

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES
MUNICIPALES DE CARTAGENA FIJACION EN LISTA
TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	COPROPIEDAD EDIFICIO ALCAZAR
DEMANDADO	MARELVIS AGUAS CABARCAS Y OTRAS
RADICADO	13001-4003-004-2009-00136-00
JUZ. EJECUCION	TERCERO DE EJECUCION

TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN

Por medio de la presente se corre traslado al siguiente Recurso De Reposición por el término de Tres (3) días tal como lo señala el Artículo 110 del CGP:

PRESENTADO POR	DIANA CAROLINA ALVAREZ
FECHA DE PRESENTACIÓN	11 DE DICIEMBRE DEL 2023
FECHA DEL AUTO RECURRIDO	04 DE DICIEMBRE DEL 2023
FECHA DE LA PUBLICACIÓN	05 DE DICIEMBRE DEL 2023

FECHA DE FIJACIÓN: 13 DE DICIEMBRE DEL 2023, HORA 8:00 A.M

FECHA DE DESFIJACIÓN: 13 DE DICIEMBRE DEL 2023, HORA 5:00 PM

EL TRASLADO INICIA: 14 DE DICIEMBRE DEL 2023, HORA 8:00 A.M

EL TRASLADO VENCE: 18 DE DICIEMBRE DEL 2023, HORA 5:00 PM

ANA AYOLA CABRALES

Secretaria

"De conformidad a Ley 2213 del 13 de Junio de 2022, artículo 9,
NO será necesario firmar los traslados que se surtan Por fuera
de audiencia"

**RV: RECURSO REP Y EN SUBSIDIO APELACIÓN AUTO APRUEBA AVALUO RAD.
13001400300420090013600**

Juzgado 03 Civil Municipal Ejecución Sentencias - Bolívar - Cartagena

<j03ejecmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 12/12/2023 10:03 AM

Para: Centro Servicio Ejecución Civil Municipal - Bolívar - Cartagena <cserejcmgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (5 MB)

REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION AUTO APRUEBA AVALUO RAD 13001400300420090013600.pdf;

Cordialmente,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia**JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA**

Bo. Las Delicias, Kra 65 No. 30-35, Mz C, CC Castellana Mall, Piso 5

Correo Electrónico: j03ejecmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cartagena - Bolívar

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

De: Diana Carolina Avila <avilajuridica@gmail.com>**Enviado:** lunes, 11 de diciembre de 2023 15:32**Para:** Juzgado 03 Civil Municipal Ejecución Sentencias - Bolívar - Cartagena

<j03ejecmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO REP Y EN SUBSIDIO APELACIÓN AUTO APRUEBA AVALUO RAD. 13001400300420090013600

Doctor:

LUIS ALFREDO JUNIELES DORADO

Juez Tercero de Ejecución Civil Municipal de Cartagena

E.S.D

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**DEMANDANTE:** COPROPIEDAD EDIFICIO ALCAZAR**DEMANDADAS:** MARELVIS AGUAS CABARCAS Y OTRAS**RADICADO:** 13001400300420090013600

Buenas tardes, me permito adjuntar **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION** contra el auto del 04 de diciembre de 2023.

Atentamente

DIANA CAROLINA AVILA
Abogada demandada



Diana Carolina Avila Lasso
Abogada Conciliadora U. de M

Medellín Antioquia, diciembre 11 de 2023

Doctor:

LUIS ALFREDO JUNIELES DORADO

Juez Tercero de Ejecución Civil Municipal de Cartagena
E.S.D

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: COPROPIEDAD EDIFICIO ALCAZAR
DEMANDADAS: MARELVIS AGUAS CABARCAS Y OTRAS
RADICADO: 13001400300420090013600

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION**

DIANA CAROLINA AVILA LASSO, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 24.336.976 de Manizales, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 242866 del C.S.J.; por medio del presente escrito y obrando en calidad de apoderada de las señoras **MARELVIS AGUAS CABARCAS** y **CHANTAL ATEHORTUA AGUAS**. Comedidamente le manifiesto que interpongo *recurso de reposición y en subsidio apelación* contra el auto de fecha 04 de diciembre de 2023, fijado en estados el día 05 de diciembre de 2023.

Conocido el contenido del auto que entre otras cosas resuelve **aprobar el avalúo del inmueble identificado con el folio de M.I No.060-79826**. Tengo para significar lo siguiente:

1. Mediante auto del 04 de diciembre de 2023, el despacho decide entre otras:

(...)

TERCERO: Por no haber sido objetado y encontrarse ajustado a la ley, **APRUEBASE**, el avalúo del inmueble identificado con el F.M.I. No. 060-178172, de propiedad de las demandadas perseguido dentro del presente proceso, en la suma de \$ **1.648.094.350**, de conformidad al avalúo **COMERCIAL** aportado.

2. Se indica en el anterior auto, que el despacho procedió a dar traslado del avalúo del inmueble de propiedad de mis representadas; término que venció en silencio.



Diana Carolina Avila Lasso
Abogada Conciliadora U. de M

(...)

Ahora bien, se observa que, en auto de fecha 02 de agosto de 2022, fue dado en traslado el avalúo del inmueble con F.M.I No. **060-178172**, el cual no fue objetado por ninguno de los extremos del litigio; por tanto, se impartirá aprobación de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P.

3. Sin embargo, en el término de la fijación de Estados del día jueves 04 de agosto de 2022, este extremo presentó las objeciones al dictamen pericial tras el análisis efectuado por el perito evaluador **LUIS GUILLERMO MEJIA**.

En esa línea, se allegó al despacho en el término, memorial de fecha lunes 08 de agosto de 2022, con la indicación precisa de las objeciones y con la solicitud de practicar un nuevo dictamen pericial.

Para efectos de acreditar debidamente la idoneidad del perito evaluador **LUIS GUILLERMO MEJIA**, quien realizó el análisis al dictamen pericial trasladado; el día martes 9 de agosto de 2022 me permití adjuntar los soportes que acreditan dicha condición.

4. De otra parte, no hay congruencia entre la identificación del folio de **M.I Nro. 060-79826** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, que identifica el inmueble de propiedad de mis representadas y el bien inmueble de que trata el numeral **TERCERO** de la parte resolutive del auto del 04 de diciembre de 2023. Pues se aprueba el avalúo de un inmueble identificado con el folio de **M.I 060-178172** que no corresponde al presente proceso.
5. Finalmente, y conscientes de la necesidad de actualizar el avalúo del inmueble identificado con el folio de M.I **060-79826** de propiedad de mis representadas. Se ha solicitado al secuestre autorización de ingreso al inmueble antes referido, para que el evaluador pueda realizar su dictamen ajustado a las condiciones actuales de la propiedad. Sin recibir autorización de parte del auxiliar para dicha actuación.

Situación que impide aportar en debida forma un dictamen pericial, como se señala en la sentencia STC6709-2022 que:

"(...), mínimamente se debe llevar al juez al conocimiento y a la convicción de que ese avalúo que reposa en el expediente, por una u otra circunstancia, se encuentra desactualizado, y la manera para hacerlo es procediendo como autoriza la norma, allegando el correspondiente avalúo que sirva de parámetro objetivo y que ilustre al despacho de que efectivamente ese avalúo que está en el expediente no se encuentra actualizado y que por consiguiente [se deba] proceder a tener ese nuevo valor en cuenta de cara a la subasta (...)".



Diana Carolina Ávila Lasso
Abogada Conciliadora U. de M

Se reitera que la posición de las demandadas, no es impedir u obstaculizar el remate de la propiedad, sino que, ante una eventual subasta o adjudicación de la propiedad, ello se realice por el justo precio.

Es importante mencionar al despacho que desde que se inició nuestra representación legal, la aquí apoderada ha informado con los memoriales adjuntados un sin número de irregularidades que se han dado dentro del proceso; y que lo único que buscan los demandantes es adjudicarsen el bien inmueble en un valor irrisorio. Se indica además que sólo en dos oportunidades durante más de trece años de litigio, los demandantes solicitaron al secuestre informe de su administración, conociendo claramente que desde el momento que se hizo efectiva la medida el inmueble era habitable y se hubiese podido usufructuar y pagar la obligación.

Se ha permitido que un inmueble que al momento de secuestrarse era habitable, en un inhabitable que requiere reparaciones urgentes y necesarias, sin que se permita incluso su reparación y ahora buscan que usted señor juez, lo adjudique a una copropiedad que como se le ha demostrado no tiene el dinero suficiente para pagar la diferencia del precio y que claramente se vislumbra los intereses personales de algunos de los propietarios del edificio en quedarse con dicho inmueble; por ende y bajo las constantes solicitudes de la apoderada de la parte demandante en asegurar un mal proceder en nuestra representación, solicitaremos una vigilancia judicial a este litigio.

PRETENSIONES

En atención a lo antes expresado, que sustenta el inconformismo frente a la decisión de aprobar el avalúo que se menciona en el auto de fecha 04 de diciembre de 2023. Me permito solicitar sea revocado el anterior auto y en consecuencia se proceda a:

- 1. NO TENER POR APROBADO** el avalúo del inmueble identificado con el folio de M.I No. 060-178172, de propiedad de mis representadas.
- 2. ORDENAR** al auxiliar de la justicia que funge como secuestre para que permita el ingreso del perito evaluador contratado por mis representadas, para que elabore trabajo de actualización del avalúo del inmueble identificado con el folio de M.I No. 060-178172. De forma, que se pueda cumplir con la exigencia de aportar un dictamen para llevar a la convicción al señor juzgador, que el avalúo se encuentra desactualizado.



Diana Carolina Ávila Lasso
Alegada Conciliadora U. de M

Subsidiariamente, y en caso de no acceder a lo solicitado, pido la reproducción de las copias de las piezas procesales necesarias, para que una vez expedidas sean remitidas al Superior funcional.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Invoco como fundamento lo preceptuado por el artículo 318 y siguientes del C.G.P, y las demás que se consideren pertinentes en el caso concreto.

Igualmente invoco lo preceptuado en el Decreto 806 del 04 de junio de 2020.

PRUEBAS

Me permito anexar en medio digital:

1. Memorial como pronunciamiento frente al traslado del avalúo, de que trata el auto del 02 de agosto de 2022.
2. Memorial acreditación idoneidad perito evaluador.
3. Solicitud autorización de ingreso de perito evaluador.

NOTIFICACIONES

La suscrita en la secretaría del despacho o en la Carrera 26 C N° 18 AA - 63 Apto 302 Medellín - Antioquia. E-mail: avilajuridica@gmail.com. Celular: 3105062809

El demandante en la dirección indicada en la demanda, pues no se aportó correo electrónico para efectos de notificación.

Atentamente,



DIANA CAROLINA ÁVILA LASSO

C.C. N° 24336976 de Manizales

T.P. N° 242866 del C. S. J



DIANA CAROLINA AVILA LASSO <avilajuridica@gmail.com>

MEMORIAL TRASLADO DICTAMEN RADICADO 13001400300420090013600

1 mensaje

Diana Carolina Avila <avilajuridica@gmail.com>

8 de agosto de 2022, 2:09 p.m.

Para: Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bolivar - Cartagena
<j03ejecmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES,

ANEXO MEMORIAL QUE CONTIENE PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL TRASLADO DE DICTAMEN PERICIAL.

AGRADEZCO SU ATENCION

ATENTAMENTE,

DIANA CAROLINA AVILA LASSO
APODERADA PARTE DEMANDADA



PRONUNCIAMIENTO TRASLADO DICTAMEN PERICIAL RAD 13001400300420090013600.pdf
688K



Diana Carolina Avila Lasso
Alegada Conciliadora U. de M

Medellín Antioquia, agosto 08 de 2022

Doctor:

LUIS ALFREDO JUNIELES DORADO

Juez Tercero de Ejecución Civil Municipal de Cartagena

E.S.D

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: COPROPIEDAD EDIFICIO ALCAZAR

DEMANDADAS: MARELVIS AGUAS CABARCAS Y OTRAS

RADICADO: 13001400300420090013600

Asunto: **PRONUNCIAMIENTO TRASLADO DICTAMEN PERICIAL**

De acuerdo al asunto de la referencia, manifiesto que el dictamen pericial practicado al inmueble Apartamento 402 ubicado en la calle 6 No. 10-38 de Cartagena de Indias, por el perito **CARLOS ARTURO DIAZ CORRALES**, no debe ser tenido como el avalúo sobre el cual se fijara el justiprecio de dicho inmueble.

Se observan graves irregularidades en el dictamen pericial; por lo cual, respetuosamente y debidamente justificado **solicito se ordene la práctica de un nuevo dictamen pericial.**

Lo anterior por cuanto, de un análisis realizado a dicho dictamen se observa lo siguiente:

1. No se indica en dicho documento, la norma y el método con el cual se basó dicho dictamen. Necesario para dar credibilidad y legalidad, al trabajo realizado por el perito evaluador.
2. Bajo el supuesto, que el método utilizado corresponda al denominado Comparación o de Mercado, no indica su ubicación exacta ni las descripciones de los inmuebles a comparar, ni las evidencias fotográficas o fílmicas, que permitan concluir que entre estos y el inmueble a evaluar existan características similares.
3. Se indica en este dictamen, que el método utilizado corresponde al de factor de homogenización por oferta. Técnica o método que no se encuentra previsto en las normas que regulan la elaboración de dictámenes periciales a inmuebles en Colombia.
4. Al aplicar los factores de homogenización sobre los inmuebles a comparar, en la utilización de la fórmula multiplica el mismo valor de factor (1). Situación que impide que se pueda hablar de factores



Diana Carolina Avila Lasso
Abogada Conciliadora U. de M

de homogenización, pues en cada uno de ellos, este factor tiene un valor distinto.

5. Dado aplicación a las fórmulas empleadas por el perito evaluador para hallar el valor del metro cuadrado, este valor correspondería a la suma de \$ 6.640.966. Sin embargo, de forma injustificada fija este precio en la suma de \$ 6.215.000.
6. Dando aplicación correcta a las fórmulas empleadas por el perito evaluador, el precio resultante del inmueble ascendería a la suma de \$ **2.170.279.029**.

Lo antes indicado, que justifica y motiva debidamente la realización de un nuevo peritaje, se sustenta en las observaciones halladas por la empresa **A & A Asesorías Inmobiliarias y Avalúos**.

Anexo:

1. Observaciones realizadas a dicho dictamen, por profesional especializado.

Atentamente,

DIANA CAROLINA AVILA LASSO

C.C. 24.336.976 de Manizales

T.P. Nro. 242866 del C.S. de la J

Medellin Antioquia, 06 de Agosto de 2022.

ANALISIS SOBRE DICTAMEN PERICIAL

Conforme al avaluo realizado al apartamento 402 del edificio Alcazar ubicado en la carrera 6 Nro. 10-38 de Bocagrande, distinguido con cedula catastral Nro. 13001010100100089902 y matricula inmobiliaria Nro. 060-79826 por el perito evaluador CARLOS ARTURO DIAZ CORRALES, con RAA – AVAL Nro. 73123178, el dia 05/07/22, se presentan las siguientes observaciones del avaluo realizado:

- El perito descuenta de los valores de oferta obtenidos en el estudio de mercado de comparebles, el valor según él; de los parqueaderos por un monto de \$ 50.000.000, valor que no justifica el calculo con un estudio de mercado para parqueaderos en la zona homogenea.
- El metodo valuatorio con que se realizo el avaluo no es claro y no se informa en base a que norma se realizo.
- El marco normativo según el decreto 1420 de 1998, articulo 22°, se debe tener presente las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio, osea que en el avaluo el perito no cumple la norma.
- Para el mercado de comparables, no se aporta fotos que evidencien que los comparables son de características similares a el inmueble a avaluar.
- El factor de homogenizacion por oferta no existe, existe el metodo de comparacio o de mercado.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. En esta investigación se analizaron ofertas de predios cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología. **(ARTICULO 1°, 10° RESOLUCION IGAC 620 DE 2008)**

A & A Asesorías Inmobiliarias y Avalúos

- Los factores de homogenización son iguales en todos los comparables, así que la homogenización no se realiza porque todos los datos se multiplican por el mismo factor.
- El precio definitivo es adoptado de forma injustificada por el perito evaluador, ya que según los cálculos realizados por el perito, el valor del metro cuadrado dio \$ 6.640.966 y el lo adopta sin justificación alguna en \$ 6.215.000.

RECOMENDACIONES:

Se recomienda que el avalúo aportado por el perito arriba mencionado, no debe ser tenido en cuenta por los diferentes hallazgos en contra de las actuales normas como lo son el decreto 1420 de 1998 en su artículo 22 y la resolución 620 de 2008 del instituto geográfico de agustín codazzi, la cual da unos lineamientos para la realización de los avalúos y en dicho trabajo no la cumplieron.



LUIS GUILLERMO MEJIA
RAA- 70551318

A & A Asesorías Inmobiliarias y Avalúos

Análisis de cálculos realizados por el perito

valor oferta	VALOR PARQUEADERO SIN ESTUDIO DE MERCADO	LE RESTO EL PARQUEADERO A LA OFERTA	área	M2 que le dio al perito	factor oferta (NO EXISTE)	factor tamaño	factor conservación	factor total	valor m2 homog
\$ 1.950.000.000	\$ 50.000.000	\$ 1.900.000.000	270	\$ 7.037.037	0,95	1	0,9	0,855	\$ 6.016.667
\$ 1.350.000.000	\$ 50.000.000	\$ 1.300.000.000	175	\$ 7.428.571	0,95	1	0,9	0,855	\$ 6.351.429
\$ 1.300.000.000	\$ 50.000.000	\$ 1.250.000.000	163	\$ 7.668.712	0,95	1	0,9	0,855	\$ 6.556.748
\$ 1.550.000.000	\$ 50.000.000	\$ 1.500.000.000	189	\$ 7.936.508	0,95	1	0,9	0,855	\$ 6.785.714
\$ 1.985.000.000	\$ 50.000.000	\$ 1.935.000.000	239	\$ 8.096.234	0,95	1	0,9	0,855	\$ 6.922.280
\$ 2.100.000.000	\$ 50.000.000	\$ 2.050.000.000	243	\$ 8.436.214	0,95	1	0,9	0,855	\$ 7.212.963

promedio	\$ 6.640.967
Desviación estándar	426132,4958
Coefficiente de variación	6,42%

		valor comercial inmueble
valor m2 adoptado por el perito	\$ 6.215.000	\$ 1.542.873.750
valor m2 hallado por el perito	\$ 6.640.967	\$ 1.648.620.028
diferencia	\$ 425.967	\$ 105.746.278

Análisis de mercado realizado por el perito y con cálculos realizados por el evaluador según la RESOLUCION IGAC 620 DE 2008.

valor OFERTA	área	valor m2= VALOR OFERTA/ AREA	factor AREA =((AREA INMUEBLE/AREA COMPARABLE)^0,31)	valor m2 homogenizado
\$ 1.950.000.000	270	\$ 7.222.222	0,97430	\$ 7.036.614
\$ 1.985.000.000	239	\$ 8.305.439	1,01184	\$ 8.403.785
\$ 1.350.000.000	175	\$ 7.714.286	1,11448	\$ 8.597.449

Asesorías inmobiliarias, avalúos y administración de propiedad

Lgmejia1959@hotmail.com

315 275 69 90

A & A Asesorías Inmobiliarias y Avalúos

\$ 2.100.000.000	243	\$ 8.641.975	1,00665	\$ 8.699.429
\$ 1.550.000.000	189	\$ 8.201.058	1,08821	\$ 8.924.469
\$ 1.300.000.000	163	\$ 7.975.460	1,13930	\$ 9.086.429

AREA INMUEBLE	248,25
------------------	--------

promedio	\$ 8.458.029
Desviación estándar	736685,4971
Coeficiente de variación	8,71%

promedio	\$ 8.742.312
Desviación estándar	268804,3149
Coeficiente de variación	3,07%

promedio	\$ 8.656.283
Desviación estándar	216796,5642
Coeficiente de variación	2,50%

apto	\$ 2.170.279.029
------	------------------

	área	valor comercial	valor m2 parqueadero 30%
parqueadero	12,1	\$ 31.734.594	\$ 2.622.694
parqueadero 2	11,75	\$ 30.816.651	\$ 2.622.694
Cuarto útil	2,8	\$ 7.343.542	\$ 2.622.694

Comparando y aplicando los mismos valores hallados por el perito evaluador en el estudio de mercado realizado al apartamento antes mencionado y homogenizandolos correctamente el valor del apartamento es de 2.170.279.029.



DIANA CAROLINA AVILA LASSO <avilajuridica@gmail.com>

ALLEGO ACREDITACIÓN IDONEIDAD PERITO RAD 13001400300420090013600

1 mensaje

Diana Carolina Avila <avilajuridica@gmail.com>

9 de agosto de 2022, 11:23 a.m.

Para: Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bolivar - Cartagena
<j03ejecmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES,

ANEXO MEMORIAL QUE CONTIENE ACREDITACIÓN DE IDONEIDAD DEL PERITO AVALUADOR..

AGRADEZCO SU ATENCION

ATENTAMENTE,

DIANA CAROLINA AVILA LASSO
APODERADA PARTE DEMANDADA



ALLEGO ACREDITACION IDONEIDAD PERITO RAD 13001400300420090013600.pdf
2940K



Diana Carolina Avila Lasso
Abogada Conciliadora U. de M

Medellín Antioquia, agosto 09 de 2022

Doctor:

LUIS ALFREDO JUNIELES DORADO

Juez Tercero de Ejecución Civil Municipal de Cartagena
E.S.D

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: COPROPIEDAD EDIFICIO ALCAZAR
DEMANDADAS: MARELVIS AGUAS CABARCAS Y OTRAS
RADICADO: 13001400300420090013600

Asunto: **ACREDITACION IDONEIDAD PERITO**

De acuerdo al asunto de la referencia, allego al despacho los documentos que acreditan la idoneidad del perito **LUIS GUILLERMO MEJIA GONZALEZ** identificado con la cedula de ciudadanía numero 70.551.318. Profesional que realizó análisis al dictamen pericial que realizara el auxiliar de la justicia **CARLOS ARTURO DIAZ CORRALES**.

Es de indicar, que entre las recomendaciones ofrecidas en el análisis al dictamen pericial que el despacho corre traslado, se menciona no tener en cuenta este dictamen y se sugiere la realización de uno nuevo, debidamente ajustado a la norma y los métodos de avalúos.

Anexo acreditación de idoneidad del perito evaluador.

Atentamente,

DIANA CAROLINA AVILA LASSO

C.C. 24.336.976 de Manizales
T.P. Nro. 242866 del C.S. de la J



El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la **CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

CERTIFICA QUE:
LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ
C. C. 70.551.318

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por El Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año **2013** y le fue otorgado el Registro-Matrícula No. **R.N.A/C.C-03-3417**, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **15 de Agosto de 2023**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 17 días del mes de **Diciembre** de **2020**


PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva

SEDE NACIONAL

Celulares: 315 315 4305 - 310 571 1200 - 310 329 1552 - WhatsApp

e-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es

Bogotá, D. C. - Colombia



La Lonja

El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia
Certifica que

LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ

Asistió y aprobó

TALLER DE AVALÚOS RURALES

Noviembre 28 de 2013

Fecha

12 horas

Duración

Federico Estrada García
Gerente



La Lonja

El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

Certifica que:

LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ

Asistió a

**PROGRAMA DE FORMACIÓN PARA
AVALUADORES**

Junio de 2013

160 Horas

Fecha

Duración

FEDERICO ESTRADA GARCÍA
Gerente

Certifican que

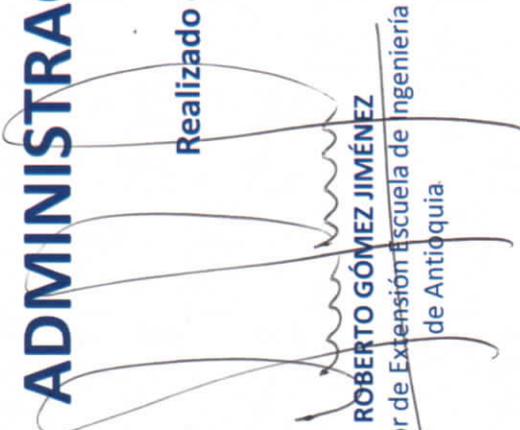
LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ

C.C. 70.551.318

Asistió a la diplomatura

ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Realizado en Medellín del 25 de agosto al 15 de diciembre de 2015
con una duración de 96 horas.


ROBERTO GÓMEZ JIMÉNEZ
Director de Extensión Escuela de Ingeniería
de Antioquia


FEDERICO ESTRADA GARCÍA
Gerente de la Lonja de Propiedad Raíz de
Medellín y Antioquia

Medellín, 15 de diciembre de 2015



La Lonja

El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia
Certifica que

LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ

Asistió y aprobó

PROGRAMA DE FORMACIÓN PARA VENDEDORES INMOBILIARIOS

Julio 11 de 2014

102 horas

Fecha

Duración

Federico Estrada García
Gerente



S seguro de arrendamiento



La Lonja
El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia
Certifica que

LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ

Asistió
PROGRAMA DE FORMACIÓN PARA ASESORES DE ARRENDAMIENTOS

Septiembre 30 de 2014

68 horas

Fecha

Duración


Federico Estrada García
Gerente
Lonja de Medellín



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

**OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO**

AL SEÑOR (A)

LUIS GUILLERMO MEJIA GONZALEZ

Que asistió al:

**SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS
Actualización 2011**

URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES (Lotes cuña y Valor de Plottage)

Dictado en el auditorio de la Fundación Universitaria Luis Amigó del 23 al 25 de Junio de 2011, con una duración de veinte (20) horas

Ing. William Roberto Giraldo
Contencionista

Orlando González Guio
Director Seminario

La República de Colombia

y en su nombre



El Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Licencia de Funcionamiento según Resolución N° . 05092 de Abril 28 de 2010 y Registro de programas según Resoluciones N° . 011220 de septiembre 09 de 2015 y 014386 de Noviembre 19 de 2015 de la secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Confiere el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en:

Avalúos

Por 1008 Horas

ã

Luis Guillermo Mejía González

Identificado (a) con documento No. 70.551.318 de Envigado, Antioquia

Por haber cumplido con los requisitos legales establecidos en el Decreto 1075 del 26 de Mayo de 2015 y el plan de Estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Registrado en el libro del Certificado N° 001 Folio 098 de 2018

Rectora

Secretaria

Dado en Medellín a los 14 días del mes de Diciembre de 2018



PIN de Validación: a68c0a19



<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) LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70551318, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-70551318.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ 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
01 Feb 2019

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
01 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: TRANSVERSAL 32 A SUR # 31 D 32

Teléfono: 3152756990

Correo Electrónico: lgmejia1959@hotmail.com



PIN de Validación: a68c0a19



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - 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) LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70551318. El(la) señor(a) LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ 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.



PIN DE VALIDACIÓN

a68c0a19

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



DIANA CAROLINA AVILA LASSO <avilajuridica@gmail.com>

SOLICITUD AUTORIZACIÓN INGRESO A INMUEBLE

2 mensajes

Diana Carolina Avila <avilajuridica@gmail.com>
Para: discoversassolucionesjuridicas@gmail.com
CCO: lgmejia1959@hotmail.com

14 de marzo de 2023, 2:58 p.m.

BUENAS TARDES,

DIANA CAROLINA AVILA LASSO, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 24.336.976 de Manizales, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 242866 del C.S.J, por medio del presente escrito y obrando en calidad de apoderada de las señoras **MARELVIS AGUAS CABARCAS** y **CHANTAL ATEHORTUA AGUAS**.

ME PERMITO PRESENTAR PETICIÓN DE INGRESO DE PERITO AVALUADOR AL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN LA SOLICITUD ADJUNTA.

ATENTAMENTE

DIANA CAROLINA AVILA
APODERADA DEMANDADA

 **PERMISO INGRESO DE PERITO AVALUADOR.pdf**
449K

Diana Carolina Avila <avilajuridica@gmail.com>
Para: wilson osorio <Osoriojuridica@gmail.com>

1 de abril de 2023, 2:33 p.m.

[Texto citado oculto]

 **PERMISO INGRESO DE PERITO AVALUADOR.pdf**
449K



Diana Carolina Avila Lasso
Alegada Conciliadora U. de M

Medellín Antioquia, marzo 14 de 2023

señora:

MARIA DEL CARMEN ECHAVARRIA

Representante Legal

Soluciones Jurídicas y bodegajes S.A.S DISCOVER

Celular: 323 2027655

discoversassolucionesjuridicas@gmail.com

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: COPROPIEDAD EDIFICIO ALCAZAR
DEMANDADAS: MARELVIS AGUAS CABARCAS Y OTRAS
RADICADO: 13001400300420090013600

Asunto: **AUTORIZACION INGRESO DE PERITO AVALADOR**

De acuerdo al asunto de la referencia, y en aras de aportar al proceso la actualización del avalúo comercial del apartamento dúplex 402, ubicado en la calle 6 No. 10 -38 del Barrio Castillo Grande de Cartagena de Indias, sobre el cual ustedes ejercen como secuestre.

Me permito solicitar sea autorizado el ingreso al anterior inmueble, al perito **LUIS GUILLERMO MEJIA GONZALEZ** identificado con la cedula de ciudadanía número 70.551.318 y portador del **R.A.A: N° aval 70.551.318**

Para efectos de coordinación de ingreso, me permito aportar los siguientes datos del perito: correo electrónico lgmejia1959@hotmail.com y celular 315 2756990.

Atentamente,

DIANA CAROLINA AVILA LASSO

C.C. 24.336.976 de Manizales

T.P. Nro. 242866 del C.S. de la J

Correo electrónico: avilajuridica@gmail.com

WhatsApp: 3105062809