

INFORME AVALÚO COMERCIAL CON RADICADO 2021-00120 Y 2021-0121

fernando restrepo <ferjaresme72@gmail.com>

Lun 20/02/2023 17:18

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



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA

Proceso Ejecutivo mínima cuantía

Demandante Asociación Mutua Luz Divina

Demandado José Libardo Castañeda Gutiérrez

Radicado 05679 40 89 001 201210012000

05679 40 89 001 201210012100

AVALUO COMERCIAL

CONTENIDO:

1. Memoria Descriptiva
2. Aspectos Jurídicos
3. Normatividad
4. Características generales del sector de localización
5. Características generales del inmueble
6. Metodologías del Avalúo comercial
7. Liquidación del avalúo comercial
8. Sustentación del avalúo
9. Vigencias
10. Anexos



Medellín, Febrero 21 de 2.023

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 PROPIETARIO:

José Libardo Castañeda Gutiérrez C.C. 71.141.846

1.2 ENCARGO VALUATORIO

Avalúo solicitado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, para conocer el valor comercial del bien inmueble.

1.3 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO

Montebello es un [municipio](#), localizado en la subregión [Suroeste](#) del departamento de [Antioquia](#). Limita al norte con el municipio de [El Retiro](#), por el occidente con los municipios de [Fredonia](#) y [Santa Bárbara](#), por el sur con el municipio de [Abejorral](#) y por el oriente con los municipios de [La Ceja](#) y [El Retiro](#).

Cuenta con una población de 6.680 habitantes (según censo DANE de 2.018) y un clima medio de 24° C.

1.4 UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.

El inmueble se encuentra ubicado a una cuadra del parque principal punto “El Alto”

1.5 UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN EL SECTOR.

El inmueble se ubica sobre la carrera 19 # 17 - 34

1.6 DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.

El inmueble al momento de realizar la visita (Febrero 11 de 2.023), se encontraba desocupado y en estado de abandono.

1.7 DOCUMENTOS DESTINADOS PARA EL AVALUO.

Certificado de tradición con M. I. 023-7258

Escritura pública # 844 de 12/12/2.000 de la Notaría Unica del municipio de Caldas (Ant.)

Código catastral: 056790100000100020041000000000

2. ASPECTOS JURIDICOS

2.1 CABIDA Y LINDEROS (según Perito): Por el FRENTE en 7.15 metros con la carrera 19; por un COSTADO en 7.80 metros con la calle 17; por el otro COSTADO con en 7.80 metros con predio sin ocupar y por el FONDO en 7.10 metros con propiedad de José Libardo Castañeda Gutiérrez.



3. NORMATIVIDAD

Decreto 030 de 2.000 del municipio de Montebello (vigente a la fecha), Resolución 620 de 2.008 IGAC y el artículo 226 de la Ley 1564 de 2.012 (Código General del Proceso).

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION:

Estrato : 1
Actividad predominante del sector : Residencial
Transporte : Suficiente
Servicios Públicos : Todos
Topografía : Inclínada
Valorización : Lenta

5. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Tipo del inmueble : Casa
Tipología : Unifamiliar
Sistema de construcción : Muro carguero
Estilo de construcción : Inconclusa
Distribución : Se trata de una construcción con 2 puertas (persianas metálicas) de entrada y muros en ladrillo sin revocar con 4 divisiones internas, piso en cemento, espacio para ventanas pero sin ellas, vigas de amarre para un segundo piso, carece de cubierta y el interior se encuentra con maleza debido al abandono en que se encuentra.

6. METODOLOGÍAS DEL AVALÚO COMERCIAL

6.1 MÉTODO DE COSTOS DE REPOSICIÓN (art. 3° Res. 620 de 2.008 IGAC)

Área construida (según medición del Perito) 56 M²
Estrato: 1
Sistema constructivo: muro carguero
Vida útil: 70 años
Vetustez: 10 años
Estado de conservación: 3.0 (1.0 es nuevo y 5.0 amenaza ruina)
Depreciación acumulada (Fitto y Corvinni): 50%

Se homogeniza a unifamiliar VIP

Costo de la construcción M ² (revista construdata #205):	\$1.307.560
Menos depreciación acumulada 50% -----	653.780
Sub total: -----	\$ 653.780
- 50% estado en obra negra: -----	326.890
Valor actual M ² de la construcción: -----	\$ 326.890
Valor actual de la construcción \$326.890 x 56 M ² = -----	\$18.305.800

VALOR ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN: ----- \$18.305.800



6.2 MÉTODO RESIDUAL (art. 4° Res. 620/08 IGAC)

6.2.1 Potencial de Desarrollo:

Área del lote (según medición del Perito): 56 M²

A.T.C. = Área Total Construible

A.B. = Área Bruta

Altura = 2 pisos

Factor alfa (% residuo) residencial: 12%

Factor alfa (% residuo) comercial: 14%

6.2.2 Valor Probable del Proyecto (V.P.P.)

$$A.T.C. = A.B. \times \text{Altura} = 56 \text{ M}^2 \times 2 = 112 \text{ M}^2$$

$$V.P.P. = A.V. \times V/R \text{ M}^2 \text{ nuevo (residencial)} = 56 \text{ M}^2 \times \$1.500.000 = \$84.000.000$$

$$\text{Factor Alfa} = V.P.P. \times \% \text{ Residuo} = \$84.000.000 \times 0.12 = \$10.080.000$$

$$V.P.P. = A.V. \times V/R \text{ M}^2 \text{ nuevo (comercial)} = 56 \text{ M}^2 \times \$2.000.000 = \$112.000.000$$

$$\text{Factor Alfa} = V.P.P. \times \% \text{ Residuo} = \$112.000.000 \times 0.14 = \$15.680.000$$

VALOR TOTAL DEL LOTE: ----- \$25.760.000

7. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL

Valor del lote: \$25.760.000 Valor de la construcción: \$18.305.800

TOTAL AVALÚO COMERCIAL (lote + construcción): ----- \$44.065.800

Son: Cuarenta y cuatro millones, sesenta y cinco mil ochocientos pesos.

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.

Se consideraron también los centros de atracción económico 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. VIGENCIA

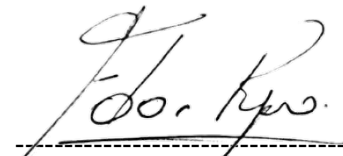
De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 08 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando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



10. ANEXOS

- 10.1 Registro fotográfico del inmueble
- 10.2 Certificado de estudios
- 10.3 Marco Jurídico (art. 226 del C.G. del P:))
- 10.4 Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.)

Cordialmente,



Fernando Javier Restrepo Mejía
PERITO AVALUADOR

VISTA PARCIAL DEL PREDIO



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA LATERAL DERECHA



VISTA DE LA CARRERA 20



VISTA DE LA CALLE 19 HACIA EL PARQUE



INTERIOR DE LA CONSTRUCCIÓN



INTERIOR DE LA CONSTRUCCIÓN



ENTORNO DEL SECTOR



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.

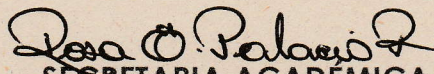
ACTA INDIVIDUAL DE CERTIFICACIÓN No. 68

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 ACADEMICA

Cédula 43.073.025 de Medellín

República de Colombia



LA LONJA
CORPORACIÓN ESCAPAS
FORMAMOS Y VALORAMOS

ACTUALIZACIÓN 2014

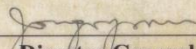
Confiere a

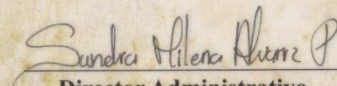
Fernando Javier Restrepo Mejía

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


Director General


Director Administrativo

República de Colombia



LA LONJA
CORPORACIÓN ESCAPAS
FORMAMOS Y VALORAMOS

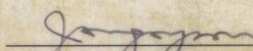
ACTUALIZACIÓN 2014

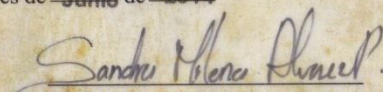
Confiere a

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


Director General


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

Jorge Jarama
Director General

Sandra Helena Duran P.
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
REPÚBLICA 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
REPÚBLICA 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
SUBDIRECTORA CENTRO PARA EL DESARROLLO DEL HÁBITAT Y LA CONSTRUCCIÓN
REGIONAL ANTIOQUIA

VIGENCIA
20 de Junio de 2020



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 - Medellín -

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
DAMANDADO: 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 PROMISCOU 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° 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

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 PROMISCO 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 PROMISCUO 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 PROMISCUO 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 PROMISCUO 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.

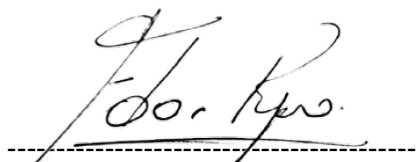
Manifiesto que no me encuentro incurso según lo establecido en el artículo 50 del Código General del Proceso.

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



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 avaluador 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

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



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