

INFORME AVALÚO COMERCIAL RAD: 2019-0057

fernando restrepo <ferjaresme72@gmail.com>

Vie 17/02/2023 8:13

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



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA

Proceso Ejecutivo singular

Demandante Susana Castañeda Álvarez

Demandado Jorge Agustín Castañeda Londoño y otros

Radicado 05679 40 89 001 2019 00057 00

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. ASPECTO TÉCNICO DEL INMUEBLE
8. METODOLOGÍAS PARA EL AVALÚO COMERCIAL
9. LIQUIDACIÓN AVALÚO COMERCIAL
10. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. VIGENCIA
13. ANEXOS



Medellín, Febrero 17 de 2.023

AVALUO COMERCIAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 PROPIETARIA:

Aura Cecilia Castañeda Londoño
C.C. 39.161.192

1.2 ENCARGO VALUATORIO

Avalúo solicitado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, 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 el barrio Centro (sector calle Córdoba)

1.4 UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN EL SECTOR.

El inmueble se ubica en la a´calle 48 (Córdoba) # 48 – 50 primer piso

1.5 DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.

El inmueble al momento de realizar la visita (Febrero 14 de 2.023), se encontraba ocupado y destinado al uso residencial.

1.6 DOCUMENTOS DESTINADOS PARA EL AVALUO.

Escritura Pública Compra - venta No. 154 de 06/03/2.015 Notaría Única de Santa Bárbara
Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 023-18429
Código catastral:

2. ASPECTOS JURIDICOS

2.1 LIMITACIÓN AL DOMINIO: Reglamento de Propiedad Horizontal (R.P.H.)



2.2 LINDEROS: Por el FRENTE o SUR, en 4.87 metros con la calle Córdoba; por el COSTADO ORIENTAL, en 15.70 metros con propiedad de Lucero Ramírez de Cardona, antes de Juan de Dios Arroyave Vasco; por el otro COSTADO u OCCIDENTE, en 15.70 metros con herederos de Luis Villada, antes con el vendedor; por el FONDO o NORTE, en 5.31 metros con la carretera troncal de occidente: por el NADIR, con lote de terreno sobre el cual se levanta la construcción y por el CENIT o parte de ARRIBA, con losa de dominio común que lo separa del segundo piso. Dicho bien tiene un área total de 120.68 M² ; un área construida de 103.46 M² y un área libre de 17.28 M².

3. NORMATIVIDAD

P.B.O.T. 2.014 – 2.025 del municipio de Santa Barbara, Resolución 620 de 2.008 IGAC, artículo 226 de la Ley 1564 de 2.012 (Código General del Proceso).

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

Estrato : 3
Actividad predominante del sector : Residencial
Transporte : Suficiente
Servicios Públicos : Todos
Topografía : Inclínada
Valorización : Lenta

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

Tipo del inmueble : Apartamento
Tipología : Bifamiliar
Sistema de construcción : Muro carguero
Estilo de construcción : Antiguo
Disposición : IMedianero
Distribución : Entrando: corredor, comedor, baño con sanitario y lavamanos, lavadero, terraza mirador posterior, cocina, 2 alcobas y sala.
Al sótano se accede por escalas y consta de 2 cuartos útiles y terraza – patio.

6. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION:

DESCRIPCIÓN		ACABADOS	
# De pisos	: 1	Pisos exteriores	: Cemento
Sala	: X	Pisos Interiores	: Baldosa
Comedor	: X	Ventanería	: Vidrio – aluminio y reja
Alcobas	: 2	Muros	: Material
Sala-comedor	: --	Pintura	: Vinilo
Alcoba de servicio	: --	Cubierta	: Losa
Baño	: 1	Fachada	: Revocada y pintada
Cuarto útil	: 2	Puertas	: Metálica con reja y madera
Cocina	: X	Cocina	: Sencilla
Terraza	: 2	Baños	: Baldosín y cabina acrílica
Lavadero y zona de ropas	: X	Servicios	: Todos



OTROS:

Ventilación: Buena

Iluminación: Regular

Higiene: Regular

7. ASPECTO TECNICO DEL INMUEBLE:

B = bueno; R= regular; L= Lento

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

8. METODOLOGÍA PARA EL AVALUO COMERCIAL

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

Área total construida (según Certificado de Tradición): 120.68 4M²

Área privada (según Certificado de Tradición): 103.46 4M²

Área libre – terrazan – (según Certificado de Tradición): 17.22 M²

8.2 Estudio de Mercado (art. 10 Res. 620 de 2.008 IGAC)

MEDIO	TELEFONO	CODIGO	V/R.CIAL \$	V/R M ² \$	AREA M ²	V/R \$ HOMOGEN
Internet	Cra. Bolívar	# 51 - 21	150.000.000	1.649.100	90.96	1.154.370
Tierras y Propiedades	3105954427		150.000.000	2.142.900	70	1.157.170
	3196190118	# 50 - 38	120.000.000	2.069.000	58	1.158.640

8.3 Estadística (art. 37 Res. IGAC 620 DE 2008 IGAC)

-Media aritmética : \$1.156.730
 -Desviación estándar : \$2.169
 -Varianza : 0.19% (menor a 7.5%, la media es válida)

8.4 Homogeinización (Res. IGAC 620 de 2.008)

APTO.	FUENTE	ACABADOS	ÁREA	TOTAL
# 1	0.96	0.80	0.94	0.30
# 2	0.96	0.70	0.88	0.46
# 3	0.96	0.75	0.85	0.44

8.6 VALORES HOMOGENIZADOS

1 \$1.649.100 x 0.70 = \$1.154.370

2 \$2.142.900 x 0.54 = \$1.157.170

3 \$2.069.000 x 0.56 = \$1.158.640

MEDIA ARITMÉTICA = \$4.470.180 / 3 = \$1.156.730



9. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL

VALOR ÁREA PRIVADA: $\$1.156.730 \times 103.46 \text{ M}^2 = \$119.675.300$

VALOR ÁREA LIBRE (- 50%): $\$578.365 \times 17.22 \text{ M}^2 = \$ 9.959.400$

TOTAL AVALÚO COMERCIAL (lote + construcción): ----- \$129.634.700

Son: Ciento veintinueve millones, seiscientos treinta y cuatro mil setecientos pesos.

9.1 FACTOR DE LA FUENTE

Para hacer comparables los valores obtenidos por M2, se regulan mediante Factor de la fuente, esto es, ajustando el valor, ya que se obtuvo por medio de una Oferta en Internet y teniendo en cuenta que lo que se pide, es muy diferente a lo que se transa comercialmente.

9.2 FACTOR DE ACABADOS

Los acabados tienen que ver con la cocina, baños, pisos, cubierta y paredes y dependiendo del estado de éstos, se pueden castigar o beneficiar.

9.3 FACTOR DE ÁREA

En el ámbito inmobiliario los inmuebles con mayor área, tienden a perder valor frente a aquéllos con áreas menores.

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.



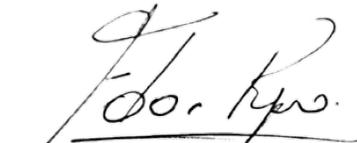
10. VIGENCIA

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.

11. ANEXOS

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

Cordialmente,



Fernando Javier Restrepo Mejía
PERITO AVALUADOR

FACHADA DEL INMUEBLE



NOMENCLATURA



CORREDOR



COMEDOR



BAÑO CON SANITARIO Y LAVAMANOS



LAVADERO



TERRAZA MIRADOR POSTERIOR



COCINA



PRIMERA ALCOBA



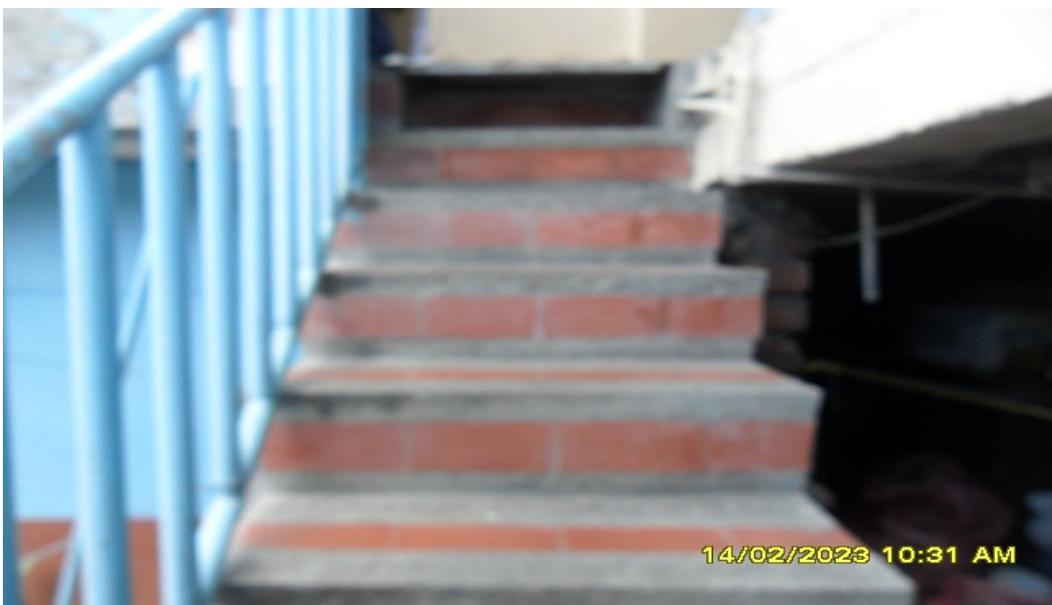
SEGUNDA ALCOBA



SALA



ESCALAS DE ACCESO AL SÓTANO



PRIMER CUARTO ÚTIL



SEGUNDO CUARTO ÚTIL



TERRAZA DEL SÓTANO



ENTORNO DEL SECTOR SOBRE LA CALLE CÓRDOBA HACIA EL PARQUE



ENTORNO DEL SECTOR SOBRE LA CALLE CÓRDOBA HACIA LA VÍA A MEDELLÍN



Apartamento Santa Bárbara Antioquia \$150.000.000

90 m² totales 3 habitaciones 2 baños
Carrera Bolívar # 50 - 21

Apartamento ubicado en el parque principal de Santa Bárbara Antioquia, cuenta con 90.96 m² es una vivienda con 3 habitaciones dos de ellas con ventanales con vista a la calle salgar, sala comedor amplio aireado e iluminado, patio cubierto para extender ropa, cocina integral, zona de lavado de ropas y balcón independiente.

CONTACTO: Susana

TEL:

VALOR M2: \$1.649.100

Vendo Casa En Santa Bárbara \$150.000.000

70 m² totales 3 habitaciones 1 baño

Casa en el pueblo Santa Bárbara, cuenta con 3 alcobas (Alcoba principal muy amplia), 1 baño y ducha independiente, sala, corredor y patio grande, zona de ropas.

Si la persona lo desea puede construir otro piso encima

Precio \$ 150.000.000 negociables

CONTACTO: Tierras y Propiedades

TEL: 310-5954427

VALOR M2: \$2.142.900



Apartamento en venta \$120.000.000 Área 58 M2

cuatro esquinas - Santa Bárbara – Antioquia Cl córdoba 48 No 50 -38

Espectacular apartamento ubicado a 2 cuadras del parque principal de Santa Bárbara, consta de 2 habitaciones con closet, 2 baños, sala comedor amplia, cocina integral y zona de ropas. No tiene que pagar administración, primer piso No 102

CONTACTO:

TEL: 319-6190118

VALOR M2: \$2.069.000

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.

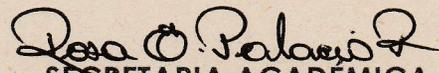
ACTA INDIVIDUAL DE CERTIFICACIÓN No. 68

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



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 PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA

PROCESO: Ordinario de Simulación RADICADO: 2008-00035

DEMANDANTE: Heriberto Rendón Domínguez

DEMANDADOS: Luis Horacio Osorio y otro

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

PROCESO: Divisorio RADICADO: 2007-264

DEMANDANTE: John Ever Serna Montoya y otros

Fernando Javier Restrepo Mejía

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867

Certificación Normas de Competencias Laborales SENA

Calle 52 # 45-44 Tels.:4873896 Cel.: 313-5235697 - Medellin -

e- mail: ferjaresme@hotmail.com



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

DEMANDADOS: Consuelo Serna y otros

JUZGADO DIEZ Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
REFERENCIA: Ejecutivo RADICADO: 2016 – 00135
DEMANDADO: Dubian Darío Buriticá Ramírez
DEMANDANTE: Javier Asdrúbal Ríos Galeano

JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE
GARANTÍAS DE SABANETA
PROCESO. Restitución de inmueble RADICADO: 2016-0328
DEMANDANTE: Fabiola Restrepo Barrera
DEMANDADO: Luis Fernando Puerta

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

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

JUZGADO 3° PROMISCO 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 PROMISCO 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

Fernando Javier Restrepo Mejía

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867
Certificación Normas de Competencias Laborales SENA
Calle 52 # 45-44 Tels.:4873896 Cel.: 313-5235697 - Medellín –
e- mail: ferjaresme@hotmail.com



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

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

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO 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
RADICADO: 2013-00341 PROCESO: verbal sumario
ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL VEHÍCULO
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 -

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

Fernando Javier Restrepo Mejía

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867
Certificación Normas de Competencias Laborales SENA
Calle 52 # 45-44 Tels.:4873896 Cel.: 313-5235697 - Medellin –
e- mail: ferjaresme@hotmail.com



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

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

PROCESO: Divisorio por venta

RADICADO: 2014-00596-00

DEMANDANTE: Estella Arredondo Raigoza

DEMANDADOS: Octavio Arredondo Raigoza.

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

PROCESO: Avalúo comercial inmueble

RADICADO:

DEMANDANTE: Luis Horacio Osorio Ramírez

DEMANDADOS: Helí de Jesús Molina

Fernando Javier Restrepo Mejía

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867

Certificación Normas de Competencias Laborales SENA

Calle 52 # 45-44 Tels.:4873896 Cel.: 313-5235697 - Medellín -

e- mail: ferjaresme@hotmail.com



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

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

PROCESO: Determinar el valor real de un derecho de 50% sobre un inmueble

RADICADO: 2018-00670

DEMANDANTE:

DEMANDADOS:

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

PROCESO: Establecer el valor de unas mercancías transportadas

RADICADO:

DEMANDANTE: Industrias Haceb

DEMANDADOS:

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE MEDELLÍN

PROCESO:

RADICADO: 2008-00544

DEMANDANTE: Julia Rosa Ocampo Ocampo

DEMANDADOS: Sergio Iván Ruíz Giraldo

SECRETARÍA DE LA SALA CIVIL

PROCESO: Ordinario

RADICADO: 05001-31-03-006-2003-00456-01

DEMANDANTE: Danid Cleotilde Peinado Larios

DEMANDADOS: Luis Enrique Rojas Rojas

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

PROCESO: Determinar el valor de los frutos civiles

RADICADO:

DEMANDANTE: Luis Fernando Álvarez Serna

DEMANDADOS:

Fernando Javier Restrepo Mejía

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867

Certificación Normas de Competencias Laborales SENA

Calle 52 # 45-44 Tels.:4873896 Cel.: 313-5235697 - Medellín -

e- mail: ferjaresme@hotmail.com



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

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

PROCESO: Determinar Lucro Cesante y Daño Emergente

RADICADO:

DEMANDANTE:

DEMANDADOS:

JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

PROCESO:

RADICADO: 05001-33-33-001-2016-00477-00

DEMANDANTE:

DEMANDADOS:

JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO DE ITAGUÍ

PROCESO: Ordinario laboral doble instancia

RADICADO: 2014-00093-00

DEMANDANTE: Andrés Gildardo García Correa

DEMANDADOS: Tempotrabajamos s.a.s. y Teralda s.a.s.

JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO DE ITAGUÍ

PROCESO: Ordinario laboral doble instancia

RADICADO: 2013-00311

DEMANDANTE: Luis Fernando Montoya Cuartas

DEMANDADOS: Fatromolig Ltda.

JUZGADO TRECE ADMINISTRATIVO ORAL DE MEDELLÍN

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

Fernando Javier Restrepo Mejía

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867

Certificación Normas de Competencias Laborales SENA

Calle 52 # 45-44 Tels.:4873896 Cel.: 313-5235697 - Medellín -

e- mail: ferjaresme@hotmail.com



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

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

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

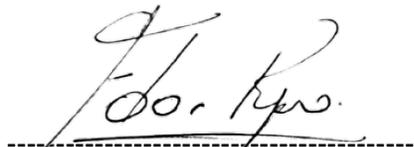
Manifiesto que no me encuentro incurso según lo establecido en el artículo 50 del Código General del Proceso.

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
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Fernando Javier Restrepo Mejía

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867
Certificación Normas de Competencias Laborales SENA
Calle 52 # 45-44 Tels.:4873896 Cel.: 313-5235697 - Medellín -
e- mail: ferjaresme@hotmail.com



PIN de Validación: c89b0bb8



<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: c89b0bb8



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: c89b0bb8

<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: c89b0bb8



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	10 Oct 2019



PIN de Validación: c89b0bb8



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



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) 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

c89b0bb8

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 veintitres (23) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal