

INVENTARIO Y AVALUO DEL RADICADO 05-145-40-89-001-2021-00067-00

john jairo cadavid lopera <jjjj.cadavid@hotmail.com>

Lun 02/10/2023 15:43

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Caramanta

<j01prmpalcaramanta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 17 archivos adjuntos (9 MB)

AVALUO CONDE 8105.pdf; AVALUO CONDE 8505.pdf; AVALUO CONDE 10512.pdf; MEMORIAL INVENTARIO.pdf; RESUMEN INVENTARIOS.pdf; ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL.pdf; aval-8151826-20230907.pdf; AVALUO RURALES.pdf; AVALUOS INMOBILIARIOS.pdf; CERTIFICADO LA LONJA.pdf; COSTOS.pdf; DERECHO INMOBILIARIO.pdf; DIPLOMA AVALUO.pdf; DIPLOMA TECNICO AVALUO.pdf; DIPLOMADO GERENCIA DE PROYECTOS.pdf; DIPLOMADO INTERVENTORIA.pdf; LISTA DE REQUISITOS-226.pdf;

Doctor

Camilo Arciniegas Aranda.

Juez Promiscuo Municipal de Caramanta.

A continuación le envió el inventario y avaluó de los inmuebles 032-8105, 032-8505, 032-10512, del proceso sucesión Intestada, causante María Graciela Clavijo Álvarez, Solicitante: Francisco Fabian Echeverry Zapara, radicado 05-145-40-89-001-2021-00067-00, que cursa en su despacho.

JOHN JAIRO CADAVID LOPERA
PSICÓLOGO CLÍNICO-FORENSE
CELULAR 312 721 16 20.



República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

AVALUÓ DEL INMUEBLE	
VEREDA BARRO BLANCO	
PREDIO EL PALETÓN	
MUNICIPIO DE CARAMANTA ANTIOQUIA	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Matricula inmobiliaria	032-8105
Código Catastral	051450004000000020089000000000
Áreas	
Lote	0 hectáreas 5.676 Mts2
Construida	00 Mts2
	

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

1. INFORMACIÓN BÁSICA				
SOLICITANTE	Juez promiscuo municipal de Caramanta			
TIPO DE PREDIO	Rural		Urbano	
	Lote		Construcción	
	Residencial		Comercial	
	Finca		R.P.H.	
	Vivienda		Servidumbre	
TIPO DE AVALUÓ	Avaluó comercial			
DEPARTAMENTO	Antioquia			
MUNICIPIO	Caramanta			
CORREGIMIENTO	Barro Blanco			
VEREDA/BARRIO	Barro Blanco			
PREDIO	El Paletón			
ABSCISAS	16 kilómetros 700 Mts, a unos 36 minutos del parque principal del municipio de Caramanta.			
USO ACTUAL (Tomado de los Documentos)	Residencial		Local Comercial	
	Industrial		Agrícola	
	Recreación		Reserva-Protección	
	Mixto		Ganadero	
USO POR NORMA	Es un sector rural, destinado a la agricultura			
INFORMACIÓN CATASTRAL	M.I. Nro. 032-8105, lote de mayor extensión.			
FECHA SOLICITADA	22/09/2023. Se hace la visita ocular al predio.			
FECHA DEL AVALUÓ	1/10/2023			
Avaluador	John Jairo Cadavid Lopera			
Responsable de la Visita	John Jairo Cadavid Lopera			

2. OBJETO DEL PERITAJE Y EL AVALUÓ
2.1. Hacer un reconocimiento del predio y su zona, con el fin de determinar el lote sus colindantes y sus medias.
2.2. Al predio se le hizo el respectivo recorrido, para corroborar los linderos y determinar lo que tenía el predio y su forma a igual que su inclinación.
2.3. Determinar con el avalúo las mejoras del predio, su estado de conservación y que está produciendo al momento de la visita.
2.4. Se determinará el valor comercial del inmueble a igual que las mejoras.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
3.1. El avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
3.2. El evaluador no revelara la información sobre el avalúo a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo del avalúo y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

4. MARCO JURÍDICO
4.1. Resolución 620 del 2008 del IGAC.
4.2. Ley 388 de 1997.
4.3. Decreto 1420 de 1998.
4.4. Ley 1682 de noviembre 2013.
4.5. Ley 1564 del 2012, Artículo 406 del C.G.P.

5. DOCUMENTOS DE LA PROPIEDAD
5.1. Escritura pública número 21 del 12 de enero de 1.948, de la notaría única de Caramanta. -Compraventa. -
5.2. Certificado de liberta. 032-8105.
5.3. Ficha catastral, numero 6102128.

6. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE					
TOPOGRAFÍA	Irregular	FORMA	Irregular	CLIMA	Frio
POSIBILIDAD DE ADECUACIÓN		SI	Se puede realizar la construcción de una vivienda campesina.		

6.1. LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN MATRICULA 032-5611
Según escrituras públicas número 21 del 12 de enero de 1.948, de la notaría única de Caramanta, sus linderos son los siguientes: “Un lote de terreno denominado el paletón, con un área de 5.676 metros cuadrados y cuyo linderos son los siguiente: De un mojón que hay al borde de una chamba, en medio de dos árboles de aguacate, de aquí de travesía lindando con los López, hasta un mojón que hay en la orilla de otra chamba, en medio de dos árboles de aguacate, de aquí en travesía lindando con los López, de aquí a un mojón que hay en la orilla de otra chamba, de aquí para abajo lindando con los mismos López, hasta un piedra grande que hay en la orilla del rio conde, rio arriba hasta donde desemboca la quebrada las colmenas, quebrada arriba hasta el segundo morro de aquí se deja la quebrada y sigue para arriba lindando con Manuel Antonio López , hasta el mojón al borde de la chamba, punto de partida.”





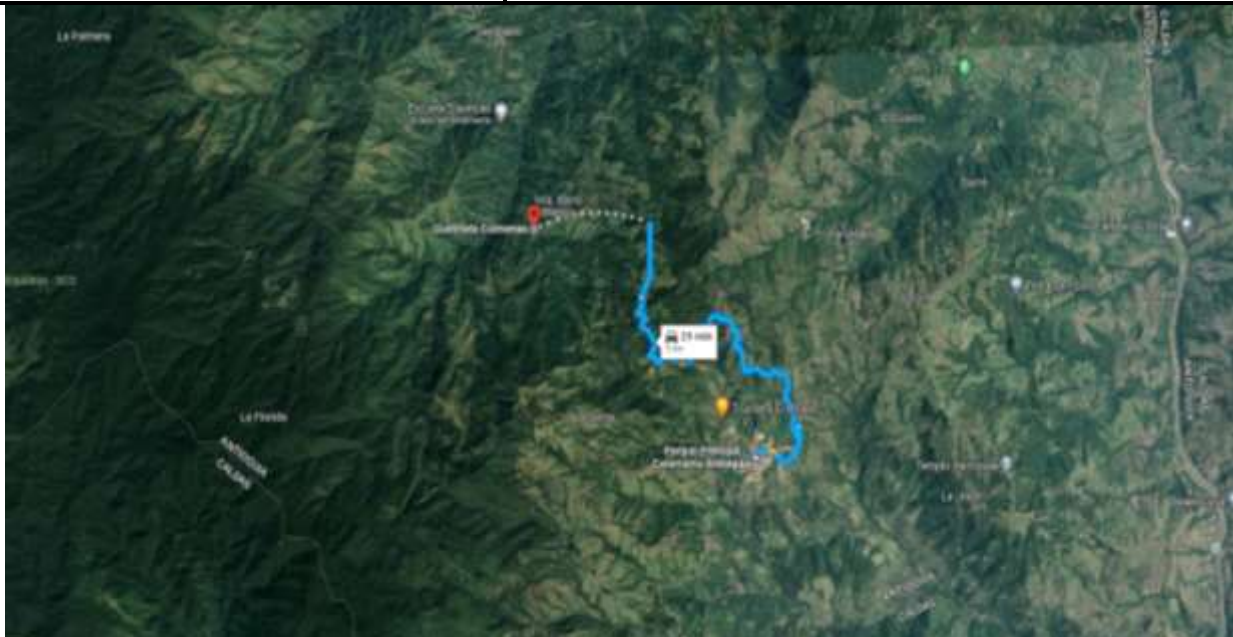
República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

7. SERVICIOS PÚBLICOS					
ACUEDUCTO	SI	ALCANTARILLADO	NO	ENERGÍA	SI
AGUA PROPIA	SI	POSO SÉPTICO	SI	PLANTA	NO
GAS	NO	TELÉFONO	NO	INTERNET	NO

8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE	
8.1. Transporte Terrestre	Para llegar a la finca se ingresa por una carretera destapada que conduce a la vereda barro blanco; al predio llega el transporte, los chiveros de la vereda y la escalera, particulares y motos, desde la carretera hasta el predio hay 250 metros a pie.
8.2. Transporte Aéreo	No Hay estos medios de transporte.
8.3. Fluvial	
8.4. Férreo	



9. USO DEL SUELO				
Dentro de cada una de las Zonas Homogéneas definidas en Caramanta, se precisan los usos de suelo y tratamiento para el suelo rural de conformidad con el Código Industrial Internacional Uniforme (CIU), y considerando las características principales de cada una de las ZH; de esta manera se distribuyen los suelos, para cada una de las ZH, se divide en cuatro categorías principales: Usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos, en el municipio también se rigen por el Plan de Ordenamiento Territorial.				
ÁREAS	USO DEL SUELO RURAL EN EL MUNICIPIO DE CARAMANTA			
	Principales	Complementarios	Restringidos	Prohibidos
Suelo rural dedicado a la agricultura,	Actividades de servicio con la	Ganadería	Infraestructura de alto impacto	extracción de minerales

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

vivienda campesina	Agricultura.			
	Vivienda campesina	Ecoturismo	Central de Abastos	Otros usos que atenten contra los valores y la tranquilidad de los campesinos.

En la zona no hay movimiento de tierra, fallas geológicas, amenazas de riesgos eminentes como inundaciones.

10. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
En el lote solo hay cultivo de café.							
Alcoba	NO	Escalas	NO	Nro. Pisos	00	Muros	NO
Baño	NO	Local	NO	Área Terreno	5.676	Acabado	NO
Estudio	NO	Cocina	NO	Área Privada	00	Cimientos	NO
Sala	NO	Comedor	NO	Columnas	NO	Cubierta	NO
Estar	NO	Patio	NO	Fachada	NO	Garaje	NO
Piso	NO	Z. Ropa	NO	Terraza	NO	Solar	SI

11. EXPECTATIVAS DE VALORACIÓN	
11.1. Este es un predio que tiene cultivo de café.	
11.2. Al predio le pasa una quebrada por un lado.	
11.3. El predio cuenta con un PH para toda clase cultivo de acuerdo al clima.	
11.4. Tiene gran porción de tierra que puede ser utilizada para el criadero de ganado o para seguir preservando el cultivo de café.	
11.5. Este predio es utilizado en la actualidad para el cultivo de café.	

12. CROQUIS DEL LOTE Y DEL INMUEBLE	
En la ficha catastral está el plano del lote con su extensión y en planeación del municipio hay un plano catastral del predio, con sus colindantes.	

13. FOTOS DEL INMUEBLE	
En los anexos hay fotos del predio.	

14. ACTIVIDADES REALIZADAS	
14.1. Visita ocular al predio	SI
14.2. Revisión Documental del Predio	SI
14.3. Reconocimiento del terreno, de la Construcción y del Sector	SI
14.4. Consulta de la Oferta y la Demanda del Sector	SI
14.5. Consulta en planeación y catastro de Caramanta	SI
14.6. Consulta de la oferta y la demanda de los predios en el municipio	SI

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura
Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

15. METODOLOGÍA DEL AVALUÓ
Según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (resolución 620 de 2008) los métodos de avalúo, usados para dar el valor del apartamento, es: a. El método de comparación b. El método de oferta y demanda c. El método de descarte y d. El método de reposición. En nuestro caso el más utilizado es el método de la oferta y demanda y buscamos con el método de comparación para encontrar el punto de equilibrio y llegar a un resultado.

16. COMPARACIÓN DE LOS PRECIOS EN EL SECTOR					
Ítems	Ubicación	Mts2	Valor	Valor Mts2	Observación
1	Caramanta	20.000	\$12.500	\$250.000.000	
2	Caramanta	7.000	\$12.143	\$85.000.000	
3	Caramanta	26.000	\$13.462	\$350.000.000	
4	Caramanta	18.000	\$13.889	\$250.000.000	
5	Caramanta	45.000	\$8.889	\$400.000.000	
6	Caramanta	9.500	\$12.632	\$120.000.000	
7	Caramanta	29.500	\$12.712	\$375.000.000	
TOTAL 155.000 Mts2				TOTAL \$1.830.000.000	
Media				\$11.807	
Desviación de Variación				\$248	
Coeficiente de Variación				2,10%	
Límite Inferior				\$11.559	
Límite Superior				\$12.055	
SIEMPRE SE TOMARÁ EL LÍMITE SUPERIOR				\$12.055	
Se debe tomar el límite superior y a este precio, se le debe restar el deterioro, los obstáculos que presenta el lote, sus limitaciones y a su vez se le aumenta el aprovechamiento del lote, que se puede hacer en él, al precio que se tome se le debe colocar a números más enteros, para que no dé con decimales y se pueda acercar a la oferta y la demanda de las ventas que hay en la zona. \$12.055.					

17. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE		
Al utilizar el método comparativo y el de la oferta y la demanda, me da un punto de equilibrio para determinar que el metro cuadrado del lote y la construcción es la siguiente:		
17.1. Metro cuadrado del lote es de \$9.750	5.676 Mts2	\$55.341.000
VALOR DEL PREDIO	\$55.341.000	
CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS		

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





**República de Colombia
Rama Judicial**

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

18. NOTA

a. Según lo establecido en el decreto 1420 de 1998 y el 422 del 2000, expedidos por el ministerio de hacienda y crédito público y el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contados a partir de la fecha que se realizó, siempre y cuando las condiciones del predio o la construcción se presente deterioro y tengan fallas geológicas que ejercen en el lote o la construcción, sufriendo algún cambio.

9. ANEXOS

Estos son los anexos:

- 19.1. Fotos del Inmueble
- 19.2. AVAL de la RAA-8.151.826
- 19.3. Diplomados de Avalúo
- 19.4. Costos y presupuesto para edificaciones de construcciones I
- 19.5. Diploma técnico en construcción.


JOHN JAIRO CADAVID LOPERA
jiji.cadavid@hotmail.com
Auxiliar de la justicia Perito Avaluador
AVAL-RAA-8.151.826.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20

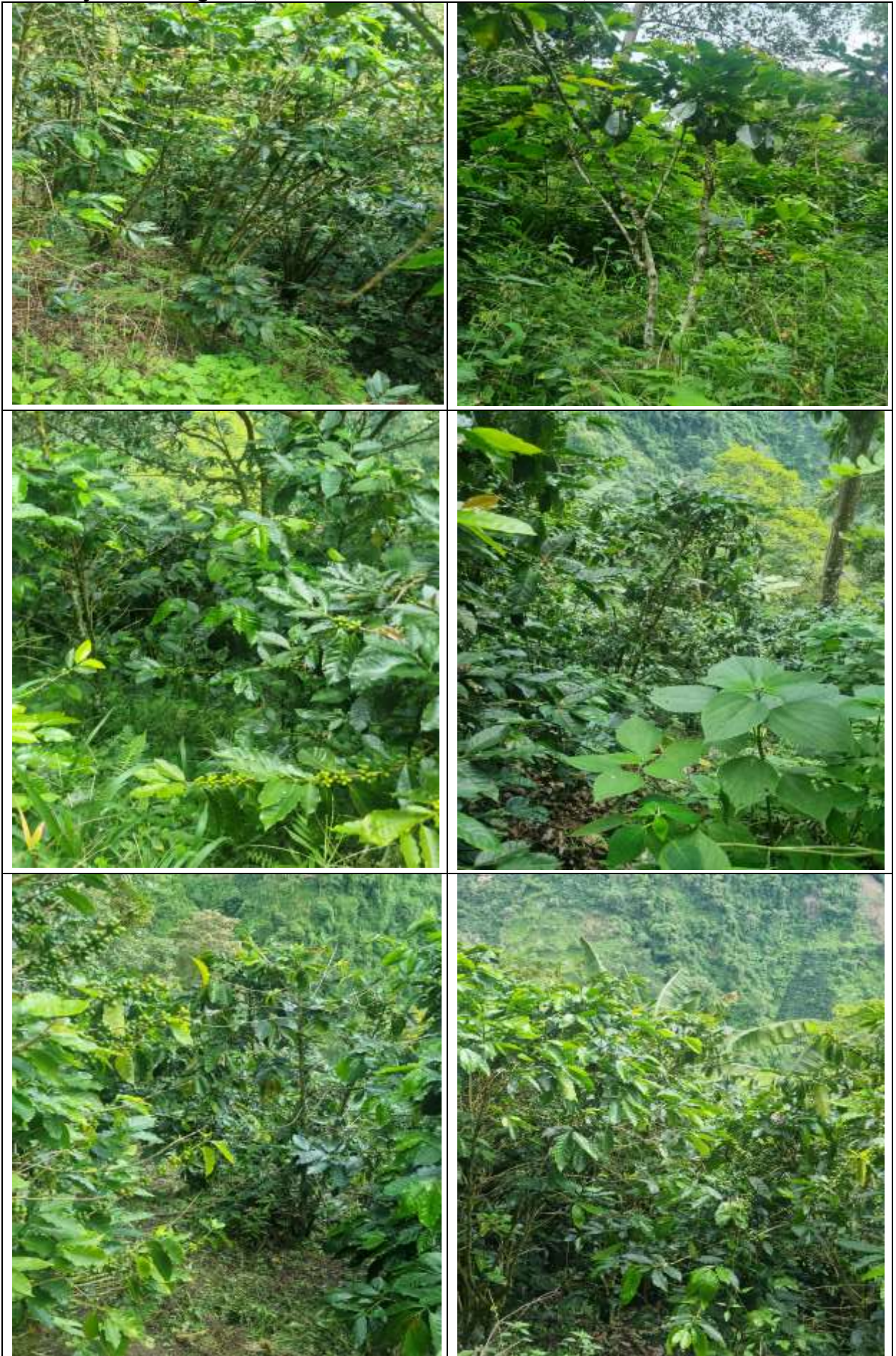




República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y
Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura
Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y
Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

AVALUÓ DEL INMUEBLE		
VEREDA BARRO BLANCO		
PREDIO BARRO BLANCO		
MUNICIPIO DE CARAMANTA ANTIOQUIA		
	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
	M.I. # 032-8505	
	Código Catastral 051450004000000020048000000000	
	Áreas	
	Lote Mayor Extensión	0 hectáreas 8.461 Mts2
	Construida	126,45 Mts2

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

1. INFORMACIÓN BÁSICA				
SOLICITANTE	Juez promiscuo municipal de Caramanta			
TIPO DE PREDIO	Rural		Urbano	
	Lote		Construcción	
	Residencial		Comercial	
	Finca		R.P.H.	
	Vivienda		Servidumbre	
TIPO DE AVALUÓ	Avaluó Comercial y Mejoras			
DEPARTAMENTO	Antioquia			
MUNICIPIO	Caramanta			
CORREGIMIENTO	Barro Blanco			
VEREDA/BARRIO	Barro Blanco			
PREDIO	Barro Blanco			
ABSCISAS	9 kilómetros 300 Mts a 29 minutos del parque principal del municipio de Caramanta.			
USO ACTUAL (Tomado de los Documentos)	Residencial		Local Comercial	
	Industrial		Agrícola	
	Recreación		Reserva-Protección	
	Mixto		Ganadero	
USO POR NORMA	Es un sector rural, destinado a la agricultura			
INFORMACIÓN CATASTRAL	M.I. Nro. 032-8505.			
FECHA SOLICITADA	22/09/2023. Se hace la visita ocular al predio.			
FECHA DEL AVALUÓ	1/10/2023			
Avaluador	John Jairo Cadavid Lopera			
Responsable de la Visita	John Jairo Cadavid Lopera			

2. OBJETO DEL PERITAJE Y EL AVALUÓ
2.1. Hacer un reconocimiento del predio y su zona, con el fin de determinar el lote sus colindantes y sus medias.
2.2. Al predio se le hizo el respectivo recorrido, para corroborar los linderos y determinar lo que tenía el predio y su forma a igual que su inclinación.
2.3. Determinar con el avalúo las mejoras del predio, su estado de conservación y que está produciendo al momento de la visita.
2.4. Se determinará el valor comercial del inmueble a igual que las mejoras.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
3.1. El avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
3.2. El evaluador no revelara la información sobre el avalúo a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo del avalúo y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

4. MARCO JURÍDICO
4.1. Resolución 620 del 2008 del IGAC.
4.2. Ley 388 de 1997.
4.3. Decreto 1420 de 1998.
4.4. Ley 1682 de noviembre 2013.
4.5. Ley 1564 del 2012, Artículo 406 del C.G.P.

5. DOCUMENTOS DE LA PROPIEDAD
5.1. Escritura pública número 9 del 12 de enero de 1.973, de la notaría única de Caramanta. -Compraventa. -
5.2. Certificado de liberta. 032-8505.
5.3. Ficha catastral, del lote número 6102087 código catastral municipal 145-04-000-002-00048-000-0000.

6. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE					
TOPOGRAFÍA	Irregular	FORMA	Irregular	CLIMA	Frio
POSIBILIDAD DE ADECUACIÓN		NO	Se puede realizar modificaciones al inmueble, pero no se puede construir ninguna otra casa, porque perdió el índice ocupacional.		

6.1. LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN MATRICULA 032-8505
Según escrituras públicas número 09 del 12 de enero de 1973, de la notaría única de Caramanta, cuyos área es de 8.461 metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: “Lote de terreno situado en el municipio de Caramanta, denominado Barro Blanco, va de un mojón en lindero con Marcos González, de para abajo con sucesión de Antonio José Gil y Carmen Rosa Vélez, hasta un mojón en lindero con Eraclio Gómez, de para abajo en línea recta hasta un mojón en lindero con Juan Crisóstomo Vélez Flórez, de allí en línea recta de para abajo hasta un mojón lindero con marcos Gonzales y de travesía con el mismo hasta el mojón punto de partida.”



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





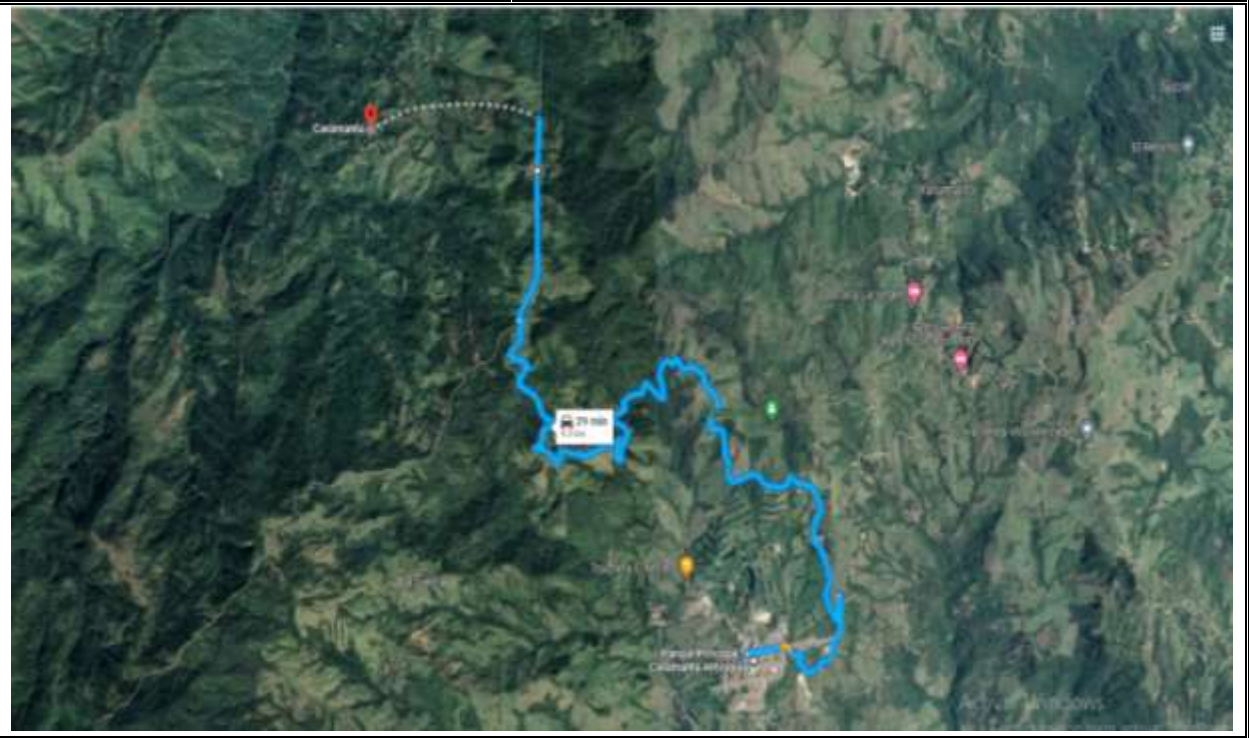
República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

7. SERVICIOS PÚBLICOS					
ACUEDUCTO	SI	ALCANTARILLADO	NO	ENERGÍA	SI
AGUA PROPIA	SI	POSO SÉPTICO	SI	PLANTA	NO
GAS	NO	TELÉFONO	NO	INTERNET	NO

8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE	
8.1. Transporte Terrestre	Para llegar a la finca se ingresa por una carretera destapada que conduce a la vereda barro blanco; al predio llega el transporte, los chiveros de la vereda y la escalera, particulares y motos.
8.2. Transporte Aéreo	No Hay estos medios de transporte.
8.3. Fluvial	
8.4. Férreo	



9. USO DEL SUELO				
Dentro de cada una de las Zonas Homogéneas definidas en Caramanta, se precisan los usos de suelo y tratamiento para el suelo rural de conformidad con el Código Industrial Internacional Uniforme (CIU), y considerando las características principales de cada una de las ZH; de esta manera se distribuyen los suelos, para cada una de las ZH, se divide en cuatro categorías principales: Usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos, en el municipio también se rigen por el Plan de Ordenamiento Territorial.				
ÁREAS	USO DEL SUELO RURAL EN EL MUNICIPIO DE CARAMANTA			
	Principales	Complementarios	Restringidos	Prohibidos
Suelo rural dedicado a la agricultura,	Actividades de servicio con la	Ganadería	Infraestructura de alto impacto	extracción de minerales

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras
Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

vivienda campesina	Agricultura.			
	Vivienda campesina	Ecoturismo	Central de Abastos	Otros usos que atenten contra los valores y la tranquilidad de los campesinos.

En la zona no hay movimiento de tierra, fallas geológicas, amenazas de riesgos eminentes como inundaciones.

10. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

10.1. No hay ninguna casa, hay una explanación para la construcción de vivienda y en el lote hay un cultivo de arboles de siete cueros.

Alcoba	SI	Escalas	NO	Nro. Pisos	1	Muros	SI
Baño	SI	Local	NO	Área Terreno	8.461	Acabado	SI
Estudio	NO	Cocina	SI	Área Privada	126,45	Cimientos	SI
Sala	NO	Comedor	SI	Columnas	NO	Cubierta	SI
Estar	NO	Patio	SI	Fachada	SI	Garaje	SI
Piso	SI	Z. Ropa	SI	Terraza	NO	Solar	SI

11. EXPECTATIVAS DE VALORACIÓN

- 11.1. Este es un predio que tiene potreros y en gran parte de la finca hay café.
11.2. El predio está al borde de la carretera, presenta una inclinación de 45 grados
11.3. El predio cuenta con una casa, con garaje y una marquesina.
11.4. Tiene gran porción de tierra que puede ser utilizada para el criadero de ganado o para cultivos que sean de la región.
11.5. La propiedad tiene partes semiplanas y no tiene casi inclinaciones su terreno, lo que lo hace muy fácil para su cultivo.
11.6. El pH de la tierra es la adecuada para cultivos con relación a su clima.
11.7. este predio cuenta con producción de café.
11.8. Por todo lo anterior, el predio tiene como hacerle una comparación con los demás predios que están en venta en la región

12. CROQUIS DEL LOTE Y DEL INMUEBLE

En la ficha catastral está el plano del lote y en planeación del municipio hay un plano catastral del predio.

13. FOTOS DEL INMUEBLE

En los anexos hay fotos del predio y las construcciones existentes en el inmueble.

14. ACTIVIDADES REALIZADAS

14.1. Visita ocular al predio	SI
-------------------------------	----

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

14.2.	Revisión Documental del Predio	SI
14.3.	Reconocimiento del terreno, de la Construcción y del Sector	SI
14.4.	Consulta de la Oferta y la Demanda del Sector	SI
14.5.	Consulta en planeación y catastro de Caramanta	SI
14.6.	Consulta de la oferta y la demanda de los predios en el municipio	SI

15. METODOLOGÍA DEL AVALUÓ
Según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (resolución 620 de 2008) los métodos de avalúo, usados para dar el valor del apartamento, es: a. El método de comparación b. El método de oferta y demanda c. El método de descarte y d. El método de reposición. En nuestro caso el más utilizado es el método de la oferta y demanda y buscamos con el método de comparación para encontrar el punto de equilibrio y llegar a un resultado.

16. COMPARACIÓN DE LOS PRECIOS EN EL SECTOR					
Ítems	Ubicación	Mts2	Valor	Valor Mts2	Observación
1	Caramanta	20.000	\$12.500	\$250.000.000	
2	Caramanta	7.000	\$12.143	\$85.000.000	
3	Caramanta	26.000	\$13.462	\$350.000.000	
4	Caramanta	18.000	\$13.889	\$250.000.000	
5	Caramanta	45.000	\$8.889	\$400.000.000	
6	Caramanta	9.500	\$12.632	\$120.000.000	
7	Caramanta	29.500	\$12.712	\$375.000.000	
TOTAL 155.000 Mts2				TOTAL \$1.830.000.000	
			Media	\$11.807	
			Desviación de Variación	\$248	
			Coeficiente de Variación	2,10%	
			Límite Inferior	\$11.559	
			Límite Superior	\$12.055	
SIEMPRE SE TOMARÁ EL LÍMITE SUPERIOR				\$12.055	
Se debe tomar el límite superior y a este precio, se le debe restar el deterioro, los obstáculos que presenta el lote, sus limitaciones y a su vez se le aumenta el aprovechamiento del lote, que se puede hacer en él, al precio que se tome se le debe colocar a números más enteros, para que no dé con decimales y se pueda acercar a la oferta y la demanda de las ventas que hay en la zona. \$12.055.					





República de Colombia
Rama Judicial

John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

17. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE		
Al utilizar el método comparativo y el de la oferta y la demanda, me da un punto de equilibrio para determinar que el metro cuadrado del lote y la construcción es la siguiente:		
17.1. Metro cuadrado de la construcción en material es \$750.000	126,45 Mts2	\$94.838.448
17.2. Metro cuadrado del lote es de \$9.750	8.461 Mts2	\$82,494.750
VALOR DEL PREDIO	\$177.333.198	
CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS		

18. VALOR COMERCIAL DE LAS MEJORAS				
Con las mejoras realizadas al inmueble, este su valor comercial pasa a superarlo hasta un 45% de su valor comercial normal, el arreglo de la casa, la construcción del parqueadero y los cultivos sembrados hacen que el valor comercial del inmueble incremente. Los valores relacionados se hacen con base a los materiales utilizados y a su valor en el mercado y se le agrega la mano de obra.				
CONSTRUCCIONES				
18.1. Reforma a la casa material, muros, techo			\$59.750.000	\$59.750.000
18.2. Construcción del piso			\$950.500	\$950.500
18.3. Construcción del baño y sus implementos			\$3.630.000	\$3.630.000
18.4. Construcción del Garaje, columnas y muros			\$7.450.000	\$7.450.000
18.5. Construcción del Kiosco			\$375.000	\$375.000
18.6. Construcción de la marquesina			\$688.900	\$688.900
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			\$72.844.400	
SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS				
PLANTACIÓN				
Labor	Jornales	Valor	Insumos	Valor Total
Preparación del terreno	2	\$100.000		\$100.000
Colinos 120			\$108.000	\$108.000
Trazado y ahoyado	2	\$100.000		\$100.000
Distribución	1	\$50.000		\$50.000
Aplicación del Correctivo	1		\$128.000	\$128.000
Siembra Plateo Manual	1	\$50.000		\$50.000
Desyerbas Guadaña	1	\$50.000		\$50.000
Herbicida	1	\$50.000	\$100.000	\$150.000
Fertilizante	1		\$185.500	\$185.500
Siembra y Levantamiento	Costo por Árbol		\$7.679	\$921.500
Limones 2			\$38.500	\$77.000
Aguacate 3			\$92.700	\$278.100
VALOR TOTAL DE LA PLANTACIÓN			\$2.198.100	
DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS				
PRODUCCIÓN CAFÉ Y AGUACATE				

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

Lote	Cantidad	%	Edad Años	Estado	Distancia de siembre	Área Hectáreas
1	120	3,19	8	Viejo	1,50 X1,50	0,0270
Total	120	3,19	8			0,0270
Valor estimado por árbol			\$13.253		120	\$1.590.360
La producción del aguacate está muy relacionada con la vida útil del árbol, porque se debe calcular por su año la vida útil que es de 23 años y se determina el valor de su cultivo, como está establecido en el comité, que oscila entre \$500.000 y \$1.000.000.						
Aguacate su producción			3		\$785.000	\$2.355.000
VALOR TOTAL DE LA PRODUCCIÓN					\$3.945.360	
TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS SESENTA PESOS						
VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS (Construcción y Cultivos)						\$78.987.860
SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS						

19. RESUMEN DEL AVALUÓ	
Con las mejoras realizadas, el predio incremento su valor comercial, en un 45%, el desmonte, la adecuación del terreno, la abonada, la siembra, el plateo, los jornales de los trabajadores, el hollado, el plateo, la resiembra, el mantenimiento a los cafetales, los aguacates y las construcciones realizadas.	
Valor comercial del inmueble	\$177.333.198
Valor comercial de las mejoras	\$78.987.860

20. NOTA
Según lo establecido en el decreto 1420 de 1998 y el 422 del 2000, expedidos por el ministerio de hacienda y crédito público y el ministerio de desarrollo económico, el presente avaluó comercial tiene una vigencia de un (1) año, contados a partir de la fecha que se realizó, siempre y cuando las condiciones del predio o la construcción se presente deterioro y tengan fallas geológicas que ejercen en el lote o la construcción, sufriendo algún cambio.

21. ANEXOS
Estos son los anexos: 21.1. Fotos del Inmueble 21.2. AVAL de la RAA-8.151.826 21.3. Diplomados de Avaluó 21.4. Costos y presupuesto para edificaciones de construcciones I 21.5. Diploma técnico en construcción.


JOHN JAIRO CADAVID LOPERA
jiji.cadavid@hotmail.com
Auxiliar de la justicia Perito Avaluador
AVAL-RAA-8.151.826.
John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia

República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y
Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia

República de Colombia

Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia

República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y
Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y
Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

AVALUÓ DEL INMUEBLE		
VEREDA BARRO BLANCO		
PREDIO BARRO BLANCO		
MUNICIPIO DE CARAMANTA ANTIOQUIA		
	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
	M.I. # 032-10512	
	Código Catastral 051450004000000020047000000000	
	Áreas	
	Lote Mayor Extensión	1 hectáreas 7.501 Mts2
	Construida	85.20 Mts2

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

1. INFORMACIÓN BÁSICA				
SOLICITANTE	Juez promiscuo municipal de Caramanta			
TIPO DE PREDIO	Rural		Urbano	
	Lote		Construcción	
	Residencial		Comercial	
	Finca		R.P.H.	
	Vivienda		Servidumbre	
TIPO DE AVALUÓ	Avaluó Comercial y Mejoras			
DEPARTAMENTO	Antioquia			
MUNICIPIO	Caramanta			
CORREGIMIENTO	Barro Blanco			
VEREDA/BARRIO	Barro Blanco			
PREDIO	Barro Blanco			
ABSCISAS	9 kilómetros 650 Mts a 29 minutos del parque principal del municipio de Caramanta.			
USO ACTUAL (Tomado de los Documentos)	Residencial		Local Comercial	
	Industrial		Agrícola	
	Recreación		Reserva-Protección	
	Mixto		Ganadero	
USO POR NORMA	Es un sector rural, destinado a la agricultura			
INFORMACIÓN CATASTRAL	M.I. Nro. 032-10512			
FECHA SOLICITADA	22/09/2023. Se hace la visita ocular al predio.			
FECHA DEL AVALUÓ	1/10/2023			
Avaluador	John Jairo Cadavid Lopera			
Responsable de la Visita	John Jairo Cadavid Lopera			

2. OBJETO DEL PERITAJE Y EL AVALUÓ
2.1. Hacer un reconocimiento del predio y su zona, con el fin de determinar el lote sus colindantes y sus medias.
2.2. Al predio se le hizo el respectivo recorrido, para corroborar los linderos y determinar lo que tenía el predio y su forma a igual que su inclinación.
2.3. Determinar con el avalúo las mejoras del predio, su estado de conservación y que está produciendo al momento de la visita.
2.4. Se determinará el valor comercial del inmueble a igual que las mejoras.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
3.1. El avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
3.2. El evaluador no revelara la información sobre el avalúo a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo del avalúo y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

4. MARCO JURÍDICO
4.1. Resolución 620 del 2008 del IGAC.
4.2. Ley 388 de 1997.
4.3. Decreto 1420 de 1998.
4.4. Ley 1682 de noviembre 2013.
4.5. Ley 1564 del 2012, Artículo 406 del C.G.P.

5. DOCUMENTOS DE LA PROPIEDAD
5.1. Escritura pública número 9 del 12 de enero de 1.973, de la notaría única de Caramanta. -Compraventa. -
5.2. Certificado de liberta. 032-10512.
5.3. Ficha catastral, numero 6102086.

6. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE					
TOPOGRAFÍA	Irregular	FORMA	Irregular	CLIMA	Frio
POSIBILIDAD DE ADECUACIÓN		NO	Se puede realizar modificaciones al inmueble, pero no se puede construir ninguna otra casa, porque perdió el índice ocupacional.		

6.1. LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN MATRICULA 032-10512
Según escrituras públicas número 09 del 12 de enero de 1973, de la notaría única de Caramanta,: “cuyos área es de 1 Hectárea 7.501 metros cuadrados, equivalente a 17.501 metros cuadrados, y sus linderos son los siguientes: “Lote de terreno situado en el municipio de Caramanta, denominado Barro Blanco, predio que linda así: de una cañada donde se clavó un mojón, en diagonal arriba, hasta otro mojón que hay a la orilla de un camino de allí en línea recta hacia arriba a otro mojón que está a la orilla de un camino se sigue camino arriba a otro mojón, que hay a la orilla de un potrero, de travesía a una chamba, lindando con Eraclio Gómez, se allí se sigue de travesía lindando con el mismo Gómez, hasta otro mojón que hay en un filito a la orilla de un potrero se sigue por el pie del potrero hasta otro mojón que en la esquina voltear de para abajo lindando con el mismo Gómez, hasta una cañada donde hay un mojón punto de partida.”



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





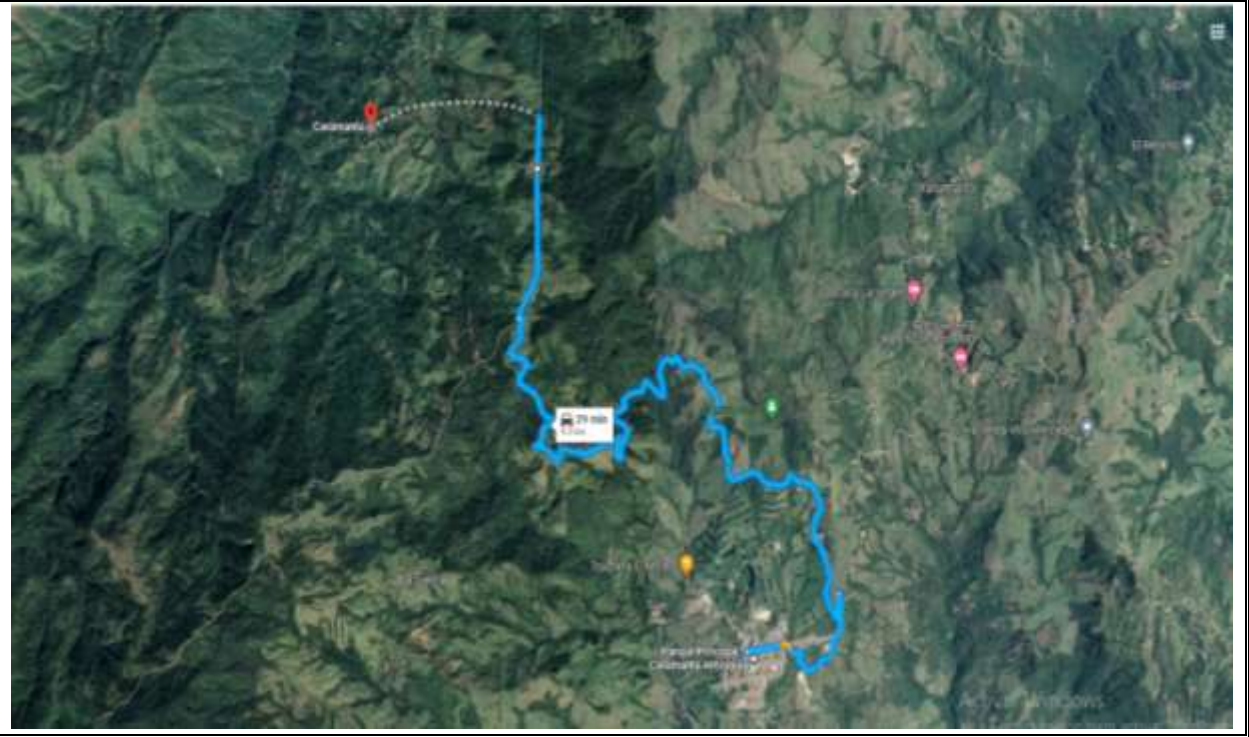
República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

7. SERVICIOS PÚBLICOS					
ACUEDUCTO	SI	ALCANTARILLADO	NO	ENERGÍA	SI
AGUA PROPIA	NO	POSO SÉPTICO	SI	PLANTA	NO
GAS	NO	TELÉFONO	NO	INTERNET	NO

8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE	
8.1. Transporte Terrestre	Para llegar a la finca se ingresa por una carretera destapada que conduce a la vereda barro blanco; al predio llega el transporte, los chiveros de la vereda y la escalera, particulares y motos, desde la carretera hasta el predio hay 250 metros a pie.
8.2. Transporte Aéreo	No Hay estos medios de transporte.
8.3. Fluvial	
8.4. Férreo	



9. USO DEL SUELO				
Dentro de cada una de las Zonas Homogéneas definidas en Caramanta, se precisan los usos de suelo y tratamiento para el suelo rural de conformidad con el Código Industrial Internacional Uniforme (CIIU), y considerando las características principales de cada una de las ZH; de esta manera se distribuyen los suelos, para cada una de las ZH, se divide en cuatro categorías principales: Usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos, en el municipio también se rigen por el Plan de Ordenamiento Territorial.				
ÁREAS	USO DEL SUELO RURAL EN EL MUNICIPIO DE CARAMANTA			
	Principales	Complementarios	Restringidos	Prohibidos
Suelo rural	Actividades	Ganadería	Infraestructura	extracción de

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

dedicado a la agricultura, vivienda campesina	de servicio con la Agricultura.		de alto impacto	minerales
	Vivienda campesina	Ecoturismo	Central de Abastos	Otros usos que atenten contra los valores y la tranquilidad de los campesinos.
En la zona no hay movimiento de tierra, fallas geológicas, amenazas de riesgos eminentes como inundaciones.				

10. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
10.1. CASA NUMERO 1							
Esta es una casa prefabricada, cuenta con una puerta de ingreso metálica, tiene una salita comedora, un baño, una alcoba, tiene un baño, si división es con una cortina de plástico, la cocina tiene un mesón en material forrado con baldosín, la casa cuenta con ventanas en vidrio y metálicas, teja de Eternit, a un lado hay una pieza donde se gurda la herramienta y la cosecha.							
Alcoba	SI	Escalas	NO	Nro. Pisos	1	Muros	SI
Baño	SI	Local	NO	Área Terreno	17.501	Acabado	SI
Estudio	NO	Cocina	SI	Área Privada	36,88	Cimientos	SI
Sala	SI	Comedor	SI	Columnas	NO	Cubierta	SI
Estar	NO	Patio	NO	Fachada	SI	Garaje	NO
Piso	SI	Z. Ropa	NO	Terraza	NO	Solar	SI
10.2. CASA NUMERO 2.							
Esta propiedad es una casa prefabricada, con dos puertas de ingreso metálica y ventadas en aluminio y vidrio, su piso es en cemento esmaltado, sus paredes están pintadas, tiene dos alcobas, sala comedora, el baño está dividido por una cortina plástica, la cocina tiene un lavaplatos metálico, la zona de ropas está en la parte de atrás, a un lado de la casa hay una marquesina y un rancho donde se guarda la herramienta.							
Alcoba	SI	Escalas	NO	Nro. Pisos	1	Muros	SI
Baño	SI	Local	NO	Área Terreno	17.501	Acabado	SI
Estudio	NO	Cocina	SI	Área Privada	48,32	Cimientos	SI
Sala	SI	Comedor	SI	Columnas	NO	Cubierta	SI
Estar	NO	Patio	NO	Fachada	SI	Garaje	NO
Piso	SI	Z. Ropa	NO	Terraza	NO	Solar	SI

11. EXPECTATIVAS DE VALORACIÓN	
11.1. Este es un predio que tiene potreros y en gran parte de la finca hay café.	
11.2. El predio está al borde de la carretera, presenta una inclinación de 45 grados	
11.3. El predio cuenta con una casa, con garaje y una marquesina.	
11.4. Tiene gran porción de tierra que puede ser utilizada para el criadero de ganado o para cultivos que sean de la región.	





República de Colombia

Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

- 11.5. La propiedad tiene partes semiplanas y no tiene casi inclinaciones su terreno, lo que lo hace muy fácil para su cultivo.
- 11.6. El pH de la tierra es la adecuada para cultivos con relación a su clima.
- 11.7. este predio cuenta con producción de café.
- 11.8. Por todo lo anterior, el predio tiene una versión competitiva con los demás predios a la venta en la región, para tener como base para calcular el valor comercial del inmueble.

12. CROQUIS DEL LOTE Y DEL INMUEBLE

En la ficha catastral está el plano del lote y en planeación del municipio hay un plano catastral del predio.

13. FOTOS DEL INMUEBLE

En los anexos hay fotos del predio y las construcciones existentes en el inmueble.

14. ACTIVIDADES REALIZADAS

14.1. Visita ocular al predio	SI
14.2. Revisión Documental del Predio	SI
14.3. Reconocimiento del terreno, de la Construcción y del Sector	SI
14.4. Consulta de la Oferta y la Demanda del Sector	SI
14.5. Consulta en planeación y catastro de Caramanta	SI
14.6. Consulta de la oferta y la demanda de los predios en el municipio	SI

15. METODOLOGÍA DEL AVALUÓ

Según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (resolución 620 de 2008) los métodos de avalúo, usados para dar el valor del apartamento, es:

- El método de comparación
- El método de oferta y demanda
- El método de descarte y
- El método de reposición.

En nuestro caso el más utilizado es el método de la oferta y demanda y buscamos con el método de comparación para encontrar el punto de equilibrio y llegar a un resultado.

3. COMPARACIÓN DE LOS PRECIOS EN EL SECTOR

Ítems	Ubicación	Mts2	Valor	Valor Mts2	Observación
1	Caramanta	20.000	\$12.500	\$250.000.000	
2	Caramanta	7.000	\$12.143	\$85.000.000	
3	Caramanta	26.000	\$13.462	\$350.000.000	
4	Caramanta	18.000	\$13.889	\$250.000.000	
5	Caramanta	45.000	\$8.889	\$400.000.000	
6	Caramanta	9.500	\$12.632	\$120.000.000	

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

7	Caramanta	29.500	\$12.712	\$375.000.000	
TOTAL 155.000 Mts2				TOTAL \$1.830.000.000	
Media				\$11.807	
Desviación de Variación				\$248	
Coeficiente de Variación				2,10%	
Límite Inferior				\$11.559	
Límite Superior				\$12.055	
SIEMPRE SE TOMARÁ EL LÍMITE SUPERIOR				\$12.055	
Se debe tomar el límite superior y a este precio, se le debe restar el deterioro, los obstáculos que presenta el lote, sus limitaciones y a su vez se le aumenta el aprovechamiento del lote, que se puede hacer en él, al precio que se tome se le debe colocar a números más enteros, para que no dé con decimales y se pueda acercar a la oferta y la demanda de las ventas que hay en la zona. \$12.055.					

16. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE		
16.1. VALOR DEL METRO CUADRADO DEL LOTE		
Metro cuadrado del lote es de \$9.750	17.501 Mts2	\$170.634.750
VALOR TOTAL DEL LOTE	\$170.634.750	
CIENTO SETENTA MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS		
16.2. CASA NUMERO UNO		
Al utilizar el método comparativo y el de la oferta y la demanda, me da un punto de equilibrio para determinar que el metro cuadrado del lote y la construcción es la siguiente:		
16.2.1. Metro cuadrado de la construcción de base de la casa prefabricada. \$450.000	36,88 Mts2	\$16.596.000
16.2.2. Valor de la casa prefabricada	36,88 Mts2	\$28.350.000
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN UNO	\$44.946.000	
CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS		
16.3. CASA NÚMERO DOS		
Al utilizar el método comparativo y el de la oferta y la demanda, me da un punto de equilibrio para determinar que el metro cuadrado del lote y la construcción es la siguiente:		
16.3.1. Metro cuadrado de la construcción de base de la casa prefabricada. \$450.000	48,32 Mts2	\$21.744.000
16.3.2. Valor de la casa prefabricada	48,32 Mts2	\$37.850.000
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN DOS	\$59.594.000	
CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS		
VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE	\$275.174.750	

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS

17. VALOR DE LAS MEJORAS REALIZADAS POR TIBERIO ECHEVERRY						
Con las mejoras realizadas al inmueble, este su valor comercial pasa a superarlo hasta un 58,65% de su valor comercial normal, el arreglo de la casa, la construcción del parqueadero y los cultivos sembrados hacen que el valor comercial del inmueble incremente. Los valores relacionados se hacen con base a los materiales utilizados y a su valor en el mercado y se le agrega la mano de obra.						
CONSTRUCCIONES						
17.1. Prefabricada Numero 1				\$44.946.000	\$44.946.000	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				\$44.946.000		
CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS						
PLANTACIÓN						
Labor		Jornales	Valor		Insumos	Valor Total
Preparación del terreno		12	\$600.000			\$600.000
Colinos 1.500			\$900		\$1.350.000	\$1.350.000
Trazado y ahoyado		12	\$600.000			\$600.000
Distribución		12	\$600.000			\$600.000
Aplicación del Correctivo		8	\$400.000		\$2.812.000	\$3.212.000
Siembra Plateo Manual		11	\$550.000			\$550.000
Desyerbas Guadaña		4	\$200.000			\$200.000
Herbicida		4	\$200.000		\$1.450.000	\$1.650.000
Fertilizante		6	\$300.000		\$2.456.500	\$2.756.500
Siembra y Levantamiento		Costo por Árbol			\$7.679	\$11.518.500
VALOR TOTAL DE LA PLANTACIÓN				\$11.518.500		
ONCE MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS						
PRODUCCIÓN						
Lote	Cantidad	%	Edad Años	Estado	Distancia de siembre	Área Hectáreas
1	1.500	19,29	7	Viejo	1,50 X1,50	0,3.375
Total	1.500	19,29	7			0,3.375
Valor estimado por árbol			\$13.253		1.500	\$19.879.500
VALOR TOTAL DE LA PRODUCCIÓN				\$19.879.500		
DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS						
VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS (Construcción y Cultivos)						\$76.344.000
SETENTA Y SEIS MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS						

18. VALOR DE LAS MEJORAS REALIZADAS POR JULIAN AUGUSTO TORRES						
Con las mejoras realizadas al inmueble, este su valor comercial pasa a superarlo hasta un 58,65% de su valor comercial normal, el arreglo de la casa, la construcción del parqueadero y los cultivos sembrados hacen que el valor comercial del inmueble						

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura
Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y
Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

incremente. Los valores relacionados se hacen con base a los materiales utilizados y a su valor en el mercado y se le agrega la mano de obra.						
CONSTRUCCIONES						
18.1. Prefabricada Numero 1				\$59.594.000	\$59.594.000	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				\$59.594.000		
CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS						
PLANTACIÓN						
Labor		Jornales	Valor	Insumos	Valor Total	
Preparación del terreno		4	\$200.000		\$200.000	
Colinos 500			\$900	\$450.000	\$450.000	
Trazado y ahoyado		3	\$150.000		\$150.000	
Distribución		2	\$100.000		\$100.000	
Aplicación del Correctivo		3	\$150.000	\$856.500	\$1.006.500	
Siembra Plateo Manual		3	\$150.000		\$150.000	
Desyerbas Guadaña		2	\$100.000		\$100.000	
Herbicida		4	\$200.000	\$480.000	\$680.000	
Fertilizante		2	\$100.000	\$903.000	\$1.003.000	
Siembra y Levantamiento		Costo por Árbol		\$7.679	\$3.839.500	
VALOR TOTAL DE LA PLANTACIÓN				\$3.839.500		
TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS						
PRODUCCIÓN						
CAFÉ						
Lote	Cantidad	%	Edad Años	Estado	Distancia de siembre	Área Hectáreas
1	500	6,43	4	Nuevo	1,50 X1,50	0,1.125
Total	500	6,43	4			0,1.125
Valor estimado por árbol			\$13.253	500		\$6.626.500
AGUACATE						
La producción del aguacate está muy relacionada con la vida útil del árbol, porque se debe calcular por su año la vida útil que es de 23 años y se determina el valor de su cultivo, como está establecido en el comité, que oscila entre \$500.000 y \$1.000.000.						
Aguacate su producción			4	\$785.000		\$3.140.000
VALOR TOTAL DE LA PRODUCCIÓN CAFÉ Y AGUACATE					\$9.766.500	
NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS						
VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS (Construcción y Cultivos)					\$73.200.000	
SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS						

19. RESUMEN DEL AVALUÓ	
Con las mejoras realizadas, el predio incremento su valor comercial, en un 45%, el desmonte, la adecuación del terreno, la abonada, la siembra, el plateo, los jornales de los trabajadores, el hollado, el plateo, la resiembra, el mantenimiento a los cafetales, los aguacates y las construcciones realizadas.	
Valor comercial del inmueble	\$275.174.750

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

Valor comercial de las mejoras de Tiberio Echeverry	\$76.344.000
Valor comercial de las mejoras de Julián Augusto Torres	\$73.200.000

20. NOTA

a. Según lo establecido en el decreto 1420 de 1998 y el 422 del 2000, expedidos por el ministerio de hacienda y crédito público y el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contados a partir de la fecha que se realizó, siempre y cuando las condiciones del predio o la construcción se presente deterioro y tengan fallas geológicas que ejercen en el lote o la construcción, sufriendo algún cambio.

21. ANEXOS

- Estos son los anexos:
- 21.1. Fotos del Inmueble
 - 21.2. AVAL de la RAA-8.151.826
 - 21.3. Diplomados de Avalúo
 - 21.4. Costos y presupuesto para edificaciones de construcciones I
 - 21.5. Diploma técnico en construcción.


JOHN JAIRO CADAVID LOPERA
jiji.cadavid@hotmail.com
Auxiliar de la justicia Perito Avaluador
AVAL-RAA-8.151.826.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia

República de Colombia

Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia

República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y
Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y
Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y
Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia

República de Colombia

Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





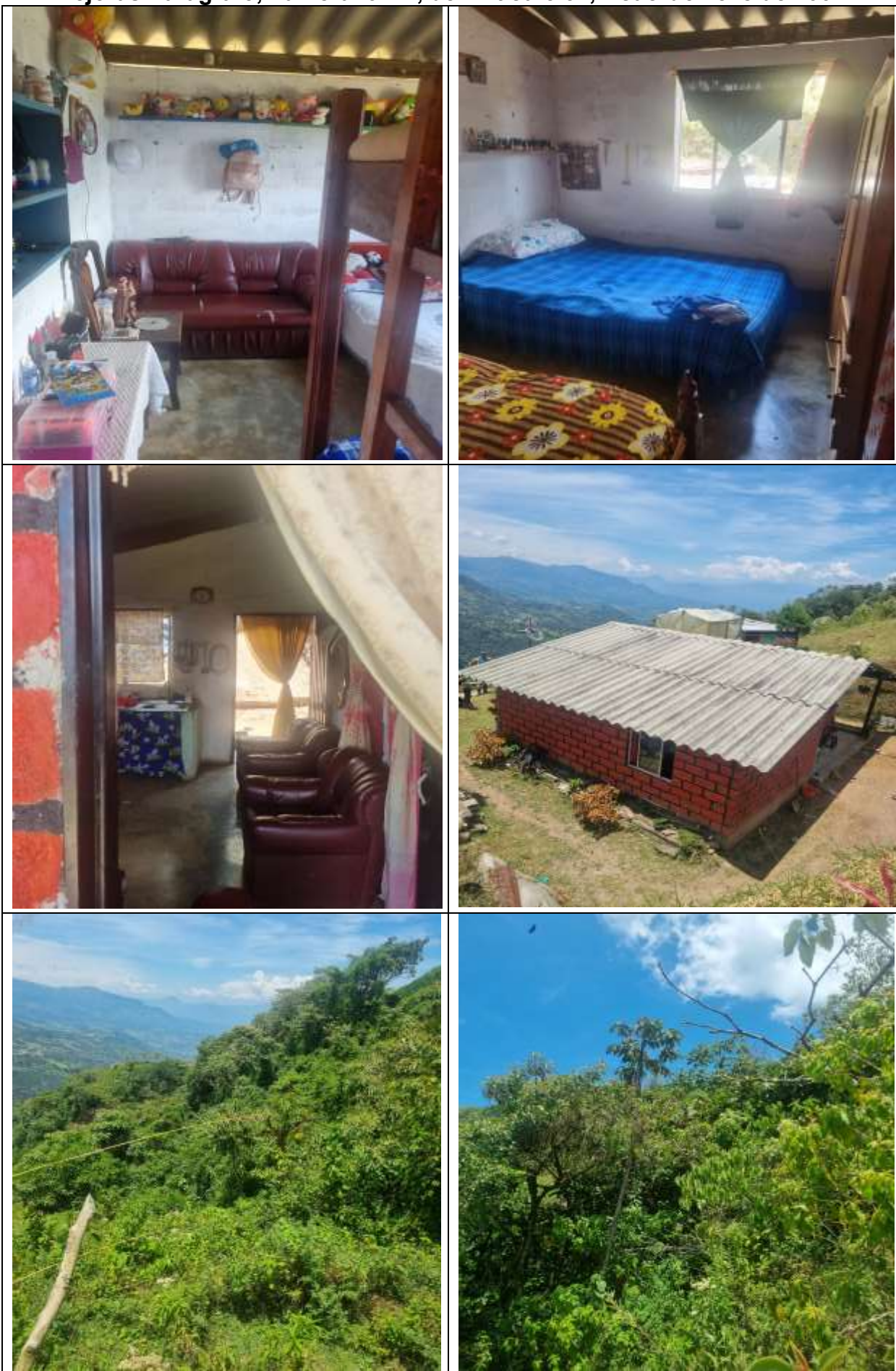
John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia

República de Colombia

Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.



John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8151.826
Celular 312 721 16 20



Medellín, 2 de octubre de 2023.

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Juzgado Promiscuo Municipal de Caramanta
Caramanta, Antioquia.

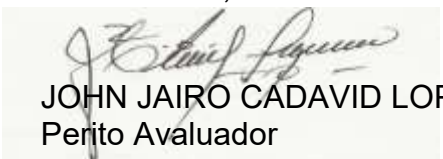
Asunto: inventario y avalúos de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 032-8105, 032-8505, 032-10512.

Proceso: Sucesión Intestada
Causante: María Graciela Clavijo Álvarez
Solicitante: Francisco Fabian Echeverry Zapata y Demas Interesados
Radicado: 05-145-40-89-001-2021-00067-00

Con su debido respeto señor juez,

A continuación le presento en el cuadernillo, los inventarios y avalúo de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 032-8105, 032-8505, 032-10512, ubicadas en el municipio de Caramanta, vereda Barro Blanco, de los cuales se les realizó la inspección ocular, para determinar el valor comercial y sus mejoras presentadas.

Atentamente,



JOHN JAIRÓ CADAVID LOPERA
Perito Avaluador
AVAL.8.151.826
jjjj.cadavid@hotmail.com
Celular 312 721 16 20.



República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras
Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

INVENTARIO Y AVALUÓ DE LOS INMUEBLES

Proceso: Sucesión Intestada
Causante: María Graciela Clavijo Álvarez
Solicitante: Francisco Fabian Echeverry Zapata
Radicado: 05-145-40-89-001-2021-00067-00

Asunto: Inventario y Avalúos.

Estos son, los inventarios y avalúo de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 032-8105, 032-8505, 032-10512, ubicadas en el municipio de Caramanta, vereda Barro Blanco, de los cuales se les realizó la inspección ocular, para determinar el valor comercial y sus mejoras presentadas.

1. INMUEBLE NÚMERO 1. Matrícula inmobiliaria número 032-8105, ficha catastral número 6102128, código catastral número 0514500040000000200890000000000, con un área de 5.676 Metros cuadrados y que en la actualidad no tiene casa, solo hay cultivos de café, LINDEROS: "Un lote de terreno denominado el paletón, con un área de 5.676 metros cuadrados y cuyo linderos son los siguiente: De un mojón que hay al borde de una chamba, en medio de dos árboles de aguacate, de aquí de travesía lindando con los López, hasta un mojón que hay en la orilla de otra chamba, en medio de dos árboles de aguacate, de aquí en travesía lindando con los López, de aquí a un mojón que hay en la orilla de otra chamba, de aquí para abajo lindando con los mismos López, hasta un piedra grande que hay en la orilla del río conde, río arriba hasta donde desemboca la quebrada las colmenas, quebrada arriba hasta el segundo morro de aquí se deja la quebrada y sigue para arriba lindando con Manuel Antonio López, hasta el mojón al borde de la chamba, punto de partida." su valor comercial es de \$55.341.000. Este inmueble no presenta mejoras realizadas por ninguna persona ajena de los actores; El solicitante Francisco Fabian Echeverry Zapata y la causante María Graciela Clavijo Álvarez, les corresponde el 50% para cada uno, de la sucesión se afectará el 50% de la causante, 25% para su cónyuge Francisco Fabian Echeverry Zapata y el otro 25% para sus hijos y las personas que se crean con derecho en la sucesión de la señora antes mencionada.

2. INMUEBLE NÚMERO 2. Matrícula inmobiliaria número 032-8505, ficha catastral número 6102087, código catastral número 0514500040000000200480000000000, con un área de 8.461 Metros cuadrados y una construcción de vivienda de 126,45 metros cuadrados, el inmueble tiene cultivos de café, LINDEROS: "Lote de terreno situado en el municipio de Caramanta, denominado Barro Blanco, va de un mojón en lindero con Marcos González, de para abajo con sucesión de Antonio José Gil y

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras
Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

Carmen Rosa Vélez, hasta un mojón en lindero con Eraclio Gómez, de para abajo en línea recta hasta un mojón en lindero con Juan Crisóstomo Vélez Flórez, de allí en línea recta de para abajo hasta un mojón lindero con marcos Gonzales y de travesía con el mismo hasta el mojón punto de partida.” Su valor comercial es de \$177.333.198, este inmueble presenta mejoras realizadas por la señora Luz Marina Echeverry Clavijo, por un valor de \$78.987.860; El solicitante Francisco Fabian Echeverry Zapata y la causante María Graciela Clavijo Álvarez, les corresponde el 50% para cada uno, de la sucesión se afectará el 50% de la causante, 25% para su cónyuge Francisco Fabian Echeverry Zapata y el otro 25% para sus hijos y las personas que se crean con derecho en la sucesión de la señora antes mencionada.

3. INMUEBLE NÚMERO 3. Matricula inmobiliaria número 032-10512, ficha catastral número 6102086, código catastral número 0514500040000000200470000000000, con un área de 17.501 Metros cuadrados y dos construcciones de viviendas, que suman un área de 85,20 metros cuadrados, LINDEROS: “Lote de terreno situado en el municipio de Caramanta, denominado Barro Blanco, predio que linda así: de una cañada donde se clavó un mojón, en diagonal arriba, hasta otro mojón que hay a la orilla de un camino de allí en línea recta hacia arriba a otro mojón que está a la orilla de un camino se sigue camino arriba a otro mojón, que hay a la orilla de un potrero, de travesía a una chamba, lindando con Eraclio Gómez, se allí se sigue de travesía lindando con el mismo Gómez, hasta otro mojón que hay en un filito a la orilla de un potrero se sigue por el pie del potrero hasta otro mojón que en la esquina voltea de para abajo lindando con el mismo Gómez, hasta una cañada donde hay un mojón punto de partida.” En la actualidad tiene cultivos de café, su valor comercial es de \$275.174.750, con sus construcciones y las mejoras son las siguientes: mejoras realizadas por TIBERIO ECHEVERRY, una casa prefabricada y cultivos, por un valor de \$76.344.000, y por JULIAN AUGUSTO TORRES, una casa prefabricada y cultivos, por un valor de \$73.200.000. El solicitante Francisco Fabian Echeverry Zapata y la causante María Graciela Clavijo Álvarez, les corresponde el 50% para cada uno, de la sucesión se afectará el 50% de la causante, 25% para su cónyuge Francisco Fabian Echeverry Zapata y el otro 25% para sus hijos y las personas que se crean con derecho en la sucesión de la señora antes mencionada.

4. Al momento de la visita no presenta pasivos que demuestren, para ser tenidos en cuenta en los inventarios y avalúos.

5. Resumen de los inventarios y avalúos.

Ítems	Detalle de los Activos	M.I. Nro.	Valor Comercial	Valor de las Mejoras
En la actualidad dos de los tres predios presentan mejoras, realizadas por los interesados, la señora Luz Marina Echeverry Clavijo, realizo unas mejoras por valor de \$78.987.860, en el inmueble con la matricula inmobiliaria 032-8505, los señores TIBERIO ECHEVERRY, realizo unas mejoras por valor de \$76.344.000 y el señor JULIAN AUGUSTO TORRES, realizo unas mejoras por valor de				

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20

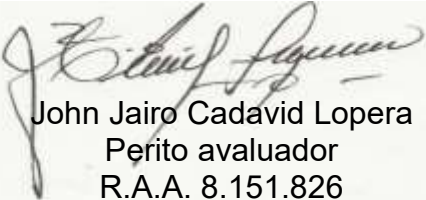




República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y
Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

\$73.200.000 de la matricula inmobiliaria 032-10512. Al valor comercial total se le debe sacar las mejoras realizadas por los señores antes mencionados.				
1	Causante 50% María Graciela Clavijo Álvarez	032-8105	\$55.341.000	\$00
	Interesado 50% Francisco Fabian Echeverry Zapata			
2	Causante 50% María Graciela Clavijo Álvarez	032-8505	\$177.333.198	\$78.987.860
	Interesado 50% Francisco Fabian Echeverry Zapata			
3	Causante 50% María Graciela Clavijo Álvarez	032-10512	\$275.174.750	\$149.544.000
	Interesado 50% Francisco Fabian Echeverry Zapata			
TOTAL DE LOS ACTIVOS DEL INMUEBLE Y LAS MEJORAS			\$507.848.948	\$228.531.860


John Jairo Cadavid Lopera
Perito avaluador
R.A.A. 8.151.826
jjjj.cadavidhotmail.com
Cellular 312-721-16-20.





LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hacen Constar que

JHON JAIRO CADAVID

C.C. 8.151.826

ASISTIÓ AL
DIPLOMADO
ADMINISTRACION DE
PROPIEDAD HORIZONTAL

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,

**AVALUOS DE BIENES COMUNES, PLANEACIÓN ESTRATEGICA, ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL,
SISTEMAS DE CONTROL FINANCIERO, DESARROLLO DE PRESUPUESTOS, GERENCIA DE MERCADEO,
RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ORGANOS DE
ADMINISTRACION, CONVIVENCIA Y DEMOCRACIA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL,
SEGUROS PARA LA LEY 675, CONTRATACION ESPECIALIZADA**

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 9960 - LIBRO 625
25 DE NOVIEMBRE DE 2019
BOGOTÁ COLOMBIA


MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL


GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



PIN de Validación: b23a0a64



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) JOHN JAIRO CADAVID LOPERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8151826, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-8151826.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN JAIRO CADAVID LOPERA 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
11 Feb 2020

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
11 Feb 2020

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.

Fecha de inscripción
11 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b23a0a64



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
11 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
11 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
03 Jul 2020

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, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
03 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de inscripción

Regimen



PIN de Validación: b23a0a64



11 Feb 2020

Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
03 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 53 A N° 79 A 15

Teléfono: 3127211620

Correo Electrónico: jjjj.cadavid@hotmail.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) JOHN JAIRO CADAVID LOPERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8151826.

El(la) señor(a) JOHN JAIRO CADAVID LOPERA 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



PIN de Validación: b23a0a64



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b23a0a64

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 Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590

LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

JHON JAIRO CADAVID

C.C. 8.151.826

**ASISTIÓ AL
DIPLOMADO
AVALUOS RURALES**

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,
Introducción a los avalúos rurales, Estudio de títulos certificados y matriculas,
Adquisición, posesión y prescripción de inmuebles, Minutas englobes compraventas promesas de
venta, Clases de negocios fiducias Responsabilidad Civil, Ciencia Catastral y Sistemas de Información,
Geográfica, Marco Jurídico de los Avalúos en Colombia, Cartografía Rural, Agrología, geología,
Geopedología y los Suelos, Teorías de Valor y Precio, Métodos Valuorios Rurales, Avalúo de Terrenos,
Avalúo de Construcciones, Avalúo de Maquinaria y Equipo Rural, Avalúo de Semovientes, Avalúo de
Cultivos, Matemáticas Financieras, El informe de avalúo, Práctica de Avalúo Rural,
Uso y goce de inmuebles, Régimen notarial y Registral

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)
FOLIO 9960 - LIBRO 625
25 DE NOVIEMBRE DE 2019
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

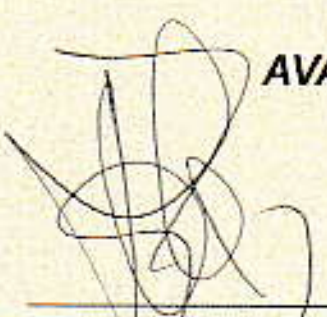
JHON JAIRO CADAVID

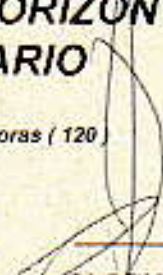
C.C. 8.151.826

**ASISTIÓ AL
DIPLOMADO
AVALÚOS INMOBILIARIOS**

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en
FUNDAMENTACION GENERAL
MÉTODO DE MERCADO
MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN
TÉCNICA RESIDUAL
MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN
AVALÚOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DERECHO INMOBILIARIO

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)
FOLIO 9960 - LIBRO 679
NOVIEMBRE 25 DE 2019
BOGOTÁ - COLOMBIA


MARIO ROPERO MUNEVAR
DIRECTOR GENERAL


GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



Lonja de Colombia
Apoyo Empresarial

P.J. N° S0038590 NIT. 900.404901-0

Bogotá, 13 de enero de 2023

A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA, creada en 2001, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N°. 9004049010

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de AVALUOS Y PERITAJE PROFESIONAL con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar que el señor, JOHN JAIRO CADAVID LOPERA, Identificado con C.C. 8.151.826, es miembro activo de nuestra Institución, desde el día 11 de febrero de 2020, el señor termino sus estudios en el PROGRAMA TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS COMO PERITO DE AVALÚOS, PROPIEDAD RAÍZ, MAQUINARIA, PLANTAS, EQUIPO, INMUEBLES, MUEBLES, VEHÍCULOS, ACTIVOS, DAÑOS Y PERJUICIOS Y MEJORAS; también cuenta con su aval y la tarjeta profesional, para ejercer su actividad y se encuentra registrado ante la ANAV y el RAA.

Además es afiliado por derecho propio a nuestra Lonja, dando muestras de IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión.

Dada a solicitud de su entidad,

Cordialmente,

MARIO ROPERO MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3204255208.

CRA 60 N° 99 - 43 TERCERPISO
TEL: 6959422 - 3204255208
lonjacolombia@gmail.com
WWW.LONJADECOLOMBIA.ES.TL



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que
JOHN JAIRO CADAVID LOPERA
Con Cedula de Ciudadania No. 8151826

Cursó y aprobó la acción de Formación

COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES I: GENERALIDADES

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Armenia, a los tres (3) días del mes de agosto de dos mil dieciocho (2018)

Firmado Digitalmente por
OLGA LUCIA QUINTERO OCAMPO
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

OLGA LUCIA QUINTERO OCAMPO

SUBDIRECTORA
CENTRO PARA EL DESARROLLO TECNOLÓGICO DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA INDUSTRIA
REGIONAL QUINDIO

54102901 - 03/08/2018
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9231001728974CC8151826C.



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

JHON JAIRO CADAVID

C.C. 8.151.826

ASISTIÓ AL

DIPLOMADO DERECHO INMOBILIARIO

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,
DERECHO INMOBILIARIO LEY 1579 DE 2012
FUNDAMENTOS Y DERECHOS DE LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO
PROPIEDAD URBANA Y RURAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
REGIMEN DE SANCIONES, LA HIPOTECA

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 9260 - LIBRO 675
25 DE NOVIEMBRE DE 2019
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL
GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



REPÚBLICA DE COLOMBIA



POLITECNICO DE
SURAMERICA

Licencia de funcionamiento otorgada mediante Resolución 005768 del 13 de mayo de 2016
de la Secretaría de Educación de Medellín, Reg. Mercantil N° 21-542120-12, NIT: 900872734-3

HACE CONSTAR QUE:

JOHN JAIRO CADAVID LOPERA

Con Documento de Identidad No 8151826

CURSO Y APROBO EL

DIPLOMADO EN AVALÚOS

Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas

MEDELLÍN - ABRIL - 15 DE 2018

Registrado en el Libro de Actas No 0020180415

CODIGO DE SEGURIDAD 180415S

DANIEL M. TREJOS
Rector

ESTEFANNY PORRAS
Secretaria Académica

www.polisura.edu.co

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante solicitud al correo matriculas@politecnicodesuramerica.com,
indicando el Nro de actas con el cual se registra el mismo



República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 110418 de 2016

Teniendo en cuenta que

John Jairo Cadavid Lopera

D.F. N° 8454826

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**


Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Bogotá, 26 de noviembre de 2019

Libro de Certificaciones N° 15 Acta N° 034 Folio N° 003

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



REPÚBLICA DE COLOMBIA



**POLITECNICO DE
SURAMERICA**

Licencia de funcionamiento otorgada mediante Resolución 005768 del 13 de mayo de 2016
de la Secretaría de Educación de Medellín, Reg. Mercantil N° 21-542120-12, NIT: 900872734-3

HACE CONSTAR QUE:

JOHN JAIRO CADAVID LOPERA

Con Documento de Identidad No 8151826

CURSÓ Y APROBÓ EL

DIPLOMADO EN GERENCIA DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas

MEDELLÍN – OCTUBRE -14 - DE 2018

Registrado en el Libro de Actas No 0020181014

CÓDIGO DE SEGURIDAD 181014S

DANIEL M. TREJOS
Rector



**POLITECNICO DE
SURAMERICA**

ESTEFANNY PORRAS
Secretaria Académica

www.polisura.edu.co

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante solicitud al correo matriculas@politecnicodesuramerica.com,
indicando el Nro de actas con el cual se registra el mismo





LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

JHON JAIRO CADAVID

C.C. 8.151.826

ASISTIÓ AL

DIPLOMADO

INTERVENTORÍA DE OBRAS Y PROYECTOS CIVILES

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,

ADMINISTRACIÓN DE OBRA

INTERVENTORÍA GERENCIAL

INTERVENTORÍA FINANCIERA

NORMATIVIDAD Y CONTRATACIÓN

HERRAMIENTAS DE PRODUCTIVIDAD

PROGRAMACIÓN DE OBRA

INTERVENTORÍA Y CONTROL TÉCNICO

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 9960 - LIBRO 680

25 DE NOVIEMBRE DE 2019

BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes Muebles y Mejoras
Parágrafo del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DE PROCESOS

JOHN JAIRO CADAVID LOPERA, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.151.826, de Santa Rosa de Osos, Profesional en Administración documental y micrografía, psicólogo, con tarjeta profesional número 138.974 del Colegio Colombiano de Psicología y la resolución para ejercer 5-1974-13 de la secretaria seccional departamental de salud de Antioquia, CERTIFICADO por la corporación CORAHACER, CON Nro. 05001-1233-00000163, Para ejercer la ocupación de evaluador de bienes, con curso de calidad, salud ocupacional, pedagogía, psicología en Marketing y diplomados en salud ocupacional, control en el presupuesto público, avalúos y evaluación de proyectos de construcción, técnico por competencia en avalúos, propiedad raíz, maquinaria, plantas y equipos, graduad y CERTIFICADO, por la LONJA DE COLOMBIA, propiedad raíz como miembro de dicha institución y LA ERA ANAV, RAA NUMERO 8.151826 y Durante más de dieciséis (16) años he ejercido labor de perito Avaluador, comisionista y administrador de bienes inmuebles.

Bajo la gravedad de juramento y ante mi ética profesional y ocupacional, firmo el avalúo realizado, el dictamen aquí plasmado y mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, relaciono varios casos de más de 150 avalúos donde fui nombrado, para realizar el avalúo en los casos judiciales, con ánimo de acreditar mi idoneidad y la experiencia como perito.

A continuación, un resumen relacionado de los peritajes más relevantes, realizado en los últimos diez (12) años.

1. CASOS JUDICIALES.

ÍTEM	JUZGADO	CASO	DEMANDANTE	DEMANDADO	RADICADO	TRABAJO
1.	C. Familia Reparto	Sucesión	Guillermo Augusto Morales	German Arcángel y Carlos David Morales Vélez	Reparto Medellín	Avaluó comercial
2.	C. MPAL Reparto	Venta	Armando mejía	Carlos mesa	Reparto Medellín	Avaluó comercial
3.	C. MPAL 17	"Good Will"	Armando peña	Carlos zapata	2005/0035 Medellín	Avaluó comercial de intangibles
a4.	C.MPAL 08	Proceso Ejecutivo Hipotecario	BCSC S.A. Antes Banco Colmena	Otoniel de Jesús Torres Urrego	0082009-01525 Medellín	Avaluó comercial
5.	C MPAL 017	Proceso Ejecutivo Hipotecario	Walter Reina Gutiérrez	Marta Lía Pabón De Calle y Otros	017-2010-00386 Medellín	Avaluó comercial
6.	Reparto	Proceso Lesión Enorme.	Adelfa Benítez De Flórez	Johanny Restrepo	Reparto Medellín	Avaluó de daños y perjuicios
7.	C. MPAL 22	Ejecutivo Singular	Evelio Antonio Arias	Martha Cecilia Martínez Gutiérrez	2016-1349 Medellín	Avaluó comercial



Consejo Superior de la Judicatura

Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes Muebles y Mejoras

Parágrafo del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

8.	C. MPAL 002	Ejecutivo Hipotecario	Humberto De Jesús Flórez Velásquez	Francy botero bedoya	02-2014-1645 Medellín	Avaluó comercial
9.	Juez Civil Municipal	Divisorio por Venta	Norberto de Jesús Velásquez Ríos	María Rosalía Hurtado De Mora	Reparto	Avaluó comercial
10.	C. Cto. 12	Proceso Divisorio	José Luis Castrillón Ospina	María Eucaris Castrillón y Otros	012-2014-01489 Medellín	Avaluó comercial
11.	C. Cto. 1	Resolución De Contrato De Compra Venta	Martha Elizabeth Manco Usuga	Henry de Jesús Muñoz Cardona	2015-1611-02 Medellín	Avaluó comercial del inmueble y los daños y perjuicios
12.	C. Conciliación	Posesión	Ángel Peña Peña	Mario Alberto Valencia Palacio	Particular Medellín	Avaluó comercial del inmueble
13.	C. MPAL 002	Proceso División Material	Silvia Rosa Ríos Sánchez	Libardo Arturo Atehortúa Hincapié	002-2017-00257 Medellín	Avaluó comercial
14.	Dptal de Policía	Perturbación, Daños y Perjuicios	Luz Celly Villa Cano	Parmenio de Jesús Álzate	Juzgado Departamental de Policía	Avaluó comercial del inmueble y los daños y perjuicios
15.	Pto Berrio	Respaldo de Póliza de Cumplimiento		Ángel María Parra	Jdo. Pto. Berrio	Avaluó comercial, daños, perjuicios y responsabilidad civil
16.	Conciliación	Inventario	Cesar Rubio M.		Conciliación	Avaluó comercial e inventarios
17.	C MPAL 002	Divisorio	Doris Sanmartín	Juan David Ortiz Sanmartín	2016-1203 Bello	Avaluó comercial de inmueble
18.	C. Mpal 018	Divisorios	Luis Enrique Osorio Parra Y Otro	María Magdalena Orozco Valencia Y Otros	2009-00769 Medellín	Avaluó comercial de inmueble
19.	C. MPAL 007	Verbal Especial Ley 1561 De 2012	Gloria Elena Tabares Graciano	Personas Indeterminadas	007-2018-1020 Medellín	Avaluó comercial de inmueble
20.	C. MPAL 003 Itagüí	Ordinario	Carlos Mario Taborda V	Óscar David Acebedo V	2014-00195 Itagüí	Avaluó comercial de inmueble
21.	C. Cto. 12	Liquidación Sociedad Conyugal	Claudia Elena Vega Ospina	Carlos Mario Avalo Bustamante	2013-998 Medellín	Avaluó comercial de inmueble y local comercial
22.	7 pequeñas Causas	Proceso Ocupación De Hecho	María Dilma Correa Ortiz Y Otros	Roberto De Jesús Álvarez Galeano, Luis Emilio Orrego Acevedo	7 DE Pequeñas Causas, San Cristóbal	Avaluó de daños y perjuicios
23.	C. Conciliación	Daños y Perjuicios	Guillermo León Patiño Cardona	Yolanda Patricia Hincapié Gil	Etapa de conciliación, personería	Avaluó de daños y perjuicios
24.	6 C. MPAL	Liquidación de Sociedad Conyugal	Martha Cecilia Pérez Carvajal	Darío Antonio Restrepo Pareja	2016-0465 Medellín	Avaluó comercial del inmueble
25.	Tribunal administrativo	Reparación Directa	Rafael Nayibe Quintero	Agencia Nacional de Infraestructura	2018-0034 Bogotá	Avaluó comercial, daños y perjuicios y lucro cesante
26.	C. CMPAL 002	Divisorio	Elvia Nora Gutiérrez T.	Jairo de Jesús Gallo	2015-0695 Bello	Avaluó comercial del inmueble

John Jairo Cadavid Lopera

Auxiliar de la Justicia

Teléfonos 591 19 15- Celular 304 653 01 24

jjj.cadavid@hotmail.com



Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes Muebles y Mejoras

Parágrafo del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

27.	C. MPAL Reparto	Pertenencia	Raúl Enrique Gómez Naranjo	Hernando de Jesús Gómez Holguín	Juzgado Civil Reparto Medellín	Avaluó comercial del inmueble
28.	C. CTO Reparto	Divisorio	Bárbara Inés Barrera de Vásquez	Familia Barrera y herederos	Juez civil del Circuito Reparto	Avaluó comercial del inmueble
29.	C. MPAL Reparto Itagüí	Mejoras	Carlos Mario Taborda V.	Guillermo Taborda y Herederos	Reparto	Avaluó comercial mejoras en suelo ajeno
30.	C MPAL 18	Pertenencia Prescripción de Dominio	María Blanca Álvarez A.	Delfina Torres de Gómez	2013-703 Medellín	Avaluó comercial del inmueble
31.	C. Familia 008	Liquidación sucesión	María Bibiana Yepes Posada	Aurentina posada de Yepes	08-2018-142 Medellín	Avaluó comercial del inmueble
32.	C. MPAL Reparto	Disolución y Reparación	Beatriz Elena Salazar	Luz Marina Quintero Jaramillo	Civil Municipal (Reparto) Medellín	Avaluó de daños y perjuicios y lucro cesante
33.	C. Familia 10	Liquidación Sucesión y Proceso Preparatorio	María Emilse del Socorro Yepes Posada y Otros	Guillermo Orlando Aurentina Yepes Posada	Jdo 10 Familia Medellín 2018-0461	Avaluó comercial y avaluó de daños y perjuicios
34.	Fiscalía	Daños y perjuicios	Rodrigo De Jesús Arboleda Restrepo	Gerleison Carvajal Agudelo	Fiscalía 2014/678	Avaluó de daños y perjuicios, lucro cesante
35.	C. Familia 1	Divisorio	Lina Andrea Velásquez	Arcángel De Jesús Salazar Ramírez	Jdo 1 Familia 2018-389	Avaluó comercial del inmueble y su división Material
36.	C. Familia Reparto	Sucesión	Claudia Cristina Baena	Carlos Arturo Baena	Jdo Familia Reparto	Avaluó comercial del inmueble y su división material
37.	C. MPAL Itagüí	Ejecutivo	Héctor J. Henao	Gladys Mejía	2018-815	Avaluó comercial del inmueble
38.	Jdo. Promiscuo Andes	Sucesión	Herederos determinados de María Rojas	Carlos Abel Cano Gil	Reparto	Avaluó comercial del inmueble
39.	Jdo. Promiscuo Mpal Copacabana	División de la Comunidad	Beatriz Elena Cadavid Isaza	Néstor Hugo Bustamante Arias y Otros	Reparto	Avaluó comercial del inmueble
40.	Jdo. Promiscuo Mpal. Copacabana	División de la Comunidad	Liliana María García Trujillo, Alexander Ospina Álvarez y Diego Alexander Quiroz Galeano	Arley Mesa Velásquez, Saúl Stivens Traslaviña y Otros	Reparto	Avaluó comercial del inmueble
41.	Fiscalía 97	Hurto, Daños y Perjuicios	Bernardo Álvarez Hernández	Jaime José Joiro Silva	201-10123	Avaluó de daños y perjuicios
42.	Jdo. 1 de Familia del Cto.	Liquidación de sociedad Conyugal y patrimonial	Lina Andrea Velásquez Bermúdez	Arcángel de Jesús Salazar Ramírez	2018-386	Avaluó comercial y división material
43.	Juzgado Promiscuo Municipal De Abejorral	Posesión	Luz Marina Taborda Peña	Blanca Nelly Carmen Julia y María Leticia Álvarez Cortes	2019-094	Avaluó Comercial del Inmueble
44.	Jdo. Civil Mpal	Reindicatorio	Elkin De Jesús Marulanda	Martha Amariles	Reparto	Avaluó Comercial de Construcción en Suelo Ajeno
45.	Juzgado 21 Civil Municipal de	Servidumbre Eléctrica Verbal	Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P.	María del Carmen, Doris Elena, Hernando, Luis	2018-881	Avaluó Comercial Servidumbre Eléctrica

John Jairo Cadavid Lopera

Auxiliar de la Justicia

Teléfonos 591 19 15- Celular 304 653 01 24

jjj.cadavid@hotmail.com



Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes Muebles y Mejoras

Parágrafo del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

	Ejecuciones	Sumario		David y Olga Lucia Londoño Londoño		
46.	Jdo. Civil Mpal.	Verbal Sumario Obligación de a Hacer	Wilmar Alexis Betancur Ruíz	Caja De Honor del Ejercito	Reparto	Avaluó Comercial
47.	Jdo. Civil Mpal	Posesión	Rafael Esteban Menoyos Martínez	Herederos Determinados e indeterminados	Reparto	Avaluó Comercial
48.	Jdo. Civil Mpal	Posesión	Katerine Rentería Córdoba	José Heriberto Aristizábal Monte Diocelina Giraldo Monte John Fredy Aristizábal Mejía	Reparto	Avaluó Comercial
49.	Jdo. Civil Mpal	Posesión	Ericsson Iván Muñoz Ceballos Gladys Tuberquia	Familia Cok	Reparto	Avaluó Comercial
50.	Jdo De Familia	Sucesión	Claudia Cristina Baena Guerra	Carlos Arturo Baena López	Reparto	Avaluó Comercial
51.	Jdo. Civil Mpal.	Perturbación a la Propiedad	José Darío Echavarría Rodríguez	Maribel Gómez	Reparto	Avaluó Comercial
52.	Jdo. Civil Cto.	Regulación Canon de Arrendamiento	Cecilia Londoño de Radi María Cecilia, Zoraya Fairuz y Jorge Abdu Radi Londoño.	Carlos Mario Salazar	Reparto	Avaluó Comercial
53.	Jdo. Civil Mpal Bello	Posesión	David Mauricio Giraldo Giraldo	María Elizabeth Peláez Tobón y Vilma Luz Peláez Tobón	Reparto	Avaluó Comercial
54.	Jdo. 2 civil Mpal. De Oralidad de Bello	Ejecutivo Con Título Hipotecario	Julio Cesar Arroyave Pérez	Daniel Enrique Diaz Mendoza	2019-01439	Avaluó Comercial
55.	Jdo. Civil Del Cto.	Posesión	José Jesús Quiroz Lindarte	Martha Amariles Maya	Reparto	Avaluó Comercial
56.	Jdo. 12 civil del Cto.	Ejecutivo Singular	Manuel Alfonso Carmona Hernández	Alberto Ramírez Serna	2019-300	Avaluó Comercial
57.	Jdo. Civil del Cto. De Medellín	Verbal De Pertenencia	Carlos Enrique Tobón	Hugo Antonio Bedoya Álzate	Reparto	Avaluó Comercial
58.	Inspección de Policía	Querella	Roberto Alonso Piza Serna	Carlos Mario López	Sin Numero	Análisis de Daños y Perjuicios del Inmueble
59.	Jdo. 2 civil Mpal. De Oralidad De Bello	Divisorio	Doris Sanmartín	Juan David Ortiz Sanmartín	2016-1203	Avaluó Comercial
60.	Jdo. Promiscuo Mpal. De Buriticá	Verbal-Declaración De Pertenencia	Rodrigo Antonio Tuberquia Rodríguez	Luis Eduardo Gómez Y Demás Personas Indeterminadas	2019-009	Avaluó Comercial
61.	Jdo. Civil Mpal Med.	Posesión	Berta Nelly Pino De Muñoz	Rafael Gerardo Muñoz Betancur	Reparto	Avaluó Comercial



Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes Muebles y Mejoras

Parágrafo del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

62.	Inspección 4 B De Policía De Medellín	Violación A La Ley 388 De 1997	Luz Omaira Muñoz Isaza	Víctor Alfredo Huamán Ortiz	33604-13	Daños y Perjuicios y Vetustez de la Construcción.
63.	Jdo. 8 de Pequeñas Causas de Medellín	Ejecutivo	María Nubia Osorio Herrera	Diego Alfonso Cataño Zuluaga	2017-1222	Avaluó Comercial de Maquinaria
64.	Jdo. 9 de Familia de Oralidad Cartagena	Liquidación de Sociedad Conyugal y Patrimonial	Nancy Cristal Cano Gómez	Édison Camilo Gómez Ruiz	2017-719	Avaluó Comercial del Inmueble
65.	Jdo. Mpal De Medellín	Liquidación Sociedad Conyugal	Sandra María Herrera Ángel	Carlos Mario Álzate	Reparto	Avaluó Comercial del Inmueble
66.	Jdo. 29 civil Mpal.	Ejecutivo Hipotecario	Daniel Reina Cotrino	Carlos Mario Estrada Escobar	2014-0100	Avaluó Comercial del Inmueble
67.	Jdo. 14 civil del Cto. /Oralidad de Medellín	Divisorio	Dora María Y Ana María Escobar Vélez	Gloria Estella Arroyave Echavarría	2018-0477	Avaluó Comercial Del Inmueble
68.	Jdo. Promiscuo Municipal De Copacabana	Divisorio Proindiviso	Liliana María García Trujillo, Alexander Ospina Álvarez Y Diego Alexander Quiroz Galeano	Arley Mesa Velásquez, Saúl Stivens Traslaviña Y Otros	Reparto	Avaluó Comercial del Inmueble y la finca.
69.	Fiscalía Seccional De Medellín	Concierto Para Delinquir	Rodrigo De Jesús Arboleda Restrepo	Gerleison Carvajal Agudelo	23001-60-99050-2014-00678-00	Avaluó de Daños y Perjuicios
70.	Jdo. De Conocimiento 12 Penal Del Circuito	Contra la Vida y la Integridad Personal	Robinson Galeano	Alfredo Esteban Galeano Moreno	206-2019-10356	Avaluó de Daños y Perjuicios
71.	Jdo. Promiscuo Mpal. Del Carmen de Viboral	Proceso Verbal Declarativo De Pertenencia	Jorge Iván y José Rodrigo, Marulanda Valencia	Facundo Ruiz Ruiz y/o Herederos Determinados E Indeterminados	Reparto	Avaluó Comercial Del Inmueble
72.	Jdo. Promiscuo Mpal. El Retiro	Declarativo Especial Deslinde Amojamamiento	Elizabeth Osorio	Efraín De Jesús Bedoya Bedoya Y Otros	2019-00552	Avaluó Comercial y Medición del Terreno y la Construcción
73.	Jdo. Promiscuo Mpal del Abejorral	Perturbación a la Posesión	Ana de Dios Grisales de Bedoya y Saul Bedoya	Herederos Determinados e Indeterminados de la Familia Bedoya	Reparto	Avaluó Comercial del Inmueble y de los Cultivos
74.	Jdo del Cto. Mpal Medellín	Divisorio y rendición de Cuenta	Álvaro De Jesús Maya Rodas Margarita Maya de Gil	María Emilce Miranda Aguiar	Reparto	Avaluó Comercial del Inmueble y Frutos Civiles.
75.	Jdo. 5 civil de Ejecución Municipal	Ejecutivo Hipotecario	Fernando Cardona Jaramillo	María Fabiola Maya Osorio	2014-01778	Avaluó Comercial del Inmueble
76.	Jdo. 19 civil Mpal.	Verbal Sumario de Declaración de Pertenencia	María Del Carmen Ruiz de Gutiérrez y Otros	Eduardo Ángel Ospina Y Otros	2019-00798	Avaluó Comercial del Inmueble



Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes Muebles y Mejoras

Parágrafo del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

77.	Jdo. Quinto de Familia de Oralidad de Medellín	Liquidación De Sociedad Conyugal	Hernando Valencia Bernal	María Rubiela Otalvaro de Valencia	2018-736	Avaluó Comercial del Inmueble y Mejoras
78.	Jdo. Civil Mpal Envigado	Proceso Daños y Perjuicios	Juan Diego Giraldo Acevedo	Conjunto Residencial Villa Santa Teresa	Reparto	Avaluó Comercia de los Daños y Perjuicios
79.	Jdo. del Cto. Mpal de Envigado	Regulación Canon de Arrendamiento	Cecilia Londoño de Radi María Cecilia, Zoraya Fairuz y Jorge Abdu Radi Londoño.	Ricardo Martínez Jaramillo	Reparto	Avaluó Comercial del Inmueble
80.	Inspección de Policía de Girardota	Querella Perturbación a la Posesión	Javier López Gómez	Hernán de Jesús Sánchez Bustamante	2019-412	Avaluó Comercial de los Daños y Perjuicios
81.	Jdo. De Familia del Cto. Medellín	Sucesión	Julia Rosa Meneses De Yarce	Julia Rosa Meneses De Yarce	Reparto	Avaluó Comercial del Inmueble e Inventarios
82.	Jdo. Pequeñas Causas y Competencias Múltiples Itagüí	Ejecutivo de Mínima Cuantía	Héctor Javier Henao Escobar	Gladys de Jesús Mejía Patiño	Reparto	Avaluó Comercial del Inmueble
83.	Jdo. 2 promiscuo Mpal. de la Estrella	Procesos Ejecutivo Con Acción Real	Andrés Felipe Garcés Acosta	Patricia María Del Socorro Tamayo López	2019-0007	Análisis del Avalúo y Avalúo Comercial del Inmueble
84.	Jdo. Promiscuo Mpal de Valparaíso	Procesos De Servidumbre	Infraestructuras La ANI.	María Fanny Manrique de Granada	Reparto	Avaluó Comercial de los Predios
85.	Jdo. Promiscuo Mpal. de Copacabana	Verbal Sumario Declaración /Pertenencia	Beatriz Elena Cadavid Isaza	Néstor Hugo Bustamante Arias y Otros	Reparto	Avaluó Comercial del Inmueble
86.	Jdo. 14 de Familia de Oralidad	Liquidación Sociedad Patrimonial	Ubaldo Stid Pérez Avendaño	Martha Lucia Giraldo Quintero	2019-00783	Avaluó Comercial del Inmueble
87.	Jdo. 21 civil Municipal de Oralidad de Medellín	Verbal De Declaración de Pertenencia	Sandra Ludy Preciado Valencia	Rosalba Valencia Zapata	2017-0407	Avaluó Comercial del Inmueble
88.	Inspección de Policía de Marinilla	Querella de Policía	Ana De Jesús Henao Galeano	Félix Hernán Giraldo Serna	Reparto	Avaluó y Medidas del Predio y Linderos
89.	Juzgado Municipal	Pago y Reconocimiento de Mejoras	Nicolás de Jesús Henao Marulanda	Iván Darío López Vieira	Reparto	Avaluó Comercial de las Mejoras y de Las Siembras
90.	Juzgado Municipal	Prescripción Adquisitiva de Dominio de Mínima Cuantía	Rubén Darío Ocampo Henao	Herederos Determinados E Indeterminados de Mario de Jesús Morales Herrera	2019-021	Avaluó Comercial del Inmueble y las Mejoras
91.	Jdo. Promiscuo Mpal de Montebello	Deslinde y Amojonamiento	Hernán de Jesús López López	María Del Socorro Murillo Carlos Albeiro López Murillo	Reparto	Avaluó del inmueble y Mediciones y reconocimiento de los linderos.

John Jairo Cadavid Lopera

Auxiliar de la Justicia

Teléfonos 591 19 15- Celular 304 653 01 24

jjj.cadavid@hotmail.com



Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes Muebles y Mejoras
Parágrafo del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

92.	Juzgado Promiscuo Municipal De Abejorral	Divisorio	María Rubiela Rodríguez Cardona Y Otros	Luis José Rodríguez Cardona	Reparto	Avaluó del Inmueble
93.	Juzgado Promiscuo Municipal De Abejorral	Modificación Y Mejoramiento De Servidumbre	Carlos Vahos Ceballos Y Antonio Ocampo	Mario Valencia Y Otros	Reparto	Avaluó Del Inmueble
94.	Juzgado Civil Del Circuito De Medellín	Declaración De Pertenencia	Ana Milena Vélez Loaiza	Adriana Patricia Vélez Loaiza Y Otros.	2023-002	Avaluó Del Inmueble
95.	Juzgado civil municipal de Bello	División material	Fabiola García Monsalve	Giovany Orozco Hernández	Reparto	Avaluó del inmueble
96.	Juzgado 4 Civil Del Circuito Ejecución De Sentencias	Ejecutivo	Jader Andrés Ospina Ospina	Alba Victoria Ortega García	2022-00184	Avaluó Del Inmueble
97.	Juzgado 2 De Familia De Oralidad De Medellín	Liquidación De Sociedad Conyugal	Benjamín Octavio Cardona Vallejo	Liquidación De Sociedad Conyugal	2019-464	Liquidación De Frutos Civiles
98.	Juzgado Municipal De Oralidad De Medellín (Reparto)	División Por Venta	Irene De Jesús Álvarez Bermúdez	William De Jesús Álvarez Bermúdez Y Otro	Reparto	Avaluó Del Inmueble
99.	Juzgado Promiscuo Municipal Del Carmen Del Viboral	Constitución De Servidumbre Y Indemnización	Francisco Javier Pérez	Mario Zuluaga	Reparto	Avaluó Del Predio Y Del Camino.
100.	Juzgado Promiscuo Municipal De Gómez Plata	Sucesión	Leyver De Jesús Correa Larrea	Alejandra María Correa Cardona	2017-00031	Avaluó De Varias Fincas Y Una Casa
101.	Juzgado Promiscuo Municipal De Abejorral	Posesión	Luz Marina Taborda Peña	Blanca Nelly Carmen Julia Y María Leticia Álvarez	2019-094	Posesión
102.	Juzgado municipal de oralidad de Medellín	División por Venta	Irene de Jesús Álvarez Bermúdez	William Álvarez Román, William de Jesús Álvarez Bermúdez y Otro	Reparto	Avaluó del inmueble.
103.	Juzgado 20 civil municipal de Medellín.	Inspección Municipal	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar CBF	Indeterminados		Inspección y avalúo
104.	Juzgado De Ejecución De Medellín	Ejecutivo Hipotecario	José Gabriel Carmona Vallejo	Nury De Jesús Noreña Naranjo	2010-0672	Avaluó Del Inmueble
105.	Juez 10 Civil Municipal Ejecución De Sentencias	Ejecutivo	Isalia Auxiliadora Quintero Molina	Inmobiliaria Objetiva S.A.S	2016-1041	Avaluó del inmueble



106. CASOS PARTICULARES: Avalúo comercial de carros, inmuebles, fincas, muebles y enseres, para la venta y la compra, desde 2014, hasta la fecha; He realizado asistencia en avalúos comercial en procesos judiciales, donde fue nombrado como secuestre y perito al señor EFRAIN RESTREPO JARAMILLO, CELULAR 316 9815253, y además fue mi jefe inmediato.

2. Del numeral 6, 7, 8, 9, 10, del inciso 6, del artículo 226 del Código General de Proceso, a continuación, los aclaro:

a. Le informo señor juez, que no he 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.

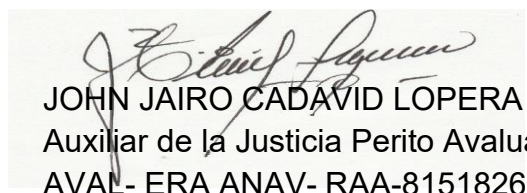
b. Le comunico señor Juez, que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50.

c. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones son similares por tratarse de bienes inmuebles.

d. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones, efectuados. No han sido diferentes, por tratarse de bienes inmuebles similares.

e. En el avalúo están los documentos e información utilizados, para la elaboración del dictamen.

Atentamente,



JOHN JAIRO CADAVID LOPERA
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
AVAL- ERA ANAV- RAA-8151826
Calle 53 A No.79 A-15 de Medellín
Celular 312 721 16 20 - 304 653 01 24.

