

CONSTANCIA SECRETARIAL: Informo señor Juez, que, en el presente, se recibió a través de correo electrónico informe de peritaje y avalúo de la inspección judicial hecha al predio en proceso de pertenencia 2020-00030. Con el presente informe el proceso de la referencia a Despacho.


JHON ALEXANDER HERNÁNDEZ BONILLA
 Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL
 CARAMANTA - ANTIOQUIA

Febrero, veinte (20) de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	05145 40 89 001 2020 00030 00
Proceso	Verbal – Declaración de Pertenencia
Demandante	María Doris Colorado Aguirre
Demandados	Mariela Giraldo de Ramírez y Otros
Asunto	Incorpora Informe Perito

Incorpórese al proceso el escrito que antecede, contentivo del informe pericial aportado por el perito JHON JAIRO CADAVID LOPERA, realizado al inmueble ubicado en la Calle 19 Girardot No 21-76, Carrera 22 Ospina No 19, e identificado con FMI 032-4037 de la ORIP de Támesis, el cual se deja en conocimiento de las partes.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CARAMANTA – ANTIOQUIA
 . Calle 20 # 20 – 46, segundo piso, telefax 8553316.
 Correo electrónico: i01pmpalcaramanta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Camilo Ernesto Arciniegas Aranda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Caramanta - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **54e8617d4937af9448bd4894b48794bb1a0af4ceef0e845955bf0990173146e3**

Documento generado en 20/02/2024 05:34:39 p. m.

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



Peritaje y Avalúo del Inmueble

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

Lun 19/02/2024 11:51

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Caramanta <j01prmpalcaramanta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (6 MB)

AVALUO CARAMANTA C-19.pdf; MEMORIAL RADICADO 2020-030.pdf;

Señor

Juez Promiscuo Municipal de Caramanta.

buenos días,

a continuación le envié el peritaje y avalúo del inmueble ubicado, calle 19 Girardot #21-76 carrera 22 Ospina # 19, matricula inmobiliaria 032- 4037; del municipio de Caramanta, Antioquia.

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

Medellín, 19 de febrero de 2024.

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL

Juzgado Promiscuo Municipal de Caramanta
Caramanta, Antioquia.

Asunto: Peritaje y avalúo del inmueble con Matrícula Inmobiliaria 032-4037.

Radicado: 05-145-40-89-001-2020-00030-00.

Proceso: DECLARACION DE PERTENENCIA

Demandante: María Doris Colorado Aguirre

Demandados: Pedro Nel Ramírez Pulgarín y cualquier persona que se crea con derecho.

Con su debido respeto señor juez,

Su señoría, le envió el peritaje y avalúo comercial del inmueble ubicado en la Calle 19 Girardot #21-76 carrera 22 Ospina # 19, de la cabecera del municipio de Caramanta; este inmueble cuenta con la matricula inmobiliaria 032-4037 de la oficina de instrumentos públicos de la oficina de Támesis.

Para dar cumplimiento a lo solicitado en su despacho En el anexo esta todo lo que se requiere en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

En los anexos van todos los documentos necesarios para demostrar mi idoneidad y el trabajo realizado en dicho predio.

Atentamente,

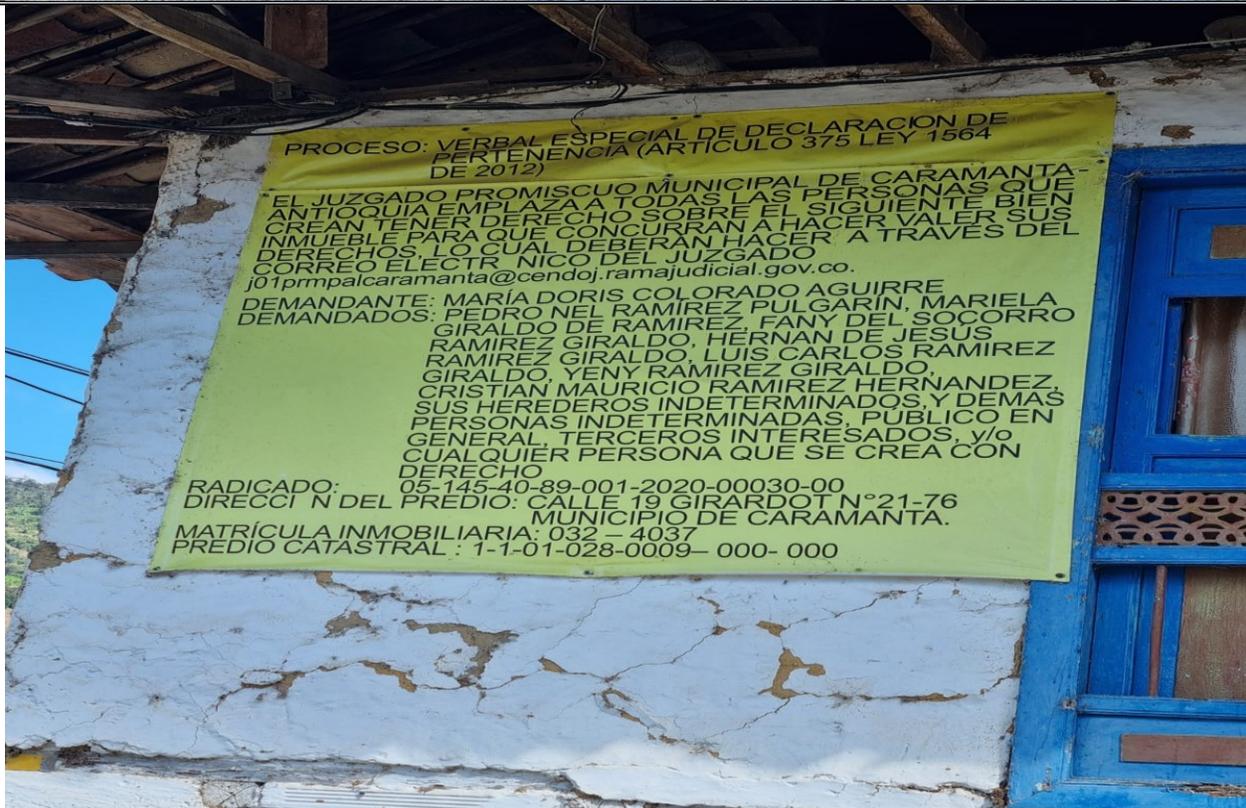


JOHN JAIRO CADAVID LOPERA
Perito Avaluador
AVAL.8.151.826
jjjj.cadavid@hotmail.com.
Celular 312 721 16 20.

**PERITAJE Y AVALUÓ DEL INMUEBLE
CALLE 19 GIRARDOT # 21-76 CARRERA 22 OSPINA # 19
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 032-4037
CARAMANTA ANTIOQUIA**

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CARAMANTA

PROCESO: **POSESIÓN**
DEMANDANTE: **MARÍA DORIS COLORADO AGUIRRE**
DEMANDADO: **PEDRO NEL RAMÍREZ PULGARÍN**
RADICADO: **05-145-40-89-001-2020-00030-00**



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

1. UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA						
TIPO DE INMUEBLE	Lote		Finca		Casa	
TIPO DE AVALÚO	Peritaje y Avalúo Comercial					
CÓDIGO CATASTRAL	1-1-01-028-0009-000-000					
DEPARTAMENTO	Antioquia					
MUNICIPIO	Caramanta					
VEREDA	Urbano del municipio de Caramanta					
DIRECCIÓN	Calle 19 Girardot # 21-76 carrera 22 Ospina # 19					
DISTANCIA AL CENTRO	140 Mts, al centro del municipio de Caramanta a un minuto.					
TIPO DE PREDIO	Casa					
FECHA SOLICITADA	13/02/2024					
FECHA DEL AVALÚO	19/02/2024					
AVALUADOR	John Jairo Cadavid Lopera					
RESPONSABLE DE LA VISITA	John Jairo Cadavid Lopera					

2. OBJETO DE LA VALUACIÓN
<p>2.1. En la inspección ocular se verificará, si presenta el ánimo y el deseo de posesión del inmueble y como se encuentra el inmueble con relación a sus mejoras.</p> <p>2.2. Al realizar la visita se debe corroborar, la distribución del inmueble, sus zonas comunes, sus áreas libres, área de los patios y su área privada y si está en perfectas condiciones para vivir.</p> <p>2.3. Se debe corroborar si el inmueble no presenta fallas que atenten contra la vida sus habitantes.</p> <p>2.4. Se debe calcular a como está el metro cuadrado de la construcción en la zona y a como está el metro cuadrado de los lotes en la zona, para aplicar el método de comparación y llegar a un valor del inmueble.</p>

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
<p>3.1. El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.</p> <p>3.2. El evaluador no revelará la información sobre el avalúo a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó 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.</p>

4. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD
<p>El avalador firmante, certifica que:</p> <p>4.1. El monto del peritaje y avalúo referido al bien inmueble, ubicado a calle 19 # 21-76, una cuadra del parque principal de Caramanta, Antioquía, conforme a la inspección técnica realizada el 13 de febrero de 2024, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y universalmente admitidos como justos; sin que haya influido en su trabajo ningún otro factor, intención o sentimiento personal, que pudiese alterar en lo más mínimo, tanto los datos o hipótesis de trabajo, como el resultado obtenido al aplicar los mencionados métodos.</p> <p>4.2. No se tiene ningún interés, ni directo, ni indirecto con los bienes valuados en cualquier posible operación comercial; ni lo ligan con el propietario lazos familiares, ni de ninguna otra índole.</p>



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

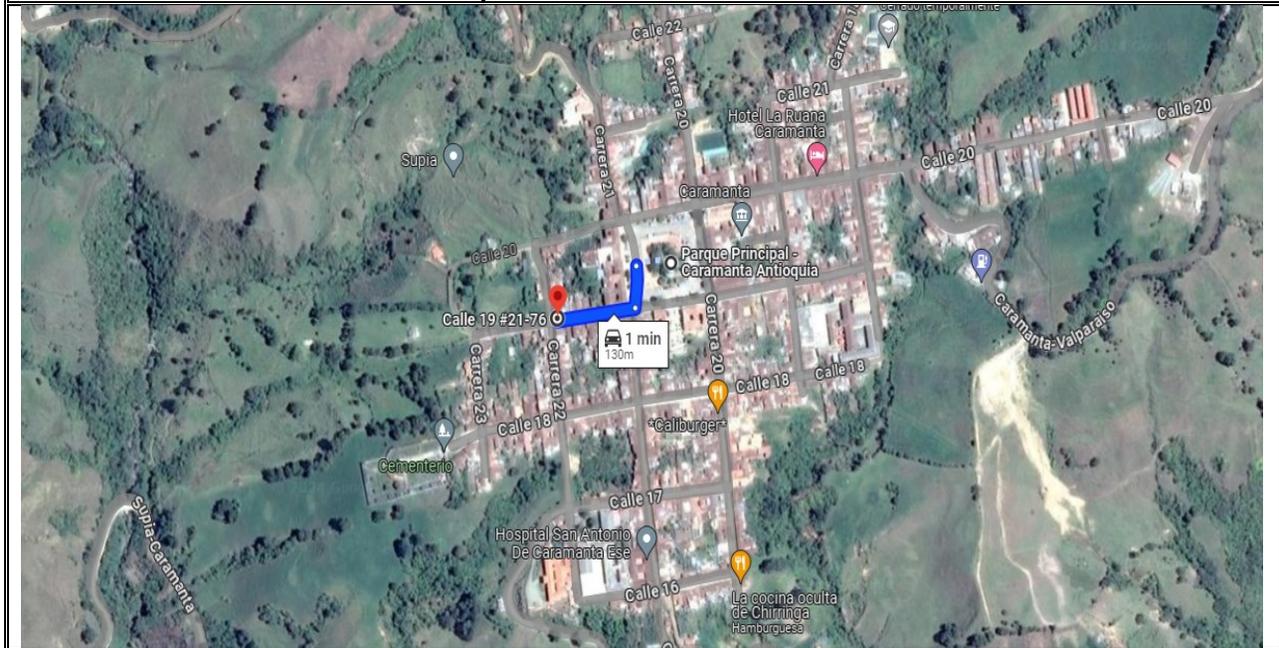
4.3. Los servicios fueron requeridos única y exclusivamente en el carácter profesional de evaluador conscientes de mis deberes y responsabilidades. Todos los datos obtenidos de terceras personas o de archivos para confeccionar las estadísticas necesarias en este estudio son ciertos, hasta donde alcanza la buena fe del evaluador y que no ha exagerado ni omitido, conscientemente, ningún factor importante que pueda influir en el resultado de este avalúo.

5. POSICIÓN GEORREFERENCIADA DEL INMUEBLE EN LA ZONA



6. TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO

6.1. TERRESTRE	Para llegar al inmueble se hace por una vía pavimentada.
6.2. AÉREO	NO Hay
6.3. FÉRREO	NO Hay
6.4. FLUVIAL	NO Hay



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

7. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE					
DENSIDAD Y LINDEROS: Un lote de terreno con casa de habitación con solar, situada en la calle Girardot, del municipio de Caramanta y que linda: "Por el frente con la calle Girardot, por un costado con la carrera Ospina, por el otro costado con la propiedad de Camilo Vélez Echeverri y por el centro con propiedad de Camilo Vélez Echeverri". Tiene 250 metros de superficie.					
TOPOGRAFÍA EN LA ZONA	Plana		Ondulada		Escarpada
TIPO DE VÍA	Destapada		Pavimentada		
	Adoquinada		Placa Huella		
ESTADO	La vía está en buen estado.				

8. SERVICIOS PÚBLICOS					
El inmueble tiene los servicios básicos.					
Agua		Alcantarillado		Alumbrado P	
Energía		Energía Solar		Parabólica	
Gas		Pozo Séptico		Teléfono	

9. USO DEL SUELO				
Dentro de cada una de las Zonas Homogéneas(ZH) definidas en el municipio de Caramanta, se precisa el uso del suelo y tratamiento para el suelo urbano y rural, todo esto de conformidad con el Código Industrial Internacional Uniforme (CIIU), y considerando las características principales de cada una de las Zonas Homogéneas (ZH); de esta manera se distribuyen los suelos, para cada una de las Zonas Homogéneas (ZH), se divide en cuatro categorías principales: Usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos, los cuales el plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Caramanta aplica a todo su territorio, en la zona que nos compete es aplicado el siguiente:				
ÁREAS	USOS DEL SUELO URBANA			
	Principales	Complementarios	Restringidos	Prohibidos
Suelo Urbana Residencial y Comercial (mixto)	Vivienda y urbanizaciones	Casa fincas	Infraestructura de alto impacto	Actividades de servicio con la agricultura y la extracción de minerales
	Casa fincas	Finca de recreo	Central de Abastos	Otros usos que atenten contra los valores y la tranquilidad de los ciudadanos.
9.1. En la zona no hay movimiento de tierra, fallas geológicas, amenazas de riesgos eminentes, no presenta inundaciones que afecten el inmueble, se presenta el inmueble muy deteriorado.				

10. MARCO JURÍDICO
Para poder realizar el avalúo se debe apoyar a la ley 1673 de 2013 y de las siguientes normas para Poder ejecutar un buen avalúo:
10.1. Resolución 620 del 2008 del IGAC.



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

10.2. Ley 388 de 1997.
10.3. Decreto 1420 de 1998
10.4. Ley 1682 de noviembre 2013
10.5. Ley 1564 del 2012, Artículo 406 del C.G.P.

11. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

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

11.1. El método de comparación

11.2. El método de oferta y demanda

11.3. El método de descarte y

11.4. El método de reposición.

Para este avalúo el más utilizado es el método de la oferta y demanda y el método de comparación para encontrar el punto de equilibrio y llegar a un resultado.

12. DOCUMENTOS DEL PREDIO

Toda la documentación del inmueble, se encuentra en regla.

12.1. Escritura pública 87 del 10 de marzo de 1.962 de la notaría única de Caramanta, Compraventa. Sofía Montoya de Granada vende a Magdalena Ramírez de Agudelo

12.2. Escritura pública 202 del 7 de noviembre de 1.965 de la notaría única de Caramanta, Compraventa. Magdalena Ramírez de Agudelo vende a Carmen Aura Sánchez de Pulgarín.

12.3. Escritura pública 161 del 04 de junio de 1.973 de la notaría única de Caramanta, Compraventa. Carmen Aura Sánchez de Pulgarín vende a Rubén A. Cárdenas Betancur.

12.4. Escritura pública 275 del 05 de diciembre de 1.976 de la notaría única de Caramanta, Compraventa. Rubén A. Cárdenas Betancur vende a Carmen Sofía Ocampo Cárdenas.

12.5. Escritura pública 260 del 10 de diciembre de 1.978 de la notaría única de Caramanta, Compraventa. Carmen Sofía Ocampo Cárdenas vende a Pedro Nel Ramírez Pulgarín.

12.6. Certificado de libertad no. 032-4037.

12.7. Ficha catastral del predio no.6105454.

13. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE CON M.I. NO. 032-4037

Al inmueble se ingresa por una puerta de madera, tiene ventanas de madera, sus paredes en material y en la parte de afuera su fachada está en chapada en tapia, hay unas paredes en tablilla, hay muros con adobes expuestos, su techo es con tejas e barro, hay unas alcobas con puerta en madera y otras que tienen una cortina de tela, hay un patio, el baño esta enchapado con baldosín viejo, su división de la ducha es con una cortina, tiene una zona de ropas con una poceta enchapada, la cocina tienen un mesón en material enchapado, tiene unos gabinetes en la parte superior, el piso es en tablilla en unas partes y en otras es en cemento y en la cina hay piso en cerámica, y en la parte de abajo tiene un sótano, con una puerta en madera y las ventanas son unas tablas clavadas a la pared. El piso es en tierra, en la parte de atrás de la edificación hay un terreno.

Alcobas	SI	Escalas	NO	Nro. Pisos	2	Muros	SI
Baños	SI	Local	NO	Área Terreno	194 Mts2	Acabado	NO
Estudio	NO	Cocina	SI	Área Privada	130,42 Mts2	Cimientos	SI



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.

Sala	SI	Comedor	SI	Columnas	NO	Cubierta	SI
Estar	NO	Patio	SI	Fachada	SI	Garaje	NO
Piso	SI	Z. Ropa	SI	Terraza	NO	Solar	SI

14. ASPECTOS DE LA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE Y SU ESTADO

14.1. Desde el juzgado promiscuo municipal de Caramanta, nos desplazamos al inmueble ubicado en la calle 19 Girardot # 21-76 carrera 22 Ospina # 19, se llegó al inmueble, la valla del emplazamiento estaba colocada en un lugar visible.

14.2. Se le realizó a la inspección al inmueble en su alrededor y se observó como las paredes se notan muy deterioradas y el techo se puede notar que tienen una parte donde le hace falta goteras y al momento de ingresar se ve los espacios que hay, por donde pasa la luz.

14.3. Se ratifico el área del inmueble y se tomó las medidas con GPS, lo que arrojo que el inmueble tiene un área de 198 Metros cuadrados y que hay que sacar una servidumbre de paso para unos vecinos, lo que da una media de 194 Metros cuadrados como esta en la ficha catastral. Aunque entre el certificado de libertad y lo que hay en la ficha catastral del inmueble existe una diferencia de 56 metros cuadrados, indicando que lo existente físicamente es de 194 metros cuadrados.

14.4. Al ingresar al inmueble se puede corroborar materiales de construcción que hay en el patio, lo que indica que están realizando mejoras.

14.5. A la propiedad le han estado haciendo mejoras, en algunas paredes se nota el revoque y el estuco que no pasa de dos meses de realizado los trabajos.

14.6. En una de las alcobas en la parte superior hay unos plásticos, para contrarrestar las goteras del techo y en el techo se notas los agujeros de las tejas rotas y de las que faltan.

14.7. El inmueble se ve muy deteriorado y en el sótano se nota el desorden y las ventanas improvisadas, para cubrir la seguridad del inmueble

14.8. Al inmueble hay que darle un valor comercial, de todo lo físico y el valor del lote, valor que se hace por medio del método de la oferta y da demanda.

15. PROCESAMIENTO Y CÁLCULO DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN

Id.	Ubicación	Valor Mts2	Área /Lote	Valor	Observación
1	Caramanta	\$	135 MTS2	\$168.000.000	
2	Caramanta	\$	94 MTS2	\$125.000.000	
3	Caramanta	\$	100 MTS2	\$150.000.000	
4	Caramanta	\$	76 Mts2	\$110.000.000	
5	Caramanta	\$	85 Mts2	\$130.000.000	
6	Caramanta	\$	115 Mts2	\$145.000.000	

$$\bar{x} = \sum / n = 605 / 6 = \mathbf{R/100,83}$$

$$\mathbf{\$828.000.000 / 6 = \mathbf{R\$138.000.000}}$$

La Media	\$1.368.640
Variansa	3,73%
Variacion	\$51.050
Limite Superior	\$1.419.690
Limite Inferior	\$1.317.590
Valor Tomado	\$1.419.690

EL METRO CUADRADO EN LA ZONA ES DE **\$1.419.690**, Se aproxima a cifras más reales



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

que no queden con centavos. A este valor del metro cuadrado, se le aplica la resta de la depreciación, el deterioro, la ubicación de la zona y del predio, los terminados de la construcción, se nota que a la propiedad tiene unos terminados regulares y la fachada está en regular estado, sus acabados hacen que la propiedad disminuya su valor del metro cuadrado, el terreno tiene parates muy inclinadas y por su inclinación no permite cultivar ni construir nada, se le hace la división para sacar el metro cuadrado del lote y el metro cuadrado de la construcción.

16. VALOR DEL INMUEBLE MATRICULA INMOBILIARIA 032-4037			
VALOR DEL LOTE	194 Mts2	\$562.000	\$109.028.000
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	130,42 Mts2	\$858.000	\$111.900.360
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE		\$220.928.360	
DOSCIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL TRECIENTOS SESENTA PESOS			

17. ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO	
Estas fueron las actividades realizadas para determinar el avalúo comercial del inmueble:	
17.1. Revisión documental del predio	SI
17.2. Reconocimiento del sector y del inmueble	SI
17.3. Consulta con agencias de arrendamientos y del sector inmobiliario	SI
17.4. Consulta de la oferta y la demanda en el sector	SI
17.5. Estudios de valoración del suelo en el sector de Caramanta, realizado por la lonja de propiedad raíz	SI
17.6. Consulta en planeación de Caramanta	SI
17.7. Consulta en revistas inmobiliarias y en las páginas de internet	SI

18. PLANOS DEL PREDIO
En la ficha catastral del predio están el plano del terreno y la vivienda y el sótano del inmueble.

19. FOTOS
Se le tomo fotos al inmueble y al entorno.

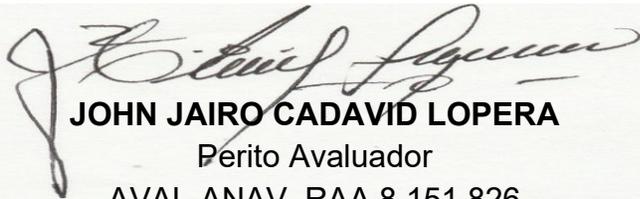
20. NOTA
Según lo establecido en el decreto 1420 de 1998 y el 422 del 2000, expedidos por el ministerio de hacienda y crédito público y el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contados a partir de la fecha que se realizó, siempre y cuando 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
21.1. Fotos del Inmueble
21.2. Certificado de Perito avaluador de la lonja
21.3. Certificado de AVAL-ANAV-RAA-8151826
21.4. Diplomados de Avaluador



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

21.5. Diploma de Costos



JOHN JAIRO CADAVID LOPERA
Perito Avaluador

AVAL-ANAV_RAA 8.151.826

Calle 53 A No.79 A-15 de Medellín

Teléfonos: 591 19 15 y Celular 312 721 16 20.





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.



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.







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 (17) 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 (13) años.

1. CASOS JUDICIALES.

ÍTEMS	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



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.

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
4.	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
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



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.

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	Etapas 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
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 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 avalúo de daños y perjuicios
34.	Fiscalía	Daños y perjuicios	Rodrigo De Jesús Arboleda Restrepo	Gerleison Carvajal Agudelo	Fiscalía 2014/678	Avaluó de daños perjuicios, lucro cesante



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.

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 Ejecuciones	Servidumbre e Eléctrica Verbal Sumario	Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P.	María del Carmen, Doris Elena, Hernando, Luis David y Olga Lucia Londoño	2018-881	Avaluó Comercial Servidumbre Eléctrica
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

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia

Teléfonos 591 19 15- Celular 304 653 01 24

jjj.cadavid@hotmail.com



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.

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 Díaz 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	Querrela	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
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



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.

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
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



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.

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	Querrela 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 Itagú	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	Querrela 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.



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



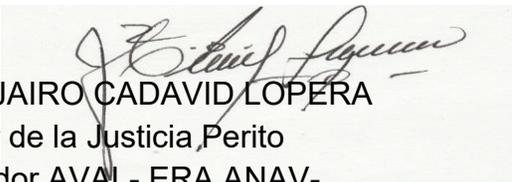
Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes Muebles y Mejoras Parágrafo del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

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.





PIN de Validación: b18d0aad



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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b18dDaad



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



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



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 Comercial

Código

001-001-004

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales



PIN de Validación: b18d0aad



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA
 AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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 de procesos disciplinarios 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 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



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 Comercial

Código

001-001-004

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales



PIN de Validación: b18d0aad



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

b18d0aad

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 doce (12) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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 Comercial

Código

001-001-004

• Inmuebles Urbanos
• Inmuebles Rurales
• Recursos Naturales y Suelos de Protección
• Inmuebles Especiales
• Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
• Intangibles
• Intangibles Especiales



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

C.C. N° 8.151.826

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 Pincheira Niño
C.C. 85520753
Representante Legal

Bogotá, 28 de noviembre de 2019

Libro de Certificaciones N° 16 Acta N° 639 Folio N° 603

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 321 del 6 de Mayo de 1994 y 2180 del 3 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.

John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Teléfono 591 19 15 Celular 312 721 16 20



Bogotá, 26 de enero de 2024

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 AVALUOS, 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,

Condialmente,

MARIO ROPERO MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3204255208.

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

John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Teléfono 591 19 15 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 Comercial

Código

001-001-004

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0000590
LEY 2150 DE 1998 Y DECRETOS 4904/2009 Y 075/2016 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

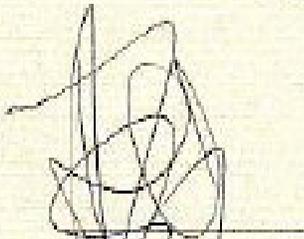
JHON JAIRO CADAVID

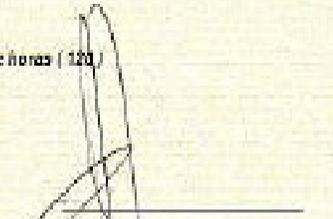
C.C. 8.151.826

**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 matrículas,
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 Valuaterios 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 9989 - LIBRO 033
25 DE NOVIEMBRE DE 2019
BOGOTÁ COLOMBIA


MARIO RÓPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL


GLORIA MORENO BALLEÑ
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Teléfono 591 19 15 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 Comercial

Código

001-001-004

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales




LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° 3- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



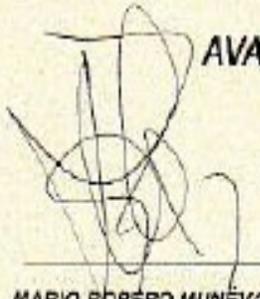
Hace Constar que

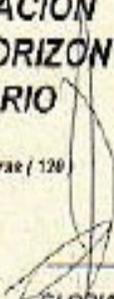
JHON JAIRO CADAVID
C.C. 8.151.826

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 0860 - LIBRO 679
NOVIEMBRE 25 DE 2019
BOGOTÁ - COLOMBIA


MARIO ROPERÓ MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL


GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Teléfono 591 19 15 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 Comercial

Código

001-001-004

• Inmuebles Urbanos
• Inmuebles Rurales
• Recursos Naturales y Suelos de Protección
• Inmuebles Especiales
• Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
• Intangibles
• Intangibles Especiales



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0039530
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2008 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 9280 - LIBRO 876
25 DE NOVIEMBRE DE 2019
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUÑOZ
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Teléfono 591 19 15 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 Comercial

Código

001-001-004

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales



REPÚBLICA DE COLOMBIA



Licencia de funcionamiento otorgada mediante Resolución 005768 del 13 de mayo de 2016
de la Secretaria 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

John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Teléfono 591 19 15 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 Comercial

Código

001-001-004

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales



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

John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Teléfono 591 19 15 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 Comercial

Código

001-001-004

• Inmuebles Urbanos
• Inmuebles Rurales
• Recursos Naturales y Suelos de Protección
• Inmuebles Especiales
• Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
• Intangibles
• Intangibles Especiales



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1985 Y DECRETOS 4904/2008 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 3988 - LIBRO 680

25 DE NOVIEMBRE DE 2019

BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNEVAR
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Teléfono 591 19 15 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 Comercial

Código

001-001-004

• Inmuebles Urbanos
• Inmuebles Rurales
• Recursos Naturales y Suelos de Protección
• Inmuebles Especiales
• Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
• Intangibles
• Intangibles Especiales



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 QUINDÍO

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.

John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Teléfono 591 19 15 Celular 312 721 16 20