

## MEMORIAL RADICADO 2022-00402

Yamit Tous <yatose@gmail.com>

Mié 11/10/2023 9:16

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Bárbara

<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; malorydelgado123@gmail.com

<malorydelgado123@gmail.com>; dianabedoya0618@gmail.com <dianabedoya0618@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (12 MB)

APORTO AVALUO RADICADO 2022-00402.pdf;

CAUSANTE : LUIS EDUARDO ARENAS GARCIA y Otros

INTERESADOS: PIEDAD DE JESUS ARENAS CARDONA y Otros

--

YAMIT TOUS

Octubre 11 de 2023

Señores

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SANTA BARBARA**

E.	S.	D.
CAUSANTE	:	LUIS EDUARDO ARENAS GARCIA y Otros
INTERESADOS	:	PIEDAD DE JESUS ARENAS CARDONA y Otros
RADICADO	:	056794089001 <b><u>2022-00402 00</u></b>
ASUNTO	:	Aporto Avalúo Comercial

YAMIT ALCIDES TOUS SEVERICHE, identificado con la cedula de ciudadanía N° 3.849.422, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional N° 189.380 de la Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, me permito aportar avalúo comercial.

ANEXO: comparto avalúo para los fines pertinentes

Del Señor Juez,



YAMIT ALCIDES TOUS SEVERICHE

C.C. N° 3.849.422

T.P. N° 189.380 del C.S. de la J.

Correo Electrónico [yatose@gmail.com](mailto:yatose@gmail.com)



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

## **AVALUO COMERCIAL**

### **CONTENIDO:**

1. Memoria Descriptiva
2. Aspectos Jurídicos
3. Normatividad
4. Características generales del sector de localización
5. Características generales del inmueble
6. Especificaciones de la construcción
7. Análisis técnico del inmueble
8. Metodologías para el Avalúo Comercial
9. Liquidación Avalúo Comercial
10. Sustentación del avalúo
11. Consideraciones generales
12. Vigencia
13. Anexos



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

Medellín, Octubre 10 de 2.023

**AVALUO COMERCIAL**

**1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

**1.1 PROPIETARIA:**

Luis Eduardo Arenas García  
C.C. 739.242

**1.2 ENCARGO VALUATORIO**

Avalúo solicitado por la familia Arenas Cardona, para conocer el valor comercial del inmueble.

**1.2 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA**

**Santa Bárbara** es un municipio localizado en la subregión Suroeste del departamento de Antioquia. Limita por el norte con el municipio de Caldas, por el este con los municipios de Montebello y Abejorral, por el sur con los municipios de La Pintada y Aguadas del departamento de Caldas y por el oeste con el municipio de Fredonia.

Entre los apelativos que ha merecido el municipio están "*Balcón de Bellos Paisajes*" y "*Cuna de la Cordialidad*". Recibió su nombre en honor de Santa Bárbara, invocada en las tormentas para prevenir los rayos. Otros nombres más antiguos que ha tenido el municipio han sido *Nuestra Señora de la Candelaria*, *Sitio Viejo*, *Cienaguita* y *Pueblo de Pascua*.

Cuenta con una población aproximada de 26.784 habitantes, según censo de 2.018 realizado por el DANE y con una temperatura media de 22° C, dista de la ciudad de Medellín 1 hora aproximadamente por muy buena vía.

**1.3 UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.**

El inmueble se encuentra ubicado en la vereda Guamito

**1.5 DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.**

El inmueble al momento de realizar la visita (Octubre 07 de 2.023), se encontraba en descanso, es decir, sin ninguna explotación agrícola pero con casa de habitación.

**1.6 DOCUMENTOS DESTINADOS PARA EL AVALUO.**

Escritura Pública No.507 de 07/09/1.947 Notaría Única de Santa Bárbara  
Certificado de tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 023-16633  
Código catastral: 056790001000000180103000000000  
Ficha catastral: 20905922



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

## 2. ASPECTOS JURIDICOS

LINDEROS: Contenidos en la escritura No. 507 de 07/09/1.947 Notaría Única de Santa Bárbara

De un mojón que está al pie de una pringamosa encima del charco, de aquí de para arriba a buscar un desagüe; de aquí de travesía lindando con Pedro Cardona, siguiendo lindero con el mismo Cardona a encontrar lindero con José Manuel Cardona; hasta el lindero con el comprador donde está un mojón; de este mojón de para abajo a otro mojón, lindero con Antonio Ramírez, siguiendo de para abajo a un mojón que está junto al caminito que conduce al desagüe y de aquí siguiendo lindero con el mismo Ramírez, al mojón primer lindero.

## 3. NORMATIVIDAD

Acuerdo 043 de 2.014 P.B.O.T del municipio de Santa Barbara, Resolución 620 de 2.008 IGAC y artículo 226 de la Ley 1564 de 2.012 (Código General del Proceso).

ARTÍCULO 88: SUELO RESTRINGIDO RURAL Son extensiones de terreno que estando considerados dentro del suelo rural, las actividades de la vida se desarrollan entre condiciones de campo y de ciudad; que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso; intensidad y densidad garantizando su autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

De conformidad con lo que define la ley 388 de 1997 en su artículo 34, se definen para este tipo de suelo varias áreas con características de suelo Restringidos Rurales y entre ellos el suelo suburbano así:

Mezcla de usos y formas de vida del área urbana y del área rural.

Siendo suelos rurales, presentan mayor densidad que el resto del suelo rural.

Pueden ser objeto de desarrollo restringiendo el uso excesivo, la intensidad y la densidad de población.

Tienen o se les s puede garantizar autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios

ZONA DEL CORREDOR VIAL PARTIENDO DE LA TRONCAL DE OCCIDENTE. Zona de uso múltiple en el sector **Quebra de Guamito** al ingreso de la vereda Guamal-anillo vial Cordoncillo-Damasco: Conservando una franja de 50 metros en el lado de mejores características en la parte que sea susceptible de ampliación previo cumplimiento de las fajas de retiro a la vía nacional de conformidad a lo establecido en la Ley 1228 de 2008

FRUTÍCOLA COMERCIAL: delimitado por la cartografía temática de zonas de protección agropecuaria en toda la zona de cultura frutícola en el municipio: veredas San José, Lomarla, El Helechal, Pavas, La Judea, Corozal, **Quebra de Guamito**, La Primavera y Loma Don Santos, Guamal, Camino a la Planta, EL Buey, Cordoncillo, La Esperanza, La Umbría, La Samaria, Bellavista

AGRICULTURA MIXTA: delimitado por la cartografía temática de suelo mixto parte alta as áreas aptitud forestal del municipio de santa bárbara: Primavera, Loma don Santos, San Miguelito, Corozal, **Quebra de Guamito**, La Judea, El Guásimo, Cristo Rey, La Esperanza, El Buey.



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

ARTÍCULO 91: LAS DENSIDADES DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL: El área mínima por vivienda no podrá ser inferior de sesenta (60) metros cuadrados y su altura máxima no podrá sobrepasar de dos pisos más el sótano o la mansarda, conservando siempre una tipología unifamiliar. La densidad máxima permitida en la zona rural para vivienda aislada será de 2 viviendas por hectárea.

Se admite la construcción de dos (2) edificaciones en un mismo lote cuando una de estas sea para utilización como vivienda de mayordomos; en ningún caso se podrá aceptar la partición del lote.

#### **4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN**

Estrato	: 2
Actividad predominante del sector	: Residencial y agrícola
Transporte	: Buses de la ruta occidente.
Servicios Públicos	: Agua, energía y pozo séptico
Topografía	: Ondulada
Valorización	: Regular

#### **5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**

Tipo del inmueble	: Casa rural y lote
Tipología	: Unifamiliar
Sistema de construcción	: Muro carguero
Estilo de construcción	: Antiguo
Distribución:	Corredor con comedor, cocina, sala, 2 alcobas y baño completo.

El predio se encuentra cercado con malla eslabonada por el frente y los demás linderos en cerca viva y alambre de púas, además se observaron algunos árboles frutales.

##### **5.1 VÍAS DE ACCESO**

Al predio se llega por la vía que de Santa Bárbara conduce al municipio de La Pintada y a unos 7 kilómetros aproximadamente de la cabecera, se gira hacia la izquierda para tomar una vía enriellada y se llega a unos 500 metros aproximadamente por servidumbre en cemento

##### **5.2 TOPOGRAFÍA**

El predio es caminable en toda su extensión.

##### **5.3 FORMA: Rectangular**

##### **5.4 USO DEL SUELO: Habitacional y agrícola**

##### **5.5 EXPLOTACIÓN COMERCIAL: El predio no es explotado comercialmente**

##### **5.6 COMERCIALIZACIÓN: Municipio de Santa Bárbara**

##### **5.8 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO: Reporte de tranquilidad en la zona**

Carrera 86 # 45 C 38 – Medellín – Cel: 313-5235697 e-mail: ferjaresme72@gmail.com



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

## 6. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN		ACABADOS	
# De pisos	: 1	Pisos exteriores	: Grama
Sala	: X	Pisos Interiores	: Cerámica
Comedor	: X	Ventanería	: Vidrio – aluminio y reja
Alcobas	: 2	Muros	: Bahareque, tabla y ladrillo
Bodegas	: --	Pintura	: Vinilo
Alcoba de servicio	: --	Cubierta	: Teja de eternit
Baño	: X	Cielorraso	: ----
Vestier	: _	Fachada	: Revocada y pintada
Garaje	: --	Escalas	: -----
Lavadero	: X	Cocina	: Sencilla
Patio	: X	Baño	: Sencillo
		Servicios	: Agua, luz y pozo séptico

## OTROS

Iluminación	: Buena
Ventilación	: Buena
Higiene	: Buena

## 7. ASPECTO TECNICO DEL INMUEBLE

B = bueno; R= regular; D= Deficiente; L= Lenta

Diseño y construcción	: R
Acabados	: R
Estado general del inmueble	: R
Ubicación dentro del sector	: R
Desarrollo y proyección urbana	: R
Vías de acceso	: R
Transporte Urbano	: R
Servicios públicos	: R
Vecindario	: B
Valorización	: R

## 8. METODOLOGÍAS PARA EL AVALUO COMERCIAL

### 8.1 MÉTODO DE COSTOS DE REPOSICIÓN (art. 3º Res. 620 de 2.008 IGAC)

Total área construida privada (según Perito) 90 M<sup>2</sup>  
Total área construida libre (corredores) (según Perito) 15 M<sup>2</sup>  
Estrato: 2  
Sistema constructivo: muro carguero  
Vida útil: 70 años  
Vetustez: 50 años  
Estado de conservación: 3.0 (1.0 es nuevo y 5.0 amenaza ruina)  
Depreciación acumulada (Fitto y Corvinni): 70%

Carrera 86 # 45 C 38 – Medellín – Cel: 313-5235697 e-mail: ferjaresme72@gmail.com



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

**NOTA 1:** Aunque el porcentaje de depreciación acumulada no alcanza al 70%, considero que el inmueble carece de acabados (revoque de los muros, cubierta, cocina y baños) por lo tanto ajusto la depreciación hasta el 70% y poder establecer un valor más justo por M<sup>2</sup>

Se homogeniza a unifamiliar VIP

Costo de la construcción M<sup>2</sup> (revista construdata #208): \$1.712.260  
 Menos depreciación acumulada 70% ----- 1.198.582  
 Costo actual de la construcción M<sup>2</sup>: ----- \$ 513.678  
 Valor área privada: \$513.678 x 75 M<sup>2</sup> = ----- \$38.525.900  
 Valor área libre (-50%): \$256.839 x 15 M<sup>2</sup> = ----- \$ 3.852.600

**VALOR ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN: ----- \$42.378.500**

**8.2 MÉTODO MERCADO – COMPARATIVO (art. 1º Res. 620 de 2.008 IGAC)**

Área del lote (según ficha predial): 1.089 M<sup>2</sup>

**8.3 ESTUDIO DE MERCADO (art. 10 Res. 620 de 2.008 IGAC)**

MEDIO	TEL.	CODIGO	V/R.CIAL \$	V/R M <sup>2</sup> \$	AREA M <sup>2</sup>	V/R \$ HOMOGEN
Kafyl	6017868754	15C750M	750.000.000	7.800	96.000	38.610
Kafyl	6017868754	8.5430M	430.000.000	8.000	54.400	39.600
Apoyo Integral	3165284764	Vereda Zarcitos	200.000.000	5.000	40.000	39.750
Kafyl	6017868754	Vereda Guamal	650.000.000	7.200	90.000	39.240
Kafyl	6017868754		400.000.000	14.400	27.842	39.600
Gómez & Asociados	6043015451	447-6501	240.000.000	96.000	2.500	43.200
Estadio	6045033713	948842	160.000.000	25.000	6.400	41.250
Uribienes	6044446766	1323219	395.000.000	5.300	74.173	42.140

**8.4 ESTADÍSTICA DESCRIPTIVA (art. 37º Resolución 620 de 2.008 IGAC)**

Media Aritmética ( $\bar{X}$ ) = \$40.420  
 Desviación Estándar (S) = \$1.686  
 Coeficiente de Variación (V) = 4.17% (menor a 7.5%, la Media Aritmética es válida).

**8.5 HOMOGENIZACIÓN**

LOTE	FUENTE	UBICACIÓN	ÁREA	TOTAL
# 1	0.95	2.00	3.00	4.95
# 2	0.95	2.00	3.00	4.95
# 3	0.95	5.00	3.00	7.95
# 4	0.95	2.50	3.00	5.45
# 5	0.95	2.00	1.80	2.75
# 6	0.95	0.50	-----	0.55
# 7	0.95	1.70	-----	1.65
# 8	0.95	5.00	3.00	7.95



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

**8.6 VALORES HOMOGENIZADOS**

# 1	\$ 7.800 x 4.95 = \$38.610
# 2	\$ 8.000 x 4.95 = \$39.600
# 3	\$ 5.000 x 7.95 = \$39.750
# 4	\$ 7.200 x 5.45 = \$39.240
# 5	\$14.400 x 2.75 = \$39.600
# 6	\$96.000 x 0.45 = \$43.200
# 7	\$25.000 x 1.65 = \$41.250
# 8	\$ 5.300 x 7.95 = \$42.140
MEDIA ARITMÉTICA = \$323.390 / 8 = \$40.420	

**VALOR DEL LOTE: 1.089 M<sup>2</sup> x \$40.420 = ----- \$44.017.400**

**9. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL**

**TOTAL AVALÚO COMERCIAL (lote + construcción: ----- \$86.395.900**

**Son: Ochenta y seis millones, trescientos noventa y cinco mil novecientos pesos.**

**NOTA 2:** Al no encontrar referencia de transacciones comerciales en el sector donde se encuebtra el predio motivo del presente estudio, recorro a las zonas homogéneas y aunque los comparables que se encontraron son de mayor área, sirven como referencia para establecer el valor del M<sup>2</sup> del lote del presente estudio.

**10. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO**

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en el entorno, su ubicación, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, ya que el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo y su posible rentabilidad.

Son incidentes del valor otros elementos como materiales de construcción, acabados, estado de conservación, el diseño arquitectónico y la distribución del inmueble.

**11. CONSIDERACIONES GENERALES**

Certifico que para la realización de éste avalúo, no tengo intereses comerciales o de otra índole, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

En los anteriores términos dejo a su consideración el anterior trabajo y si lo considera pertinente estoy presto a aclarar, adicionar o sustentarlo.

Este estudio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a requerimientos del Código de Ética y a los estándares de conducta como Profesional del Registro Nacional de Peritos Avaluadores.



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

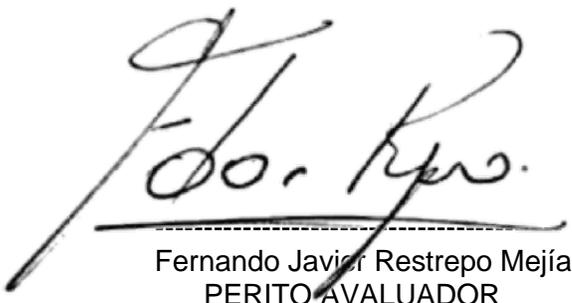
**12. VIGENCIA**

De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 08 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando no se presenten condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectarlo.

**13. ANEXOS**

- 13.1 Registro fotográfico del inmueble
- 13.2 Registro de comparables
- 13.3 Certificado de estudios
- 13.4 Marco Jurídico (art. 226 del C.G. del P.)
- 13.5 Certificado Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

Cordialmente,



Fernando Javier Restrepo Mejía  
PERITO AVALUADOR



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

## **AVALUO COMERCIAL**

### **CONTENIDO:**

1. Memoria Descriptiva
2. Aspectos Jurídicos
3. Normatividad
4. Características generales del sector de localización
5. Características generales del inmueble
6. Metodologías para el Avalúo Comercial
7. Liquidación Avalúo Comercial
8. Sustentación del avalúo
9. Consideraciones generales
10. Vigencia
11. Anexos



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

Medellín, Octubre 10 de 2.023

**AVALUO COMERCIAL**

**1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

**1.1 PROPIETARIA:**

Ana de Jesús Cardona de Arenas  
C.C. 22.035.388

**1.2 ENCARGO VALUATORIO**

Avalúo solicitado por la familia Arenas Cardona, para conocer el valor comercial del inmueble.

**1.2 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA**

**Santa Bárbara** es un municipio localizado en la subregión Suroeste del departamento de Antioquia. Limita por el norte con el municipio de Caldas, por el este con los municipios de Montebello y Abejorral, por el sur con los municipios de La Pintada y Aguadas del departamento de Caldas y por el oeste con el municipio de Fredonia.

Entre los apelativos que ha merecido el municipio están "*Balcón de Bellos Paisajes*" y "*Cuna de la Cordialidad*". Recibió su nombre en honor de Santa Bárbara, invocada en las tormentas para prevenir los rayos. Otros nombres más antiguos que ha tenido el municipio han sido *Nuestra Señora de la Candelaria*, *Sitio Viejo*, *Cienaguita* y *Pueblo de Pascua*.

Cuenta con una población aproximada de 26.784 habitantes, según censo de 2.018 realizado por el DANE y con una temperatura media de 22° C, dista de la ciudad de Medellín 1 hora aproximadamente por muy buena vía.

**1.3 UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.**

El inmueble se encuentra ubicado en la vereda Guamito

**1.5 DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.**

El inmueble al momento de realizar la visita (Octubre 07 de 2.023), se encontraba en descanso, es decir, sin ninguna explotación agrícola y sin construcciones.

**1.6 DOCUMENTOS DESTINADOS PARA EL AVALUO.**

Escritura Pública No.28 de 09/01/1.956 Notaría Única de Santa Bárbara  
Certificado de tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 023-8343  
Código catastral: 056792001000001800100000000000  
Ficha catastral: 20905919



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

## 2. ASPECTOS JURIDICOS

2.1 LINDEROS: Contenidos en la escritura No.28 de 09/01/1.956 Notaría Única de Santa Bárbara

De un mojón que está al pie de un árbol de matarratón en lindero con Celia Cardona, siguiendo lindero con Luis Arenas de travesía hasta otro mojón en el lindero con el mismo y Miguel Parra; de aquí siguiendo por un zanjón abajo, lindero con el mismo Parra hasta otro mojón que está entre una mata de cañabrava; de aquí por una línea de mojones de travesía hasta un mojón en el lindero con la vendedora y Celsa Cardona y de aquí de para arriba lindero con la misma Cardona, al mojón del primer punto.

## 3. NORMATIVIDAD

Acuerdo 043 de 2.014 P.B.O.T del municipio de Santa Barbara, Resolución 620 de 2.008 IGAC y artículo 226 de la Ley 1564 de 2.012 (Código General del Proceso).

**ARTÍCULO 88: SUELO RESTRINGIDO RURAL** Son extensiones de terreno que estando considerados dentro del suelo rural, las actividades de la vida se desarrollan entre condiciones de campo y de ciudad; que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso; intensidad y densidad garantizando su autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

De conformidad con lo que define la ley 388 de 1997 en su artículo 34, se definen para este tipo de suelo varias áreas con características de suelo Restringidos Rurales y entre ellos el suelo suburbano así:

Mezcla de usos y formas de vida del área urbana y del área rural.

Siendo suelos rurales, presentan mayor densidad que el resto del suelo rural.

Pueden ser objeto de desarrollo restringiendo el uso excesivo, la intensidad y la densidad de población.

Tienen o se les puede garantizar autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios

**ZONA DEL CORREDOR VIAL PARTIENDO DE LA TRONCAL DE OCCIDENTE.** Zona de uso múltiple en el sector **Quebra de Guamito** al ingreso de la vereda Guamal-anillo vial Cordoncillo-Damasco: Conservando una franja de 50 metros en el lado de mejores características en la parte que sea susceptible de ampliación previo cumplimiento de las fajas de retiro a la vía nacional de conformidad a lo establecido en la Ley 1228 de 2008

**FRUTÍCOLA COMERCIAL:** delimitado por la cartografía temática de zonas de protección agropecuaria en toda la zona de cultura frutícola en el municipio: veredas San José, Lomarla, El Helechal, Pavas, La Judea, Corozal, **Quebra de Guamito**, La Primavera y Loma Don Santos, Guamal, Camino a la Planta, EL Buey, Cordoncillo, La Esperanza, La Umbría, La Samaria, Bellavista

**AGRICULTURA MIXTA:** delimitado por la cartografía temática de suelo mixto parte alta as áreas aptitud forestal del municipio de santa bárbara: Primavera, Loma don Santos, San Miguelito, Corozal, **Quebra de Guamito**, La Judea, El Guásimo, Cristo Rey, La Esperanza, El Buey.



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

ARTÍCULO 91: LAS DENSIDADES DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL: El área mínima por vivienda no podrá ser inferior de sesenta (60) metros cuadrados y su altura máxima no podrá sobrepasar de dos pisos más el sótano o la mansarda, conservando siempre una tipología unifamiliar. La densidad máxima permitida en la zona rural para vivienda aislada será de 2 viviendas por hectárea.

Se admite la construcción de dos (2) edificaciones en un mismo lote cuando una de estas sea para utilización como vivienda de mayordomos; en ningún caso se podrá aceptar la partición del lote.

#### **4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN**

Estrato	: 2
Actividad predominante del sector	: Residencial y agrícola
Transporte	: Ruta de buses hacia occidente.
Servicios Públicos	: Agua, energía y pozo séptico
Topografía	: Ondulada
Valorización	: Regular

#### **5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**

##### **5.1 VÍAS DE ACCESO**

Al predio se llega por la vía que de Santa Bárbara conduce al municipio de La Pintada y a unos 7 kilómetros aproximadamente de la cabecera, se gira hacia la izquierda para tomar una vía enriellada y se llega a unos 500 metros aproximadamente por servidumbre en cemento

##### **5.2 TOPOGRAFÍA**

El predio es caminable en toda su extensión.

5.3 FORMA: Rectangular

5.4 USO DEL SUELO: Agrícola y habitacional

5.5 EXPLOTACIÓN COMERCIAL: El predio no es explotado comercialmente

5.6 COMERCIALIZACIÓN: Municipio de Santa Bárbara

5.8 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO: Reporte de tranquilidad en la zona

#### **6. METODOLOGÍA DEL AVALÚO**

6.1 MÉTODO MERCADO – COMPARATIVO (art. 1º Res. 620 de 2.008 IGAC)

Área del lote (según ficha predial): 1.224 M<sup>2</sup>



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

6.2 ESTUDIO DE MERCADO (art. 10 Res. 620 de 2.008 IGAC)

MEDIO	TEL.	CODIGO	V/R.CIAL \$	V/R M²\$	AREA M²	V/R \$ HOMOGEN
Kafyl	6017868754	15C750M	750.000.000	7.800	96.000	38.610
Kafyl	6017868754	8.5430M	430.000.000	8.000	54.400	39.600
Apoyo Integral	3165284764	Vereda Zarcitos	200.000.000	5.000	40.000	39.750
Kafyl	6017868754	Vereda Guamal	650.000.000	7.200	90.000	39.240
Kafyl	6017868754		400.000.000	14.400	27.842	39.600
Gómez & Asociados	6043015451	447-6501	240.000.000	96.000	2.500	43.200
Estadio	6045033713	948842	160.000.000	25.000	6.400	41.250
Uribienes	6044446766	1323219	395.000.000	5.300	74.173	42.140

6.3 HOMOGENIZACIÓN

LOTE	FUENTE	UBICACIÓN	ÁREA	TOTAL
# 1	0.95	2.00	3.00	4.95
# 2	0.95	2.00	3.00	4.95
# 3	0.95	5.00	3.00	7.95
# 4	0.95	2.50	3.00	5.45
# 5	0.95	2.00	1.80	2.75
# 6	0.95	0.50	-----	0.55
# 7	0.95	1.70	-----	1.65
# 8	0.95	5.00	3.00	7.95

6.4 VALORES HOMOGENIZADOS

# 1	\$ 7.800 x 4.95 = \$38.610
# 2	\$ 8.000 x 4.95 = \$39.600
# 3	\$ 5.000 x 7.95 = \$39.750
# 4	\$ 7.200 x 5.45 = \$39.240
# 5	\$14.400 x 2.75 = \$39.600
# 6	\$96.000 x 0.45 = \$43.200
# 7	\$25.000 x 1.65 = \$41.250
# 8	\$ 5.300 x 7.95 = \$42.140
MEDIA ARITMÉTICA = \$323.390 / 8 = \$40.420	

6.5 ESTADÍSTICA DESCRIPTIVA (art. 37° Resolución 620 de 2.008 IGAC)

Media Aritmética ( $\bar{X}$ )	= \$40.420
Desviación Estándar (S)	= \$1.686
Coeficiente de Variación (V) = 4.17% (menor a 7.5%, la Media Aritmética es válida).	

7. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL

**TOTAL AVALÚO COMERCIAL: 1.224 M² x \$40.420 = ----- \$49.474.000**

**Son: Cuarenta y nueve millones, cuatrocientos setenta y cuatro mil pesos.**



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

**NOTA:** Al no encontrar referencia de transacciones comerciales en el sector donde se encuentra el predio motivo del presente estudio, recurre a las zonas homogéneas y aunque los comparables que se encontraron son de mayor área, sirven como referencia para establecer el valor del M<sup>2</sup> del lote del presente estudio.

## **8. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO**

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en el entorno, su ubicación, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, ya que el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo y su posible rentabilidad.

Son incidentes del valor otros elementos como materiales de construcción, acabados, estado de conservación, el diseño arquitectónico y la distribución del inmueble.

## **9. CONSIDERACIONES GENERALES**

Certifico que para la realización de éste avalúo, no tengo intereses comerciales o de otra índole, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

En los anteriores términos dejo a su consideración el anterior trabajo y si lo considera pertinente estoy presto a aclarar, adicionar o sustentarlo.

Este estudio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a requerimientos del Código de Ética y a los estándares de conducta como Profesional del Registro Nacional de Peritos Avaluadores.

## **10. VIGENCIA**

De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 08 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando no se presenten condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectarlo.



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

**11. ANEXOS**

- 11.1 Registro fotográfico del inmueble
- 11.2 Registro de comparables
- 11.3 Certificado de estudios
- 11.4 Marco Jurídico (art. 226 del C.G. del P.)
- 11.5 Certificado Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

Cordialmente,



Fernando Javier Restrepo Mejía  
PERITO AVALUADOR

SERVIDUMBRE DE ENTRADA



ENTRADA AL LOTE DE LUIS EDUARDO ARENAS GARCÍA



LINDERO CON LA SERVIDUMBRE



VISTA PARCIAL DEL LOTE



FACHADA CASA PATERNA



CORREDOR Y COMEDOR



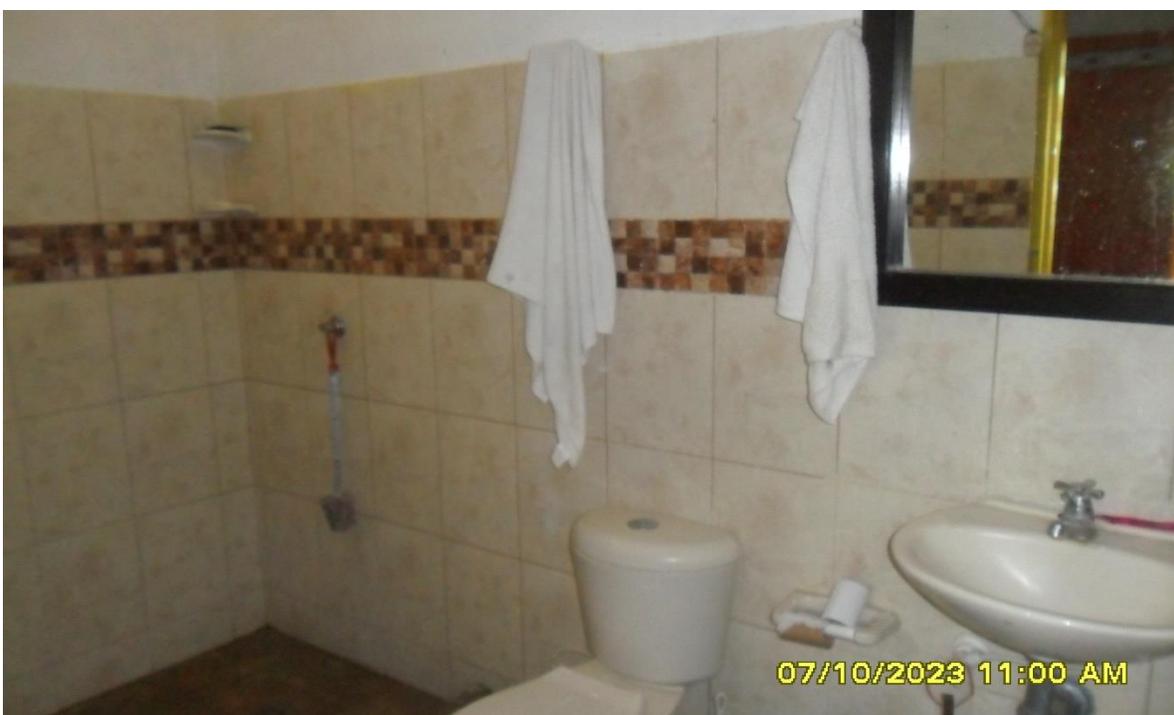
COCINA



PRIMERA ALCOBA



BAÑO COMPLETO



SEGUNDA ALCOBA



SALA



PARTE POSTERIOR



VISTA PARCIAL DEL LOTE



VISTA PARCIAL DEL LOTE



VISTA PARCIAL DEL LOTE



VISTA PARCIAL DEL LOTE



VISTA PARCIAL DEL LOTE



FACHADA SEGUNDA CASA



ENTRADA AL LOTE DE ANA DE JESÚS CARDONA DE ARENAS



VISTA PARCIAL DEL LOTE



VISTA PARCIAL DEL LOTE



VISTA PARCIAL DEL LOTE



VISTA PARCIAL DEL LOTE



SERVIDUMBRE QUE SEPARA LOS DOS LOTES





**Venta Finca Ganadera en Damasco Santa Bárbara Antioquia \$750.000.000**  
**ÁREA: 9.6 hás.**

Se vende Finca Ganadera en Damasco corregimiento de Santa Bárbara Antioquia. Área 15 cuadras (9.6 Hectáreas). Ubicada a 7 minutos del corregimiento por carretera destapada. Tiene 12-potreros, 3-aguas de nacimiento más agua de acueducto, estanque para 1000 tilapias, pesebreras, casa de mayordomo, casa de herramientas, y casa principal con un apartamento. Clima cálido. Documentos al día. Precio 950 millones negociable.

CONTACTO: Kafyl

TEL: 601-7868754

VALOR M2: \$7.800

CÓDIGO: DAMASCO15C750M



**Venta finca Santa Bárbara Antioquia \$430.000.000** **ÁREA: 54.400 M2**

Se vende finca en Santa Bárbara Antioquia. Área de 8.5 Cuadras. Ubicada a 45 minutos del pueblo, en la vereda Poblano a 15 km del casco urbano de Versalles vía Fredonia por carretera destapada. Área construida 350metros cuadrados así: Casa principal 250m Casa mayordomo 70 m Fonda 30m. Agua de acueductos y de un nacimiento. Energía de EPM. Cultivos de mango criollo y limón Taití. Atura sobre el nivel del mar 1231m. Topografía ondulada e inclinada. Precio 430 millones negociable.

CONTACTO: Kafyl

TEL: 601-7868754

VALOR M2: \$8.000

CÓDIGO: SANTABÁRBARA8.5430M



**Venta de Finca Vereda Zarcitos Corregimiento de Versalles**  
**\$ 200.000.000 ÁREA 4 HÁS. Vereda Zarcitos**

El acceso es caminando 30 minutos por un camino de herradura, no entra carro .  
Referencia. Sector Sabaletas, entrada por Versalles.

CONTACTO: Apoyo Integral

TEL: 316-5284764

VALOR M2: \$5.000

CÓDIGO:



**Venta Finca Agrícola y Ganadera Santa Bárbara Antioquia**  
**90.000 m<sup>2</sup> \$650.000.000**

Se vende Finca Agrícola y Ganadera en Santa bárbara Antioquia. Área 9 Hectáreas. Ubicada a 23 minutos del pueblo por carretera pavimentada y destapada en buen estado (por la carretera que va a la vereda el Guamal y Cordoncillo). Tiene una casa de dos niveles con área de 220m<sup>2</sup>, con buena vista y 5 alcobas (llega el carro a la casa). También tiene otra construcción que contiene una vivienda pequeña y un beneficiadero de café que hace mucho tiempo no se usa. Tiene dos quebradas, dos nacimientos de agua, bosques, carretera interna para recuperar (abandonada hace tiempo), la finca está enmontada (bosque y maleza) ya que no se administra desde la pandemia, topografía inclinada, buen clima (Templado y cálido), tiene potencial turístico y con servicio de energía. La finca tuvo sembrados de café, plátano, yuca, frutales y pasto para ganado. Documentación al día. Precio 650 millones negociable.

CONTACTO: Kafyl

TEL: 601-7868754

VALOR M2: \$7.200

CÓDIGO:



**Venta Finca Agrícola en Santa Bárbara Antioquia 27.842 m<sup>2</sup>  
\$400.000.000**

Se vende finca Agrícola y de descanso en Santa Bárbara Antioquia. Área 27.842 m<sup>2</sup> (2.78 Hectáreas). Ubicada a 10 minutos de la plaza principal en vehículo y a a 25 minutos del municipio de La Pintada. La finca está a 1520 mts de altura, con un clima promedio de 24 grados y apropiada para todo tipo de cultivos tropicales. La finca posee casa propia (casa campesina sencilla) con 2 habitaciones, pieza para manejo de herramientas y abonos, cocina, baño, lavadero, amplio corredor. Precio 400 millones negociable.

CONTACTO: Kafyl

TEL: 601-7868754

VALOR M2: \$14.400

CÓDIGO:



**VENTA FINCA SANTA BÁRBARA \$240.000.000 ÁREA: 2.500 M2**

CÓDIGO DEL INMUEBLE: 447 6501, PREDIAL: \$25.000, AVALÚO: \$18.000.000, FINCA CON ÁREA DE 2.500 METROS CUADRADOS, CON UNA CASA DE 100 METROS CUADRADOS, 3 ALCOBAS, 1 BAÑO COCINA SENCILLA, PISO EN CONCRETO, CERCA AL PARQUE PRINCIPAL DE SANTA BARBARA Y VÍ PRINCIPAL.

CONTACTO: Gómez & Asociados

TEL: 604-3015451

VALOR M2: \$96.000

CÓDIGO: 447-6501



### **SANTA BARBARA HACIA LA PINTADA \$160.000.000 ÁREA: 6.400 M2**

una cuadra, 15 minutos hacia la Pintada, y 5 min, principal 3 alcobas, corredores, 2 baños, frutales, ganga 160.000.000

CONTACTO: Inmobiliaria Estadio

TEL: 604-5033713

VALOR M2: \$25.000

CÓDIGO: 948842



### **FINCA DE RECREO EN VENTA VEREDA EL VERGEL SANTA BÁRBARA**

**\$395.000.000 ÁREA: 7.4173 Hás.**

finca en vereda con carretera hasta la casa. área del lote 74.173 m2, con casa construida de aproximadamente 70 m2. salón comedor, 3 alcobas, baño familiar, cocina, corredores, piso en cerámica. ...

CONTACTO: Uribienes

TEL: 604-4446766

VALOR M2: \$5.300

CÓDIGO: 1323219

Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, con Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y Registro de Programas según Resolución No. 201850015472 de febrero 12 de 2018. Bajo el decreto 1075 del 26 de mayo de 2015. Vigilado y Supervisado por la Secretaría de Educación de Medellín.

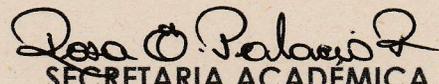
### ACTA INDIVIDUAL DE CERTIFICACIÓN No. 68

En el acta de certificación No. 004 del día 26 de Septiembre del 2019, folio No. 004, Numeral 6, libro No. 01, le fue otorgado a **FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJIA** identificado(a) con documento de identidad No. 70045867 de MEDELLIN, el **CERTIFICADO DE APTITUD OCUPACIONAL COMO TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN: AUXILIAR DE AVALÚOS, PERITO DE PROPIEDAD RAÍZ, PLANTAS, EQUIPOS Y SISTEMAS CATASTRALES**

Para constancia firman en Medellín a los 26 días del mes de Septiembre del año 2019

  
RECTOR(A)

Cédula 42.878.264 de Envigado

  
SECRETARIA ACADÉMICA

Cédula 43.073.025 de Medellín

# República de Colombia



**LA LONJA**  
CORPORACIÓN ESCAPAS  
FORMAMOS Y VALORAMOS

ACTUALIZACIÓN 2014

Confiere a

*Fernando Javier Restrepo Mejía*

*C.C. No. 70.045.867*

Certificado de

## Asistencia y Participación

En el curso de Seminario de Avalúos Rurales "Suelos y Sistemas Productivos"

con una intensidad de 40 horas teórico prácticas

Dado en Medellín, a los 30 días del Mes de Agosto de 2014

*[Signature]*  
Director General

*[Signature]*  
Director Administrativo

# República de Colombia



**LA LONJA**  
CORPORACIÓN ESCAPAS  
FORMAMOS Y VALORAMOS

ACTUALIZACIÓN 2014

Confiere a

*Fernando Javier Restrepo Mejía*

Certificado de

## Asistencia y Participación

En el curso de Formación y Actualización de Avalúos Urbanos

con una intensidad de 40 horas teórico prácticas

Dado en Medellín, a los 14 días del Mes de Junio de 2014

*[Signature]*  
Director General

*[Signature]*  
Director Administrativo

# República de Colombia



**LA LONJA**  
CORPORACIÓN ESCAPAS  
FORMAMOS Y VALORAMOS

ACTUALIZACIÓN 2014

Confiere a

*Fernando Javier Restrepo Mejía*

*C. C. No 70.045.867*

Certificado de

## Asistencia y Participación

En el curso de Seminario de Avalúos Ambientales  
con una intensidad de 40 horas teórico prácticas  
Dado en Medellín, a los 15 días del Mes de Nov. de 2014

*[Signature]*  
Director General

*[Signature]*  
Director Administrativo

*República de Colombia*



Por unas Ciencias Agrarias al Servicio del Campo

**Confiere a**

*Fernando Javier Restrepo Mejía*

CC:70045867

## **Certificado de Participación**

En el Seminario Taller Sistema de Información Geográfica con gvSIG  
Con una intensidad de 20 horas Teórico Prácticas

Dado en Medellín, a los 28 días del Mes de Agosto de 2014

Ing. Agrícola Jorge Armando López Domínguez  
Vice Presidente ASECA-UN

I.Q. Sergio Alfredo Fernández Gómez  
Facilitador Académico



Libertad y orden  
RÉPUBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En Cumplimiento del Decreto 933 de 2003  
otorga*

*Certificado de Competencia Laboral a*

**FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJIA**

Con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 70.045.867

Quien demostró su Competencia Laboral en la  
*Norma*

**NIVEL AVANZADO - Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con  
normas y legislación vigentes.**

*Código: 210302006*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en MEDELLÍN, A los veinte (20) días del mes de Junio de dos mil diecisiete (2017)*

Firmado Digitalmente por  
NOHORA JUDITH HERNANDEZ LOPEZ  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA  
Autenticidad del Documento  
Bogotá - Colombia

85166 - 20/06/2017  
No Y FECHA REGISTRO

NOHORA JUDITH HERNANDEZ LOPEZ

VIGENCIA  
20 de Junio de 2020

SUBDIRECTORA CENTRO PARA EL DESARROLLO DEL HÁBITAT Y LA CONSTRUCCIÓN  
REGIONAL ANTIOQUIA



Libertad y orden  
RÉPUBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En Cumplimiento del Decreto 933 de 2003  
otorga*

*Certificado de Competencia Laboral a*

**FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJIA**

Con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 70.045.867

Quien demostró su Competencia Laboral en la  
*Norma*

**NIVEL AVANZADO - Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente.**

*Código: 210302001*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en MEDELLÍN, A los veinte (20) días del mes de Junio de dos mil diecisiete (2017)*

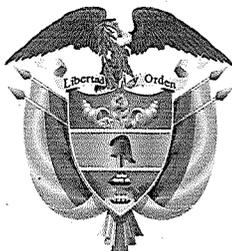
Firmado Digitalmente por  
NOHORA JUDITH HERNANDEZ LOPEZ  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA  
Autenticidad del Documento  
Bogotá - Colombia

85186 - 20/06/2017  
No Y FECHA REGISTRO

NOHORA JUDITH HERNANDEZ LOPEZ

VIGENCIA  
20 de Junio de 2020

SUBDIRECTORA CENTRO PARA EL DESARROLLO DEL HÁBITAT Y LA CONSTRUCCIÓN  
REGIONAL ANTIOQUIA



República de Colombia  
Departamento de Antioquia  
y en su nombre el



INSTITUTO  
**POLITÉCNICO  
INTERNACIONAL**  
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

*Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano*

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

***Fernando Javier de Jesus Restrepo Mejia***

70.045.867 de Medellín

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,  
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Rector (a)

Secretaria Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 004, Folio 004  
Dado en Medellín a los 28 días del mes de septiembre de 2019



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

**MARCO JURÍDICO**

**CAPÍTULO VI**

**Prueba Pericial**

**PROCEDENCIA Y MANIFESTACIÓN:**

De conformidad con el artículo 226 del Nuevo Código General del Proceso, manifiesto bajo gravedad de juramento que la prueba pericial es procedente, manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Se acompañan a este dictamen los documentos que me sirven de fundamento como Certificado de Libertad, Copia del impuesto predial y datos suministrados por las partes.

Se explica las metodologías y la correspondiente identidad, dirección, teléfono, y demás datos.

Se anexan documentos idóneos que certifican mi experiencia profesional.

Lista de casos en los que he sido designado como Perito:

**CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA:**

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA

RADICADO: 2008-00035

PROCESO: Ordinario de Simulación

DEMANDANTE: Heriberto Rendón Domínguez

DEMANDADOS: Luis Horacio Osorio y otro

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA

RADICADO: 2007-264

PROCESO: Divisorio

DEMANDANTE: John Ever Serna Montoya y otros

DEMANDADOS: Consuelo Serna y otros

JUZGADO DIEZ Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

RADICADO: 2016 – 00135

REFERENCIA: Ejecutivo

DEMANDADO: Dubian Darío Buriticá Ramírez

DEMANDANTE: Javier Asdrúbal Ríos Galeano

JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA

RADICADO: 2016-0328

PROCESO. Restitución de inmueble

DEMANDANTE: Fabiola Restrepo Barrera

DAMANDADO: Luis Fernando Puerta

**Fernando Javier Restrepo Mejía**

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867

Certificación Normas de Competencias Laborales SENA

Carrera 86 # 45 C 38 Cel.: 313-5235697 - Medellín –

e- mail: ferjaresme72@gmail.com



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN  
RADICADO: 2014 – 373  
PROCESO: Responsabilidad Civil Extra contractual  
DEMANDANTE: María Nohemy Montoya Vera  
DEMANDADO: María Deyanira Gómez de Zapata

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER ANTIOQUIA.  
RADICADO: 2016 – 00200 (4228).  
REFERENCIA: Deslinde y amojonamiento.  
DEMANDANTE: Patricia Eugenia Narváz H.  
DEMANDADA: María Erlinda Cardona H.

JUZGADO 3° PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA  
RADICADO: 2017-00025  
PROCESO: Verbal Especial en los términos de la Ley 1564 de 2.012  
DEMANDANTE: Luis Orlando Montoya C.C.15.345.805  
DEMANDADO: Persona indeterminada

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA  
RADICADO. 2013-00222  
ASUNTO: Dictamen Pericial Cabida y Linderos  
DEMANDANTE: Inversiones Álvarez Díaz & Cia. Y otros  
DEMANDADO: Persona indeterminada

JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO DE LA ESTRELLA  
RADICADO No. 2013-00142  
PROCESO: Laboral de doble instancia  
DEMANDANTE: Rodrigo Puerta  
DEMANDADO: Cadena S.A.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE COPACABANA  
RADICADO No. 01-2013-00315  
PROCESO: Verbal Sumario (Controversia de Propiedad Horizontal)  
DEMANDADO: Luis Carlos Quintero Díaz

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE DESCONGESTIÓN DE MEDELLÍN  
RADICADO: 2013-00341  
PROCESO: verbal sumario  
ASUNTO: Verbal Sumario  
DEMANDANTE. Oscar Alberto Pérez Naranjo  
DEMANDADO: Abastecedora de Grúas Abad y otro

JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO MEDELLIN  
RADICADO: 05001-33-33-001-2014-00452-00  
REFERENCIA: Proceso Ejecutivo  
DEMANDANTES: Instituto para el desarrollo de Antioquia – IDEA -  
DEMANDADOS. Asociación de ganaderos de Ituango – ASOGADI -

**Fernando Javier Restrepo Mejía**

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia  
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867  
Certificación Normas de Competencias Laborales SENA  
Carrera 86 # 45 C 38 Cel.: 313-5235697 - Medellín -  
e- mail: ferjaresme72@gmail.com



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN  
RADICADO: 2015-014428

REFERENCIA: Daño emergente y Lucro cesante  
DEMANDANTE: Héctor de Jesús Noreña  
DEMANDADO: Empresas Públicas de Medellín (EPM)

JUZGADO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE ITAGUÍ

RADICADO : 05360-41-89-001-2017-00599-00  
DEMANDANTE : Nelson Taborda Maldonado  
DEMANDADO : Universal Pack Group S.A.S.  
PROCESO : Responsabilidad Civil Extracontractual

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI

RADICADO: 2014/01687/00  
REFERENCIA: Proceso de Restitución de Bienes  
DEMANDANTES: José Adenahuer Castrillón Botero y Ruth Amalia Marín Castrillón  
DEMANDADOS: Inés Yolanda Jaramillo Alzate y María Leticia Jaramillo Alzate

JUZGADO 3° PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA

RADICADO: 2013-00572-00-1  
PROCESO: Ordinario  
DEMANDANTE: Jorge Alberto Ruíz Jaramillo  
DEMANDADO: Santra S.A.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

RADICADO: 2017-0000-1  
DEMANDANTE: Luz Dary López  
DEMANDADO: Luis Ángel Vargas Giraldo

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUÍ

RADICADO: 2015-00692  
DEMANDANTE: John Fredy Marín Vélez y otra  
DEMANDADO: Wilder Alberto Bedoya García y otra

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD

RADICADO: 2014-00596-00  
PROCESO: Divisorio por venta  
DEMANDANTE: Estella Arredondo Raigoza  
DEMANDADOS: Octavio Arredondo Raigoza.

JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO

RADICADO: 2013-0549  
PROCESO: Ordinario  
DEMANDANTE: Gildardo Antonio Moncada Arcila  
DEMANDADO: Municipio de Envigado

**Fernando Javier Restrepo Mejía**

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia  
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867  
Certificación Normas de Competencias Laborales SENA  
Carrera 86 # 45 C 38 Cel.: 313-5235697 - Medellín -  
e- mail: ferjaresme72@gmail.com



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO – ANTIOQUIA –  
RADICADO: 2016-784  
PROCESO: Regulación de Canon de Arrendamiento  
DEMANDANTE: Airplan S.A.  
DEMANDADO: John Víctor Vargas Ramírez

JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN  
RADICADO: 2014 - 373  
PROCESO: Responsabilidad Civil Extra contractual  
DEMANDANTE: María Nohemy Montoya Vera  
DEMANDADO: María Deyanira Gómez de Zapata  
:

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE MEDELLÍN  
RADICADO: 2008-00544  
PROCESO: Ordinario  
DEMANDANTE: Julia Rosa Ocampo Ocampo  
DEMANDADOS: Sergio Iván Ruíz Giraldo

JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO MEDELLIN  
RADICADO: 05001-33-33-001-2015-01428-00  
DEMANDANTE: Héctor de Jesús Noreña  
DEMANDADO: Empresas Públicas de Medellín

SECRETARÍA DE LA SALA CIVIL  
RADICADO: 05001-31-03-006-2003-00456-01  
PROCESO: Ordinario  
DEMANDANTE: Danid Cleotilde Peinado Larios  
DEMANDADOS: Luis Enrique Rojas Rojas

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO RIONEGRO, ANTIOQUÍA.  
RADICADO No. 05 615 31 03 001 2018-00060-00  
PROCESO: Servidumbre  
DEMANDANTE: Alba Inés Quintero Castaño, Edgar Trujillo Quintero  
DEMANDADO: Diana Cecilia Gómez Cardona  
:

JUZGADO 3º PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE  
SABANETA  
RADICADO: 2016-00244  
PROCESO: Verbal Especial en los términos de la Ley 1564 de 2.012  
DEMANDANTE: Ignacio Hernando Perenguez Arteaga y otra  
DEMANDADO: Persona indeterminada:

**Fernando Javier Restrepo Mejía**  
Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia  
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867  
Certificación Normas de Competencias Laborales SENA  
Carrera 86 # 45 C 38 Cel.: 313-5235697 - Medellín -  
e- mail: ferjaresme72@gmail.com



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER ANTIOQUIA.  
RADICADO: 2016 – 00200 (4228).  
REFERENCIA: Deslinde y amojonamiento.  
DEMANDANTE: Patricia Eugenia Narváez H.  
DEMANDADA: María Erlinda Cardona H.

JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO DE ITAGUÍ  
RADICADO: 2014-00093-00  
PROCESO: Ordinario laboral doble instancia  
DEMANDANTE: Andrés Gildardo García Correa  
DEMANDADOS: Tempotrabajamos s.a.s. y Teralda s.a.s.

JUZGADO 3° PROMISCUO MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA  
RADICADO: 2017-00025  
PROCESO: Verbal Especial en los términos de la Ley 1564 de 2.012  
DEMANDANTE: Luis Orlando Montoya C.C.15.345.805  
DEMANDADO: Persona indeterminada

JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO DE ITAGUÍ  
RADICADO: 2013-00311  
PROCESO: Ordinario laboral doble instancia  
DEMANDANTE: Luis Fernando Montoya Cuartas  
DEMANDADOS: Fatromolig Ltda.

JUZGADO TRECE ADMINISTRATIVO ORAL DE MEDELLÍN  
RADICADO: 05001-33-33-013-2015-00332-00  
PROCESO: Reparación directa  
RADICADO: 05001-33-33-013-2015-00332-00  
DEMANDANTE: Alexandra Milena Suárez Sánchez y otra  
DEMANDADOS: E. S. E. Hospital General de Medellín Luz Castro de Gutiérrez

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN)  
PROCESO: Administrativo Coactivo que adelanta la Nación  
RADICADO: 20220235000067  
DEMANDANTE: D.I.A.N.  
DEMANDADOS: María Rubialba Giraldo de Nieto

JUZGADO 26 ADMINISTRATIVO DE MEDELLÍN  
RADICADO : 050013333002620210027700  
PROCESO : DEMANDA MEDIO DE CONTROL REPARACIÓN  
DIRECTA CON MOTIVO DE CONSTRUCCION DE OBRA  
PUBLICA  
DEMANDANTE : William Jiménez  
DEMANDADO : LA NACION - MINISTERIO DE TRANSPORTE  
LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, ANI

**Fernando Javier Restrepo Mejía**  
Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia  
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867  
Certificación Normas de Competencias Laborales SENA  
Carrera 86 # 45 C 38 Cel.: 313-5235697 - Medellín -  
e- mail: ferjaresme72@gmail.com



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO  
RADICADO: 05001-31-03-004-2018-00013-00  
ASUNTO: Ordinario  
DEMANDANTE: Coomeva  
DEMANDADA: Claudia María Arango López

JUZGADO 3° CIVIL DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN  
RADICADO: 20012-00511-00  
PROCESO: Ejecutivo con título hipotecario  
DEMANDANTE: Fanny Giraldo de Rivas  
DEMANDADO: Juan Carlos Montoya.

JUZGADO 8 ADMINISTRATIVO DE MEDELLÍN  
RADICADO : 05001333300820210022000  
PROCESO : DEMANDA MEDIO DE CONTROL REPARACIÓN  
DIRECTA CON MOTIVO DE CONSTRUCCION DE OBRA  
PUBLICA  
DEMANDANTE : Guillermo J. Muñoz Ochoa  
DEMANDADO : LA NACION - MINISTERIO DE TRANSPORTE  
LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, ANI

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO (ANTIOQUIA)  
RADICADO: 2012 – 00139  
PROCESO: Ordinario  
DEMANDANTE: Luz Mirella Puerta Román  
DEMANDADOS: Orlando de Jesús Puerta y otros.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ITAGUÍ  
RADICADO : 2015-00298-00  
PROCESO : Divisorio por venta  
DEMANDANTE : Jorge Alfredo Meza Díez C.C. 70.552.110  
DEMANDADO : Jaime Hernando Meza Díez y otros C.C. 70.562.190

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA  
Radicado 05679 40 89 001 201210012000  
05679 40 89 001 201210012100  
Proceso Ejecutivo mínima cuantía  
Demandante Asociación Mutual Luz Divina  
Demandado José Libardo Castañeda Gutiérrez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MONTEBELLO  
RADICADO: 05467 40 89 001 2022 00025 0  
PROCESO: Divisorio  
DEMANDANTES: Gloria Nelly, Álvaro, Emma, Diana Aurora, Rodrigo, Luz Marina y Marco  
Eliécer Blandón Garzón  
DEMANDADA: María de los Ángeles Blandón Garzón

**Fernando Javier Restrepo Mejía**  
Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia  
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867  
Certificación Normas de Competencias Laborales SENA  
Carrera 86 # 45 C 38 Cel.: 313-5235697 - Medellín -  
e- mail: ferjaresme72@gmail.com



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S**  
**VALORAMOS SU PATRIMONIO**  
**NIT 901185238-8**

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SANTA BÁRBARA, ANTIOQUIA  
RADICADO: 05679 40 89 001 2018 00365 00  
PROCESO: Servidumbre de conducción eléctrica  
DEMANDANTE: Grupo de Energía Bogotá SA ESP  
DEMANDADO: Herederos determinados e indeterminados de Alfredo Botero Cardona

Manifiesto que en los anteriores dictámenes no he sido designado por la misma parte o por apoderado de la parte.

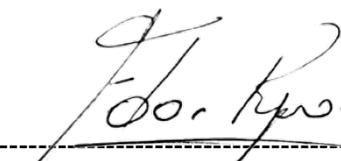
Manifiesto que no me encuentro incurso según lo establecido en el artículo 50 del Código General del Proceso.

Declaro que los dictámenes presentados anteriormente se han efectuado con los mismos métodos exigidos por la ley, sin variación alguna.

Se relacionan los documentos e información utilizados para la elaboración del presente dictamen.

Los teléfonos, la dirección y mi correo electrónico donde me pueden contactar figuran en la parte inferior de cada hoja.

Cordialmente,



---

Fernando Javier Restrepo Mejía  
PERITO AVALUADOR  
(R.A.A.): AVAL-70045867

**Fernando Javier Restrepo Mejía**  
Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia  
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867  
Certificación Normas de Competencias Laborales SENA  
Carrera 86 # 45 C 38 Cel.: 313-5235697 - Medellín -  
e- mail: ferjaresme72@gmail.com



PIN de Validación: bbd70b1f



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70045867, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-70045867.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJÍA 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  
26 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
26 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
31 Oct 2019

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bbd70b1f



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Puentes, acueductos y conducciones.

Fecha de inscripción  
**09 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Dic 2019**

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 de inscripción  
**31 Oct 2019**

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  
**09 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bbd70b1f

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

### 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 de inscripción  
**09 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

#### Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**31 Oct 2019**

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  
**31 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, patentes, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción  
**09 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bbd70b1f



### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 52 # 45 - 44

Teléfono: 3135235697

Correo Electrónico: ferjaresme@hotmail.com

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	18 Oct 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana



PIN de Validación: bbd70b1f



**Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70045867.**

**El(la) señor(a) FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJÍA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bbd70b1f**

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 un (01) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal