

Ampliacion Dictamen Pericial - Radicado 666824003002-2.014-00513-00.

Mario Hernan Moreno Zuluaga <mariomorenoz1@hotmail.com>

Lun 16/05/2022 3:47 PM

Hola Muy buenas tardes, me permito adjuntar.
Una carta ampliando y cumpliendo con lo estipulado.
En el artículo 226 de la Ley 1564 de 2012.

Cordialmente.

Mario Moreno - 315 531 4383.



PROCEDENCIA DEL DICTAMEN PERICIAL

Doctor:

OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA

JUEZ:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santa Rosa de Cabal - Risaralda.

1 - DATOS DEL PROCESO.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 226 de la Ley 1564 de 2012, realizo las siguientes declaraciones:

Como perito evaluador dentro del proceso de referencia, procedo a ampliar mi dictamen pericial, en los siguientes términos.

Referencia:	Ejecutivo hipotecario de menor cuantía.
Demandante:	Cesionario del señor Orlando de Jesús Ramírez Zuluaga.
Demandado:	José Albeiro Mosquera Cardona.
Juzgado:	Segundo Municipal.
Municipio:	Santa Rosa de Cabal.
Departamento:	Risaralda.
Radicado:	666824003002-2.014-00513-00.
Asunto:	Artículo 226 Código general del proceso.

2 - EL DICTAMEN SUSCRITO POR EL AVALUADOR DEBERÁ CONTENER, COMO MÍNIMO LAS SIGUIENTES DECLARACIONES E INFORMACIONES:

- 1 - La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
- 2 - La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del Avaluador.
- 3 - La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica artística.
- 4 - La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si la tuviese.
- 5 - La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.



Mario Hernán Moreno Z.

2

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS
INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

Dicha lista deberá incluir el Juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre cual verso el dictamen.

6 - Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7 - Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8 - Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9 - Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10 - Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

DESARROLLO DEL CUESTIONARIO:

Respuesta a la pregunta 1:

MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA.

Cedula de ciudadanía # 18.594.189 de Santa Rosa de Cabal - Risaralda.

Anexo cedula de ciudadanía de quien rinde y participo en la elaboración del dictamen.



Calle 13 # 13 - 71. Esq. Oficina 201. Edificio Araucarias. Celular: 315 531 4383
E-mail: mariomorenoz1@hotmail.com Santa Rosa de Cabal - Risaralda



Mario Hernán Moreno Z.

3

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

Respuesta a la pregunta 2:

Adjunto dirección, número de teléfono, número de identificación para mi localización.

Dirección: Calle 13 # 13 - 71. Esquina. Edificio Araucarias. Segundo Piso. Oficina 201.
Santa Rosa de Cabal - Risaralda.

Número de teléfono: 315 531 4383.

Número de identificación: 18.594.189 de Santa Rosa de Cabal - Risaralda.

Respuesta a la pregunta 3:

Anexo certificados de mi profesión: **Avaluador Profesional.**



Mario Hernán Moreno Z.

4

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS
INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA



PIN de Validación: b3010a2f



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) MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18594189, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-18594189.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA 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
02 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
18 Mar 2022

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
02 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
18 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



Mario Hernán Moreno Z.

5

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA



PIN de Validación: b3010a2f



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
18 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



Mario Hernán Moreno Z.

6

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA



PIN de Validación: b3010a2f



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 con el Código URB-0089, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0068, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0116, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 23 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA ROSA DE CABAL, RISARALDA
Dirección: CALLE 13 # 13 - 71. ESQUINA. EDIFICIO ARAUCARIAS. SEGUNDO PISO. OFICINA # 201
Teléfono: 3155314383
Correo Electrónico: mariomorenoz1@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18594189. El(la) señor(a) MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA 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.



Mario Hernán Moreno Z.

7

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA



PIN de Validación: b3010a2f



PIN DE VALIDACIÓN

b3010a2f

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Mario Hernán Moreno Z.

8

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA



CERTIFICACIÓN

El Gerente de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, se permite certificar:

Que el Señor **MARIO HERNÁN MORENO ZULUAGA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 18.594.189 de Santa Rosa de Cabal, es miembro de esta Institución desde el 01 de mayo de 1.998 y está debidamente registrado en las actividades de Avalúos.

Que el Señor **MARIO HERNÁN MORENO ZULUAGA**, hace parte del Comité de avaluadores de la Lonja y está debidamente registrado como Perito Avaluador, realizando avalúos para la Lonja, Bancos, Corporaciones de Ahorro, Vivienda, entidades financieras y entidades públicas.

Se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores con el **AVAL N° 18.594.189** puede ejercer la actividad de valuación en las siguientes especialidades:

1. Categoría 01 Inmuebles urbanos
2. Categoría 02 Inmuebles rurales
3. Categoría 06 Inmuebles especiales

La presente certificación se expide en Pereira a los 02 días del mes de mayo de 2.022 y tiene una vigencia de un (1) mes.

Cordialmente;


FELIPE GÓMEZ JARAMILLO
Gerente



CARRERA 7 # 16-50 OF. 1201 / (+57) 321 801 1530 / (6) 333 4512 - 335 8140 / PEREIRA, COLOMBIA



Respuesta a la pregunta # 4.

No he realizado publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje.

Respuesta a la pregunta # 5.

Adjunto lista de casos en los cuales he sido designado y contratado como perito, para rendir dictamen pericial en los últimos cuatro años:

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Noviembre 13 de 2.108.
Inmueble: Lote de terreno.
Dirección: Kilómetro 1 - Vía Termales Arbeláez.

Embargo ejecutivo con acción real:

Juzgado 001 civil de circuito de Santa Rosa de Cabal.
Oficio 136 del 30 – 01 – 2.018. Radicación: 2.018 – 261.
RAD: 666 – 82 – 31 – 03 – 001 – 2.018 – 0008 – 00.
De: Quintero Ocampo José Romeiro
A: Inversiones Poleka Kasue S.A.S.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Julio 12 de 2.109.
Inmueble: Casa de habitacion.
Dirección: Carrera 14 # 22 - 25.

Embargo ejecutivo con acción real.

Oficio 215 del: 31 de enero de 2.018.
Juzgado segundo civil municipal. De Santa Rosa de Cabal.
De: Gómez Gallo Marta Lucia.
A: Arias Serna Héctor Ángel.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Julio 19 de 2.109.
Inmueble: Lote de terreno.
Dirección: Lote 2ª 13 sector el Paraiso.



Embargos vigentes: Embargo ejecutivo con valor real:

sobre derechos de cuota del 10%.

Medida cautelar. Documento: Oficio 276 del 20 de enero del 2.017.

Del Juzgado 002 Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal.

De: Marta Lucia Gómez Gallo:

A: Gustavo Orlando Muñoz García.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.

Fecha: Julio 30 de 2.109.

Inmueble: Casa de habitación.

Dirección: Sin dirección Lote la Hermosa

Embargos vigentes: Embargo ejecutivo con acción real. Medida cautelar.

Documento: Oficio 2925 del 18 de diciembre del 2.018.

Del Juzgado 001 Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal.

De Gilma Inés Loaiza Duque: A: Antonio Martin Betancurt Sánchez.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.

Fecha: Julio 31 de 2.109.

Inmueble: Casa de habitación.

Dirección: Carrera 15bis # 22 - 03.

Documento: Radicado: 2015 - 519.

Juzgado 001 Civil Municipal de Sana Rosa de Cabal.

Especificación: 0415: Demanda en proceso divisorio.

De: Jaramillo Julieta. A: Saldarriaga Ríos María Ruby.

Documento: Radicado: 2017 - 00614.

Juzgado 002 Civil Municipal de Sana Rosa de Cabal.

Especificación: Proceso ejecutivo Singular de mínima cuantía.

De: Jaramillo Julieta. A: Saldarriaga Ríos María Ruby.



Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Febrero 21 de 2.020.
Inmueble: Finca Venecia - Predio Rural.
Dirección: Vía Obando - Zaragoza. Kilómetro 8.

Según escritura 0681 del 28 - enero de 2.009.
De la Notaria Única de la Virginia.
Hipoteca con cuantía indeterminada con otros inmuebles.
De: Aura María Méndez de Fuenmayor.
De: Idali Fuenmayor Méndez.
A: Luis Carlos Naranjo Zapata.

Embargo ejecutivo con acción real.
Oficio 0003 del 25 - enero de 2.018.
Juzgado promiscuo del circuito de la Virginia.
De: Luis Carlos Naranjo Zapata.
A: Aura María Méndez de Fuenmayor.
A: Idali Fuenmayor Méndez.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Marzo 13 de 2.020.
Inmueble: Finca San Jorge - Predio Rural.
Dirección: Vía Santa Rosa de Cabal - Vereda el Manzanillo. Kilómetro 2.

Según escritura 3.074 del 25 - noviembre de 2.016.
De la Notaria Única de Santa Rosa de Cabal.
Hipoteca con cuantía indeterminada. (Gravamen).
De: Jorge Luis Ospina Marín.
A: Diego Villegas Montoya.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Mayo 26 de 2.020.
Inmueble: Finca La Cima Ganadora - Predio Rural.
Dirección: Vía Pereira - Vereda la Honda. Kilómetro 13.

Según oficio 1247 del 29 - marzo de 2.019. La Esperanza.
Del Juzgado tercero civil municipal de Dosquebradas.
Especificación: Medida Cautelar: 0491: Embargo Derecho de Cuota.
(Gravamen). RAD: 2019 - 182
De: Victoria Carolina Osorio.
A: Rubén Darío Patiño Palacio.



Según oficio 1248 del 29 - marzo de 2.019. La Escalerita.
Del Juzgado tercero civil municipal de Dosquebradas.
Especificación: Medida Cautelar: 0427: Embargo Ejecutivo con acción personal.
(Gravamen). RAD: 2019 - 182
De: Victoria Carolina Osorio.
A: Rubén Darío Patiño Palacio.

Según oficio 1246 del 29 - marzo de 2.019. La Unión.
Del Juzgado tercero civil municipal de Dosquebradas.
Especificación: Medida Cautelar: 0427: Embargo Ejecutivo con acción personal.
(Gravamen). RAD: 2019 - 182
De: Victoria Carolina Osorio.
A: Rubén Darío Patiño Palacio.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Julio 10 de 2.020.
Inmueble: Finca Santa Clara - Predio Rural.
Dirección: Vía Pereira - Morelia. Kilometro 8. Pereira

Según oficio 70 del 21 de enero de 2.020.
Del Juzgado quinto civil del circuito de Pereira.
Especificación: Medida Cautelar: 0415: Demanda en proceso divisorio.
Radicado: 2019 - 614.
De: Alba Lucia Escobar Sierra.
De: William Alberto Escobar Sierra.
A: Clara Inés Escobar Sierra.
A: Jorge Enrique Escobar Sierra.

Según escritura 4.438 del 05 de Julio de 2.019.
De la Notaria Quinta de Pereira.
Especificación: Gravamen: 0211:
Hipoteca derechos de cuota abierta sin límite de cuantía. Sobre el 50%.
De: Alba Lucia Escobar Sierra.
De: William Alberto Escobar Sierra.
A: Antonio Suarez Gutiérrez.



Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Julio 31 de 2.020.
Inmueble: Casa campestre.
Dirección: Kilómetro 5. Vía Santa Rosa de Cabal - Termales Arbeláez.

Según escritura 2.579 del 19 de octubre de 2.018.
De la Notaria Única de Santa Rosa de Cabal.
Especificación: Gravamen: 0219:
Hipoteca abierta sin límite de cuantía.
De: Luis Felipe Rojas Rojas.
A: Eusebio Valverde Sanclemente.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Septiembre 14 de 2.020.
Inmueble: Casa campestre.
Dirección: Kilómetro 5. Vía Pereira - Vereda las Mangas.

Especificación: 0429: Embargo ejecutivo con acción real.

Oficio 1572 del: 27 de noviembre de 2.019.

Radicación: 2.019 - 4007

Juzgado primero civil municipal. De Santa Rosa de Cabal.

De: Efrén Mejía Rincón.

A: Martha Liliana Ramírez Velásquez.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Febrero 26 de 2.021.
Inmueble: Dos Apartamentos.
Dirección: Calle 4 # 14Bis - 22.

Oficio 2315 del 29 de junio de 2.017.

Del Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal.

Especificación: Gravamen: 0429:

Embargo ejecutivo con acción real. Derecho de 50%.

De: Arbey Pascual Betancourt Cardona.

A: German Gustavo Hernández Álvarez.



Mario Hernán Moreno Z.

14

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Febrero 26 de 2.021.
Inmueble: Una casa de habitación.
Dirección: Calle 30 # 22A - 16.

Hipotecas vigentes: Según escritura 1.409 del 5 - junio de 2.017.
De la Notaria Única de Santa Rosa de Cabal. Gravamen: 0203 Hipoteca.
De: Luis Eduardo García Castro.
A: Alba Lucia Franco de Ramírez.

Medidas cautelares: Oficio 2.847 del 22 - noviembre de 2.019.
Juzgado Primero Civil Municipal. De Santa Rosa de Cabal.
Especificación: Medida cautelar 0429:
Embargo ejecutivo con acción real. Radicado: 2.019-00586-00.
De: Alba Lucia Franco de Ramírez.
A: Luis Eduardo García Castro.
A: Herederos determinados e indeterminados de Luis Eduardo García Castro.



Respuesta a la pregunta # 6.

No he sido designado como perito evaluador en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

Respuesta a la pregunta # 7.

Teniendo en cuenta el artículo 50 del Código General del Proceso y el 226. Me permito manifestar bajo la gravedad de juramento, que no me encuentro incurso en ninguna clase de investigación en ninguno de los despachos judiciales.

Respuesta a la pregunta # 8.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones, son iguales o similares a los avalúos practicados en anteriores procesos, tanto para los juzgados, entidades bancarias y particulares.

Respuesta a la pregunta # 9.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto a aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de mi profesión como evaluador de bienes inmuebles que versan sobre la misma materia durante los últimos treinta (34) años.

Respuesta a la pregunta # 10.

A continuación, relaciono los documentos e información utilizada para la elaboración del dictamen pericial.

Copia escritura pública # 2.294 de octubre 28 de 1.997.
De la Notaría Única del Círculo de Santa Rosa de Cabal – Risaralda.
Naturaleza jurídica del acto: 101. Compraventa.

Copia Certificado de Tradición y Libertad # 296 - 55127.
Impreso el 21 de abril de 2.022 a las 10:16:03 a.m.
De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
Del municipio de Santa Rosa de Cabal. Risaralda.

Copia de la factura # 90624064 del impuesto predial unificado.
Expedido por la secretaría de hacienda y finanzas públicas.
De la administración municipal de Santa Rosa de Cabal.
De fecha: pague sin intereses hasta: 30 de septiembre de 2.022.



Mario Hernán Moreno Z.

16

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS
INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

Ley 388 de 1997: Y por el decreto 2181 de 2006 modificado por los decretos: 4300, 4259 de 2007, y por el decreto 4065 de 2008.

Resolución 0620: del 23 de Septiembre de 2.008.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Decreto 1420: Métodos valuatorios y parámetros para determinar el valor comercial.
Metodología para la realización de los avalúos ordenados por la ley 388.

Plan de Ordenamiento Territorial - POT. Santa Rosa de Cabal - Risaralda.
ACUERDO 028 DEL 10 DICIEMBRE 2.000.

MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA
C.C # 18.594.189 DE SANTA ROSA DE CABAL

AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A.
AVAL - 18594189.

MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA.
ACTA DE AFILIACION # 41 DEL 27 DE ABRIL DE 1.988.

CERTIFICADO COMPETENCIA LABORAL - SENA.
APLICAR EL PROCESO DE VALUACIÓN TENIENDO EN CUENTA.
NORMAS, TÉCNICAS, TECNOLOGÍA Y LEGISLACIÓN VIGENTE.
07 DICIEMBRE DE 2.011

Calle 13 # 13 - 71. Esq. Oficina 201. Edificio Araucarias. Celular: 315 531 4383
E-mail: mariomorenoz1@hotmail.com Santa Rosa de Cabal - Risaralda

INFORME SECRETARIAL. A despacho del Señor del Juez, ampliación del dictamen pericial presentado por el perito.

Se deja constancia que mediante proveído del 11 de mayo de 2022, se le ordenó al perito complementación del dictamen pericial, para lo cual se le otorgó el termino de diez (10) días.

Santa Rosa de Cabal, Diez (10) De Junio Del 2022 Del Dos Mil Veintidos (2022).



CLAUDIA MERCEDES RIVAS RODRIGUEZ

Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.

Santa Rosa de Cabal, Diez (10) De Junio Del 2022 Del Dos Mil Veintidos (2022).

Radicado N°66682-40-03-002-**2014-00513-00**

EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA

MARÍA RUBIELA GAVIRIA DE GIRALDO-LUZ DARY, MARÍA CONSUELO-MARÍA OFELIA GIRALDO GAVIRIA (Herederos de MIGUEL ÁNGEL GIRALDO GALEANO) cesionario del señor ORLANDO DE JESÚS RAMÍREZ ZULUAGA.

Visto el informe secretarial anterior, se incorpora ampliación de avalúo presentado por la parte demandante.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 44 #4 del C.G.P, se le corre traslado a las partes por el término de diez (10) días, para que presenten sus observaciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA
JUEZ

Estado 099

Del 13-06-2022

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: **2b7f3ae80dbe36dd21b059e30773aa7859001ee39caf60a8ec92a5e4b9530656**

Documento generado en 10/06/2022 02:55:33 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**