

## INFORME SERVIDUMBRE RADICADO 05679 40 89 001 2018 00365 00

fernando restrepo <ferjaresme72@gmail.com>

Mar 29/08/2023 14:19

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

 1 archivos adjuntos (9 MB)

PDF SERVIDUMBRE SANTA BÁRBARA.pdf;



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

## **CONTENIDO**

- 1- PRESENTACIÓN
- 2- MEMORIA DESCRIPTIVA
- 3- DOCUMENTOS JURÍDICOS PRESENTADOS
- 4- NORMATIVIDAD
- 5- LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL
- 6- CONSIDERACIONES GENERALES
- 7- VIGENCIA
- 8- ANEXOS



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

Medellín, agosto 30 de 2023

## **1. PRESENTACIÓN**

FERNANDO JAVIER RESTREPO MEJÍA y WALTER MARIO VÉLEZ RUÍZ, identificados con la C.C. que aparece al pie de nuestras firmas y actuando como Peritos Avaluadores procedemos a rendir el siguiente informe conforme a lo solicitado por el Juzgado Primero Promiscuo de Santa Bárbara.

### **1.1 ENCARGO VALUATORIO**

El Juzgado Primero Promiscuo de Santa Bárbara, requiere a los Peritos designados Fernando Javier Restrepo Mejía y Walter Mario Vélez Ruíz, con el fin de que presenten un solo avalúo de manera conjunta que establezca los perjuicios que se generan con la imposición de la servidumbre eléctrica en el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 023-3475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad de PROPIETARIO INSCRITO Alfredo Botero Cardona según Matrícula Inmobiliaria 023-3475.

Para lo cual deberán tener en cuenta las condiciones y afectaciones que tenía el predio en mención para el año 2019. Aclarando la identificación del bien inmueble tanto en su matrícula inmobiliaria, propietario y ficha predial.

### **1.1 UBICACIÓN DEL PREDIO**

Se encuentra en la vereda Loma de Don Santos del municipio de Santa Bárbara (Ant.)

## **2. MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **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.

### **2.1 - UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.**

El inmueble se encuentra ubicado en la vereda Loma de Don Santos

### **2.2 - DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE**

El predio al momento de realizar la visita, Julio 12 de 2023, se encontraba en descanso.

### **2.3 - IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCESO**



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

Se trata de una servidumbre afectada por la conducción de cables de energía eléctrica, al momento de la visita técnica se observó un predio descuidado con rastrojo alto y sin ningún tipo de cultivo ni de construcciones. Dicha servidumbre pasa por un costado del predio, o sea, que el porcentaje de afectación es el mínimo de acuerdo a la metodología que nos presenta la Resolución 1092 de 2.022 del IGAC.

**2.4 LINDEROS:** Partiendo del punto A con coordenadas X: 1.170.149.m.E y Y: 1.139.569.m:N; hasta el punto B en distancia de 9 metros; del punto B al punto C en distancia de 321 metros; del punto C al punto D en distancia de 85 metros; del punto D al punto E en distancia de 96 metros; del punto E al punto F en distancia de 56 metros; del punto F al punto A en distancia de 134 metros y encierra.

### **3 - DOCUMENTOS JURÍDICOS PRESENTADOS**

- Certificado de Tradición: M.I. 023-3475
- Ficha predial No. 20906378
- Código catastral: 6792001000002100130000000000

### **4 - NORMATIVIDAD**

Acuerdo 043 de 2.014 P.B.O.T. municipio de Santa Bárbara; Resolución 1092 de 2.022 I.G.A.C, y artículo 226 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso.

#### **4.1 CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE RESOLUCIÓN 1092 DE 2.022**

"Par media de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declaradas por el legislador como de utilidad pública e interés social." el cual fue aprobado el día 19 de agosto de 2022.

Que para la determinación de las indemnizaciones a que tienen derecho los particulares cuando, en desarrollo de obras o actividades de utilidad pública e interés social, se requiere desarrollar actividades sobre sus predios, es necesario disponer de normas, criterios, parámetros, métodos y procedimientos, que permitan determinar indemnizaciones justas y equitativas conforme a la legislación vigente.

Que, de acuerdo con la legislación y jurisprudencia vigentes, las indemnizaciones deben ser proporcionales e integrales conforme con las reales afectaciones materiales que se configuran sobre los predios, sin generar menoscabo o enriquecimiento patrimonial, es decir, manteniendo el equilibrio patrimonial del sujeto que soporta la afectación.

**Artículo 2°. - Ámbito de Aplicación.** Esta resolución es aplicable para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social y es de estricto cumplimiento para los avaluadores, peritos, propietarios, poseedores, ocupantes y responsables de la gestión predial en este tipo de actividades, incluidas las afectaciones sobre predios baldíos, tanto en el marco de la negociación voluntaria como en los procesos de adquisición por vía judicial o administrativa.

#### **Cálculo de la indemnización por objeto de la servidumbre**

**Artículo 8°. - Factores para determinar la indemnización.** Se establecerán según el grado de afectación que se genere sobre la franja de terreno requerida para la obra de utilidad pública e interés social, los cuales se determinan a continuación:

1. Factor según tipo de infraestructura.



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

2. Factor según la clase de suelo.

OBRA DE UTILIDAD PÚBLICA	INFRAESTRUCTURA	GRADO DE AFECTACION
<b>HIDROCARBUROS:</b>	Locaciones / Estaciones	Total
<b>ACUEDUCTO:</b>	Línea de flujo / oleoducto superficial	Total
<b>TELECOMUNICACIONES:</b>	Línea de flujo / oleoducto enterrado	Parcial
	Casetas / Bunker	Total
	Unidades repetidoras de protección catódica	Total
	Línea superficial	Total
	Línea enterrada	Parcial
	Bocatoma / puntos de captación	Total
	Torres / repetidoras	Total
	Línea de transmisión aérea	Parcial
	Línea de transmisión subterránea	Parcial
<b>VÍAS:</b>	Vías	Total
<b>ELÉCTRICO:</b>	Torre / poste	Total
	Línea de conducción eléctrica aérea	Parcial
	Línea de conducción eléctrica subterránea	Parcial

**Parágrafo 4:** Independientemente de la obra de utilidad pública e interés social, cuando la infraestructura que se instale sea aérea, la determinación de la valoración del derecho de servidumbre se realizará según los términos establecidos en el artículo 14.

**Artículo 10. - Factor según la clase de suelo.** Teniendo en cuenta la clasificación del suelo reglamentado en los POT, EOT o PBOT el grado de afectación aplicable a la franja de servidumbre será el siguiente:

Clasificación yb Categoría del suelo	Grado de Afectación
Urbano	Total
Expansión urbana	Parcial – Total
Protección	Parcial – Total
Rural	Parcial
Suburbano	Parcial

**Artículo 14°.** - Cálculo del valor por unidad de área de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (Va).

**Valor comercial (VC):** corresponde al precio más probable por unidad de área por el cual se transaría el inmueble objeto de servidumbre en un mercado donde comprador y vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien, obtenido mediante la aplicación de las metodologías valuatorias vigentes.

**Factor Trazado (FT):** Mide la afectación en términos de la ubicación de la infraestructura sobre el predio, en este factor se evalúan los cruces de la infraestructura por el predio, y se determinan de la siguiente forma:



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

**Afectación Baja:** Se presenta cuando no quedan áreas entre el llmite de la servidumbre y el lindero del predio.

**Afectación Media:** Se determina cuando entre uno de los lmites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un area de terreno menor o igual al 25% del área total del predlo.

**Afectación Alta:** Se determina cuando entre uno de los limites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno entre el 26% y el 50% del área total del predio.

**Afectación Muy Alta:** Se determina cuando la franja de servidumbre pase por la entrada principal del predio o cuando por alguna razón limite el acceso a este.

**Factor area (FA):** Corresponde a la relación porcentual existente entre el área de la franja de servidumbre sobre el área total del predio sirviente, se determinan de la siguiente forma:

**Afectación Baja:** se presenta cuando la relación es menor o igual al 12,5%.

**Afectación Media:** se presenta cuando la relación es mayor al 12,5% y menor o igual al 25%

**Afectación Alta:** se presenta cuando la relación es mayor al 25% y menor o igual al 55%.

**Afectación Muy Alta:** se presenta cuando la relación es mayor al 55%.

**Factor Uso (FU):** Se establece cuando por motivo de la constitución de la servidumbre se limita de manera parcial o total el desarrollo de la actividad que se esté realizando en la franja de terreno intervenida. Se determinan de la siguiente forma:

**Afectación Baja:** se presenta cuando no existan restricciones para continuar con el uso que se esté dando en la franja intervenida.

**Afectación Media:** se presenta cuando se debe modificar el uso actual de la franja intervenida por un uso diferente.

**Afectación Alta:** se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja de terreno.

**Afectación Muy Alta:** se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja de terreno y el uso actual coincide con el reglamentado en el POT.

**Parágrafo 1:** En la aplicación de la fórmula solamente uno de los tres factores podrá ser determinado en condición muy alta.

<b>Factores</b>	<b>Baja</b>	<b>Media</b>	<b>Alta</b>	<b>% Máximos para condición Muy Alta</b>	<b>Muy alta</b>
Factor Trazado (FT)	9%	14%	20%	Entrada del predio	50%
Factor Area (FA)	4%	7%	10%	Area > 56%	40%
Factor Uso (FU)	17%	29%	40%	Uso actual = Uso Normado	70%
<b>Total</b>	<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>70%</b>		

**Valor Unidad de Area Servidumbre por infraestructura aérea (VSa):** es el resultado del valor de la servidumbre de acuerdo con la aplicacion de la fórmula del cálculo de valor.

**Cálculo del valor:** de acuerdo con los factores determinados anteriormente se presenta la siguiente formula:

$$VSa = VC * (FT + FA + FU)$$



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

**Parágrafo 2:** Cuando el valor de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (VSa) resultante sea mayor que el valor comercial investigado (VC) se adoptará el valor comercial (VC).

**4.2 ESTUDIO DE MERCADO** (art. 1° Resolución 620 de 2.008 IGAC)

ÁREA DEL PREDIO: 38.919 M<sup>2</sup> (según ficha predial)

ÁREA SERVIDUMBRE: 6.383 M<sup>2</sup>

% DE AFECTACIÓN: 16.40%

USO DEL SUELO: 100% agropecuario

FACTOR DE TRAZADO: Borde

**4.3 LIQUIDACIÓN DE LA SERVIDUMBRE**

Factor de trazado (borde): afectación baja 9%

Factor de área (% de afectación 16.40%): afectación media 7%

Factor de uso (agropecuario): afectación baja 17%

% DE INDEMNIZACIÓN: 33%

MEDIO	TEL.	CODIGO	V/R.CIAL	V/R M <sup>2</sup>	AREA M <sup>2</sup>	V/R HOMOGEN
Corporativo	3245389651		\$350.000.000	\$4.700	75.000	\$5.170
Murillo	6044482233	Damasco	\$720.000.000	\$7.500	96.000	\$5.250
Viviendo-la	3182812296	1339223	\$155.000.000	\$17.550	8.832	\$5.270
Kafyl	6017868754	Parcelable	\$350.000.000	\$18.700	18.700	\$5.240

**4.3 HOMOGENIZACIÓN**

LOTE	FUENTE	UBICACIÓN	ÁREA	TOTAL
# 1	0.95	1.10	1.05	1.10
# 2	0.95	0.70	1.05	0.30
# 3	0.97	0.30	1.03	0.70
# 4	0.97	0.25	1.06	0.72

**4.4 VALORES HOMOGENIZADOS**

# 1 \$ 4.700 x 1.10 = \$5.170

# 2 \$ 7.500 x 0.70 = \$5.250

# 3 \$17.550 x 0.30 = \$5.270

# 4 \$18.700 x 0.28 = \$5.240

MEDIA ARITMÉTICA = \$20.930 / 4 = \$5.230

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

Media Aritmética ( $\bar{X}$ ) = \$5.230

Desviación Estándar (S) = \$43

Coefficiente de Variación (V) = 0.83% (menor a 7.5%, la Media Aritmética es válida).

**4.6 AVALÚO DE LAS MEJORAS PRESENTADAS EN EL AÑO 2018**



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

El Decreto 1073 de 2015, establece que “[e]l avalúo se practicará por dos peritos escogidos así: Uno de la lista de auxiliares del Tribunal Superior correspondiente y el otro de la lista suministrada con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi”.

Inciso final del numeral 5° del artículo 2.2.3.7.5.5. del Decreto 1073 de 2015, que prescribe que “[s]ólo podrán evaluarse las mejoras existentes al momento de notificarse el auto admisorio de la demanda y las efectuadas con posterioridad siempre y cuando sean necesarias para la conservación del inmueble”.

COBERTURA	TIPO DE USO	ÁREA REQUERIDA	V/R UNIDAD	TOTAL
Bosque	Total	1.295 M <sup>2</sup>	\$1.500	\$1.942.172
Rastrojo	Parcial	170 M <sup>2</sup>	\$ 400	\$ 68.045
Pasto	Parcial	125 M <sup>2</sup>	\$ 210	\$ 26.239
<b>TOTAL</b>				<b>\$2.036.456</b>

CULTIVOS	UNIDADES	V/R UNIDAD	TOTAL
Mango	22	\$320.500	\$7.111.016
Plátano	67	\$29.500	\$1.987.508
<b>TOTAL</b>			<b>\$9.098.524</b>
<b>VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN AÑO 2018</b>			<b>\$11.134.980</b>

## 5. AVALÚO COMERCIAL

### 5.1 – LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL

Valor M<sup>2</sup> terreno sin afectación: \$5.230

Valor M<sup>2</sup> con afectación: \$5.230 x 0.33 = \$1.726

Valor de la afectación: \$1.726 x 6.383 M<sup>2</sup> = \$11.017.000

<b>VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN AÑO 2018</b>	<b>\$11.134.980</b>
<b>VALOR TOTAL DE LA AFECTACIÓN</b>	<b>\$22.152.000</b>

**SON: VEINTIDOS MILLONES, CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$22.152.000).**

**NOTA 1:** Al no encontrar referencia de transacciones comerciales en el sector donde se encuentra el predio motivo del presente estudio, recorro a las zonas homogéneas puesto que el municipio de Santa Bárbara es en su mayor extensión quebrado y con clases agrológicas VI y VII, la misma que tiene el predio que se estudia.

**NOTA 2:** El valor de la indemnización se estima como el daño ocasionado por la afectación de la servidumbre eléctrica en el año 2.018, acorde al avalúo presentado por la empresa GRUPO DE ENERGÍA BOGOTÁ SA ESP.

## 6. CONSIDERACIONES GENERALES

Certifico que, para la realización de éste Dictamen, 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**

**7. 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.

**8. ANEXOS**

8.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO

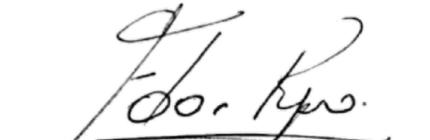
8.2 REGISTRO DE COMPARABLES

8.3 CERTIFICADO DE ESTUDIOS

8.4 MARCO JURÍDICO (artículo 226 de la Ley 1564 de 2.012 C.G.P.)

8.5 CERTIFICADO ABIERTO DE AVALUADORES

Cordialmente:



---

Fernando Javier Restrepo Mejía  
PERITO AVALUADOR



---

Walter Mario Vélez Ruíz  
PERITO AVALUADOR



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

**FOTOS:**

Punto de partida del cableado.



Cables sobre le predio.



Vista superior del lote.





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

**RAA:**



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



PIN de Validación: c1c30aef



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
**NIT: 900796614-2**

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) **WALTER MARIO VELEZ RUIZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70877792, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-70877792**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **WALTER MARIO VELEZ RUIZ** 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 <b>23 Mar 2017</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--	-------------------------------------

**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 <b>23 Mar 2017</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--	-------------------------------------

**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 <b>19 Feb 2021</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--	-------------------------------------



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



PIN de Validación: c1c30aef



<p><b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción <b>19 Mar 2021</b></p> <p>Regimen <b>Régimen Académico</b></p>
<p><b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción <b>19 Feb 2021</b></p> <p>Regimen <b>Régimen Académico</b></p>
<p><b>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción <b>19 Feb 2021</b></p> <p>Regimen <b>Régimen Académico</b></p>
<p><b>Categoría 12 Intangibles</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción <b>19 Feb 2021</b></p> <p>Regimen <b>Régimen Académico</b></p>



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



PIN de Validación: c1c30aef



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  
19 Feb 2021

Regimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: LA ESTRELLA, ANTIOQUIA  
Dirección: CALLE 95 B SUR # 55A-26  
Teléfono: 43127504943  
Correo Electrónico: walmave@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Compuestudio.  
Técnico Laboral en Auxiliar de Avalúos de Bienes Ambientales y Recursos Naturales - Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Compuestudio  
Técnico Laboral en Auxiliar de Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles- Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Compuestudio  
Técnico Laboral en Auxiliar de Avalúos de Empresas e Intangibles - Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Compuestudio

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WALTER MARIO VELEZ RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70877792.**

**El(la) señor(a) WALTER MARIO VELEZ RUIZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



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



PIN de Validación: c1c30aef



**PIN DE VALIDACIÓN**

**c1c30aef**

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

INGRESO AL PREDIO



VISTA PARCIAL DEL PREDIO



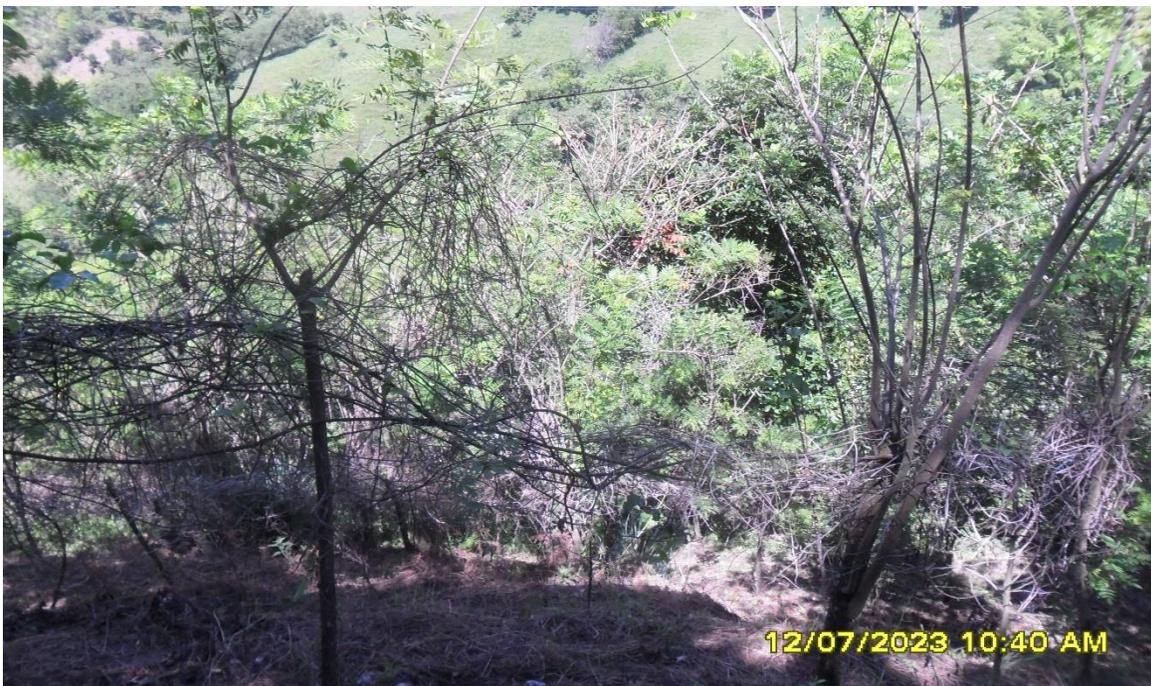
VISTA PARCIAL DEL PREDIO



CABLEADO ELÉCTRICO



PREDIO DE SERVIDUMBRE



PREDIO DE SERVIDUMBRE



CABLEADO ELÉCTRICO



PREDIO DE SERVIDUMBRE



CONTINUACIÓN CABLEADO ELÉCTRICO

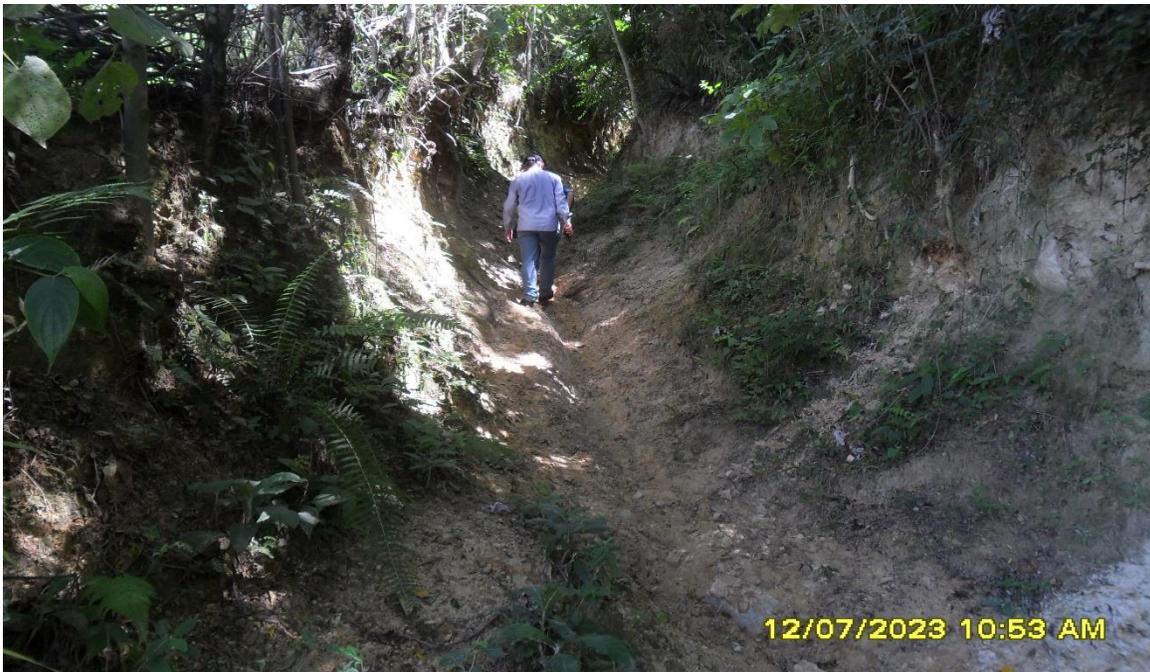


CONTINUACIÓN CABLEADO ELÉCTRICO



12/07/2023 10:01 AM

CAMINO DE ACCESO



12/07/2023 10:53 AM

CAMINO DE ACCESO



12/07/2023 10:53 AM



**Venta de finca en Santa Bárbara, Antioquia \$350.000.000**  
**área: 75.000 M2**

Tipo de vivienda: Finca  
Área total: 75.000 m<sup>2</sup>

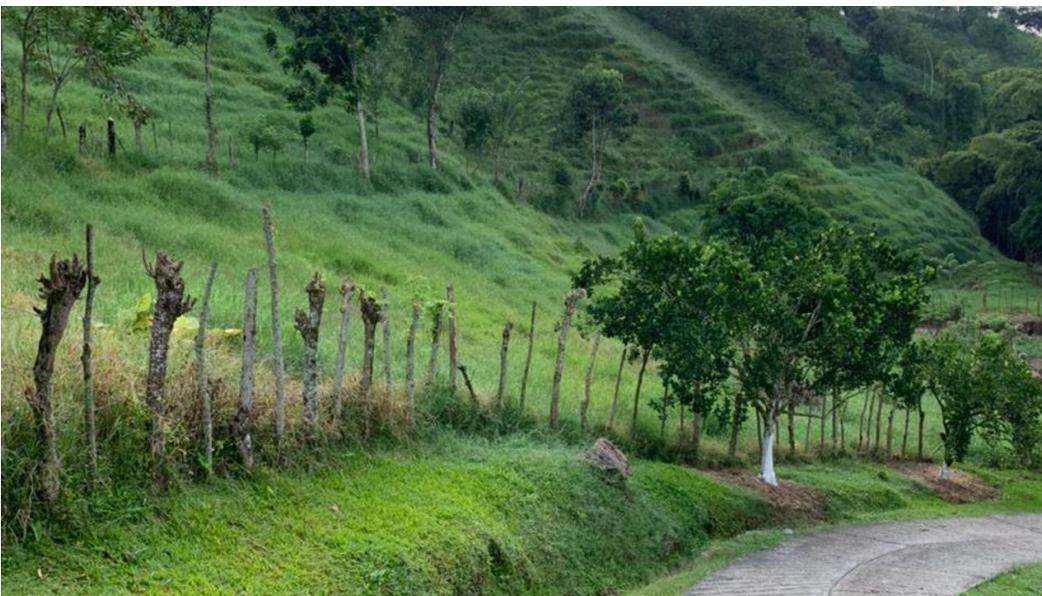
Hace 2 días, 6 horas - Publicado por Corporativo Inmobiliario S.A.S.  
**\$ 350.000.000**

CONTACTO: Corporativo Inmobiliario

TEL: 324-5389651 y 312-2964688

VALOR M2: \$4.700

CÓDIGO



**FINCA en VENTA en Santa Barbara Damasco 15 cuadras (9.6 hás)**  
**\$720.000.000**

Tipo de vivienda: Finca  
Tipo de operación: Compra

CONTACTO: Murillo Propiedades

TEL: 604-4482233

VALOR M2: \$7.500

CÓDIGO

LOTE EN VENTA EN SANTA BARBARA – MONTEGRANDE

\$155.000.000      ÁREA: 8.832 M2

En venta Lote, ubicado en el municipio de Santa Barbara a bordo de carretera vía la pintada. Mide 8.832 mtros<sup>2</sup> y queda ubicado en la vereda Montegrande, está a bordo de carretera y en el lindero tiene 53 metros sobre la vía principal, está desenglobado y tiene matricula totalmente independiente, tiene derecho a agua y se puede construir vivienda campesina la tierra es totalmente fértil y tiene árboles frutales.

CONTACTO: Viviendo-la.      TEL: 318-2812296.

VALOR M2: \$17.550      CÓDIGO 1339223.

VENTA LOTE PARCELABLE SANTA BÁRBARA -ANTIOQUIA

\$350.000.000      ÁREA:18.700 M2

A 10 minutos del pueblo por carretera pavimentada, placa huella y un tramo corto en destapada en buen estado. Tiene una casita pequeña sencilla, topografía plana y semi plana en un 80%, se puede parcelar a 2.600 m<sup>2</sup> cada lote. Tiene cerca el acceso al servicio de agua de acueductos veredal y multiveredal, punto de conexión de servicio de energía cercano. El lote tiene carretera por dos costados.

CONTACTO: Kafyl      TEL: 601-7868754

VALOR M2: \$18.700      CÓDIGO

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.

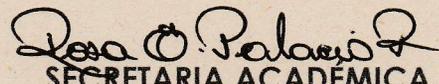
### ACTA INDIVIDUAL DE CERTIFICACIÓN No. 68

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)*

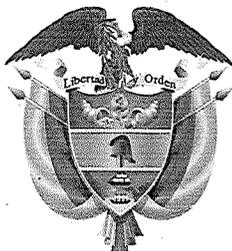
Firmado Digitalmente por  
NOHORA JUDITH HERNANDEZ LOPEZ  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA  
Autenticidad del Documento  
Bogotá - Colombia

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.

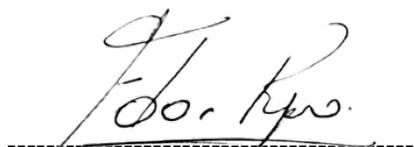
Manifiesto que no me encuentro incurso según lo establecido en el artículo 50 del Código General del Proceso.

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: c2160b26



<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



#### 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**



## 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: c2160b26



### 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: c2160b26



**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**

**c2160b26**

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 veintidos (22) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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