



Señores:

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
Sevilla Valle del Cauca.
E.S.D

ASUNTO: Cumplimiento Auto interlocutorio N° 1865 del 20 de septiembre de 2022.

Proceso: Verbal sumario de resolución de controversias de propiedad horizontal

Demandante: OSMAR OCAMPO DIAZ

Demandados: HUMBERTO LASSO OSPINA, ALVARO MARULANDA AGUIRRE Y COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL LUNFANDALF EXCEL SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.

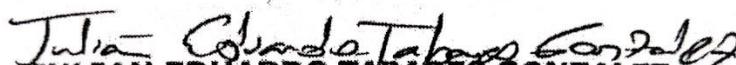
Radicación: 2020-00212-00

JULIAN EDUARDO TABARES GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.287.082 expedida en Sevilla Valle, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional N° 306.618 del C.S. de la J; actuando en representación del demandante el señor **OSMAR OCAMPO DIAZ**; mediante el presente escrito me permito aportar el dictamen ordenado por su despacho mediante el auto interlocutorio N° 1865 de fecha de 20 de septiembre del 2022; en el cual en su artículo tercero en el inciso denominado "**DICTAMEN PERICIAL**", por medio del cual autoriza realizar una inspección al edificio y aportar al proceso un informe pericial; conforme a lo anterior, debo manifestar que la inspección se programó para el día 02 de octubre de 2022; día en el cual el perito el señor **DANNY TAVERA TORO**, quien nos acompañó y también solicitamos acompañamiento de la Policía Nacional de Sevilla Valle, para que nos permitieran ingresar al edificio **AMBROSIA**, pero aunque solicitamos el acompañamiento de la Policía Nacional, en el edificio no nos permitieron ingresar (por lo cual solicitamos constancia del acompañamiento de la policía nacional que reposa en el libro de población de la estación de policía de Sevilla Valle), razón por la cual el dictamen se realizó conforme a la documentación y lo que el perito logró ver desde la parte exterior del edificio.

Conforme a lo anterior, mediante el presente escrito aportamos dictamen pericial realizado por el perito valuador certificado el señor **DANNY TAVERA TORO**, y la constancia del acompañamiento de la **POLICIA NACIONAL DE SEVILLA VALLE**, se enviará a su despacho cuando la Policía Nacional de Sevilla Valle, nos la entregue.

Agradezco su atención.

Cordialmente,


JULIAN EDUARDO TABARES GONZALEZ
C.C. N°. 94.287.082 de Sevilla.
T.P. N° 306.618 del C. S. de la J.

Firmado virtualmente



TABARES & CÁRDENAS
Abogados Asociados

Carrera 48 No. 48-07, 1 piso, B/Uribe Uribe, Sevilla Valle
Correo electrónico: tabarescardenas.abogados@gmail.com
Celular: 323 404 6218 – 316 500 7394

Santiago de Cali, 12 octubre de 2022

Respetado:

OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SEVILLA VALLE

Ciudad.

Referencia: PROCESO VERBAL SUMARIO – CONTROVERSIA POR VIOLACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DANNY TAVERA TORO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como perito evaluador, debidamente reconocido para tal fin por el Registro Abierto de Evaluadores que se anexa con el dictamen. Respetuosamente me dirijo a su despacho con el objeto de presentar el dictamen pericial que determina el estado actual de la copropiedad teniendo en cuenta alteraciones y/o modificaciones realizadas por algunos de los copropietarios del edificio “Ambrosia” ubicado en el municipio de **SEVILLA VALLE DEL CAUCA**, con lo que me dispongo a presentar atendiendo lo enunciado.

PROPIEDAD HORIZONTAL: Régimen de propiedad horizontal es el sistema jurídico que regula la propiedad horizontal de un edificio o agrupación de vivienda, que se haya constituido o este por constituirse, de conformidad con el artículo 3 de la ley 675 de 2001.

LEY 675 DE 2001 ARTICULO 3: Reglamento de Propiedad Horizontal. Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

Teniendo en cuenta entonces que el inmueble objeto de este dictamen se encuentra sometido a dicho régimen se realiza un estudio previo de la cantidad de unidades residenciales y comerciales al igual que sus coeficientes de copropiedad y las zonas que en principio fueran determinadas de bien o propiedad común (Información contenida en la escritura pública n° 441 de fecha julio 22 de 2014 protocolización reglamento de propiedad horizontal).

UNIDAD	AREA INDIVIDUAL (Mts2)	COEFICIENTE COPROPIEDAD (%)
local 101	240	28,9505
local 102	23	2,7745
apto 201- 2do piso	71	8,5646
apto 202 -2do piso	80	9,6500
apto 203 -2do piso	65	7,8408
apto 204 -2do piso	67	8,0821
apto 301 -3er piso	71	8,5646
apto 302 -3er piso	80	9,6500
apto 303- 3er piso	65	7,8408
apto 304 -3er piso	67	8,0821
TOTAL	829	100

OBSERVACIONES: En la **SEXTA** cláusula de la escritura se clasifica el bien inicial de la siguiente manera: Bienes privados o de dominio particular (corresponden a los apartamentos o unidades privadas) – Bienes comunes (corresponden a las partes del edificio pertenecientes en pro indiviso a todos los propietarios de bienes privados) y Bienes comunes esenciales (son aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular).

Clausula SEPTIMA: Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcción o instalaciones de servicios públicos básicos – los cimientos, la estructura, los muros de carga, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y **los techos y cerchas que sirven de cubierta a cualquier nivel.**

Clausula OCTAVA: Desafectación de bienes comunes **NO ESCENCIALES**, debe realizarse a través de escritura pública de reforma al reglamento de propiedad horizontal donde se protocolizará el acta de **autorización** de la asamblea general de propietarios (En estos bienes no aplican los contenidos en la cláusula séptima).

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Se determina en el estudio de la documentación suministrada que el propietario inicial solicito una licencia de subdivisión para construir propiedad horizontal de un Edificio de 4 pisos (resolución #680 del 04 de septiembre de 2013 y licencia de construcción modalidad modificación, resolución #527 del 03 de julio de 2014).

OBSERVACIONES: La licencia fue aprobada con una vigencia de 6 meses a partir de su expedición para la división del bien con áreas privadas específicas distribuidas en una altura de 4 pisos, pero de acuerdo a la escritura de propiedad horizontal al momento de la protocolización las unidades y construcciones alcanzaron un desarrollo hasta el nivel 3, determinando entonces bajo dicha escritura las garantías y limitaciones del bien clasificándolo en bienes privados, comunes y comunes esenciales).

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución tiene vigencia de (6) seis meses a partir de su expedición.

ESCRITO CON RADICADO 094359-2019: Se determina la legalidad de las ampliaciones basados en la resolución nº557 del 9 de julio de 2014 (aprobada antes de ser sometido el bien a reglamento de propiedad horizontal).

OBSERVACIONES: Se determina que la construcción del “mezanine” se realizó en el año 2016 adhiriéndose a una vigencia de 2 años de acuerdo a la resolución 557 del 9 de julio de 2014 pero para este entonces el inmueble se encontraba ya sometido a reglamento de propiedad horizontal y de acuerdo a dicha escritura las modificaciones deben ser aprobadas previamente por los copropietarios del edificio, no obstante en la escritura se determinan ciertos bienes como esenciales incluyendo entre otros **los techos y cerchas que sirven de cubierta a cualquier nivel**. Si bien la estructura del edificio inicialmente fue cimentada para una capacidad de 4 pisos los mismos debían estar plenamente establecidos en la escritura de propiedad horizontal garantizando una distribución y estética e idónea para el edificio; nuevamente se recalca que dicha construcción se desarrolló únicamente hasta el 3 nivel y posterior se protocolizo estableciendo de manera clara las áreas privadas y los coeficientes de copropiedad.

VISITA DE INSPECCIÓN: Se realizó visita en campo con el fin de conocer plenamente dichas ampliaciones y el estado actual de las zonas comunes del edificio, pero no fue posible el ingreso dada la negativa de los propietarios y/o administradores de los apartamentos **303 y 304**, se procedió entonces a realizar un análisis de manera externa que permite evidenciar parte de una construcción en la cubierta del edificio con una vetustez, materiales y estilo totalmente diferente al observado en la fachada del bien, se deja claridad que la vía de tránsito es mixta y el sector es de uso comercial dificultando visualizar dichas modificaciones dada la altura del edificio.

CUBIERTAS O TECHOS: El cenit indicado en los linderos de la escritura pública de propiedad horizontal No. 441, hace referencia a la cubierta o techo de todo el edificio.

CONCLUSIONES: Se determina entonces que al momento de la protocolización del edificio y la posterior venta de las unidades residenciales dichas ampliaciones y/o modificaciones no estaban incluidas en la distribución de las áreas privadas ni los coeficientes de propiedad horizontal bajo las cuales se realizaron las negociaciones con los copropietarios (Si posterior a dicha escritura se modifican áreas también se modifican coeficientes de propiedad horizontal).

En tal sentido y verificado que se realizaron construcciones sobre el techo o cubierta del edificio conforme a las fotografías y lo que se logra evidenciar desde afuera del edificio contrario a lo que indica y establece el reglamento de propiedad horizontal.

Coefficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.

El presente dictamen se efectúa a petición del contratante y se ajusta a la realidad de los elementos verificados al momento de realizar la inspección del bien mencionado.

Esperamos haber cumplido con lo solicitado y poder colaborarles en otra oportunidad.

Cordialmente.



Escaneado con CamScanner

Danny Tavera Toro
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1128441805.



REGISTRO FOTOGRÁFICO



avaluos**CAPITAL**



Cali Código Postal 110831
AV. Circunvalar # 60-25
Piso 2 barrio Pampalinda
3006170108 - 6023833662
contacto@avaluoscapital.com

avaluosCAPITAL



**Cali Código Postal 110831
AV. Circunvalar # 60-25
Piso 2 barrio Pampalinda
3006170108 - 6023833662
contacto@avaluoscapital.com**

avaluos**CAPITAL**



**Cali Código Postal 110831
AV. Circunvalar # 60-25
Piso 2 barrio Pampalinda
3006170108 - 6023833662
contacto@avaluoscapital.com**

avaluosCAPITAL



**Cali Código Postal 110831
AV. Circunvalar # 60-25
Piso 2 barrio Pampalinda
3006170108 - 6023833662
contacto@avaluoscapital.com**

avaluosCAPITAL



**Cali Código Postal 110831
AV. Circunvalar # 60-25
Piso 2 barrio Pampalinda
3006170108 - 6023833662
contacto@avaluoscapital.com**

avaluos**CAPITAL**



**Cali Código Postal 110831
AV. Circunvalar # 60-25
Piso 2 barrio Pampalinda
3006170108 - 6023833662
contacto@avaluoscapital.com**



**CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO
ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA**

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

DICTAMEN PERICIAL

En la ciudad de Santiago de Cali a los 12 días del mes de octubre de 2.022, **DANNY TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con **C.C 1128441805** de Medellín actuando como avalador de la Empresa **AVALÚOS CAPITAL S.A.S** con **NIT. 901.125.054-3**, la cual tiene una de sus sedes principales en la ciudad de Santiago de Cali de conformidad con el certificado de existencia ubicada en la **AV. CIRCUNVALAR # 60-25 SEGUNDI PISO BARRIO PAMPALINDA**, cuyos teléfonos son: **PBX – 3006170108/(602)383-36-62**, e-mail **CONTACTO@AVALUOSCAPITAL.COM**, página web **HTTP: HTTPS://AVALUOSCAPITAL.COM/** en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. El presente dictamen pericial presentado a su despacho es realizado por la empresa Avalúos Capital con la asignación a un profesional idóneo para su realización.
2. La actividad de la empresa Avalúos Capital está enfocada al sector valuatorio con profesionales certificados por el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)** en diferentes categorías. Para el presente dictamen se asignó al avaluador **DANNY TAVERA TORO** identificado con **AVAL-1128441805** con teléfono celular: **300-617-01-08** quien es profesional idóneo en dos categorías por el régimen académico, Para el desempeño de la actividad se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican su experiencia profesional:

3: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

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

- 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

- 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. 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

NOTA: *Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*

4: No se han realizado publicaciones con respecto a este peritaje o algún otro en los últimos 10 años.

5: En los últimos 4 años, la empresa Avalúos capital ha participado en la elaboración de los siguientes dictámenes periciales:

JUZGADO O DESPACHO	NOMBRE DE LAS PARTES	APODERADO DE LAS PARTES	MATERIAL DE DICTAMEN	RADICADO
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALDAS	DTE: ESTEFANY ALVAREZ DDO: AMPARO PEREZ LUIS FERNANDEZ ROBERTO PEREZ	DRA. CAROLINA AYALA	PROCESO DIVISORIO	2019-00100
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: LUZ MARINA ESCOBAR DDO: LUZ MONTOYA	DRA. ELIZABETH GÓMEZ	NO SUMINISTRADO	N/S
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL	DTE: YINA MARCELA AGUDELO DDO: FREDY MUÑOZ	DRA. NATALIA LOAIZA	PRUEBA EXTRAPROCESAL	N/S
JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: JUAN URIBE DDO: OSCAR RUIZ	DRA. BLANCA OSORIO	PROCESO LIQUIDATORIO SOCIEDAD DE HECHO	2014-00973
JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: ELSA ALICIA NOVA DDO: AIDA SONIA VEGA	DRA. CINDY ZATARE	PROCESO DIVISORIO	2011-225
JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SOPETRAN	DTE: RODRIGO ORLANDO GOMEZ DDO: CAROLINA ROJAS	DR. LUIS BEDOYA	PROCESO HIPOTECARIO	2019-00020
JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: OLGA DE JESÚS CALLE MARTINEZ DDO: SIGILFREDO GRISALES	DRA. DIANA PELAEZ	PROCESO VERBAL SUMARIO SIMULACION	2017-00174
JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL	DTE: RIGOBERTO RICO DDO: EUCARIS BEDOYA	DRA. JENNIFER MENA	PROCESO DIVISORIO	2019-718
JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL	DTE: JHON JAIRO ZAPATA DDO: WILLIAM ZAPATA Y OTROS	DRA. JENNIFER MENA	PROCESO DE SUCESION	2019-228
JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: MAHOMA CASTAÑO DDO: LUZ NELLY BETANCUR	DR. LUIS EDUARDO VASQUEZ	PROCESO DIVISORIO	N/S
JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN	DTE: GLORIA YANET ARBOLEDA	DRA. GLADYS RAMIREZ	PROCESO DIVISORIO	2018-00343
-JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL EJECUTIVO HIPOTECARIO	DDO: JUAN PABLO CHAVEZ	DRA. GLADYS RAMIREZ		2012-300

JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: MARIA ELENA MARTINEZ DDO: GABRIEL JAIME MARQUEZ	DR. JOHN HENRY TORO GALLO	PROCESO DIVISORIO	2019-00993
JUZGADO 2 CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO	DTE: ROBERTO DE JESUS MEJIA DDO: JUAN CARLOS GALEANO	DR. GUILLERMO PEREZ ARANGO	PROCESO EJECUTIVO	2019-011
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: MARIA BEATRIZ, OSCA DARIO, ENRIQUE BETANCUR	DR. GLORIA DÍAZ	PROCESO SUCESIÓN	
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOPETRAN	N/S	DR. ANDRES MONSALVE	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	2017-004700
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOPETRAN	N/S	DR. ANDRES MONSALVE	PROCESO EJECUTIVO	2019-0012500
JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: LUZ EDILMA VALENCIA GUEVARA DDO: MAYER ALEJANDRO LONDOÑO	DR. RAUL ANTONIO YEPES	PROCESO LIQUIDATORIO	2019-854
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: DENIS IVONNE POSADA Y OTRO DDO: JOSEFINA POSADA DE MADRID Y OTRO	DR. JORGE IVAN MADRIGAL	PROCESO DIVISORIO	2020 00046
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI	DTE: JAIME ALBERTO CANO MONTOYA DDO: HECTOR DE JESÚS CANO MONTOYA	DRA. LEIDY GÓMEZ	PROCESO JUDICIAL	2019-1023
ANTES, JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN, HOY, JUZGADO 3 DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: JUAN SAFFIE DDO: JADIANDO SAS Y OTRO	DR. GUILLERMO PEREZ.	PROCESO EJECUTIVO CONEXO	2018-330
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL	DTE: ORLANDO DE JESÚS BEDOYA DDO: TERESA DEL SOCORRO RESTREPO	DR. JUAN CARLOS GONZALEZ	PROCESO EJECUTIVO MENOR CUANTIA	2018-00392
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	N/S	DRA. ORFILIA SOTO	PROCESO DIVISORIO	2020-00213
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO	DTE: JOSE ALFONSO FRANCO DDO: SARA GIL GONZALEZ	DR. BEATRIZ ELENA FRANCO	PROCESO DIVISORIO	2020-00029
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE MEDELLÍN	DTE: EDIFICIO CAÑA BRAVA PH DDO: ALEXANDRA TATIANA GONZALEZ M.	DR. JAZMIN PUERTA	REMATE	2016-00233-00

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: ANIBAL DE JESÚS FRANCO MARÍN DDA: ZENAI DA AGUDELO MOLINA	DR.LILIANA VILLA	SUCESION	2011-0037700
PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.	DTE: PABLO ECHEVERRI MESA (ANTES SISTEMCOBRO S.A.S ANTES BANCO COLPATRIA S.A.) DDO: DIANA BARRANTES LENIS	DR. JUAN DAVID CASTRO	EJECUTIVO HIPOTECARIO	2012 – 0148
JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: MARIA CAROLINA SAFFIE ROBERTSON – GWENDELYN DAISY ROBERTON CLEARY DDO: JADIANO S.A.S. ALBERTO HURTADO VILLEGAS	DR GUILLERMO PEREZ	JUZGADO	2018-00330-00
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DTE: JORGE MARIO RAMIREZ BUSTAMANTE DDO: JUAN GUILLERMO TOBON PEREZ	APODERADA: CLARA INES VILLA GIL, DR.PEDRO PABLO CARDONA GALEANO	EJECUTIVO HIPOTECARIO	05001 31 03 008 2010049800
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLIN	PROCESO DAMARIS – HENRY MEJIA	CAMILO MEJIA	PROCESO EJECUTIVO	2015-00386-00
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE FRONTINO	DTE: HENRY MEJIA MARIN-CAMILO MEJIA JARAMILLO DDA: DAMARIS DEL SOCORRO DURANGO MONTOYA	CAMILO MEJIA	SUBCOMISIÓN	2015-00386-00
JUZGADO PRIMERO (1°) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, VALLE (JUZGADO DE ORIGEN: 8° CIVIL CIRCUITO DE CALI, VALLE)	DTE: GLOBAL GARLIC S.A. NIT No. 811.032.699-7 DDOS: HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR VICTOR MANUEL DUQUE GÓMEZ	DR. JUAN DAVID CASTRO M	SUCESIÓN	2018 - 138
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLIN E.S.D. ORIGEN: JUZGADO 14 CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLIN	DTE: ASTRID MARCELA MONTOYA – JOAQUIN GUILLERMO ALVAREZ DD: URBANISMO SOSTENIBLE S.A.S	DR. JUAN ESTEBAN VANEGAS	EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO	2016-232
JUZGADO DECIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: MARIA YANETH LOPEZ AGUDELO DDO: TATIANA PAOLA ACEVEDO S. Y OTROS	DR. JHON JAIRO DUQUE	DIVISORIO	00092 00

6: Manifestamos que a la fecha de la presentación del dictamen rendido por la empresa Avaluos Capital **SI** ha sido designado en procesos anteriores con las personas contratantes.

7: Adicionalmente, la referida empresa **NO** se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.

NOTA: *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. 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.*

8: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

LAS METODOLOGÍAS: están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I. Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

9: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

(Para tener en cuenta): *El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a*

Tavaluos CAPITAL

su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones)

Atentamente,



Danny Tavera Toro
Valuador Certificado
R.A.A/1.128.441.805



Cali Código Postal 110831
AV. Circunvalar # 60-25
Piso 2 barrio Pampalinda
3006170108 - 6023833662
contacto@avaluoscapital.com



PIN de Validación: c2000b31



<https://www.raa.org.co>



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) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1128441805.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANNY TAVERA TORO 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
07 Jun 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
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: AV. LOS CERROS N° 60 - 25, SEGUNDO PISO

Teléfono: 3006170108

Correo Electrónico: dannitavera70@gmail.com



PIN de Validación: c2000b31



<https://www.raa.org.co>



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

Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

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) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805.

EI(la) señor(a) DANNY TAVERA TORO 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

c2000b31

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal