 De Pereira

Profesión Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales
Registro Abierto Avaluador RAA Nro. 42155868



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Vía de acceso sentido Oriente



Vía de acceso sentido Occidente



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Fachada del predio



Fachada por otro costado



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Fachada desde otro costado



Salón



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Salón desde otro costado



Primera habitación



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Cocina sencilla



Baño sencillo



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Sala de recibo



Otro baño social



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Segunda Habitación



Cocina



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Cielo raso



escaleras de acceso terraza



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Área de ropas



Área de ropas desde otro costado



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Cubierta del área de ropas en zinc



Segunda habitación



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Tercer baño sencillo



Sala de recibo subnivel



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697

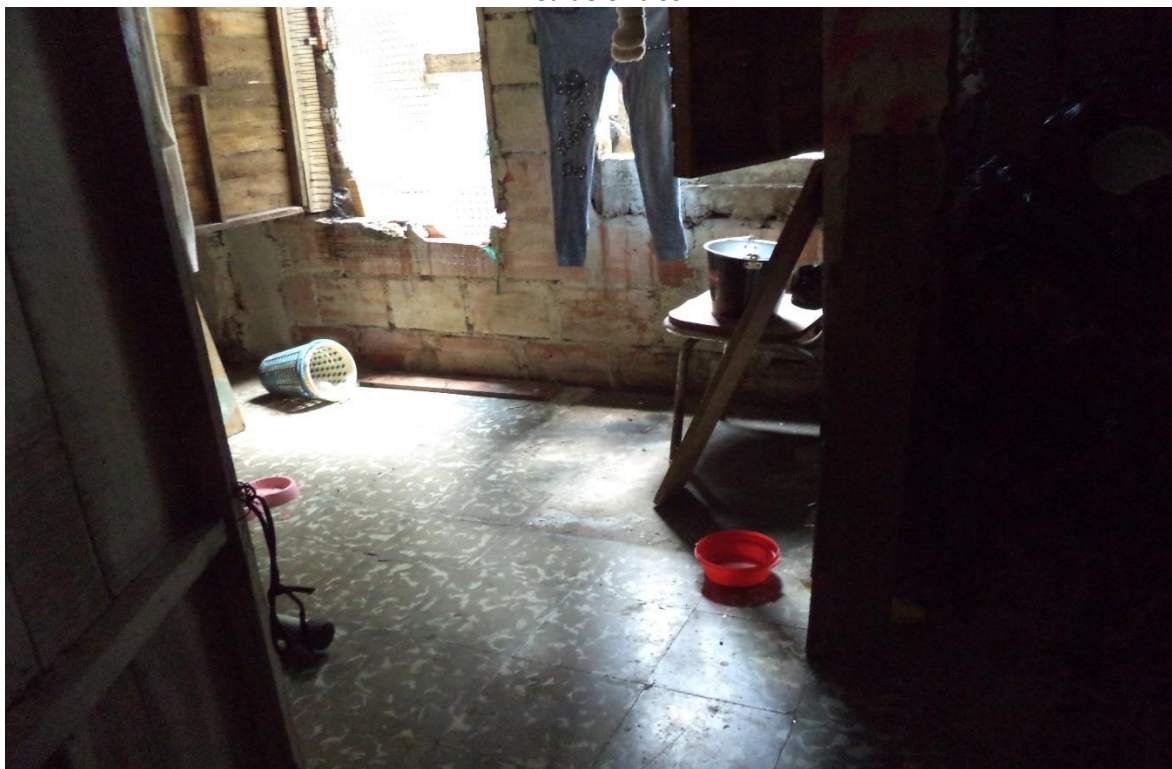


Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

salón



Área de oficios



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

área de ropas por un costado



Área de oficios



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

lavadero



Placa de concreto



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Casa desde su exterior



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
 Perito Avaluador Profesional
 Registro Nacional de Avaluadores
 Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

RECOR AVALUOS ULTIMOS CUATRO AÑOS SEGÚN Art. 226 Cod. General del Proceso LITERAL No.5				
QUIEN SOLICITA	NOMBRE DE LAS PARTES	APODERADO	RDO.	CLASE DE AVALUO
Juzgado Tercero Civil del Curcuito Pereira	DTE:MELVA AMPARO RENDON PEREZ. DDO:LIBIA GOMEZ LOPEZ	//	2009-00-080-00	COMERCIAL
Juzgado Cuarto de Familia pereira	DTE:MIRYAN DUQUE DUQUE DDO:GILBERTO OSPINA CASTRO.	//	2011-192	COMERCIAL
Juzgado Primero Civil Municipál pereira	DTE: UNIDAD RESIDECIAL LOS ARRAYANES P.H DDO: JUAN CAFRLOS GONZALEZ GONZALEZ	JHOIN JAIRO JIMENEZ FRANCO	2005-00-377-00	COMERCIAL
JHOIN JAIRO JIMENEZ FRANCO	DTE: HUMBERTO PIZARRO OJEDA. DDO: LUZ PATRICIA BETANCURT GARCIA	JHOIN JAIRO JIMENEZ FRANCO	//	COMERCIAL
JHON JAIRO JIMENEZ FRANCO	DTE:UNID.RESIDENCI AL LOS ARRAYANES P.H DDO: JUAN CARLOS GONZALEZ GONZALEZ	JHON JAIRO JIMENEZ FRANCO	2005/00-377-00	COMERCIAL
Dra. MARIA Doris Bedoya	SOLICITANTE: ADOLFO LOPEZ CORREA	//	/	COMERCIAL

DR: JORGE MARIO ROMAN	DEMANDANTE: SOCIEDAD IARCO S.A. DEMANDADO : WILSON QUINTERO RENDON	DR: JORGE MARIO ROMAN	2014-164	COMERCIAL
DRA.DIANA PATRICIA LINARES	PROPIETARIA :DIANA LIA OSORIO CORREA	DRA.DIANA PATRICIA LINARES	2014-164	COMERCIAL
DR. AUGUSTO CASTAÑO	DEMANDANTE: EDUARDO AUGUSTO HOYOS CHUJFI DEMANDADO : RAFAEL ANTONIO COLORADO HENAO	DR. AUGUSTO CASTAÑO	2017-00214-00	COMERCIAL
DR.ALEXANDER ORTIZ	DTE:DILMA CAMPUZANO DE MARTINEZ DDO:WILLIAN ARISTIZABAL FRANCO .	DR.ALEXANDER ORTIZ	2015-00370	COMERCIAL
DR.FERNEY GONZALEZ PARRA	DTE:JORGE EDUARDO ESTRADA CASTAÑO DDO: JULIANA JARAMILLO MORA	DR.FERNEY GONZALEZ PARRA	2017-0533-00	COMERCIAL
SOCIEDAD INVERSIONES DONADO BERNAL Y CIA S EN C	SOCIEDAD INVERSIONES DONADO BERNAL Y CIA S EN C	//	//	COMERCIAL
CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL RIOS SEGUNDA ETAPA	DEMANDANTE: CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL RIOS SEGUNDA ETAPA FRANCIA DEMANDADA: EUGENIA CUARTAS CORREA	DR.ALEXANDER ORTIZ	//	COMERCIAL

DRA. MARIA DORIS BEDOYA	PORCESO DIVISORIO	DRA MARIA DORIS BEDOYA	//	COMERCIAL
SOLICITADO POR: LIDA SORANY GARCIA MEJIA	PORCESO DIVISORIO	SOLICITADO POR: LIDA SORANY GARCIA MEJIA	//	COMERCIAL
SOLICITADO POR:CARLOS ALBERTO VALENCIA TRUJILLO	CARLOS ALBERTO VALENCIA TRUJILLO. DEMANDADO: VICTOR SAMIR GONZALEZ BELTRAN.	SOLICITADO POR:CARLOS ALBERTO VALENCIA TRUJILLO	2017-00504-00	COMERCIAL
SOLICITADO POR: EDIFICIO MONTEBLANCO P.H	DEMANDANTE: EDIFICIO MONTEBLANCO P.H DEMANDADO: SOCIEDAD MONTEBLANCO LTDA Y CRISTIAN CHUJFI OSORIO	SOLICITADO POR: EDIFICIO MONTEBLANCO P.H	2007-1038.	COMERCIAL
SOLICITADO POR: Doctor CESAR AUGUSTO CRUZ CASTRO	DEMANDANTE: HERNAN DE JESUS LOAIZA ACEVEDO DEMANDADO: CLAUDIA MARCELA BENJUMEA MONTES.	SOLICITADO POR: Doctor CESAR AUGUSTO CRUZ CASTRO	2018-00353-00.	COMERCIAL
SOLICITADO POR: Doctor AUGUSTO CASTAÑO MEJIA	NOMBRES PROPIETARIO: DORA ELCY BARBOSA MORENO.	SOLICITADO POR: Doctor AUGUSTO CASTAÑO MEJIA	//	COMERCIAL
SOLICITADO POR: ORLANDO ANTONIO RAMIREZ GOMEZ	DEMANDANTE: JHON FREDY CORRALES DEMANDADO: CARLOTA CASTRO CASTRO.	SOLICITADO POR: ORLANDO ANTONIO RAMIREZ GOMEZ	2019-00209-00	COMERCIAL

SOLICITADO POR: ORLANDO ANTONIO RAMIREZ GOMEZ	DEMANDANTE: HUMBERTO CASTAÑO GARCIA DEMANDADO: SOCIEDAD 073 S.A.S.	SOLICITADO POR: ORLANDO ANTONIO RAMIREZ GOMEZ	2019-00035- 00	COMERCIAL
SOLICITADO POR: DRA MARTHA CECILIA SILVA GARCIA	DEMANDANTE: LUIS HERNANDO PUERTAS AGUIRRE DEMANDADO: JESUS MIGUEL JIMENEZ PINEDA	SOLICITADO POR: DRA MARTHA CECILIA SILVA GARCIA	2013-00-199- 00	COMERCIAL
SOLICITADO POR: DR ERIC HELMONT VILLALOBOSA	DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DEMANDADA : ANA JULIA ERAZO CORDOBA	SOLICITADO POR: DR ERIC HELMONT VILLALOBOSA	0312-2005	COMERCIAL
SOLICITADO POR EL DR. CESAR LEONCIO MEZA CABEZAS	DEMANDANTE : ARTURO VASQUEZ FERNANDEZ. DEMANDADO : JESUS MARIA DIEZ DIEZ.	SOLICITADO POR EL DR. CESAR LEONCIO MEZA CABEZAS	2018-00047	COMERCIAL
SOLICITADO POR FELICIDA TAPASCO MANO	FELICIDA TAPASCO MANO	FELICIDA TAPASCO MANO	//	COMERCIAL
SOLICITADO POR: AUTECO MOBILITI	SEÑORES AUTECO MOBILITI	DR. ALEXANDER ORTIZ	//	COMERCIAL
SOLICITADO POR LA DOCTORA SANDRA MONICA LOPEZ	DEMANDANTE: JAIRO BENJUMEA PEREZ. DEMANDADO : JESUS OSCAR ECHEVERRY	DRA. SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO	2017-00164	COMERCIAL

SOLICITADO JUEZ PROMISCUA MUNICIPAL DE VITERBO	DEMANDANTE : FERNANDO SALAZAR GONZALEZ. DEMANDADIO : PATRICIA ELENEA PULGARIN.	DR JHON ALEXANDER ORTIZ	2017-00215	COMERCIAL
SOLICITADO NOTARIA UNICA DE GUATICA	JOSE FABIO SOTO ZAPAT	//	//	COMERCIAL
SOLICITADO NOTARIA UNICA DE GUATICA	JOSE FABIO SOTO ZAPATA	//	//	COMERCIAL
GLORIA INES GARCIA OSORIO	GLORIA INES GARCIA OSORIO	//	//	COMERCIAL
MARTIN FABIAN MARIN GUEVARA	MARTIN FABIAN MARIN GUEVARA	//	//	COMERCIAL
CARLOS ARTURO ALZATE HEREDIA	CARLOS ARTURO ALZATE HEREDIA	//	//	COMERCIAL
ESTELA VELASQUEZ OSORIO	ESTELA VELASQUEZ OSORIO	//	//	COMERCIAL
DRA KATHERINE SANZ GOMEZ	DEMANDANTE: EDIFICO SANTA CRUZ DE GAMMA DEMANDADA: DIANA LUCERO BERNAL	DRA KATHERINE SANZ GOMEZ	RDO.271-2011	COMERCIAL
DRA SANDRA MONICA LOPEZ	DEMANDANTE: JAIRO BENJUMEA PEREZ DEMANDADA:JOSE ELIECER ACOSTA ZAPATA	DRA SANDRA MONICA LOPEZ	//	COMERCIAL
DRA SANDRA MONICA LOPEZ	DEMANDANTE: SANDRA MONICA LOPEZ DEMANDADA:DOREY MUÑOZ MENESES	DRA SANDRA MONICA LOPEZ	//	COMERCIAL
DR. ALEXANDER ORTIZ	DUMA YINED GIRALDO RESTREPO	DR. ALEXANDER ORTIZ	//	COMERCIAL



PIN de Validación: c0340b44



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42155868, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-42155868.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS 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 30 Ene 2019	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 30 Ene 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales	Fecha 30 Ene 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance Estructuras especiales para proceso , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 30 Ene 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			



PIN de Validación: c0340b44



Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 30 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 30 Ene 2019	Regimen Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: MANZANA 13 CASA 15 ALTA VISTA CUBA

Teléfono: 3219047697

Correo Electrónico: paocardona11@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42155868.

El(la) señor(a) PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

c0340b44

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 veinticuatro (24) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia



PIN de Validación: c0340b44



de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Enlace

L E C A L

Paola Andrea Cardona Vargas

Técnico en Avalúos

AVAL RAA 42155868

Cra. 4 No. 17-60 2Piso

Ed. Hotel Mediterráneo Pereira

RECIBO DE CAJA

Nº 047

CUIDAD Y FECHA:	Pereira 13 OCTUBRE 2021	\$ 250.000
RECIBIDO DE:	DA SANDRA MONICA LOPEZ	NITCC: T.1. B2.2270.52
DIRECCIÓN:	Pereira,	TELEFONO 3155309252
POR CONCEPTO DE:	REALIZACION AVALUO COMERCIAL PREDIO	
UBICADO	CRA 17B #16-01 LOS SANTOS BARRIO DE CORRAL	
Valor en letras:	DOSCIENTOS CINCUENTA MIL P. MIL.	
☐ ABONO	☐ SALDO	\$ 250.000
☐ CANCELO	FIRMA Y SELLO	
		<i>Paola Cardona</i> 42155868

paocardona11@gmail.com 321 904 7697

Ejecutivo con Garantia Real

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO <sanmonicalo70@gmail.com>

Mar 19/04/2022 8:21 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Risaralda - Santa Rosa De Cabal <j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Santa Rosa de Cabal, abril 19 de 2022

Asunto: Entrega de complementación avalúo

Radicado: 2018-00347

Demandante: Jairo Benjumea Perez

Demandado: José Eliecer Acosta Zapata

Agradeciendo su atencion

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO

ABOGADA



SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO **ABOGADA**



Santa Rosa de Cabal, abril 19 de 2022

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
La ciudad.

Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Jairo Benjumea Perez
Demandado: Jose Eliecer Acosta Zapata
Radicación: 2018-0347-00

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO, abogada con tarjeta profesional 82.227 del C.S.J, cédula número 42.093.979 de Pereira y correo electrónico : sanmonicalo70@gmail.com, como apoderada del demandante en el proceso de la referencia a usted con todo respeto me permito dar cumplimiento a la entrega de la complementación del avalúo solicitado y a la vez reiterar se sirva expedir oficio con destino al AREA METROPOLITANA para que a mi costa expida certificado catastral del predio con matrícula inmobiliaria No. 296-12701 y ficha catastral 01010000001200180000000000 embargado en el presente proceso y así poder adjuntar el avalúo catastral del inmueble solicitado mediante auto de fecha 28 de marzo de 2022 y fijado en estado el 30 de marzo de 2022.

Agradeciendo su atención,

Cordialmente,

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Pereira, Abril 7 de 2022

Doctora
SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO
Ciudad

REFERENCIA : COMPLEMENTACION AVALÚO COMERCIAL.
DEMANDANTE : JAIRO BENJUMEA PEREZ.
DEMANDADO : JOSE ELIECER ACOSTA ZAPATA.
RADICADO : 66682-40-03-002-2018-00347-00

PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS, mayor de edad, vecina del Municipio de Pereira, identificado tal como aparece al pie de mi firma en la especialidad de Técnico Avalador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales, me permito presentar ante usted la siguiente complementación del avalúo comercial correspondiente al inmueble situado en el **CARRERA 17B No. 16 01/ 05 CON CALLE 16 No. 17B-02** de la zona Urbana del Municipio de Santa rosa de Cabal, departamento de Risaralda, de la siguiente manera.

1. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración desbeberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística"

Anexo copia de mi Certificado de inscripción al Registro Abierto de Avaluadores RAA correspondiente al mes de Septiembre del Año en curso y los documentos idóneos que me habilitan como Perito para ejercer mi Actividad.

De esta manera presento la Complementación al avalúo comercial, teniendo en cuenta, que actúe de manera imparcial y estoy dispuesta a aclararlo o ampliarlo, si así lo solicita alguna de las partes ante la autoridad que abocó el conocimiento.

Cordialmente,


PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS
C.C. Nro. 42.155.868 De Pereira

Profesión Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales
Registro Abierto Avaluador RAA Nro. 42155868





Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868



PIN de Validación: ab360a44



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42155868, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-42155868.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales

Fecha de inscripción
30 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico





Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868



PIN de Validación: ab360a44



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42155868, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-42155868.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales

Fecha de inscripción
30 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico





Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868



PIN de Validación: ab360a44



PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42155868.
El(la) señor(a) PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ab360a44

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los siete (07) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal





Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional
Secretaría de Educación Municipal de Pereira
Instituto de Educación para el trabajo y el desarrollo humano "MILENIUM"

ACTA INDIVIDUAL DE CERTIFICACIÓN

En la ciudad de Pereira Departamento de Risaralda a los veinte (20) días del mes de Diciembre del año dos mil dieciocho (2018) se reunieron con el fin de formalizar la CERTIFICACIÓN de los estudiantes que cursaron las diferentes competencias en programas de educación para el trabajo y el desarrollo humano, los suscritos Directora General y Director Académico de la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano "MILENIUM" con Licencia de Funcionamiento número 0247 de abril 7 del año dos mil (2000), otorgada por la Secretaría de Educación del Departamento de Risaralda y reconocida por la Secretaría de Educación del Municipio de Pereira

Comprobada la situación legal, y académica de los estudiantes que cursaron los planes de estudio y programas vigentes correspondientes al nivel Técnico Laboral por Competencias, se procedió a otorgar el certificado de aptitud ocupacional que lo acredita como:

"TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALUADOR DE BIENES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES"

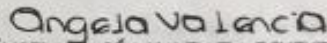
Con registro otorgado por la Secretaría de Educación del Municipio de Pereira, por medio de la Resolución número 5813 de Noviembre 10 de dos mil dieciséis (2016), y código SIET 37599, y una duración de 1.608 horas; a:

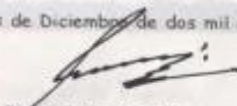
PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS

Identificada con la Cédula de Ciudadanía número 42155868 expedida en Pereira

Es fiel copia tomada del Acta General de certificaciones número siete (0007) de fecha 20 Diciembre del año dos mil dieciocho (18), la cual consta de treinta y cinco (35) estudiante certificados y comienza con el nombre de Adriana Lucia Aguirre Pabon y cierra con el nombre de Javier Antonio Vinasco

Dada en la ciudad de Pereira Risaralda a los veinte (20) días del mes de Diciembre de dos mil dieciocho (2018), se firma y sella por quienes intervinieron.


ÁNGELA MARÍA VALENCIA ECHEVERRI
CC. 42.107.188
DIRECTORA GENERAL


JAIR DUQUE ALZATE
CC. 10.082.714
COORDINADOR ACADÉMICO

Anotado al libro 0001 - folio 19 de fecha Diciembre 20 de 2018.

No requiere registro en la Secretaría de Educación de Pereira, de conformidad al Decreto 0921 de 1994 expedido por el Gobierno Nacional.



Cra. P. N° 16 - 65 - Piso 2 - Registro e
M. E. 51711225
Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Resolución 547 del Abril 7 del 2000 de la Secretaría de Educación del Departamento de Risaralda
Resolución 1.608 del Noviembre 10 del 2016 de la Secretaría de Educación del Municipio de Pereira





Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868





Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Inicio / Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Mostrar registros

Filtrar palabra clave:

	↑↓ Nombre	↑↓ Ciudad	↑↓ Categoría	↑↓
Sin detalles	PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS	PEREIRA	Inmuebles Urbanos,Inmuebles Rurales,Recursos Naturales y Suelos de Protección,Inmuebles Especiales	

REGISTRO AVALUADOR:	AVAL-42155868
Nombres y Apellidos:	PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS
E-mail:	paocardona11@gmail.com
Departamento:	RISARALDA
Ciudad:	PEREIRA
Teléfono:	3219047697
Categorías:	Inmuebles Urbanos,Inmuebles Rurales,Recursos Naturales y Suelos de Protección,Inmuebles Especiales



informe final y de gestión radicado 2018-000347

julio mu?oz aristizabal <jmaristi-49@hotmail.com>

Mar 19/04/2022 3:44 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Risaralda - Santa Rosa De Cabal <j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Santa Rosa de Cabal, abril 18 de 2022.

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santa Rosa de Cabal

Email: j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co

CIUDAD

E.S.D

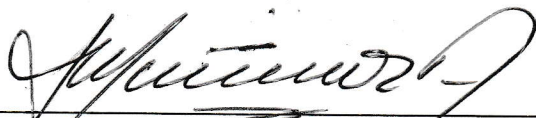
Asunto: **INFORME FINAL Y DE GESTIÓN**
Referencia: **EJECUTIVO HIPOTECARIO**
Demandante: **JAIRO BENJUMEA PEREZ**
Dra: **SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO**
Demandado: **JORGE ELIECER ACOSTA ZAPATA**
Radicado: **2018-000347**
Inmueble: **Cra 17Bis No. 16-01/05 B/ Estación – Santa Rosa de C.**

JULIO ERNESTO MUÑOZ ARISTIZÁBAL, con Cédula de Ciudadanía N° **19.084.712** de Bogotá, respetuosamente se dirige a su despacho en calidad de secuestre dentro del proceso de la referencia.

- Administración a partir del 1° de noviembre de 2018 (40 meses)
- Informes mensuales
- Inspecciones oculares
- Gastos: informes, impresiones, copias, fotocopias, otros \$ 40.000 (anexo comprobante de pago).
- El inmueble no genero ingresos para reportar al despacho
- Anexo acta de entrega

Solicito comedidamente al despacho tener en cuenta los honorarios que me corresponden en mi actuación como auxiliar de la justicia (secuestre) dentro del proceso de la referencia.

Del Señor Juez, atentamente,



JULIO ERNESTO MUÑOZ ARISTIZÁBAL

C.C. N° 19.084.712

Secuestre

Email: jmaristi-49@hotmail.com

ACTA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE A OTRO SECUESTRE

Yo, **HUMBERTO MARIN ARIAS**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, secuestre designado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal.

HAGO CONSTAR:

Que he recibido del señor **JULIO ERNESTO MUÑOZ ARISTIZÁBAL**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° **19.084.712** de Bogotá, en su condición de (Secuestre saliente) dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario, demandante **JAIRO BENJUMEA PEREZ**, demandado **JORGE ELIECER ACOSTA ZAPATA** y Radicado al 2018-00347, el inmueble de la referencia en las condiciones en que se encuentra actualmente.

Declaro que recibo lo anteriormente mencionado de conformidad y a entera satisfacción, en Santa Rosa de Cabal - Risaralda.

Quien recibe:

Fecha recibido: *18-04-2022*

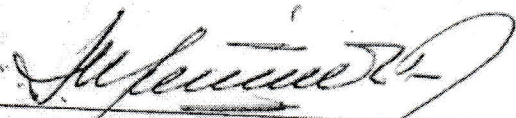


HUMBERTO MARIN ARIAS
C.C. N°.

Secuestre designado

Nota: Bien inmueble en regular estado conservación

Quien entrega:



JULIO ERNESTO MUÑOZ ARISTIZABAL
C.C. N° 19.084.712

Secuestre saliente

CUENTA DE COBRO

PEDIDO

COTIZACIÓN

REMISIÓN

No.

CLIENTE	Julio R. Muñoz A			DÍA	MES	AÑO
DIRECCIÓN	Secuestre			TELÉFONO		
CIUDAD	Sta Rosa			VENDEDOR		
FORMA DE PAGO						

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN ARTÍCULO	VR. UNIT.	VR. TOTAL
	Uniformes, impresiones, copias		
	fotocopias, etc		
	Acumulado		40,000
 OFIEXPRESS Nit. 25.174.639-3 Tel. 364 7857 Santa Rosa C.Cial La 14 Cll 15 N° 13-72			
FIRMA Y SELLO		Sub - total	
		TOTAL	40,000

Este documento se asimila a una letra de Cambio para todos los efectos legales.
Artículo N° 774 del Código de Comercio

OFIplus

INFORME

humberto marin <betoloro1960@hotmail.com>

Vie 29/04/2022 11:41 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Risaralda - Santa Rosa De Cabal <j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CORDIAL SALUDO, ENVIO INFORME Y ACTA DEL SECUESTRE SALIENTE.

ATTE: HUMBERTO MARIN ARIAS

FAVOR ACUASAR RECIBIDO

Santa Rosa de cabal, Abril de 2022

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Santa Rosa de Cabal

Referencia: Proceso Ejecutivo Hipotecario

Radicación: 2018-00347

Demandante: JAIRO BENJUMEA PEREZ

Demandado: JOSE ELIECER ACOSTA ZAPATA

Bien Aprisionado: Casa de habitación

Dirección: Carrera 17 bis # 16-01-05 barrio de Páez – Estación Ferro Carril Santa Rosa

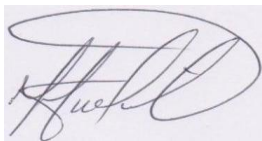
Estado Actual: Regular estado de conservación

Frutos Civiles: No ocasiona, vive el demanda desde antes de la diligencia inicial.

Informo al juzgado que el secuestre saliente el señor JULIO ERNESTO MUÑOZ me hizo entrega del bien inmueble el día 18 de abril de 2022.

Anexo: Acta de entrega del secuestre saliente.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Marin', enclosed within a light blue rectangular border.

HUMBERTO MARIN ARIAS

C.C. 16.211.578

Auxiliar de la justicia secuestre-perito avaluador

Cel.: 3122416814- 3167435845

ACTA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE A OTRO SECUESTRE

Yo, **HUMBERTO MARIN ARIAS**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, secuestre designado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal.

HAGO CONSTAR:

Que he recibido del señor **JULIO ERNESTO MUÑOZ ARISTIZÁBAL**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° **19.084.712** de Bogotá, en su condición de (Secuestre saliente) dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario, demandante **JAIRO BENJUMEA PEREZ**, demandado **JORGE ELIECER ACOSTA ZAPATA** y Radicado al 2018-00347, el inmueble de la referencia en las condiciones en que se encuentra actualmente.

Declaro que recibo lo anteriormente mencionado de conformidad y a entera satisfacción, en Santa Rosa de Cabal - Risaralda.

Quien recibe:

Fecha recibido: *18-04-2022*

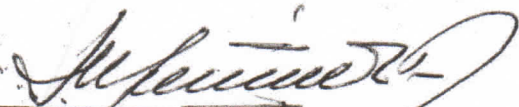


HUMBERTO MARIN ARIAS
C.C. N°.

Secuestre designado

Nota: Bien inmueble en regular estado conservación

Quien entrega:

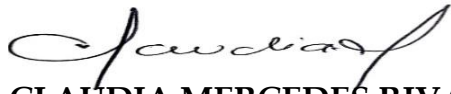


JULIO ERNESTO MUÑOZ ARISTIZABAL

C.C. N° **19.084.712**

Secuestre saliente

INFORME SECRETARIAL. Señor Juez, en la fecha paso al Despacho el proceso de la referencia informándole que se presentó informe final del secuestre informe nuevo secuestre y complementación del dictamen pericial. A la par, solicitud de oficio ante **"GO CATASTRAL"** GESTOR Y OPERADOR CATASTRAL MULTIPROPÓSITO DEL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE, allegado por la parte demandante. SÍRVASE PROVEER.
Santa Rosa de Cabal, Primero (1º) de junio del dos mil veintidos (2022)



CLAUDIA MERCEDES RIVAS RODRIGUEZ

Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA.
Dos de junio de dos mil veintidós**

AUTO INTERLOCUTORIO N°1180
RADICADO N°66682-40-03-002-2018-00347-00
EJECUTIVO HIPOTECARIO MENOR CUANTÍA
JAIRO BENJUEMA PÉREZ VS JOSÉ ELIECER ACOSTA ZAPATA

Visto el informe secretarial anterior, se incorpora el acta de entrega y el informe final presentado por el secuestre **Julio Ernesto Muñoz Aristizábal**; de conformidad con lo previsto en el artículo 500 del CGP, del informe final de secuestre, se les corre traslado a las partes por el término de diez (10) días.

Ahora bien, respecto a la complementación del dictamen pericial, se procederá a dar traslado del mismo de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del C.G.P. por el término de 10 días, para que los interesados presenten observaciones.

Por otro lado, se accede a lo solicitado por la parte actora en escrito que antecede; en consecuencia, se ordena oficiar al Área Metropolitana Centro Occidente - Catastro Multipropósito- UAECD Gestor Catastral del Municipio de Santa Rosa de Cabal, Risaralda¹, con el fin de que se sirvan expedir el Certificado del Avalúo Catastral para el año 2022 del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 296-12701 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal, Risaralda, el cual se dejará a disposición de la parte solicitante para que a su costa sea debidamente diligenciado.

Finalmente, se pone en conocimiento de las partes el informe rendido por el auxiliar de la justicia HUMBERTO MARÍN ARIAS.

¹ catastro@santarosadecabal-risaralda.gov.co

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR DAVID

**OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA
JUEZ**

Estado 093

Del 03-06-2022

Firmado Por:

Oscar David Alvear Becerra

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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: **a000dcbb92405b2a576594a2d75c7f486be8beca94045272f8ef20e993a496e8**

Documento generado en 02/06/2022 02:07:17 PM

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

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