

**ASUNTO: MEMORIAL. RAD. 2020 - 00069.**

CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA <carlosanudo@yahoo.es>

Lun 06/06/2022 8:23

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara  
<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: stellaochoaholguin21@gmail.com <stellaochoaholguin21@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (7 MB)

RAD. 2020 - 00069. RECURSO. ARCHIVO.1.pdf; RAD. 2020 - 00069. AVALUO INMUEBLE..pdf;

Señores.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD.  
Santa Barbara - Antioquia.

ASUNTO: Memorial. Recurso Reposición em contra de Auto.

CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, como apoderado de la parte demandante, adjunto DOS archivos correspondientes a memorial para el proceso de la referencia. (Archivos. DOS).

Favor acusar el recibido.

Es de anotar que este memorial se envió con copia simultanea a la demandada.

Atentamente.

CARLOS A SAÑUDO C.

**CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA**

*Abogado Universidad Uniciencia*

*Experto en Derecho Civil*

*Cel: 314 708 8131*

*Medellín - Antioquia - Colombia*



Señor.  
**JUEZ, PROMISCOU MUNICIPAL EN ORALIDAD.**  
Santa Barbara – Antioquia.  
E.S.D.

**REFERENCIA:** Ejecutivo Hipotecario.

**DEMANDANTE:** Ana Rita Castrillón Quintero.

**DEMANDADO:** Ruby Estela Ochoa Holguín.

**RADICADO:** 2020 – 00069.

**ASUNTO:** Se aporta Avaluó Comercial y Catastral del Inmueble objeto de la Medida Cautelar de Embargo.

**CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA**, como apoderado Judicial de la demandante en el proceso de la referencia, me permito aportar al despacho, el Avaluó Comercial y Catastral del Inmueble objeto de la Medida Cautelar de Embargo.

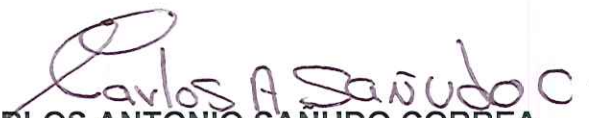
- **AVALUO COMERCIAL: \$84.632.987**, Se aporta Avaluó Comercial sustentado por la señora, LUZ DARY RODAN CORONADO, (Perito Avaluador).
- **AVALUO CATASTRAL: \$10.721.212**, Se aporta Cuenta del Impuesto Predial, que acredita el Avaluó Catastral.

**ANEXOS:** Al presente memorial adjuntó lo antes citado.

Finamente he de manifestarle al despacho, que la diligencia de Secuestro del Inmueble objeto de la Medida Cautelar de Embargo ya fue realizada por parte de la Inspección de Policía y Tránsito de Santa Barbara.

Es de anotar, que este memorial, se envía con copia simultánea a la demandada.

Cordialmente.

  
**CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA.**  
C.c No.70.253.086, de Yolombó  
T.P. No 176.048, del C.S.J

Santa Barbara – Antioquia, octubre 27 del año 2021.

Medellín, 20 de octubre de 2021

JUEZ  
JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL DE SANTA BARBARA  
E.S.D.

|                     |                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------|
| Proceso             | Ejecutivo con Garantía Real                      |
| Demandante          | Ana Rita Castrillón Quintero.                    |
| Demandada           | Ruby Estela Ochoa Holguín.                       |
| Radicado            | 05679 40 89 001 2020 00069 00.                   |
| Destinatario avalúo | Juzgado 01 Promiscuo Municipal de Santa Bárbara. |

Me permito presentar el resultado oficial del avalúo comercial realizado al inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 023-8328 de la oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Ubicado en la Calle 51 A No 48-37. Apartamento 201. Barrió. Nuevo. Municipio de Santa Bárbara-Antioquia.

Atentamente,



LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
CC. 43.056.235  
Perito Avaluador Profesional- RAA-ANAV  
AVAL-43.056.235

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellín - Colombia

AVALUO COMERCIAL  
INMUEBLE URBANO



MI 023-8328 (Santa Bárbara).  
Carrera 51 A No 48-37, Apto 201 (Primer Piso)  
. Barrio – Nuevo  
Municipio de Santa Bárbara-Antioquia.

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellín - Colombia



RESUMEN INFORME AVALUO

Tipo de inmueble: Casa (Primer Nivel).  
Dirección: Carrera 51 A No 48-37  
Área privada: 76,90 M2  
Barrio: Nuevo  
Municipio: Santa Bárbara  
Departamento: Antioquia (05).  
Matrícula inmobiliaria: 023-8328.  
Fecha del informe: 20 de octubre de 2021.  
Vigencia: Octubre 20 de 2022. Un año a partir de la fecha de expedición del informe escrito (Artículo 2, numeral 7, Decreto 422 de 2000; Artículo 19 Decreto 1420 de 1998).  
Metodología aplicada: Método comparativo de mercado (Artículo 1, Resolución 620 de 2008).  
Identificación del perito: El presente estudio es realizado por la perito evaluador Luz Dary Roldán Coronado, RAA AVAL-43056235.

Valores definitivos:

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Media o Promedio       | \$1.100.559  |
| Desviación estándar    | 72510,24894  |
| Coeficiente variación: | de 6,59%     |
| Valor estimado avaluó  | \$84.632.987 |



RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. **Objeto del avalúo:** El presente estudio está orientado hacia la determinación de los factores físicos y económicos que nos indiquen el valor comercial del inmueble objeto de avalúo y cuyas características se detallan en el presente informe valuatorio.

1.2.

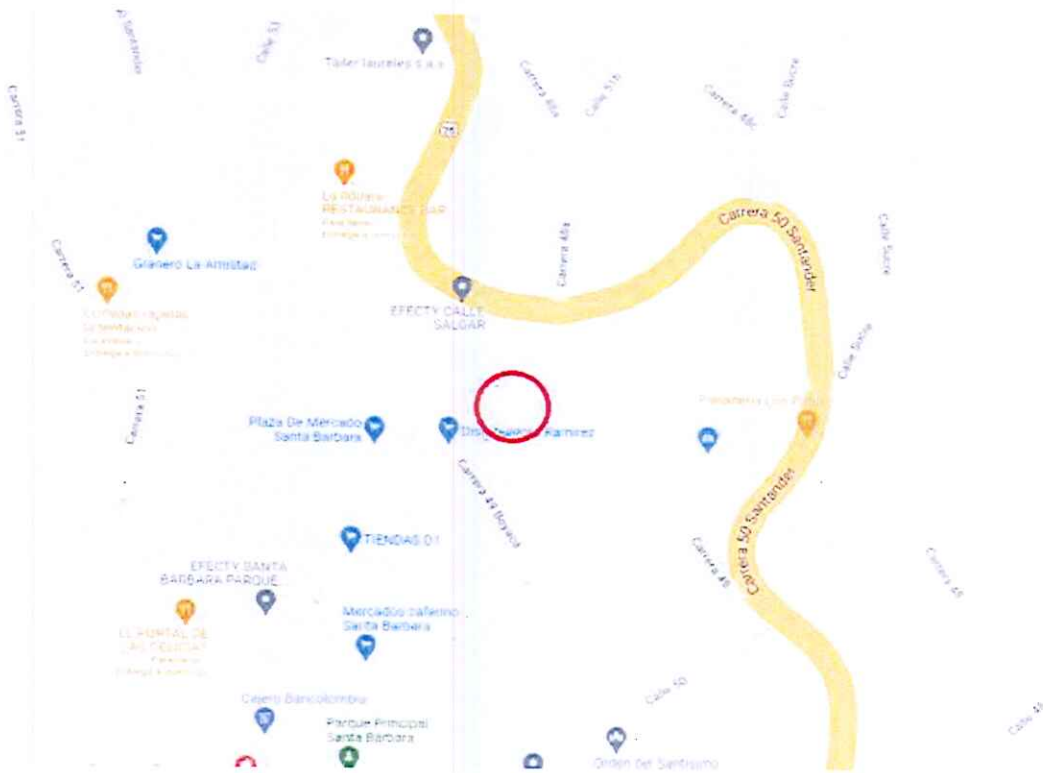
|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Dirección              | Carrera 51 A No 48-37. |
| Tipo de inmueble       | Casa                   |
| Área Apto              | 76.90 M2               |
| Barrio                 | Nuevo                  |
| Tipo de avalúo         | Comercial              |
| Localización           | Santa Urbana           |
| Municipio              | Santa Bárbara          |
| Departamento           | Antioquia.             |
| Estrato socioeconómico | 3                      |

## 2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

- 2.1. **Vecindario:** Residencial, comercial
- 2.2. **Actividad predominante del sector:** Se trata de un sector con construcciones vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y comercio de barrio.
- 2.3. **Vías de acceso e influencia del sector:** Carrera 49 Boyacá, Carrera 50 Santander, calle 50, calle 49, carrera 48 A, Calle 46, calle 45 . Entre otras.
- 2.4. **Estado de conservación:** Las vías mencionadas se encuentran en buenas condiciones de conservación y mantenimiento.
- 2.5. **Transporte público:** Por las principales vías del sector circulan gran cantidad de rutas de transporte público que permiten el fácil desplazamiento a cualquier sitio del Municipio.
- 2.6. **Parques y zonas verdes:** El sector cuenta con algunas zonas verdes.
- 2.7. **Andenes y sardineles:** Las vías cuentan con andenes y sardineles en concreto.
- 2.8. **Alumbrado público:** El servicio es eficiente, se presta mediante luminarias de mercurio sobre postes en concreto.
- 2.9. **Redes de servicios públicos:** El sector cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas domiciliario, internet, T.V. cable y recolección de basuras.
- 2.10. Se entiende por servicios públicos domiciliarios, los que se establecen en la Ley 142/94, Artículo 14, en los numerales del 14.21 al 14.28.
- 2.11. **Vecindario:** En el entorno se encuentran Instituciones Educativas, parroquias, locales comerciales de barrio entre otros.

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellín - Colombia

## VÍAS DE ACCESO



## Mapa del sector



LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellin - Colombia



### 3. INFORMACIÓN JURÍDICA GENERAL

La siguiente es la información jurídica del inmueble, más no un estudio jurídico de títulos.

#### 4.1 Información Casa 48-37 (Primer Piso)

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Matricula Inmobiliaria</b> | MI 023-8328 (Instrumentos Públicos Santa Bárbara).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Propietario</b>            | Ruby Estella Ochoa Holguín. CC 39.384.176                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Modo de Adquisición</b>    | Por compra al Señor: Octavio de Jesus Cuervo Botero CC 737.355.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Escritura Pública</b>      | 491 del 02 de Septiembre de 2013 de la Notaria Única de Santa Bárbara. De acuerdo a la Anotación No 012 del 10 de septiembre de 2013. Radicación 2013-023-6-788...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Linderos</b>               | Por el frente con la calle principal de barrio nuevo, en 8,30metros; por el costado oriental con inmueble de Noé Sánchez; voltea lindero con aire del patio de la plancha de bajos; por la parte posterior, en 80,30metrosd; sigue lindero con propiedad de Débora Otalvaro, en 11,40 metros de extensión, a salir a la calle, punto de partida, VERTICALES: por el nadir, en parte, con loza de concreto que lo separa de la plancha de bajos, y con lote sobre el cual se levantó (el edificio); y por el cenit, con techo de teja que cubre el edificio sur. |

### 4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

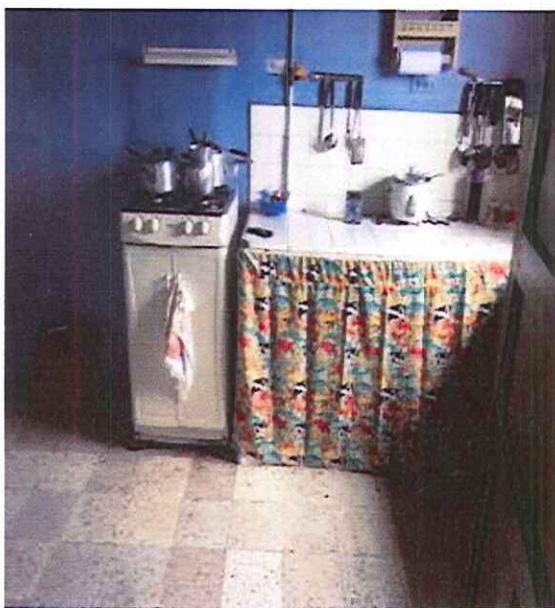
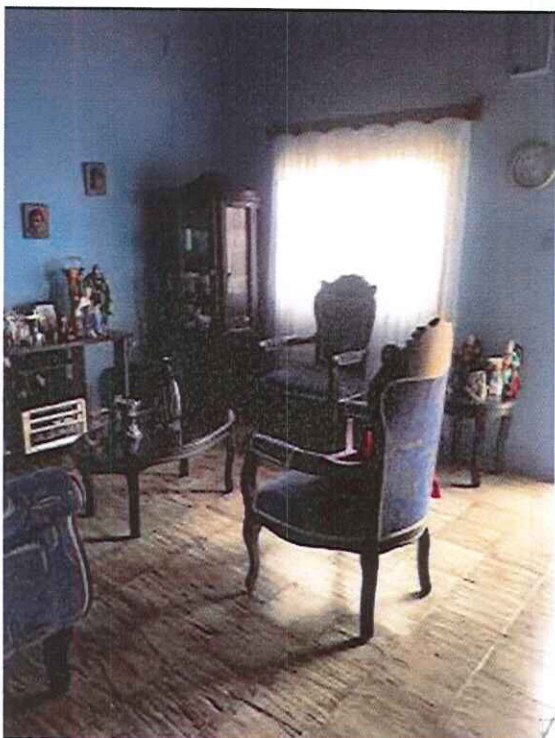
#### 4.1. Distribución y dependencias:

Consta de: Sala, tres habitaciones sencillas, pasillo de circulación, cocina sencilla, comedor, patio descubierto, ducha, baño sencillo, techo en tablilla y eternit, piso en baldosa común.

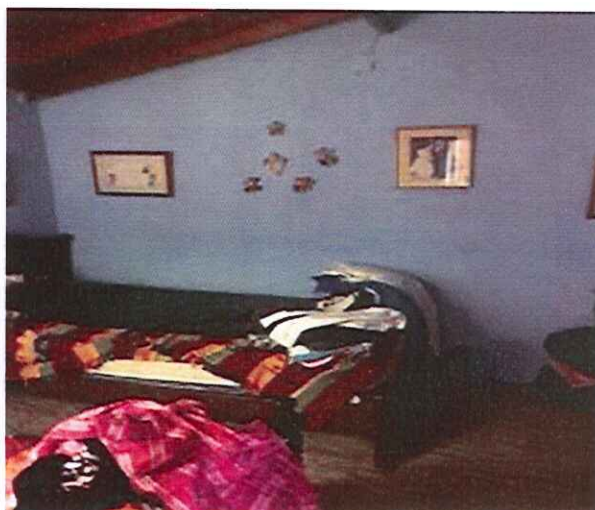


#### 4.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

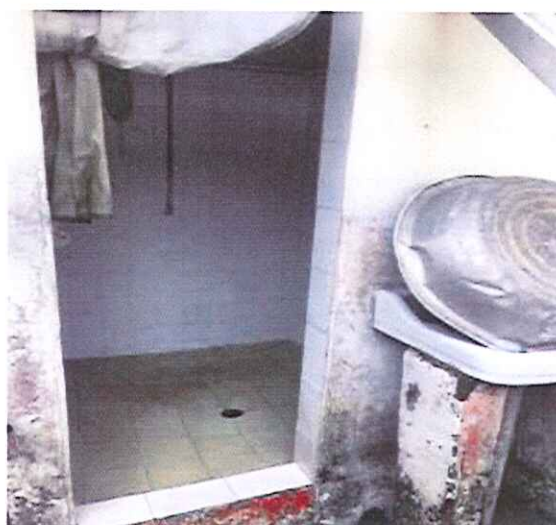
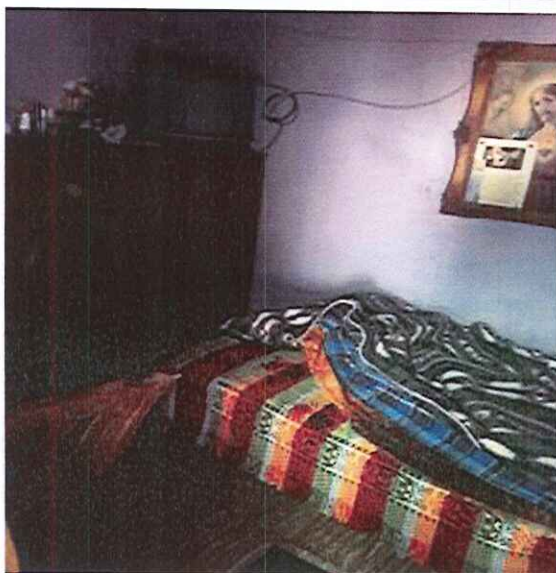
Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble.















#### ACABADOS

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| puerta acceso          | Metálica                                              |
| Categoría acabados     | Regular.                                              |
| Estado de conservación | Regular.                                              |
| Cimentación            | Ciclópea.                                             |
| Estructura             | Con vigas y columnas de amarre.                       |
| Muros                  | Levantados en bloque; terminados en pañete y pintura. |
| Entrepisos             | Placa de concreto.                                    |
| Fachada                | Pintura y enchape a media altura.                     |
| Ventanas               | Perfilería metálica.                                  |
| Pisos                  | Baldosa común.                                        |
| Cocina                 | Sencilla.                                             |
| Ventilación            | Buena a través de ventanearía provista                |
| Iluminación            | Buena.                                                |
| Baños                  | Acabos sencillos                                      |

#### 5. METODOLOGÍA APLICADA

Para la realización del avalúo del inmueble ubicado en Carrera 91 A No 78-28, interior 201) barrio Aures. Se tuvieron en cuenta los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997; igualmente las metodologías y lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo a la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.



RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235

**Resolución 620 de 2008, Artículo 1: “Método de comparación o de mercado:** es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo para llegar a la estimación del valor comercial”.

La información sobre operaciones cerradas y ofertas en el mercado se obtuvo de diversas fuentes como el mercado abierto de compraventa y consultas en revistas inmobiliarias e Internet; donde fue posible se ratificó toda la información involucrada en el proceso de realización del reporte. Para desarrollar la opinión de valor, se ha completado el proceso de análisis como lo definen los requerimientos según la Ley Colombiana. La revisión y análisis de la información disponible en el mercado inmobiliario, la investigación de la información de mercado con respecto a operaciones realizadas en venta u ofertas de propiedades ubicadas en el área de influencia de la propiedad que puedan ser comparables al predio en estudio fueron realizadas.

De acuerdo al Artículo 1 de la Resolución 620 de 2008, las muestras o comparables deben ser clasificadas, analizadas e interpretadas. Para el caso de la competencia, se encontraron Cuatro (4) muestras u ofertas.

| No. Com | Inmobiliaria        | Código   | Contacto   | Oferta      | M2 | Valor M2  |
|---------|---------------------|----------|------------|-------------|----|-----------|
| 1.      | Melquisedec Londoño | 1122382  | 3134027099 | 100.000.000 | 83 | 1.204.819 |
| 2.      | Sandra Ruiz         | CAV22273 | 3103470840 | 90.000.000  | 80 | 1.125.000 |
| 3.      | Dario Cadavid       | 974392   | 3015121010 | 95.000.000  | 83 | 1.144.578 |
| 4       | Tixus               | 8035981  |            | 78.000.000  | 60 | 1.300.000 |

Todas las ofertas son del mismo sector.

#### Análisis de varianza y desviación estándar:

El capítulo II, Artículo 11 de la Resolución 620 de 2008, de los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores, se indica que a las muestras se les debe aplicar la dispersión simple (varianza) y coeficiente de variación. Igualmente, en el Capítulo VII de las fórmulas estadísticas, se explica que el perito debe aplicar la Media aritmética, desviación estándar, y el coeficiente de variación.





RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235

| No.           | Inmobiliaria  | Código   | Teléfono   | Oferta      | M2           | Valor M2   | Disp. Simple | Disp. Cuadrada | Puntos Critic |
|---------------|---------------|----------|------------|-------------|--------------|------------|--------------|----------------|---------------|
| 1.            | Melquisedec   | 1122382  | 3134027099 | 100.000.000 | 83           | 1.204.819  | 11220        | 125885696      | 0,1           |
| 2.            | sandra ruiz   | CAV22273 | 3103470840 | 90.000.000  | 80           | 1.125.000  | -68599       | 4705877350     | -0,9          |
| 3.            | Dario Cadavid | 974392   | 3015121010 | 95.000.000  | 83           | 1.144.578  | -49021       | 2403066710     | -0,6          |
| 4.            | Tixus         | 8035981  |            | 78.000.000  | 60           | 1.300.000  | 106401       | 11321088193    | 1,4           |
|               |               |          |            |             |              |            |              |                |               |
| Santa Barbara |               |          |            |             | 76,90        |            |              |                |               |
|               |               |          |            |             |              |            |              |                |               |
|               |               |          |            |             |              |            |              |                |               |
|               |               |          |            |             |              |            |              |                |               |
|               |               |          |            |             | SUMA         | 4.774.398  |              | 18.555.917.949 |               |
|               |               |          |            |             | No.Datos     | 4          |              | 3              |               |
|               |               |          |            |             | Promedio     | 1.193.599  |              | 6.185.305.983  |               |
|               |               |          |            |             | Des. Estánd  | 78646,7163 |              |                |               |
|               |               |          |            |             | Coef.Variaci | 6,59       |              |                |               |
|               |               |          |            |             | Valor Sujeto | 91.787.794 |              |                |               |

OBSERVACIONES: Luego de conocer el valor del metro cuadrado en el Sector se aplicó el Estado de Conservación al inmueble. Para llegar al valor del metro cuadrado de acuerdo al estado en que se encuentra.

Factor estado de conservación para construcción

Fórmula matemática:

$$F_{ec} = \frac{E_{cs}}{E_{cc}}$$

En donde:

Fec = Factor estado de conservación.

Ecs = Estado de conservación sujeto.

Ecc = Estado de conservación comparable.







**Interpretación:** Una vez se clasifican los datos, realizada la dispersión simple, dispersión cuadrada, obtenida la desviación estándar, el coeficiente de variación, y sacando los puntos críticos se clasifican los datos y se interpretan los valores definitivos:

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Media o Promedio          | \$1.100.559 |
| Desviación estándar       | 72516,24894 |
| Coeficiente de variación: | 6.59%       |

De acuerdo a la Resolución 620 de 2008, Artículo 11, cuando el coeficiente de variación (o dispersión) sea inferior a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el valor más probable para asignarle al bien.

En el caso del avalúo de la competencia, el coeficiente de variación dio como resultado (6,59%) después de calcular y depurar los datos, por lo tanto el dato es confiable Y se adopta el valor del metro cuadrado en la suma de \$1.100.559

6. AVALÚO COMERCIAL A LA FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2021.

| DESCRIPCIÓN             | ÁREA     | VALOR M2    | SUBTOT       |
|-------------------------|----------|-------------|--------------|
| Inmueble<br>MI 023-8328 | 76,90 M2 | \$1.100.559 | \$84.632.987 |
|                         |          |             | \$84.632.987 |

Valor estimado Avaluo.....\$ 84.632.987

Son: OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS.

**Nota:** El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la expedición de este informe de acuerdo con el Artículo 2, numeral 7, Decreto 422 del 8 de marzo de 2000, y el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.



RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235

El precio adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compra venta de inmuebles, de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

El factor de comercialización lo determina el avalúo, aunque a veces el mercado puede estar en condiciones de pagar una cifra mejor o menor. El precio límite superior es definido como el máximo que el comprador está dispuesto a pagar para comprar. El precio mínimo inferior es el límite en que el propietario acepta vender.

El avalúo practicado corresponde al precio comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación libre de toda presión o urgencia.

## **7. ASPECTOS QUE SE TUVIERON EN CUENTA PARA EL AVALÚO**

Para la realización de este estudio valuatorio, adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta diferentes aspectos para la determinación del justiprecio comercial que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial de la propiedad: aspectos de tipo económico, normatividad urbana y física que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario. Adicionalmente también se han tenido en cuenta las siguientes particularidades:

- 7.1. La localización general del inmueble dentro del sector, específicamente en barrio Nuevo, el estado de conservación que presenta.
- 7.2. Los precios de la oferta y demanda de propiedades de características similares del mismo sector.
- 7.3. Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.
- 7.4. La disponibilidad de los servicios públicos y el nivel socio económico del sector (3). Específicamente la ubicación del inmueble.
- 7.5. La infraestructura urbanística.
- 7.6. Las características específicas tales como área, y dimensiones de la propiedad.
- 7.7. El precio asignado, se estableció teniendo en cuenta la calidad y conservación de los acabados interiores, así como la distribución interior, diseño de la construcción y sus características de habitabilidad para uso de vivienda.
- 7.8. El precio adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compra venta de inmuebles, de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.





RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235

17

### Ética del Avaluador

- 7.9. **Responsabilidad:** La perito evaluador no es responsable por aspectos legales que afecten al predio; el citar números de escrituras de adquisición y matrícula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos ni arquitectónicos, por tanto, la perito evaluador no asume responsabilidad sobre los mismos. La perito evaluador se limita exclusivamente a su función que es determinar el valor comercial del predio dentro del campo de su profesión. En ningún caso podrá entenderse que el avalúo garantiza la aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía, o que cubra como expectativas y/o propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociación del mismo.
- 7.10. **Confidencialidad:** La perito evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicitó el servicio valuatorio y sólo lo hará con la autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- 7.11. **Independencia:** La perito evaluador manifiesta no tener ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien objeto de valoración y que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- 7.12. **Código de ética:** La perito evaluador deja expresa constancia que a la fecha no tiene ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los solicitantes con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
- 7.13. **Constancia:** La perito evaluador ha efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tiene interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.
- 7.14. La valuación se llevó a cabo conforme al Código de ética y normas de conducta del evaluador.
- 7.15. **Marco normativo:** En la realización del avalúo del inmueble ubicado en la Calle o Carrera 51 A No. 37 A 201. Sector Barrio Nuevo de la zona urbana del municipio de Santa Bárbara, se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, y lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.
- 7.16. **Fuentes consultadas:** La perito evaluador no es responsable que las ofertas del estudio de mercado que le sirvieron para la determinación del justiprecio, luego sean eliminadas, suprimidas o cambiadas en los buscadores de internet o de otro medio de consulta.



RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235

18

- 7.17. **Inspección ocular:** En la correspondiente visita se tomó el registro fotográfico y se verificó la información que se detalla en el presente informe valuatorio.
- 7.18. **Declaración:** Manifiesto bajo la gravedad de juramento que no he incurrido en ninguna causal del Artículo 50 del Código General del Proceso.
- 7.19. **Observaciones jurídicas:** El avalúo no tiene en cuenta aspectos de índole jurídica, tales como estudio de títulos, servidumbres activas y en general asuntos de carácter legal, por tanto la perito evaluador no asume responsabilidades sobre los mismos. La perito evaluador no realiza levantamientos ni mediciones. En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.

Atentamente,

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
CC. 43.056.235  
Perito Avaluador Profesional- RAA-ANAV  
AVAL-43.056.235

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellín - Colombia





RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235

19

## 7. IDENTIFICACIÓN PERITO

LUZ DARY ROLDAN CORONADO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.056.235, expedida en Medellín, Antioquia, y con RAA AVAL No. 43056.235, en mi calidad de perito evaluador, procedo a rendir el avalúo comercial solicitado, en los términos prescritos por el art. 226, del Código General de Proceso, y demás normas concordantes vigentes.

Mi dirección es Carrera 72 A No. 79-61, Unidad Residencial Altamira de la ciudad de Medellín. Celular 3217372482- Teléfono fijo: 3244053.

Soy Perito evaluador desde el año 2.000 me desempeño como auxiliar de la justicia Secuestre y Perito Evaluador de bienes Urbanos y Rurales y otras categorías que me permiten realizar avalúos de tangibles e intangibles. Entre otros. Soy perito Evaluador profesional:

- ❖ Técnico Laboral por Competencias en avalúos inmobiliarios. Año: 2018-2019. Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo-Compuestudio.
- ❖ Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, equipos y Sistemas Catastrales. Trece Categorías. Instituto Politécnico Internacional. 1.200 Horas
- ❖ Perito Evaluador Profesional: en Topografía de planos y Cartografía, Plan de Ordenamiento Territorial, Inmuebles Urbanos y Rurales, Titularización de Inmueble, Normas Especializadas, Propiedad Horizontal, Reforma Urbana. Fundación Nuevo Milenio en convenio con la Lonja de Colombia 2014
- ❖ Diplomado en Gerencia en Finca Raíz y Avalúos Inmobiliarios. Fundación Nuevo Milenio en convenio con la Lonja de Colombia (120 horas). 2014
- ❖ Profesional en avalúos (trece categorías). Politécnico Internacional - Año 2020
- ❖ Diplomado en avalúos I. Duración: 120 Horas. Politécnico de Suramérica. Año 2020.
- ❖ Bachiller académico del Liceo Gilberto Álzate. Año 1984.
- ❖ Secretaria Ejecutiva. Escuela Remington de Colombia. 1986-1987
- ❖ Administradora de Empresas con Énfasis en Economía Solidaria. Universidad Luis Amigo. Año 2000.
- ❖ Auxiliar contable Cesde.
- ❖ Tecnología en Gerontología. Tecnológico de Antioquia.

Durante El tiempo que he ejercido como auxiliar de la Justicia Perito Evaluador he realizado avalúos a distintos despachos judiciales y en forma particular. Relaciono alguno

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellín - Colombia

**DICTAMEN PERICIAL**  
**(artículo 226 del Código General del Proceso)**

**I. IDENTIDAD DE QUIEN RINDE EL DICTAMEN Y DE QUIEN PARTICIPÓ EN SU ELABORACIÓN**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Nombre:</b> LUZ DARY ROLDÀN CORONADO                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |
| <b>Identificación:</b> C.C. N° 43.056.235 de Medellín                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |
| <b>Dirección:</b> Carrera 70 No. 81-118                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |
| <b>Ciudad:</b> Medellín – Antioquia                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |
| <b>Teléfono:</b> 3217372482-4415007                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |
| <b>Correo electrónico:</b> luz29rol@hotmail.com                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |
| <b>Profesión:</b> Administradora de Empresas, Perito Avaluador-Secuestre-Auxiliar contable-Técnica laboral por competencia en avalúos Compuestico (Categorías Rural y Urbano), avaluador profesional politécnico internacional (13 categorías), Diplomado en avalúos Politécnico de Suramérica, Perito avaluador Lonja de Colombia. |                                               |
| <b>Lista de los casos en lo que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial</b>                                                                                                                                                                                         |                                               |
| <b>JUZGADO O DESPACHO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Juzgado 13 civil del Circuito de Medellín     |
| <b>PROCESO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ejecutivo Singular                            |
| <b>DEMANDANTE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ovidio Ramírez Trujillo                       |
| <b>APODERADO DEMANDANTE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nicanor Correa Upegui                         |
| <b>DEMANDADOS:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Claudio Alberto Villada Pérez                 |
| <b>RADICADO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 05-001-31-03-013-1997-01571-00                |
| <b>MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Avaluó Lote de Terreno- Vereda la miel Caldas |
| <b>JUZGADO O DESPACHO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Juzgado 9º Civil del Circuito de Medellín     |
| <b>PROCESO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ejecutivo hipotecario                         |
| <b>DEMANDANTE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Jesús Humberto Roldán                         |
| <b>APODERADO DEMANDANTE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Miguel Ángel Monsalve                         |
| <b>DEMANDADOS:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Gloria Mery Vega Gutiérrez                    |
| <b>RADICADO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 05-001-31-009-2014-00729-00                   |

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellín - Colombia





RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235

|                                            |                                                                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| MATERIA SOBRE LA CUAL<br>VERSÓ EL DICTAMEN | Experticia de bien Inmueble-Sector Las palmas                                                |
| JUZGADO O DESPACHO:                        | Doce Civil del Circuito de Medellín                                                          |
| PROCESO:                                   | Ejecutivo                                                                                    |
| DEMANDANTE:                                | Elías de Jesús Gallo                                                                         |
| APODERADO<br>DEMANDANTE:                   | Miguel Ángel Monsalve                                                                        |
| DEMANDADOS:                                | Diana Patricia Úran y José Alberto Romero                                                    |
| RADICADO:                                  | 05-001-31-012-2011-00058-00                                                                  |
| MATERIA SOBRE LA CUAL<br>VERSÓ EL DICTAMEN | Experticia de bienes inmuebles                                                               |
| Juzgado o despacho                         | Dieciocho Civil Municipal (Origen). Juzgado 4 de ejecución                                   |
| Proceso                                    | Ejecutivo Hipotecario                                                                        |
| Demandante                                 | Ramiro de Jesús Roldan                                                                       |
| Demandado                                  | María Elvia Garzón Usme                                                                      |
| Apoderado Demandante                       | Marcela Barrientos                                                                           |
| MATERIA SOBRE LA CUAL<br>VERSÓ EL DICTAMEN | Avaluó comercial Inmueble                                                                    |
| JUZGADO O DESPACHO:                        | Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad                                                       |
| PROCESO:                                   | Ejecutivo Con Título Hipotecario                                                             |
| DEMANDANTE:                                | Jesús María Berrio                                                                           |
| DEMANDADOS:                                | Roció del Socorro Arzate Soto                                                                |
| Apoderado<br>Demandante                    | Raúl Albeiro Guevara Muriel                                                                  |
| MATERIA SOBRE LA CUAL<br>VERSÓ EL DICTAMEN | Avaluó Comercial de Inmueble Rural (Corregimiento de Santa Elena.                            |
| Juzgado o despacho                         | JUEZ JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL (origen)<br>JUZGADO SEPTIMO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL |
| Proceso                                    | Ejecutivo hipotecario.                                                                       |
| Demandante                                 | Daniel Reina Cotrino CC No. 2.944.765                                                        |
| Demandado                                  | Cilia Rosa Avendaño de Noriega CC No. 39.029.577                                             |
| Apoderado Demandante                       | Claudia Ramírez                                                                              |

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellín - Colombia



RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235

|                                         |                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN | Avaluó Local Comercial.                                                                                                |
| Juzgado o despacho                      | JUEZ JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE AMAGA                                                                      |
| Proceso                                 | Ejecutivo hipotecario Mínima Cuantía                                                                                   |
| Demandante                              | Marco Tulio y Ana Tulia Noreña Flores c.c.No.71.666.604.                                                               |
| Demandados                              | Nicolás Antonio Muriel Sánchez c.c.No.98.477.772                                                                       |
| Apoderado Demandante                    | Olga lucia Echavarría                                                                                                  |
| MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN | Avaluó Local Comercial                                                                                                 |
|                                         |                                                                                                                        |
| Juzgado o despacho                      | PRIMERO DE EJECUCCION CIVIL MUNICIPAL                                                                                  |
| Proceso                                 | EJECUTIVO                                                                                                              |
| Demandante                              | EDIFICIO ACQUALINA P.H.                                                                                                |
| Demandado                               | YANETH DEL CARMEN VERGARA HERNANDEZ                                                                                    |
| Apoderado Demandante                    | GLORIA BEATRIZ SERNA GONZALEZ,                                                                                         |
| MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN | Avaluó Rural lotes de terreno. (Municipio de San Rafael).                                                              |
| Juzgado o despacho                      | JUEZ JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD (Origen)<br>JUEZ JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCCION DE SENTENCIA |
| Proceso                                 | EJECUTIVO SINGULAR                                                                                                     |
| Demandante                              | BEATRIZ ELENA CARDENAS SANCHEZ                                                                                         |
| Demandado                               | Gabriela Torres de Marín                                                                                               |
| Apoderado Demandante                    | KARINA MONTES                                                                                                          |
| MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN | Avaluó lotes de terreno rurales municipio de San Rafael                                                                |
|                                         |                                                                                                                        |
| Materia sobre la cual verso el dictamen | Avaluó vehículo dían                                                                                                   |

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellín - Colombia





RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235

|                                            |                                                                                                                       |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Juzgado o despacho                         | JUEZ JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE AMAGA                                                                     |
| Proceso                                    | Ejecutivo hipotecario Mínima Cuantía                                                                                  |
| Demandante                                 | Marco Tulio y Ana Tuliá Noreña Flores c.c.No.71.666.604.                                                              |
| Demandados                                 | Nicolás Antonio Muriel Sánchez c.c.No.98.477.772                                                                      |
| Apoderado Demandante                       | Olga lucia Echavarria                                                                                                 |
| MATERIA SOBRE LA CUAL<br>VERSÓ EL DICTAMEN | Avaluó Local Comercial                                                                                                |
|                                            |                                                                                                                       |
| Juzgado o despacho                         | PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL                                                                                  |
| Proceso                                    | EJECUTIVO                                                                                                             |
| Demandante                                 | EDIFICIO ACQUALINA P.H.                                                                                               |
| Demandado                                  | YANETH DEL CARMEN VERGARA HERNANDEZ                                                                                   |
| Apoderado Demandante                       | GLORIA BEATRIZ SERNA GONZALEZ,                                                                                        |
| MATERIA SOBRE LA CUAL<br>VERSÓ EL DICTAMEN | Avaluó Rural lotes de terreno. (Municipio de San Rafael).                                                             |
| Juzgado o despacho                         | JUEZ JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD (Origen)<br>JUEZ JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIA |
| Proceso                                    | EJECUTIVO SINGULAR                                                                                                    |
| Demandante                                 | BEATRIZ ELENA CARDENAS SANCHEZ                                                                                        |
| Demandado                                  | Gabriela Torres de Marín                                                                                              |
| Apoderado Demandante                       | KARINA MONTES                                                                                                         |
| MATERIA SOBRE LA CUAL<br>VERSÓ EL DICTAMEN | Avaluó lotes de terreno rurales municipio de San Rafael                                                               |
| Juzgado o despacho                         | Juzgado Promiscuo Municipal de Sopetran                                                                               |
| Proceso                                    | Ejecutivo hipotecario                                                                                                 |
| Demandado                                  | Juan José Feijoo                                                                                                      |
| Demandante                                 | Martin Nicolás Serna Martínez                                                                                         |
| Apoderada demandada                        | Ana Cristina                                                                                                          |
| Materia sobre la cual<br>verso en dictamen | Avaluó Finca de Recreo sopetran                                                                                       |
| Juzgado o despacho                         |                                                                                                                       |

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellín - Colombia



RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235



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) LUZ DARY ROLDAN CORONADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43056235, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-43056235.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ DARY ROLDAN CORONADO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |              |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |              |                   |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>                                                                                                                    |  | 13 Feb 2020  | Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |              |                   |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> |  | 13 Feb 2020  | Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |              |                   |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li></ul>                                                                                                                                               |  | 28 Dic 2020  | Régimen Académico |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |              |                   |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Puentes, Acueductos y conducciones</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | 28 Dic 2020  | Régimen Académico |

Página 1 de 4

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellín - Colombia





RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235



Phone: +57 300 80 00 00



http://www.raa.org.co



CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

**Fecha**

28 Dic 2020

**Regimen**

Régimen  
Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

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

**Fecha**

28 Dic 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 computo: Microcomputadores, impresoras, monitores, modems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

**Fecha**

28 Dic 2020

**Regimen**

Régimen  
Académico

**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

**Fecha**

28 Dic 2020

**Regimen**

Régimen  
Académico

**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares**

**Alcance**

- Artes, Joyas, Orfebrería, Arqueológico, Paleontológico y similares

**Fecha**

28 Dic 2020

**Regimen**

Régimen  
Académico

**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

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

**Fecha**

28 Dic 2020

**Regimen**

Régimen  
Académico

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellín - Colombia



RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235



|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li></ul>                                                                                          | <b>Fecha</b><br>28 Dic 2020 | <b>Regimen</b><br>Regimen Académico |
| Categoría 12 Intangibles                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Marcas, Patentes, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares</li></ul>                                                                                                                                                 | <b>Fecha</b><br>28 Dic 2020 | <b>Regimen</b><br>Regimen Académico |
| Categoría 13 Intangibles Especiales                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores</li></ul> | <b>Fecha</b><br>28 Dic 2020 | <b>Regimen</b><br>Regimen Académico |

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLIN, ANTIOQUIA  
Dirección: CARRERA 70 N° 81 - 118  
Telefono: 3217372482  
Correo Electronico: luz29rol@hotmail.com

Titulos Academicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formacion:

Compuestudio - Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos  
Instituto politécnico Internacional - Auxiliar de avalúos, perito de propiedad raiz, plantas, equipos y sistemas catastrales.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporacion Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sancion disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUZ DARY ROLDAN CORONADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43056235.

El(la) señor(a) LUZ DARY ROLDAN CORONADO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulacion 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

Página 3 de 4

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellin - Colombia



RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página del RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a9220a44

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 nueve (09) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

Página 4 de 4

Medellín, 20 de octubre de 2021

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: luz29rol@hotmail.com.  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellín - Colombia





RolCo - Avalúos

AVALÚOS COMERCIALES  
URBANOS-RURALES  
RAA 43056235

28

### CUENTA DE COBRO

LUZ DARY ROLDAN CORONADO, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 43.056.235 de Medellín en calidad de perito Avaluador, informo que he recibido de la Señora: ANA RITA CASTRILLON (Demandante). La suma de \$500.000 (Quinientos mil pesos), por concepto de avalúo comercial a inmueble ubicado en la Carrera 51 A No 48-37. Barrio Nuevo. Municipio de Santa Bárbara-Antioquia

CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA 31069249445  
DIRECCION: Carrera 72 A No. 69-71.  
TELEFONO: 3217372482-3244053  
CORREO ELECTRONICO: [luz29rol@hotmail.com](mailto:luz29rol@hotmail.com)

  
LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
CC. 43.056.235  
Perito Avaluador Profesional- RAA-ANAV  
AVAL-43.056.235

LUZ DARY ROLDAN CORONADO  
Correo: [luz29rol@hotmail.com](mailto:luz29rol@hotmail.com).  
Contacto: 3217372482 – 3244053  
Medellin - Colombia

RESOLUCIÓN FACTURA 1990782

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Señor              | RUBY ESTELLA OCHOA   |
| Dirección          | CI 51a N 48-37 A 201 |
| Codigo Propietario | 39384176             |

| Periodo | Pague SIN RECARGO | Pague CON RECARGO |
|---------|-------------------|-------------------|
| 3 2021  | 28/09/2021        | 29/09/2021        |

| Cédula Catastral       | Dirección            | Matricula             | Dest              | Área C | Área T     | Tarifa x mil | Avalúo Total | % derecho | Avalúo Derecho | CV |
|------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|--------|------------|--------------|--------------|-----------|----------------|----|
| 1010070190003800100002 | CL 51A N 48-37 A 201 | 0023-0008328          | 01                | 84,6   | 0,0139     | 9            | 10 721 212   | 100 0000  | 10 721 212     | 14 |
| Concepto               | Valor Trimestre      | Trimestres Anteriores | Vigencia Anterior |        | Recargos   |              | Total        |           |                |    |
| Predial                | 24 123,00            | 48 246,00             | 281 520,00        |        | 149 022,00 |              | 502 911,00   |           |                |    |
| Sobretasa Ambiental    | 4 020,00             | 8 040,00              | 45 488,00         |        | 23 694,00  |              | 81 242,00    |           |                |    |
| Sobretasa Bomberil     | 241,00               | 482,00                | 2 817,00          |        | 1 483,00   |              | 5 023,00     |           |                |    |
| TOTALES                | 28.384,00            | 56.768,00             | 329.825,00        |        | 174.199,00 |              | 589.176,00   |           |                |    |

PAGUESE EN LOS BANCOS:  
BANCOLOMBIA Y LAS SUCURSALES BANCARIAS (PAC)  
BANCO DAVIVIENDA

| Detalle de Descuentos |          |       |                 |
|-----------------------|----------|-------|-----------------|
| Fecha de pago         | Tipo     | %     | Valor descuento |
| 15/10/2021            | Amnistia | 80.00 | 119.217,00      |
|                       | Capital  | 0     | 0,00            |
|                       | Interes  | 0     | 0,00            |
| Total Descuento       |          |       | 119.217,00      |

RESOLUCION FACTURA: Contra la presente Resolución procede el recurso de reconsideración ante la Secretaría de Hacienda Municipal el cual deberá proponerse dentro de los 2 meses siguientes a la notificación de la presente resolución conforme la norma legal artículo 25 Decreto 53 del 22 de Agosto 013, Estatuto Tributario del Municipio de Santa Barbara y el artículo 720 del Estatuto Tributario Nacional. Los recargos de los trimestres vencidos serán liquidados hasta el 31/12/2017. Las facilidades de pago no tendrán FINANCIACION hasta 12 meses. El anexo de esta cuenta hace parte integral de este acto administrativo (Título ejecutivo - Resolución Factura).

La notificación de esta factura se realizará a través de la página web del Municipio y, simultáneamente, con la publicación física en el registro cartellera o lugar visible de éste. El envío que del acto administrativo se haga a la dirección del contribuyente surte efecto de divulgación adicional sin que la omisión de esta formalidad invalide la notificación afectuada. Ley 1819 de 2016.

Páguese en correspondientes y sucursales de Bancolombia y Davivienda y Pagos en línea a través de [www.santabarbara-antioquia.gov.co](http://www.santabarbara-antioquia.gov.co). Después de la fecha de vencimiento con recargo, se puede pagar en los bancos hasta el último día hábil del trimestre. Si necesita PAZ Y SALVO, favor cancelar todo el año vigencia fiscal solo en las taquillas del municipio.

CONTRIBUYENTE

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
MUNICIPIO DE SANTA BARBARA  
NIT. 890.980.344-1  
Carrera Bolivar No.50-21 Pbx 8463101  
E-mail: hacienda@santabarbara-antioquia.gov.co

RESOLUCIÓN FACTURA 1990782

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Señor              | RUBY ESTELLA OCHOA   |
| Dirección          | CI 51a N 48-37 A 201 |
| Codigo Propietario | 39384176             |

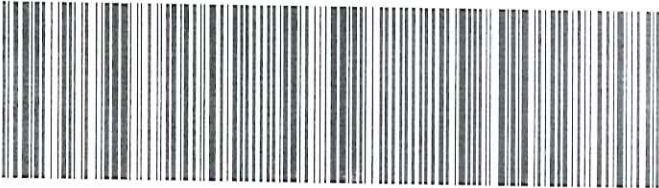
| Periodo | Pague SIN RECARGO | Pague CON RECARGO |
|---------|-------------------|-------------------|
| 3 2021  | 28/09/2021        | 29/09/2021        |

Total Año:



(415)7709998381315(8020)0001990782(3900)0000498343(96)20210929

Total Trimestre:



(415)7709998381315(8020)0001990782(3900)0000589176(96)20210929

BANCO TESORERIA





Señor.

**JUEZ, PROMISCOU MUNICIPAL EN ORALIDAD.**

Santa Barbara – Antioquia.

E.S.D.

**REFERENCIA:** Ejecutivo Hipotecario.

**DEMANDANTE:** Ana Rita Castrillón Quintero.

**DEMANDADO:** Ruby Estela Ochoa Holguín.

**RADICADO:** 2020 – 00069.

**ASUNTO:** Se interpone Recurso, de Reposición al Auto con fecha del 03 de junio de 2022, que negó solicitud y requirió a la parte demandante y se solicita revocar el mismo.

**CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA**, como apoderado Judicial del demandante en el proceso de la referencia, me permito manifestar al despacho lo siguiente

**PRIMERO:** Con fecha del 27 de octubre del año 2021, aproximadamente a las 4.17. P.M, radiqué memorial al despacho, aportando el Avaluó Comercial de Inmueble objeto de la Medida Cautelar de Embargo, lo mismo que el Avaluó Catastral.

**SEGUNDO:** Con fecha del 01 de junio de 2022, solicité al despacho se impulsara el proceso y se fijara fecha para remate y Mediante Auto con fecha del 03 de junio de 2022, el despacho me negó la solicitud y requiere a la parte demandante para que aporte el Avaluó.

Ahora bien, como lo manifesté en el numeral, PRIMERO, mediante memorial radicado al despacho el día 27 de octubre de 2021, cumplí con la carga procesal de aportar al despacho el Avaluó Comercial, lo cual el despacho no ha dado tramite.

Por los antes expuesto, solito al despacho, de manera muy respetuosa, se conceda el Recurso de Reposición y como consecuencia se revoque el Auto con fecha del 03 de junio del año 2022, donde negó la solicitud de fijar fecha para remate y se requirió a la parte demandante, esto como lo manifesté antes, el Avaluó se aportó al Proceso desde el mes de octubre del año 2021 y como consecuencia de ello, se ordene dar trámite al Avaluó Comercial del Inmueble objeto de la Medida cautelar ya aportado al proceso y una vez vencido el termino para el traslado de dicho Avaluó, se fije fecha para Remate.

**ANEXOS:** Al presente memorial anexo la prueba de envío del memorial con fecha del 27 de octubre de 2021, que radique en el despacho y en Archivo separado envío de nuevo el Avaluó aportado al despacho el mismo día 27 de octubre de 2021, que tiene 29 folios. (Archivos adjuntos 2).

Es de anotar, que este memorial se envía con copia simultánea a la demandada.

Cordialmente

  
**CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA.**

C.c No.70.253.086, de Yolombó  
T.P. No 176.048, del C.S.J

Santa Barbara – Antioquia, junio 06 del año 2022.



**CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA** <carlosant

mié, 27 oct a las 16:17

**Para:**

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa  
Barbara

Señores.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD.  
Santa Barbara - Antioquia.

ASUNTO: Memorial. Rad. 2020 - 00069. Se presenta Avaluó.

Respetuoso Saludo.

CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA, como apoderado de la parte  
demandante, adjunto Archivo correspondiente a memorial para el Proceso de  
la referencia.

Favor acusar el recibido.

Es de anotar que este Memorial se envía con copia simultanea a la parte  
demandada.

Atentamente.

CARLOS ANTONIO CORREA.

**CARLOS ANTONIO SAÑUDO CORREA**

Abogado Universidad Uniciencia

Experto en Derecho Civil

Cel: 314 708 8131

Medellín - Antioquia - Colombia

RAD. 2020 - ....pdf

6.4MB