

MEMORIAL

ALBERTO QUIRAMA <alquirama@gmail.com>

Mié 17/05/2023 11:39

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

 2 archivos adjuntos (2 MB)

 avaluo zona urbana lote santa barbara (2).pdf; MEMORIAL 2016-00136.pdf;

Buenos dias

Favor Acusar Recibido Muchas Gracias

leon Alberto Quirama Q

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL SANTA BARBARA

E _____ S _____ D

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTIA

DEMANDANTE HEREDEROS DE HERIBERTO OSORIO OSORIO

DEMANDADO MARTA ISABEL MOLINA SERNA

RADICADO 05679 40 89 001 2016 00136 00

León Alberto Quirama Quirama , en mi calidad de apoderado judicial del demandante el proceso de la referencia , comedidamente me permito anexar al despacho el dictame pericial realizado al predio objeto de medida cautelar , suscrito por la auxiliar de la justicia idóneo.

Del señor juez

ATT

León Alberto Quirama Q

TP 51460 del C.S.J

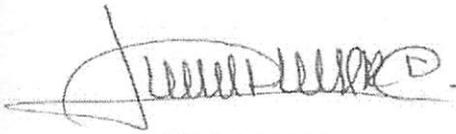
Medellín, 10 de abril de 2023.

Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SANTA BARBARA
E.S.D

Radicado	05679-40-89-001-2011-00022-00
Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante	HERIBERTO OSORIO OSORIO
Demandada	MARTHA ISABEL MOLINA SERNA

Me permito presentar el resultado oficial del avalúo comercial realizado Al lote de terreno ubicado en el sector los almendros (Lote tres). Zona Urbana, identificado con Matrícula Inmobiliaria 023-18822 de la oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara. Municipio de Santa Bárbara.

Atentamente,



LUZ DARY ROLDAN CORONADO
CC. 43.056.235
Perito Avaluador Profesional- RAA-ANAV
AVAL-43056235

RESUMEN INFORME AVALUO

Localización del predio: Zona Urbana sector los almendros.

Área lote de terreno: 181,00 M2.

Matrícula inmobiliaria: lote (3) 023-18822

Círculo registral: 023

Escritura pública No: 211 del 22 de abril de 2013 de la Notaria Única de Santa Bárbara.

Localización: zona urbana.

Municipio: Santa Bárbara.

Departamento: Antioquia (05).

Fecha del informe: 10 de abril de 2023.

Vigencia: Abril 10 de 2024. Un año a partir de la fecha de expedición del informe escrito (Decreto 422 de 2000, artículo 2, numeral 7; y artículo 19 Decreto 1420 de 1998).

Metodología: Método Comparación 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	\$52.448
Desviación estándar	2173,455402
Coefficiente de variación	6,91%
Resultado final avaluó	\$ 9.440.587

**AVAUO COMERCIAL
LOTE DE TERRENO**



MI. 023-18822 (Lote No. 3),
Vereda el Guayabo
Santa bárbara - Antioquia

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.

Dirección lote 3	Lote de terreno ubicado en el municipio de santa bárbara, punto denominado los Almendros.
Tipo de inmuebles	Lote de terreno.
Área	181,00 M2
Tipo de avalúo	Comercial
Municipio	Santa Bárbara
Departamento	Antioquia.

1. INFORMACIÓN JURÍDICA

Modo de Adquisición	Por compra venta a Estanislao Molina Villada, mediante Escritura pública 211 del 22 de abril de 2013 de la Notaria Única de Santa Bárbara. De acuerdo a la Anotación Nro. 2 del Certificado de Tradición y Libertad. Radicación :2013-023-6-420
Propietaria	Martha Isabel Molina Serna CC No. 1.042.061.535. C
Matrículas Inmobiliaria	Lute 1: 023-18822
Escritura Pública	211 del municipio de Santa Barbara
Documentos suministrados para el avalúo:	Diligencia de secuestro, certificados de libertad y copia de escritura pública.

- 1.1. **Linderos lote N° 3:** Por el Norte con el lote número cuatro (4) de esta división y con propiedad del Señor: Efrén de Jesus Grajaes; por el Sur, lindando con el lote número uno (1); por el Oriente y Occidente, lindando con el lote número uno (1) de esta división.

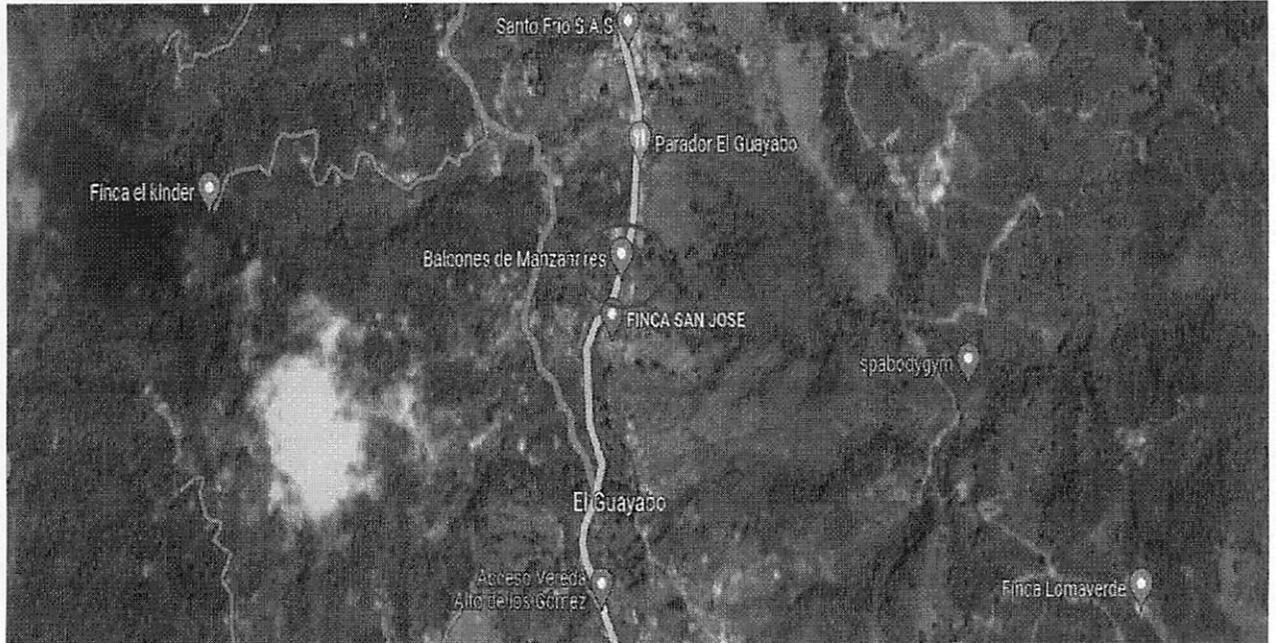
2. DESCRIPCIÓN DEL LOTE DE TERRENO:

2.1. Tipo de inmueble:

- **Lote 3:** Se ingresa al lote por servidumbre pública del sector los almendros, lote de terreno sin ninguna construcción, lote con pendiente pronunciada.

- 2.2. **Vía de acceso:** Vía que de Medellín conduce al Municipio de Santa Bárbara. Específicamente en el sector los almendros.

UBICACIÓN EN EL MAPA

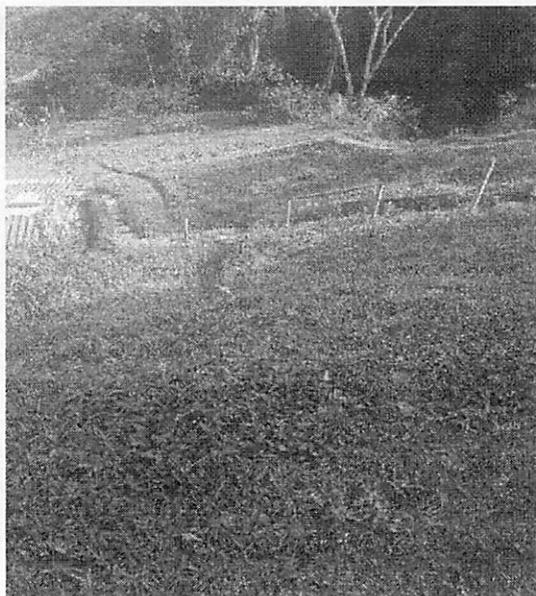


MAPA DEL SECTOR



REGISTRO FOTOGRÁFICO

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



3. METODOLOGÍA APLICADA

Para la realización del avalúo dl lote de terreno ubicado en la zona urbana del Municipio de Santa Bárbara. 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.

Para el avalúo de los predios se utilizó el Método de Comparación Directa del Mercado, aprobado según **Resolución 620 de 2008, Artículo 1:** “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. Las ofertas o transacciones deben ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”.

La revisión y análisis de la información disponible en el mercado inmobiliario, la posterior investigación de dicha 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.

Es decir, realizando una investigación económica basada en comparar lotes de terreno e inmuebles similares a las del bien avaluado ubicados en el mismo sector o área de localización que se pueden clasificar como homogéneas.

Para el avalúo de la competencia, se clasificaron las muestras, se determinó la media aritmética y se hizo el respectivo análisis mediante el procedimiento matemático de buscar la dispersión simple, dispersión simple cuadrada, desviación estándar y conocer el coeficiente de variación.

La información sobre operaciones cerradas y ofertas en el mercado se obtuvo de diversas fuentes, del mercado abierto de compraventa, y consultas en revistas inmobiliarias e internet; se ratificó toda la información involucrada en el proceso de realización del reporte en cumplimiento del objetivo planteado. Para desarrollar la opinión de valor, se ha completado el proceso de análisis como lo definen los requerimientos según la Ley Colombiana.

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 indica que el perito debe aplicar la Media aritmética, desviación estándar, y el coeficiente de variación.

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 tres (3) muestras u ofertas.

RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS

No. Com	Inmobiliaria	Código	Contacto	Oferta	M2	Valor M2	Factor Pendiente	M2 homogeni
1.	KFYL	9fb8		120.000.000	554	216.606	0,80	54.152
2.	Mauricio Inventor	LOV28258	3005913253	40.000.000	200	200.000	0,80	50.000
3-	Romero y Cia	1365	4487249	40.000.000	188	212.766	0,80	53.191

Una vez se tienen clasificadas las muestras, se procede a realizar la homogenización, para el caso del factor pendiente

3.1. Homogenización con el “factor pendiente”:

Fórmula matemática:

$$F_p = \frac{F_{pv}}{F_{pt}}$$

En donde:

F_p = Factor de pendiente.

F_{pv} = Pendiente predio a valorar.

F_{pt} = Pendiente comparable o predio tipo.

TABLA DE CALIFICACIÓN

No.	% Pendiente	Factor
1.	0-1	1.00
2.	4-10	0.97
3.	11-15	0.94
4.	16-20	0.90
5.	21-25	0.85
6.	26-30	0.80
7.	31-35	0.75
8.	36-40	0.70
9.	41-45	0.65
10.	45-50	0.60
11.	+51	0.50

3.2. Análisis de varianza y desviación estándar

No. Com	Inmobiliaria	Código	Contacto	Oferta	M2	Valor M2	Factor Pendi	M2 homoge	Disp. Simple	Disp. Cuadrada	Puntos Critic
1.	KFYL	9fb8		120.000.000	554	216.606	0,80	54.152	1704	2903343	0,8
2.	Mauricio Inventor	LOV28258	3005913253	40.000.000	200	200.000	0,80	50.000	-2448	5991258	-1,1
3.	Romero y Cia	1365	4487249	40.000.000	188	212.766	0,80	53.191	744	553216	0,3
LOTE LOS ALMENDROS					180,0		0,20				
					SUMA	157.343				9.447.817	
					No.Datos	3				2	
					Promedio	52.448				4.723.908	
					Des. Estándar	2173,455402					
					Coef.Variaci	4,14					

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

Media o Promedio	\$52.448
Desviación estándar	2173,455402
Coeficiente de variación	4,14%

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.

El coeficiente de variación dio como resultado 4,14% después de calcular y depurar los datos y realizar la aplicación de factor pendiente, por lo tanto, el dato es confiable, y se adopta el M2 en \$52.448

4. AVALÚO COMERCIAL A LA FECHA 10 DE ABRIL DE 2023

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	Valor Total lotes
Lote de Terreno	180.00M2	\$52.448	\$9.440.587

Valor total Avaluo:\$9.440.587

Son: NUEVE MILLONES CUATROSIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS 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.

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 lotes, 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 de los lotes de terreno, 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 los lotes de terreno, 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: aspectos de tipo económico, normatividad urbana y física que permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

Adicionalmente también se han tenido en cuenta las siguientes particularidades:

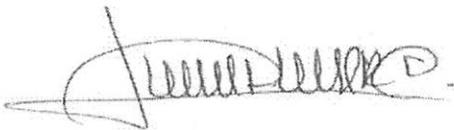
- 7.1. La localización general del lote de terreno dentro del municipio de Santa Bárbara. Sector los almendros.
- 7.2. Las características específicas tales como área del terreno. Condiciones y uso.
- 7.3. Para efectos de la conformación del precio de los lotes evaluados, entre otros criterios, se ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenecen los predios.
- 7.4. La disponibilidad de los servicios públicos en el área.
- 7.5. La oferta y demanda de predios en el Municipio de Santa Bárbara.
- 7.6. La ubicación particular de los predios y su uso.
- 7.7. Los precios de la oferta y demanda de predios de características similares en el municipio.
- 7.8. El nivel socio económico de la región.

8. ETICA DEL AVALUADOR:

- 8.1. **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.
- 8.2. **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 se ha solicitado por una autoridad competente.
- 8.3. **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.

- 8.4. **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).
- 8.5. **Constancia:** La perito evaluador ha efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tiene interés de ninguna índole en el lote analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio. La valuación se llevó a cabo conforme al Código de ética y normas de conducta del evaluador.
- 8.6. **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.
- 8.7. **Marco normativo:** En la realización de este avalúo de los lotes de terreno ubicados en el Municipio de Santa Bárbara vereda el guayabo vía Medellín-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.
- 8.8. **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.
- 8.9. **Fecha de inspección ocular:** En la correspondiente visita al predio se tomó el registro fotográfico y se verificó la información que se detalla en el presente informe valuatorio.
- 8.10. **Declaración:** Manifiesto bajo la gravedad de juramento que no he incurrido en ninguna causal del Artículo 50 del Código General del Proceso.

Atentamente,



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

9. 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 Calle 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:

- ❖ Técnica Laboral por Competencias en avalúos inmobiliarios. Año: 2019. Compuestudio
- ❖ Profesional en avalúos (trece categorías). Politécnico Internacional - Año 2020
- ❖ Curso básico de avalúo I. Duración: 12 Horas. Politécnico Superior. 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 he realizado avalúos a distintos despachos judiciales y en forma particular. Relaciono alguno de ellos.

APODERADO DEMANDANTE:	Miguel Ángel Monsalve
DEMANDADOS:	Genética Ganadera- G&G S.A
APODERADO DEMANDADO:	
RADICADO:	2015-00022
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó de 5 predios Fincas-Construcciones; Municipio de Santa Rosa de Osos

DICTAMEN PERICIAL
(artículo 226 del Código General del Proceso)

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

Nombre: LUZ DARY ROLDÁN CORONADO
Identificación: C.C. N° 43.056.235 de Medellín
Dirección: Carrera 70 No. 81-118
Ciudad: Medellín – Antioquia
Teléfono: 3217372482-4415007
Correo electrónico: luz29rol@hotmail.com
Profesión: 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.

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

JUZGADO O DESPACHO:	Juzgado 13 civil del Circuito de Medellín
PROCESO:	Ejecutivo Singular
DEMANDANTE:	Ovidio Ramírez Trujillo
APODERADO DEMANDANTE:	Nicanor Correa Upegui
DEMANDADOS:	Claudio Alberto Villada Pérez
RADICADO:	05-001-31-03-013-1997-01571-00
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó Lote de Terreno- Vereda la miel Caldas
JUZGADO O DESPACHO:	Juzgado 9° Civil del Circuito de Medellín
PROCESO:	Ejecutivo hipotecario
DEMANDANTE:	Jesús Humberto Roldán
APODERADO DEMANDANTE:	Miguel Ángel Monsalve
DEMANDADOS:	Gloria Mery Vega Gutiérrez
RADICADO:	05-001-31-009-2014-00729-00
MATERIA SOBRE LA CUAL 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 DEMANDANTE:	Miguel Ángel Monsalve
DEMANDADOS:	Diana Patricia Úran y José Alberto Romero
RADICADO:	05-001-31-012-2011-00058-00
MATERIA SOBRE LA CUAL 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 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 Demandante	Raúl Albeiro Guevara Muriel
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó Comercial de Inmueble Rural (Corregimiento de Santa Elena.
Juzgado o despacho	JUEZ JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL (origen) 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
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 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 VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó Rural lotes de terreno. (Municipio de San Rafael).
Juzgado o despacho	JUEZ JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD (Origen) 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 VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó lotes de terreno rurales municipio de San Rafael
Materia sobre la cual verso el dictamen	Avaluó vehículo dían



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 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 VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó Rural lotes de terreno. (Municipio de San Rafael).
Juzgado o despacho	JUEZ JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD (Origen) 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 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 verso en dictamen	Avaluó Finca de Recreo sopetran
Juzgado o despacho	

Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

Proceso: Ejecutivo prendario.

Radicado No. 05000131-03-007-2017-00-401-00.

Solicitante: Capicol S.A.S. Nit.900616532.

Demandado: Sara Eudrey Hernández Guisao, c.c.No.21.612.668.

Placas del vehículo: WMO482.

Municipio: Medellín-Antioquia.

Año de realización: 24 de febrero de 2020.

Método utilizado: Comparación de mercado.

Materia: Se estimó el valor comercial del rodante objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.

* Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de sentencias.

Proceso: Ejecutivo prendario.

Radicado No. 05001310300720170040100.

Solicitante: Capicol S.A.S. Nit.900616532.

Demandado: Sara Eudrey Hernández Guisao, c.c.No.21.612.668.

Placas del vehículo: TDZ692.

Municipio: Medellín-Antioquia.

Año de realización: 24 de febrero de 2020.

Método utilizado: Costo de reposición.

Materia: Se estimó el valor comercial del rodante objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.

* Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

Proceso: Ejecutivo singular.

Radicado No. 05001310300720170040100.

Solicitante: Capicol S.A.S. Nit.900616532.

Demandado: Sara Eudrey Hernández Guisao, c.c.No.21.612.668.

Placas del vehículo: WDY403.

Municipio: Medellín-Antioquia.

Año de realización: 3 de marzo de 2020.

Método utilizado: Comparación de mercado.

Materia: Se estimó el valor comercial del rodante objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.



PIN de Validación: b5b80acc



<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) 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

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
13 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Feb 2020

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
28 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5b80acc



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Puentes, Acueductos y conducciones

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
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 de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

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, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b5b80acc

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
28 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5b80acc



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
28 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: CARRERA 70 N° 81 - 118
Teléfono: 3217372482
Correo Electrónico: luz29rol@hotmail.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) 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 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: b6af0a75



PIN DE VALIDACIÓN

b6af0a75

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 quince (15) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizaro
Representante Legal