

Señor  
JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
E.S.D.

ORIGEN: JUZGADO 7 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ. REF: PROCESO EJECUTIVO  
DE ISRAEL ANTONIO GÓMEZ BUITRAGO CONTRA LAURENO GÓMEZ VALENCIA  
RADICACION: 2010-275.

Asunto: ADJUNTAR AVALUO DERECHOS DERIVADOS DE LA POSESION  
EMBARGADOS Y SECUESTRADOS.

ISRAEL GÓMEZ GUZMAN, parte actora, como manifieste en memorial anterior, la diligencia de embargo y secuestro sobre los derechos derivados de la posesión del demandado, se llevó a cabo el día 1 de septiembre de 2022, se cumplió la diligencia de secuestro, cuya copia fue anexada a su despacho.

Con el fin de continuar el trámite del proceso, manifiesto que adjunto AVALUO debidamente sustentado y ajustado a los presupuestos procesales, de estos derechos derivados de la posesión material realizada por el perito avaluador JUAN MANUEL PIRA UMBARILA, en documento PDF, anexo A CONTINUACION que consta de 35 páginas, con sus anexos - cumplimiento de su idoneidad- y artículos 219 y 226 del CGP., el cual se realizó el presente mes de OCTUBRE DE 2022.

Anexo lo anunciado.

Cordialmente

ISRAEL GÓMEZ GUZMAN  
C.C: 1.010.181.392 DE BOGOTÁ  
T.P 230.175 DEL C.S.J

185

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA  
AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

## AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE

UBICACIÓN: MUNICIPIO DE RIONEGRO (Antioquia)  
VEREDA EL CAPIRO (Ant)  
FINCA PORTEZUELA LA MARIA

PERITO AVALUADOR: JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

FECHA DEL INFORME: 03 de OCTUBRE de 2022

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA  
AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

### AVALUO COMERCIAL



UBICACIÓN: MUNICIPIO DE RIONEGRO (Antioquia)  
VEREDA EL CAPIRO (Ant)  
FINCA PORTEZUELA LA MARIA

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA  
AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

ASUNTO: INFORME DICTAMEN PERICIAL

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA, En mi condición de AUXILIAR DE LA JUSTICIA se solicita rendir una experticia en los siguientes términos:

#### DICTAMEN PERICIAL

Se practique un avalúo para aportarlo al juzgado Segundo (2) Civil del circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. en el ejecutivo radicado 11001310300720100027500, Ejecutivo de ISRAEL GÓMEZ BUITRAGO contra LAUREANO GÓMEZ VALENCIA, respecto de los derechos derivados de la posesión material que ejerce el demandado en el inmueble, en los cuales están incluidos las mejoras y todos los actos referentes a esta, decretados por autos de fecha 23 de mayo y 12 de septiembre de 2018 y conforme a la diligencia de secuestro practicada el día 01 de septiembre de 2022 por la corregiduría sur de la alcaldía de Rionegro (Antioquia).

Para que dictamine sobre los siguientes puntos.

- identificación del inmueble por sus linderos, área total y extensión.
- El valor de los derechos derivados de la posesión material del demandado en el cual están incluidos las mejoras y todos los actos referentes a estas, construcciones realizadas describiendo sus características, materiales utilizados, si las obras o mejoras están terminadas, su distribución.
- Calcular el valor de los derechos derivados de la posesión material en el cual están incluidas las mejoras y todos los actos referentes a estas. Y cuanto correspondería el valor aplicando una tasa de descuento teniendo en cuenta que para la legalización de estos derechos y lleguen a ser propiedad plena sería de siete años.
- Indicar la vetustez del inmueble.
- Determinar si el bien pretendido es el mismo que se identificó en la demanda, es decir, el señalado en el folio de matrícula N° 020-17495

#### METODOLOGÍA DEL TRABAJO

Para dar cumplimiento y absolver el cuestionario objeto del presente dictamen pericial, me dirijo a realizar la visita ocular al predio, con el fin de realizar los registros fotográficos, establecer plenamente la ubicación del inmueble, constatar sus características, verificar el destino que se le está dando al inmueble.

Se practique una inspección sobre el inmueble con el siguiente fin:

- Identificación del inmueble por sus linderos, área total y extensión.
- El valor de los derechos derivados de la posesión material del demandado en el cual están incluidos las mejoras y todos los actos referentes a estas, construcciones realizadas describiendo sus características, materiales utilizados, si las obras o mejoras están terminadas, su distribución.

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**

AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

- Calcular el valor de los derechos derivados de la posesión material en el cual están incluidas las mejoras y todos los actos referentes a estas. Y cuanto correspondería el valor aplicando una tasa de descuento teniendo en cuenta que para la legalización de estos derechos y lleguen a ser propiedad plena sería de siete años.
- Indicar la vetustez del inmueble.

El avalúo se presenta sobre los derechos de posesión un lote de terreno junto con las mejoras allí realizadas que hace parte de un terreno de mayor extensión identificado con el número de matrícula 020-17495. En concordancia con la diligencia de secuestro realizada el día 01 de septiembre de 2022.

**RESPUESTA AL DICTAMEN**

- Identificación del inmueble por sus linderos, área total y extensión

**INFORMACIÓN BÁSICA**

Casa, No sometida al régimen de propiedad horizontal, pero está construida sobre un terreno resultante de una adjudicación de hecho, verificada de común acuerdo entre los comuneros copropietarios del lote de mayor extensión incluidos en la matrícula 020-17495. Por lo cual también está construida sobre un lote cuyo propietario inscrito es la sociedad INVECO SAS, quien tiene el 3% del derecho sobre del total de la comunidad y de común acuerdo con todos le correspondió 366.70 metros, división material de hecho verificada entre todos los comuneros, cada comunero independizo, encerró y ejerce su derecho con linderos propios de cada uno de sus adjudicaciones, y para identificación pública le asignaron CASA 31, a esta adjudicación. todo conforme al plano que se anexa a este peritaje.

**ASPECTOS JURÍDICOS**

(Tomados de los documentos suministrados por el solicitante, no constituye un estudio de títulos).

## 1.4 Propietario

ANOTACION: No 211 Fecha: 31-08-2018 Radicación: 2018-10330  
Doc. ESCRITURA 1910 del 15-08-2018 NOTARIA TREINTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$19.736.879  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 1067 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA Y/N RESERVACIONES PARA SI EL 4º  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Tratar de derecho real o dominio 5-Título de dominio incompleto)  
DE: BUITRAGO CARDONA GLORIA ISABEL Doc: 1037675064  
A: INVERSIONES Y ASESORIAS INMOBILIARIAS Y DE COMUNICACIONES S.A.S "INVECO S.A.S" NIT: 606170521X

- Título de Adquisición.  
Compra.
- Escritura Pública.  
Escritura Pública No 1910 del 15-08-2018 NOTARIA 30 de BOGOTÁ
- Folio de Matrícula Inmobiliaria.

CEL 3132458899 Email: juanmpira@hotmail.com

**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**

AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

- 020-17495 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.  
Código de sector Catastral.  
615202000010007700000000

**CABIDA Y LINDEROS.**

Lote de terreno junto con la casa de habitación en él construida con un área aproximada de trescientos sesenta y seis punto setenta metros cuadrados, y se encuentra comprendido por los siguientes linderos:

Por el Norte en diez (10), metros con propiedad de Luis Pacheco Montes y señora, por el Sur: con la carretera principal que sube para la vereda Santa Teresa dos, por el Oriente con un par de abogados y por el Occidente con la señora Gloria Isabel Buitrago.

- El valor de los derechos derivados de la posesión material del demandado en el cual están incluidos las mejoras y todos los actos referentes a estas, construcciones realizadas describiendo sus características, materiales utilizados, si las obras o mejoras están terminadas, su distribución

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE.**

- Área Construida.  
93.50 M2. Aprox.
- Área Terreno.  
366.70 m2
- Distribución interna del inmueble

Inmueble identificado con el número 31, el ingreso se realiza por medio de una puerta en madera y hierro, el acceso se realiza mediante placa huella, se encuentra un antejardín con zona de parqueo, se encuentra zona verde sembrados de árboles frutales, el piso del antejardín se encuentra en baldosa tipo Gres, posteriormente se encuentra una habitación, a la entrada del inmueble, al costado derecho se encuentra una puerta madera a la zona de ropas, con un lavadero en ladrillo a la vista, el techo es en cercha de madera y su cubierta en teja española, posteriormente se encuentra una zona de estar, el ingreso al interior de la vivienda se realiza mediante puerta de madera la cual conduce a la sala comedor, cocina semi integral con mesón en aluminios y lava platos, estufa de gas, 2 habitaciones, puerta madera, doset la habitación principal con baño privado, un baño social, puerta madera, piso en cerámica.

El valor total de los derechos derivados de la posesión material del demandado en el cual están incluidos las mejoras y todos los actos referentes a estas es la suma de TRESCIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$305.527.137).

CEL 3132458899 Email: juanmpira@hotmail.com

**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**

AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

| DESCRIPCION    | M2.    | VALOR M2.    | SUBTOTAL              |
|----------------|--------|--------------|-----------------------|
| Lote           | 366,70 | \$ 133,365   | \$ 48,904,794         |
| Construcciones | 93,50  | \$ 2,744,624 | \$ 256,622,343        |
|                |        |              | <b>\$ 305.527.137</b> |

**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN****Código Postal Vereda El Capiro, La Ceja**

El código postal de Vereda El Capiro, La Ceja es 500000. Este código postal cubre el área geográfica de Vereda El Capiro, La Ceja, en el municipio de La Ceja, departamento de Antioquia.

La Vereda El Capiro, La Ceja, se encuentra ubicada en el municipio de La Ceja, departamento de Antioquia, Colombia. El código postal de Vereda El Capiro, La Ceja es 500000.

**Ubicación de El Capiro (La Ceja), Antioquia**

CEL 3132458899 Email: juanmpira@hotmail.com

**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**

AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

**Actividades Predominantes****Del Sector**

Se denota actividad recreacional.

**Vías en General**

En buen estado.

**Andenes**

En concreto en regular estado de conservación.

**Alumbrado Público**

Presenta un buen servicio por parte de la entidad encargada, con postes de alumbrado a distancias adecuadas.

**Redes de Servicios Públicos**

El sector cuenta con redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural televisión por cable y telefonía.

**Comentarios Generales sobre el Sector.**

Cuenta con buena dotación de equipamientos comunales.

**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO****Área.**

**366.70 M2.**

Área construida

93.50 M2

**ASPECTO ECONÓMICO****Oferta**

Se considera moderada para casas.

**Demanda**

Dada la actividad del sector, se considera media para casas.

**CONSIDERACIONES DETERMINANTES**

Para este informe se tienen en cuenta las siguientes consideraciones generales.

La localización del inmueble, con ubicación específica en la vereda Capiro, del municipio de Rionegro departamento de Antioquia.

La infraestructura urbanística del sector con malla vial en buen estado.

La actividad del sector.

Las características del terreno, en cuanto a su área, forma, topografía, relación frente a fondo.

El área construida actual.

El estado de conservación actual.

El sistema constructivo y los materiales utilizados.

CEL 3132458899 Email: juanmpira@hotmail.com

La distribución interna del predio.  
 El comportamiento transaccional de la zona.

**METODOLOGÍA**

Para determinar el valor del inmueble objeto de este avalúo se ha utilizado el método COMPARATIVO O DE MERCADO. Este método se ha aplicado según lo estipulado en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.

**INFORME DE VALUACIÓN**

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2º. Del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.

| Información                      |        | VALORES          |                     |                       |                |                        |            |
|----------------------------------|--------|------------------|---------------------|-----------------------|----------------|------------------------|------------|
| Terreno                          | Const. | Valor de Venta   | Vr. Global M2.      | Valor de Construcción |                | Valor de Terreno Total | M2.        |
|                                  |        |                  |                     | m2                    | Total          |                        |            |
| 2.520,00                         | 170,00 | \$ 470.000.000   | \$ 2.764.706        | \$ 973.800            | \$ 165.546.000 | \$ 304.454.000         | \$ 120.815 |
| 6.900,00                         | 430,00 | \$ 1.200.000.000 | \$ 2.790.698        | \$ 973.800            | \$ 418.734.000 | \$ 781.266.000         | \$ 113.227 |
| 5.800,00                         | 500,00 | \$ 1.450.000.000 | \$ 2.900.000        | \$ 973.800            | \$ 486.900.000 | \$ 963.100.000         | \$ 166.052 |
| <b>Promedio M2.</b>              |        |                  | <b>\$ 2.818.468</b> | <b>Promedio M2.</b>   |                | <b>\$ 133.365</b>      |            |
| <b>Desviación Estándar</b>       |        |                  | <b>71.795</b>       |                       |                |                        |            |
| <b>Coefficiente de Variación</b> |        |                  | <b>2,55%</b>        |                       |                |                        |            |
| <b>Coefficiente de Asimetría</b> |        |                  | <b>1,48</b>         |                       |                |                        |            |

| DESCRIPCION    | M2.    | VALOR M2.    | SUBTOTAL              |
|----------------|--------|--------------|-----------------------|
| Lote           | 366,70 | \$ 133.365   | \$ 48.904.794         |
| Construcciones | 93,60  | \$ 2.744.624 | \$ 256.622.343        |
|                |        |              | <b>\$ 305.527.137</b> |

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

**SON: El avalúo comercial total del inmueble es de \$ TRECIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$305.527.138.)**

**B. Construcciones realizadas en el inmueble, describiendo sus características, los materiales utilizados, si las obras o mejoras están terminadas, su distribución.**

Inmueble identificado con el número 31, el ingreso se realiza por medio de una puerta en madera y hierro, el acceso se realiza mediante placa huella, se encuentra un antejardín con zona de parqueo, se encuentra zona verde sembrados de árboles frutales, el piso del antejardín se encuentra en baldosa tipo Gres, posteriormente se encuentra una habitación, a la entrada del inmueble, al costado derecho se encuentra una puerta madera a la zona de ropas, con un lavadero en ladrillo a la vista, el techo es en cercha de madera y su cubierta en teja española, posteriormente se encuentra una zona de estar, el ingreso al interior de la vivienda se realiza mediante puerta de madera la cual conduce a la sala comedor, cocina semi integral con mesón en aluminios y lava platos, estufa de gas, 2 habitaciones, puerta madera, closet la habitación principal con baño privado, un baño social, puerta madera, piso en cerámica.

Los materiales son de primera calidad.

**c. Calcular el valor de los derechos derivados de la posesión material en el cual están incluidas las mejoras y todos los actos referentes a estas. Y cuanto correspondería el valor aplicando una tasa de descuento teniendo en cuenta que para la legalización de estos derechos y lleguen a ser propiedad plena sería de siete años.**

el valor total de los derechos derivados de la posesión material en el cual están incluidas las mejoras sobre un terreno de 366.70 metros cuadrados corresponden al valor de la construcción realizadas, corresponde a la suma de **TRECIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$305.527.138.)**

Aplicando una tasa de descuento del 24.61% (tasa certificada por el Banco de la Republica para el mes de septiembre de 2022, fecha en la cual se presenta el avalúo) se obtiene el valor presente así:

$$\$256.622.343 \times (1+24.61\%)^{-7} = \$55.007.790$$

**LA SUMA DE CINCUENTA Y CINCO MILLONES SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$55.007.790.)**

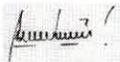
CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

**d. Indicar la vetustez del inmueble.**

El inmueble tiene una vetustez no mayor a 10 años, como se describe en las características del inmueble, durante este tiempo se han realizado mejoras observándose que la últimas según los materiales no son mayores a cinco años.

**e. Determinar si el bien pretendido es el mismo que se identificó en la demanda, es decir, el señalado en el folio de matrícula N° 020-17495.**

Se identifica por su ubicación y la matrícula inmobiliaria que el inmueble corresponde al mismo pretendido en la demanda.



**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**  
 C.C 19.474.728 de Bogotá  
 avaluador de bienes muebles e inmuebles  
 R.A.A AVAL 19474728  
 R.N.A /C.C -01-4524

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEORO  
 CERTIFICADO DE TRADICION  
 MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220915981665085233 Nro Matricula: 020-17495  
 Pagina: 1 TURNO: 2022-00237

Impreso el 15 de Septiembre de 2022 a las 09:35:05 AM  
 "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CÍRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEORO DEPTO ANTIOQUIA MUNICIPIO RIONEORO VEREDA: PONTEZUELA  
 FECHA APERTURA: 18-08-1985 RADICACION: R-421 CON CERTIFICADO DE: 03-07-1987  
 CÍRCULO CATASTRAL: ABOBORDA SACCO CATASTRAL ANT: 066180020000000100700000000  
 ALFIDRO:  
 ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS  
 VER LINDEROS ESCRITURA #410 DE 03-07-37 NOTARIA UNICA DE RIONEORO LIBRO 1, TOMO 3, FOLIO 5 VTO 4356L. —SEGUN ESCRITURA 707 DEL 27 DE MAYO DE 2015 NOTARIA UNICA DE LA CEJA EL AREA DEL INMUEBLE ES DE 8.803M2.

AREA Y COEFICIENTE  
 AREA -HECTAREAS -METROS -CENTIMETROS  
 AREA PRIVADA -METROS -CENTIMETROS / AREA CONSTRUIDA -METROS -CENTIMETROS  
 COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:  
 DIRECCION DEL INMUEBLE  
 Tipo Predio: RURAL  
 11 LOTES PONTEZUELA - LA MARIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE  
 DISTRIBUCION ECONOMICA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 301 Fecha: 15-07-1937 Radicación: SN  
 Ose: ESCRITURA 410 del 03-07-1937 NOT UNICA DE RIONEORO VALOR ACTO: 3  
 ESPECIFICACION: 108 PARTICION  
 PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO (A: Titular de derecho real de dominio) / Titular de dominio (completo)  
 DE ALZATE Y DE A: DEMETRIA  
 DE GOMEZ ALZATE RALBEGA  
 DE GOMEZ ALZATE CARMEN  
 DE GOMEZ ALZATE ISABEL  
 DE GOMEZ ALZATE JUAN DE JESUS  
 DE GOMEZ ALZATE LUIS ANGEL  
 DE GOMEZ ALZATE M. DEMETRIA  
 DE GOMEZ ALZATE MANUEL  
 A: GOMEZ ALZATE ANA FRANCISCA

CC4 7112046

ANOTACION: Nro 302 Fecha: 24-07-1985 Radicación: 2382

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220915981665085233 Nro Matricula: 020-17495  
Pagina 2 TURNO: 2022-02337

Impreso el 15 de Septiembre de 2022 a las 09:35:05 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina.

Doc: SENTENCIA SN del 15-07-1985 JUZG. MPAL de RIONEGRO VALOR ACTO: \$15.000  
Especificacion: 109 REMATE  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)  
DE: DOMESTICA ANA FRANCISCA  
A: ALVAREZ RESTREPO ROMAN PASTOR CCF 508241 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-05-2000 Radicacion: 2000-2390  
Doc: RESOLUCION 031 del 19-05-2000 PLANACION MUNICIPAL de RIONEGRO VALOR ACTO: \$1.000.000  
Especificacion: 815 OTROS LIMITACION DE USO POR ESTAR UBICADO EN ZONA AGRICOLA, AREA URBANA REQUERIDA POR UNIDAD DE VIVIENDA 2 200 MG  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)  
DE: PLANACION MUNICIPAL  
A: ALVAREZ RESTREPO ROMAN PASTOR CCF 508241 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-05-2008 Radicacion: 2008-5680  
Doc: ESCRITURA 1834 del 22-08-2008 NOTARIA 03 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$1.000.000  
Especificacion: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 7%  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)  
DE: ALVAREZ RESTREPO ROMAN PASTOR CCF 508241  
A: CARDONA LOPEZ GLORIA ELENA DEL SOCORRO CCF 12425873 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-04-2011 Radicacion: 2011-2620  
Doc: ESCRITURA 451 del 14-21-2011 NOTARIA 03 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$22.200.000  
Especificacion: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/81 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 7%  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)  
DE: CARDONA LOPEZ GLORIA ELENA DEL SOCORRO CCF 12425873  
A: BURTRAGO CARDONA GLORIA ISABEL CCF 1037570684 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-02-2012 Radicacion: 2012-5024  
Doc: OFICIO 2067 del 23-07-2012 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL de ENMIGADO VALOR ACTO: \$  
Especificacion: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 54% EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 7%  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)  
DE: ESPINOSA ESPINAL SONIA DE JESUS CCF 10453573  
A: BURTRAGO GLORIA ISABEL X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-01-2014 Radicacion: 2014-158

CEL 3132458899 Email: juanmpira@hotmail.com

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220915981665085233 Nro Matricula: 020-17495  
Pagina 3 TURNO: 2022-02337

Impreso el 15 de Septiembre de 2022 a las 09:35:05 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina.

Doc: ESCRITURA 2410 del 05-10-2012 NOTARIA PRIMERA de RIONEGRO VALOR ACTO: \$26.556.087  
Especificacion: ADJUDICACION EN SUCESION 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA DEL 10% AREA DEL LOTE SECON  
CERTIFICADO PRECISA # 312-2013 ES DE 4.263 MTS 2  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)  
DE: ALVAREZ RESTREPO ROMAN PASTOR CCF 508241  
A: GAVIRIA ROTERO MIGUEL ANGEL CCF 15381828 X 73,47% - \$ 20.879.265,00  
EN CALIDAD SUBROGATARIO  
A: SANTA SANTA HUJO DE JESUS CCF 17785397 X 10,29% - \$ 3.276.771,97  
EN CALIDAD SUBROGATARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 00-00-2018 Radicacion: 2018-4847  
Doc: ESCRITURA 787 del 27-05-2018 NOTARIA UNICA de LA OSEA VALOR ACTO: \$5.744.670  
Especificacion: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 25% ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 18 95%  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)  
DE: GONZALEZ MAZO ALBA LUZIA CCF 20447437  
A: SANTA GONZALEZ LINDY BIBIANA CCF 1046032673 X 6,21% - \$ 1.914.892,00  
A: SANTA GONZALEZ TATIANA CAROLINA CCF 1036034728 X 6,31% - \$ 1.914.492,00  
A: SANTA GONZALEZ YURI MARCELA CCF 1046034161 X 6,31% - \$ 1.914.892,00

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-05-2018 Radicacion: 2018-4895  
Doc: OFICIO 70 del 15-08-2014 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL de ENMIGADO VALOR ACTO: \$  
Se cancela anotacion No: 0  
Especificacion: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO- RDO 2013-724  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)  
DE: ESPINOSA ESPINAL SONIA DE JESUS CCF 10453573  
A: BURTRAGO CARDONA GLORIA ISABEL CCF 1037570684

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-05-2018 Radicacion: 2018-4736  
Doc: ESCRITURA 864 del 07-06-2018 NOTARIA UNICA de LA OSEA VALOR ACTO: \$30.000.000  
Especificacion: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA 20% HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA 7%  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)  
DE: BURTRAGO CARDONA GLORIA ISABEL CCF 1037570684 X  
A: VALENCIA TABARES JORGE ALBERTO DE JESUS CCF 10380651

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-05-2018 Radicacion: 2018-10535  
Doc: ESCRITURA 1910 del 15-06-2018 SANTIARA TREINTA de BOGOTA D C VALOR ACTO: \$70.960.875

CEL 3132458899 Email: juanmpira@hotmail.com

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220915981665085233 Nro Matricula: 020-17495  
Pagina 4 TURNO: 2022-02337

Impreso el 15 de Septiembre de 2022 a las 09:35:05 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina.

Especificacion: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 7% REEMPLAZANDOSE PARA SI EL 4%  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)  
DE: BURTRAGO CARDONA GLORIA ISABEL CCF 1037570684  
A: INVERSIONES Y ASESORIAS INMOBILIARIAS Y DE COMUNICACIONES S.A.S INVECO S.A.S NFA 1091703221 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-05-2015 Radicacion: 2015-10607  
Doc: OFICIO 5027 del 11-09-2016 ALCALDIA de RIONEGRO VALOR ACTO: \$  
Especificacion: VALORIZACION 8202 VALORIZACION DE OFICINA PERIODO 1980-1990 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO NFA 1091703221

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-21-2022 Radicacion: 2022-4205  
Doc: CERTIFICADO 47 del 06-08-2022 NOTARIA UNICA de LA OSEA VALOR ACTO: \$50.000.000  
Se cancela anotacion No: 0  
Especificacion: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES 0341 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA  
CONFORME A ESCRITURA DEL 07-09-13  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)  
DE: VALENCIA TABARES JORGE ALBERTO DE JESUS CCF 10380651  
A: BURTRAGO CARDONA GLORIA ISABEL CCF 1037570684

MFO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

VALIDADEZ: (Informacion Anterior o Corregida)  
Anotacion No: 0 No Informacion T Radicacion Fecha: 23-01-2121  
SE ACTUALIZA FECHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL- ANTIOQUIA- RES 902000008741 PROPIEDAD POR  
ESA ENTIDAD- RES NO 26016 DE 26-10-2022 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

CEL 3132458899 Email: juanmpira@hotmail.com

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220915981665085233 Nro Matricula: 020-17495  
Pagina 5 TURNO: 2022-02337

Impreso el 15 de Septiembre de 2022 a las 09:35:05 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe suministrar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos  
(USUARIO: Registrador)  
TURNO: 2022-02337 FECHA: 15-09-2022  
EXPEDIDO EN BOGOTA

Claudia Contr6n  
El Registrador: CLAUDIA DANIELA CASTRILLON GONZALEZ

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe publica

CEL 3132458899 Email: juanmpira@hotmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
Bogotá D.C., doce (12) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)

Ref. Proceso: Ejecutivo  
Rad. No.: 110013103 007 2010 00275 00

**RESUELVE SOLICITUD**

Memorialista estere a lo resuelto en auto adado 23 de mayo de 2018 mediante el cual se decretó el embargo de los derechos de posesión del ejecutado en los cuales están incluidos las mejoras y todos los actos referentes a esta.

Tenga en cuenta que el numeral 3º del artículo 593 del estatuto procesal establece que el embargo (...) de la posesión sobre bienes muebles o inmuebles se consumará mediante el secuestro de estos, excepto en los casos contemplados en los numerales siguientes.

Sin que determine que deba hacerse de forma separada los actos que haya efectuado en virtud de la posesión como lo es hacer mejoras al inmueble. Asimismo, se pone de presente al pteente que no es procedente adicionar el auto en mención ya que fue presentado fuera del término establecido por el artículo 287 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

GERMÁN EDUARDO RIVERO SALAZAR  
JUEZ  
(2)

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO  
La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO  
136 fijado hoy 23 de septiembre de 2018 a la hora de las  
08:00 AM

Ella Marina Pérez Páez  
SECRETARIA

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

62

Rama Judicial del Poder Público



DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Bogotá, veintitrés (23) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

RADICACIÓN: EJECUTIVO No 2010-275-7

1.- En vista la solicitud que precede (F151 C.2), y de conformidad con lo establecido en los artículos 593 numeral 3º y 601 inciso 2º, se Decreta el embargo y secuestro de la posesión que el demandado LAUREANO GÓMEZ VALENCIA tiene y ostenta sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N°17495.

En consecuencia, para efectos del secuestro decretado, se comisiona con los insertos del caso al Alcalde local de la zona respectiva y/o Juez Civil Municipal (Reparto) de esta capital a quien en el caso de ser necesario se le faculta a nombrar secuestrador y fijar honorarios al auxiliar de la justicia.

2.- Ahora en cuanto al embargo de las mejoras, previo al decreto de las mismas el memorialista deberá acreditar que se encuentran debidamente inscritas de conformidad con lo establecido en el Literal b) el artículo 2 de la ley 1571 de 2012.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

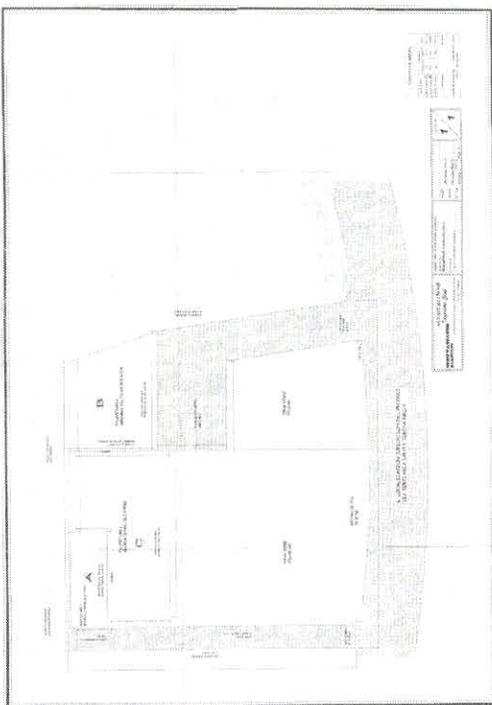
OLGA LUCÍA GONZÁLEZ SALAMANCA  
JUEZA

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO  
La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO  
44 fijado hoy 24 de mayo de 2018 a la hora de las 08:00 AM

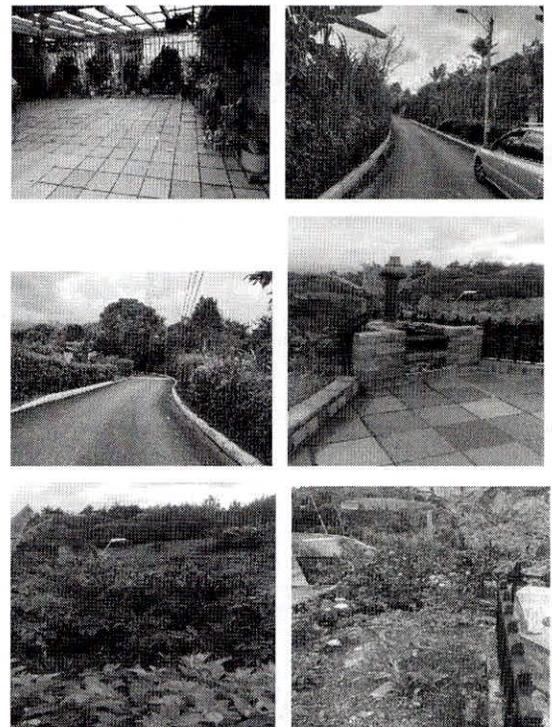
Ella Marina Pérez Páez  
SECRETARIA

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

187

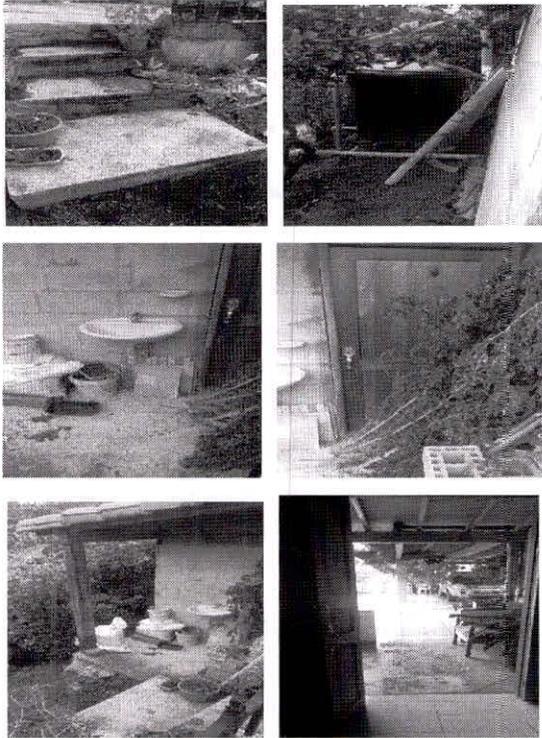


CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com



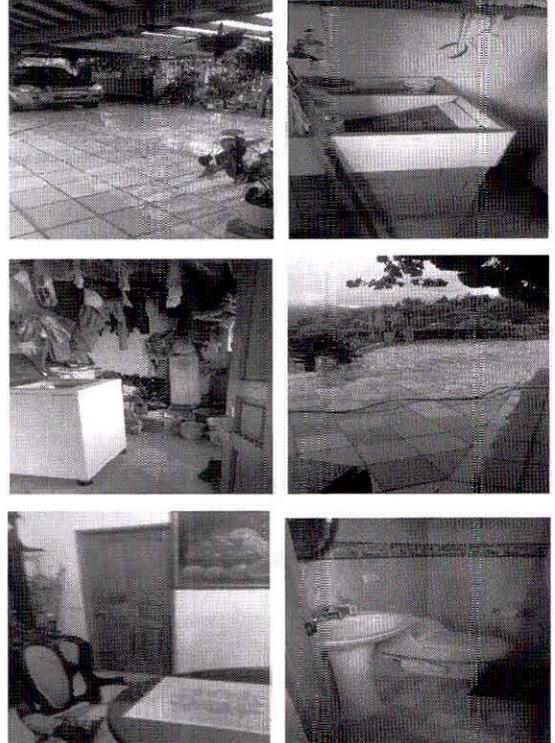
CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**  
AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



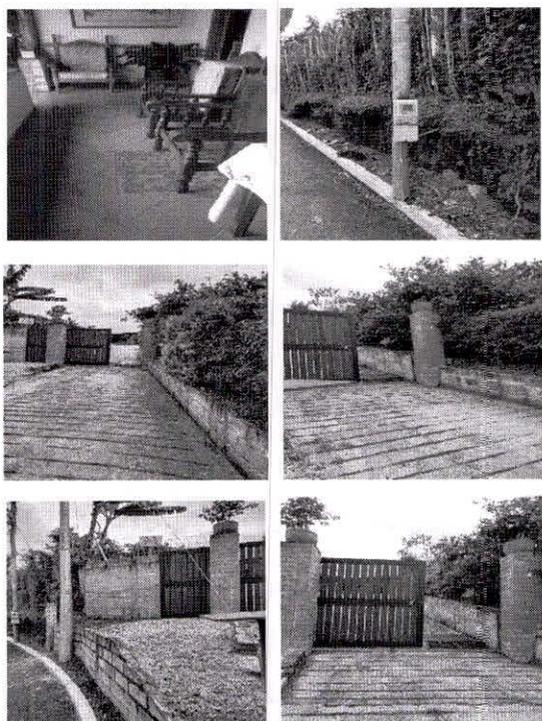
CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**  
AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



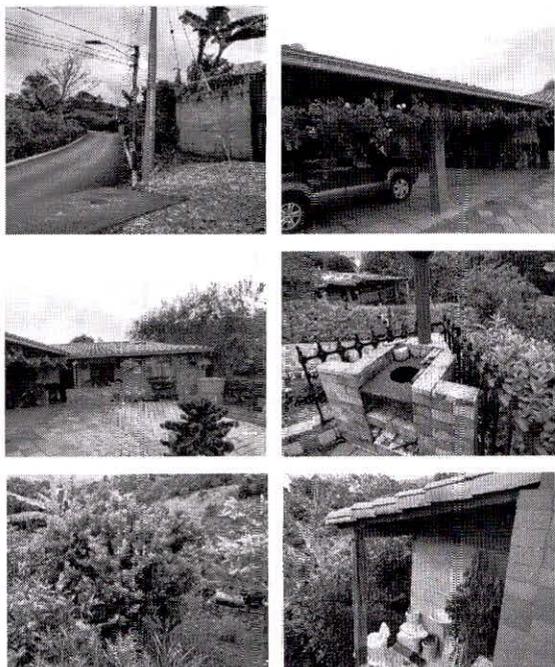
CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**  
AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**  
AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

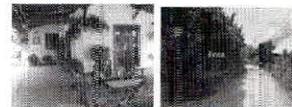
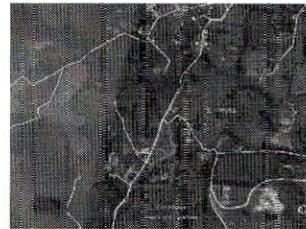
**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**  
 AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
 REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA



CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**  
 AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
 REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Finca en Venta en Vereda el Capiro Rionegro, Antioquia  
 Venta finca en Rionegro Antioquia vereda el Capiro  
 \$ 1.200.000.000



km 2.2 de la universidad de Antioquia, Vereda el Capiro Rionegro - Antioquia  
 Código: FIV99900  
 Actualizado: Anuncio desactualizado  
 Habitaciones: 7  
 Baños: 5  
 Sup. Cubierta / edificada: 430m<sup>2</sup>  
 Sup. Terreno: 6900m<sup>2</sup>

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**  
 AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
 REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Venta de finca en Rionegro - Vereda El Capiro - Ref. 817  
 Rionegro, Oriente, Departamento de Antioquia  
 \$1.450M



**Descripción**

Finca en la Vereda el Capiro Rionegro. Superficie del lote 5.800 m<sup>2</sup>, área construida 500 m<sup>2</sup> distribuidos en: Tres habitaciones, sala comedor, cocina, cuatro baños, habitación de servicio con baño, zona de ropas, cuarto, útil, oficina con habitación y baño, y garaje cubierto para dos carros. La finca además cuenta con amplias zonas verdes, agua propia y acueducto veredal y cuarto de herramientas. ¡Zona campestre muy segura y tranquila! Impuesto Predial \$722.000 Trimestrales.

**Características generales**

Tipo de anuncio Venta  
 Tipo de propiedad finca  
 Habitaciones 3  
 Baños 4  
 Superficie 500m<sup>2</sup>  
 Parqueadero Si

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**  
 AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES - CALCULOS ACTUARIALES  
 REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Corporación autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA  
 NIT: 900196140

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

El señor: JUAN MANUEL PIRA UMBARILA identificado con la Cédula de ciudadanía No. 10474728, se encuentra inscrito en el Registro Público de Avaluadores, desde el 23 de Julio de 2018 y se le ha otorgado el número de avaluador AVAL-10474728.

Al momento de expedir de este certificado el registro de señoría JUAN MANUEL PIRA UMBARILA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en los siguientes categorías y alcances.

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, hoteles y hoteles estancias, todo o parcialmente en áreas urbanas, tales no inscriptas en la estructura ecológica principal, todo en estado de ejecución con plan punitivo adoptado.

Fecha de inscripción: 22 Jun 2018 | Régimen: Régimen de Transición | Fecha de actualización: 28 Feb 2022 | Régimen: Régimen Activo

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

• Terrazas rurales con 2 sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercos, alambrados, riego, drenaje, VRI, abastecimiento de aguas, pozos, pozos, plantaciones, áreas en estado de ejecución con plan punitivo adoptado, todo para el aprovechamiento agropecuario y demás actividades de explotación situadas totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción: 14 Feb 2020 | Régimen: Régimen Activo

**Categoría 3 Recursos Naturales y Sistemas de Protección**

**Alcance**

• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes dependientes o conexiones en el Código de recursos Naturales Renovables y Bienes Ambientales.

Fecha de inscripción: 14 Feb 2020 | Régimen: Régimen Activo

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com



PIN DE VALIDACION: #950445



**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

• Estructuras especializadas para puentes, viaductos, túneles, adyacencias y conexiones, presas, ferrocarriles, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción:  
14 Feb 2022

Regimen:  
Regimen Académico

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**

**Alcance**

• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción:  
14 Feb 2022

Regimen:  
Regimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

• Incluye centros comerciales, hoteles, catedrales, hospitales, iglesias y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción:  
14 Feb 2022

Regimen:  
Regimen Académico

**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

• Equos eléctricos y mecánicos de uso en la industria: motores, subestaciones de planta, laborios eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos de 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, camiones, ómnibus, minibuses, camionetas y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, ciclomotores, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción:  
14 Feb 2022

Regimen:  
Regimen Académico

CEL 3132458899 Email: juanmpira@hotmail.com



PIN DE VALIDACION: #950445



**Categoría 8 Maquinari y Equos Especiales**

**Alcance**

• Navas, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descritos en la clase anterior.

Fecha de inscripción:  
14 Feb 2022

Regimen:  
Regimen Académico

**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Platerías y Similares**

**Alcance**

• Arte, joyas, orfebrería, platerías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción:  
14 Feb 2022

Regimen:  
Regimen Académico

**Categoría 10 Sierrovaleros y Arzales**

**Alcance**

• Sierrovaleros, arzales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción:  
14 Feb 2022

Regimen:  
Regimen Académico

**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio**

**Alcance**

• Revaloración de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción:  
14 Feb 2022

Regimen:  
Regimen Académico

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, marcas comerciales, derechos de patentes, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

CEL 3132458899 Email: juanmpira@hotmail.com



PIN DE VALIDACION: #950445



Fecha de inscripción:  
14 Feb 2022

Regimen:  
Regimen Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditales y litigios y demás derechos de indemnización o callosos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción:  
14 Feb 2022

Regimen:  
Regimen Académico

Adicionalmente, habiendo las siguientes verificaciones de realidad de personas (Norma ISO 17004) y experiencia:

• Certificación expedida por Junta de Propiedad Ral Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 23 de Abril de 2018 hasta el 27 de Abril de 2022, 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 AGA RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 54 D NUMERO 190-4 (INT 3-303)  
Teléfono: 3132458899  
Correo Electrónico: juanmpira@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral por Competencias en Análisis Centro de Estudios Técnicos y Empresariales EQUAMERICA

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(los) señor(ES) JUAN MANUEL PIRA UMBARILA, Identificado(s) con la Cédula de ciudadanía No. 19474728. El(los) señor(ES) JUAN MANUEL PIRA UMBARILA 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.

CEL 3132458899 Email: juanmpira@hotmail.com



PIN DE VALIDACION: #950445



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código QR, y puede hacerlo 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>. Considerar inconformidad entre la información aquí contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACION

#950445

El presente certificado se emite en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, el día 011 días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:  
Alejandro Suarez  
Responsable Legal

CEL 3132458899 Email: juanmpira@hotmail.com

**IDONEIDAD**

**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**, en mi calidad de Auxiliar de la Justicia

me permito realizar las siguientes manifestaciones, para dar cumplimiento de los Artículos 219 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del 226 del Código General del Proceso

- Manifiesto bajo juramento que la firma del dictamen presentado es de mi puño y letra, que mi opinión es independiente, y corresponde a mi real convicción profesional.
- Que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de impedimento establecidas en el artículo 50 Código General del Proceso, para actuar como perito en el proceso de la referencia.
- El oficio o actividad especial es realizar cálculos financieros y avalúos basado en la experiencia obtenida en las siguientes entidades financieras:
  - Corporación de ahorro y vivienda del valle. (Ahorramas).
  - Corporación cafetera de ahorro (Concasa).
  - Cooperativa instituto nacional de finanzas y desarrollo.
  - Banco Central Hipotecario.
  - Avaluador de bienes urbanos, avalúo comercial y de rente, inmuebles rurales, avalúos industriales, avalúos especiales. (Corpolonjas de Colombia).
  - Perito avaluador bienes urbanos R:N:A, A.N.A con R.A.A
  - Universidad Santo Tomas, Facultad de economía (10 Semestres)
  - Perito en la antigua liste de la rama judicial en las especialidades de:
    - ✓ Experto financiero.
    - ✓ Perito avaluador de daños y perjuicios
    - ✓ Perito valuador de bienes muebles.
    - ✓ Perito avaluador de bienes inmuebles.
    - ✓ Experto avaluador de intangibles.
    - ✓ Perito avaluador de maquinaria pesada.
    - ✓ Perito avaluador de automotores.

Así mismo manifiesto que dentro del dictamen y como apoyo técnico participo el Ing. Edwin Alberto vega, identificado con el número de cedula 80.774.311 y matricula profesional CN205-102877.

- Que acepto el régimen jurídico de responsabilidad.

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

- Manifiesto así mismo que tengo los conocimientos necesarios para rendir el dictamen, y que cuento con la idoneidad y experiencia necesaria que me da la vida de profesional tal como consta en las fotocopias de los documentos anexos.
- No he sido nombrado por el apoderado de la activa en otros procesos
- Los documentos con base en los cuales se rinde el dictamen se encuentran adjuntos, se relacionan más adelante y fueron aportados por los solicitantes y verificados personalmente.
- Para cualquier notificación mi dirección es Carrera 54 D No 188-41 , y el celular 313-245-8899.
- No tengo publicaciones relacionadas con el dictamen pericial.

| Corporación                                     | Especialidad | Oficio                                 | Fecha Asignación | No. Proceso                 |
|---|--------------|--|------------------|-----------------------------|
| Juzgado 043 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*   | Civil*       | PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES   | 17/04/2018       | 110013103043201501<br>23400 |
| Juzgado 043 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*   | Civil*       | PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES   | 17/04/2018       | 110013103043201501<br>23400 |
| Juzgado 005 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*   | Civil*       | PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS | 10/04/2018       | 110013103005201500<br>75000 |
| Juzgado 006 Civil Municipal de Bogotá D.C.*     | Civil*       | EXPERTO FINANCIERO - P                 | 10/04/2018       | 110014003006201500<br>95800 |
| Juzgado 015 Civil Municipal de Bogotá D.C.*     | Civil*       | PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES   | 28/11/2017       | 110014003015201701<br>50600 |
| Juzgado 006 Familia de Circuito de Bogotá D.C.* | Familia*     | PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES   | 18/09/2017       | 110013110006201200<br>31300 |

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

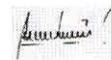
|  |                         |  |            |                             |
|--|-------------------------|--|------------|-----------------------------|
| Juzgado 042 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*                | Civil*                  | PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS | 29/08/2017 | 110013103042201100<br>62600 |
| Juzgado 019 Civil Municipal de Bogotá D.C.*                  | Civil*                  | PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES     | 01/08/2017 | 110014003019201300<br>73600 |
| Juzgado 023 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D.C.* | Civil*                  | PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES     | 28/07/2017 | 110014189023201300<br>98900 |
| Juzgado 062 Sección Tercera Administrativa de Bogotá D.C.*   | Sección Tercera - Oral* | PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS | 26/07/2017 | 110013331062201600<br>19400 |
| Juzgado 018 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*                | Civil*                  | PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES   | 06/07/2017 | 110013103018201500<br>45900 |
| Juzgado 050 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*                | Civil*                  | PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES   | 09/06/2017 | 110013105050201300<br>62400 |

Granada meta Proceso 2015-00260 Avalúo mejoras Vistaherrosa.  
 Socorro Santander, JUZGADO SEGUNDO (2) PROMSCUO DE FAMILIA 2016-107  
 Juzgado segundo civil del circuito de ejecución proceso 2016-044 avaluador.  
 Juzgado único civil del circuito de Moniquirá (Boyacá) 2018-026 avalúos, frutos civiles.  
 Juzgado sesenta y cinco (65) civil municipal de Bogotá radicado: 2018 00247.  
 juzgado veintinueve (29) civil circuito de Bogotá, RADICADO: 2017 0514. hipotecario  
 juzgado 29 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2018-00534. hipotecario  
 juzgado 41 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2018-00335. Hipotecario  
 juzgado 28 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2018-00434 Hipotecario.  
 juzgado 23 civil municipal de Bogotá, Proceso Rad. 2018-01010, Hipotecario.  
 juzgado 79 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2016-521, Hipotecario.  
 juzgado 17 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2018-433, Hipotecario.  
 juzgado 2 civil del circuito de ejecución de Bogotá, Proceso Rad. 2002-912, Hipotecario.  
 juzgado 47 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2012-259, Hipotecario.  
 juzgado 40 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2013-00830, Hipotecario.  
 juzgado 72 civil municipal de Bogotá, Proceso Rad. 2018-0970, Hipotecario.

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

juzgado 48 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2013-762, Hipotecario.  
 juzgado 28 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2018-0315, Hipotecario.  
 juzgado 30 civil municipal de Bogotá, RADICADO:2017 - 01688, pertenencia.  
 juzgado 4 administrativo del circuito, radicado:11001-33-34-004-2017-0035000 Daños y Perjuicios.  
 juzgado sexto (6) civil municipal de Bogotá d.c. exp. 2017 - 0380 mejoras.  
 juzgado 26 civil circuito de Bogotá d.c, radicado: 2019-00619, mejoras.  
 juzgado 3 civil del circuito de Sogamoso, radicado 2014-00189 avalúo.

Respecto del nombre de los apoderados que no se incluyen, se informa que no cuento con su nombre y si el Despacho lo considera pertinente y necesario, solicito respetuosamente que oficie a los diferentes Despachos Judiciales.



**JUAN MANUEL PIRA UMBARILA**  
 C.C 19.474.728 de Bogotá  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CEL 3132458899 Email, juanmpira@hotmail.com

2

RE: rad 11001310300720100027500 (juz 7) Juz 2 C CTO EJE SENT - ejec de ISRAEL GOMEZ B vs LAUREANO GOMEZ V

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 05/10/2022 8:18

Para: itgomezg@gmail.com <itgomezg@gmail.com>

#### ANOTACION

Radicado No. 6758-2022, Entidad o Señor(a): ISRAEL GÓMEZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solicitud: Memorial, Observaciones: APORTA AVALÚO//007-2010-275 JDO. 2 CTO EJEC// De: israel gomez <itgomezg@gmail.com> Enviado: martes, 4 de octubre de 2022 14:43//JARS

#### INFORMACIÓN

**ATENCIÓN VIRTUAL** ¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:  
Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.  
2:00 p.m. a 5:00 p.m.

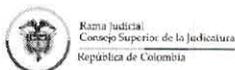


Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

Cordialmente



#### ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

#### NOTA:

Se le informa que el presente correo [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1º AL 5º. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1º AL 5º y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) para evitar congestionar este correo habilitado para raditaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

De: israel gomez <itgomezg@gmail.com>

Enviado: martes, 4 de octubre de 2022 14:43

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: rad 11001310300720100027500 (juz 7) Juz 2 C CTO EJE SENT - ejec de ISRAEL GOMEZ B vs LAUREANO GOMEZ V

Señor

**JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA**

**E.S.D.**

**ORIGEN: JUZGADO 7 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ. REF: PROCESO EJECUTIVO DE ISRAEL ANTONIO GÓMEZ BUITRAGO CONTRA LAURENO GOMEZ VALENCIA. RADICACION: 2010-275.**

**Asunto: ADJUNTAR AVALUO DERECHOS DERIVADOS DE LA POSESION EMBARGADOS Y SECUESTRADOS.**

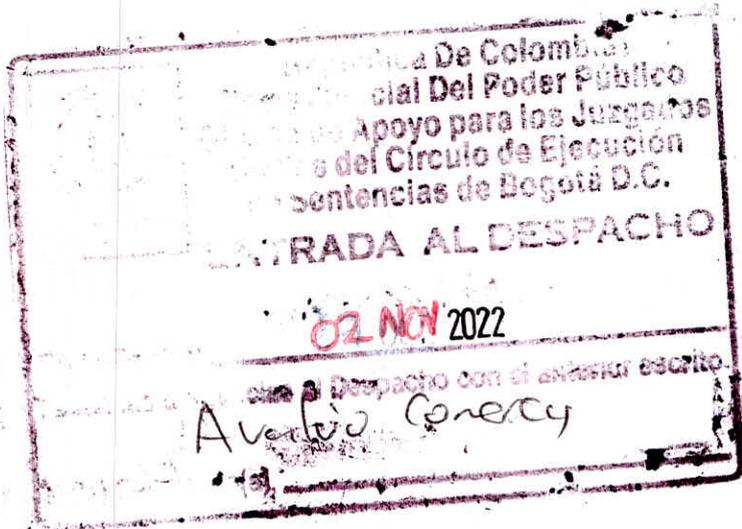
**ISRAEL GOMEZ GUZMAN**, parte actora, como manifieste en memorial anterior, la diligencia de embargo y secuestro sobre los derechos derivados de la posesión del demandado, se llevó a cabo el día 1 de septiembre de 2022, se cumplió la diligencia de secuestro, cuya copia fue anexada a su despacho.

Con el fin de continuar el tramite del proceso, manifiesto que adjunto AVALUO debidamente sustententado y ajustado a los presupuestos procesales, de estos derechos derivados de la posesión material realizada por el perito evaluador JUNAN MANUEL PIRA UMBARILA, en documento PDF, anexo A CONTINUACION que consta de 35 páginas, con sus anexos - cumplimiento de su idoneidad- y artículos 219 y 226 del CGP., el cual se realizo el presente mes de OCTUBRE DE 2022.

Anexo lo anunciado. archivo PDF,

**Cordialmente**

**ISRAEL GOMEZ GUZMAN**  
**C.C: 1.010.181.392 DE BOGOTÁ**  
**T.P 230.175 DEL C.S.J**



Señor

**JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA  
E.S.D.**

**ORIGEN: JUZGADO 7 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ. REF: PROCESO EJECUTIVO  
DE ISRAEL ANTONIO GÓMEZ BUITRAGO CONTRA LAURENO GOMEZ VALENCIA.  
RADICACION: 2010-275.**

**Asunto: ADJUNTAR AVALUO CATASTRAL.**

**ISRAEL GOMEZ GUZMAN**, parte actora, Con el fin de continuar el trámite del proceso, manifiesto que adjunto AVALUO CATASTRAL, - certificación - expedido por la oficina de catastro de RIONEGRO ANTIOQUIA., donde consta el avaluo del inmueble objeto del proceso. anexo ARCHIVO EN PDF.

Anexo lo anunciado.

**Cordialmente**



**ISRAEL GOMEZ GUZMAN  
C.C: 1.010.181.392 DE BOGOTÁ  
T.P 230.175 DEL C.S.J**

**MUNICIPIO DE RIONEGRO  
GESTOR CATASTRAL - RESOLUCIÓN 937 DEL 3 DE NOVIEMBRE DEL 2020  
SUBSECRETARIA DE SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL**

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 15/12/2022".



|   |                                    |                            |        |  |            |                         |                |           |          |         |                |
|---|------------------------------------|----------------------------|--------|--|------------|-------------------------|----------------|-----------|----------|---------|----------------|
| <b>FICHA PREDIAL N° : 17800085</b>          |                                    |                            |        |  |            |                         |                |           |          |         |                |
| MUNICIPIO: RIONEGRO                         |                                    |                            |        | CORREGIMIENTO: Corregimiento Sur       |            |                         |                |           |          |         |                |
| BARRIO: SIN REG. ORIGEN                     |                                    |                            |        | VEREDA: SANTA TERESA                   |            |                         |                |           |          |         |                |
| NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LA MARIA     |                                    |                            |        |  |            |                         |                |           |          |         |                |
| <b>CEDULA CATASTRAL</b>                     |                                    |                            |        |  |            |                         |                |           |          |         |                |
| MUNICIPIO                                   | SECTOR                             | CORR.                      | BARRIO | MNZ./VRD.                              | PREDIO:    | EDIFICIO                | UNIDAD PREDIAL |           |          |         |                |
| 615   | 2                                  | 002                        | 000    | 0001                                   | 00077      | 0000                    | 00000          |           |          |         |                |
| <b>NÚMERO PREDIAL NACIONAL</b>              |                                    |                            |        |  |            |                         |                |           |          |         |                |
| DEPTO                                       | MUNPIO                             | ZONA                       | SECTOR | COMUNA                                 | BARRIO     | MNZ./VRD                | TERRENO        | CND. PROP | EDIFICIO | N. PISO | UNIDAD PREDIAL |
| 05  | 615                                | 00                         | 02     | 00                                     | 00         | 0001                    | 0077           | 0         | 00       | 00      | 0000           |
| DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO : HABITACIONAL |                                    |                            |        |  |            |                         |                |           |          |         |                |
| CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL          |                                    |                            |        |  |            |                         |                |           |          |         |                |
| ADQUISICIÓN:<br>TRADICIÓN                   |                                    | MODELO REGISTRAL:<br>NUEVO |        | CÍRCULO -<br>MATRÍCULA:<br>020 - 17495 |            | MATRÍCULA MADRE:<br>N/A |                |           |          |         |                |
| <b>PERSONA NATURAL O JURÍDICA</b>           |                                    |                            |        |  |            |                         |                |           |          |         |                |
| No.   | NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL |                            |        |  | DOCUMENTO  | TIPO                    | % DERECHO      |           |          |         |                |
| 1   | TATIANA CAROLINA SANTA GONZALEZ    |                            |        |  | 1036924728 | NU                      | 6.51%          |           |          |         |                |
| 2   | GLORIA ISABEL BUITRAGO CARDONA     |                            |        |  | 1037575084 | NU                      | 4.0%           |           |          |         |                |
| 3   | LEIDY BIBIANA SANTA GONZALEZ       |                            |        |  | 1040033671 | NU                      | 6.51%          |           |          |         |                |
| 4   | YURI MARCELA SANTA GONZALEZ        |                            |        |  | 1040036161 | NU                      | 6.51%          |           |          |         |                |
| 5   | MIGUEL ANGEL GAVIRIA BOTERO        |                            |        |  | 15381828   | CC                      | 73.47%         |           |          |         |                |
| 6   | INVECO S.A.S                       |                            |        |  | 800170572  | NIT                     | 3.0%           |           |          |         |                |

198

| JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION |           |                  |         |              |           |
|--|-----------|------------------|---------|--------------|-----------|
| No.  | ESCRITURA | FECHA DD/MM/AAAA | ENTIDAD | DEPARTAMENTO | MUNICIPIO |
| 1  | 787       | 27/05/2015       | NOTARIA |              |           |
| 2  | 1910      | 15/08/2018       | NOTARIA |              |           |
| 3  | 787       | 27/05/2015       | NOTARIA |              |           |
| 4  | 787       | 27/05/2015       | NOTARIA |              |           |
| 5  | 2418      | 08/10/2013       | NOTARIA |              |           |
| 6  | 1910      | 15/08/2018       | NOTARIA |              |           |

| CONSTRUCCIONES       |  |           |  |            |       |
|----------------------|--|-----------|--|------------|-------|
| CONSTRUCCIÓN NRO 1   |  |           |  |            |       |
| TIPO                 |  |           | IDENTIFICADOR USO                              |            |       |
| MEDIO BAJO           |  |           | EDIFICACIONES RURALES (VIVIENDA HASTA 3 PISOS) |            |       |
| CONVENCIONAL         | PUNTOS   | NRO PISOS | EDAD   | PORCENTAJE | ÁREA  |
| CONVENCIONAL         | 40   | 2         | 8  | 100.0 %    | 201.1 |
| ESTRUCTURA           |  |           |  |            |       |
| ARMAZON              | Ladrillo Bloque, Madera inmunizada                         |           |  |            |       |
| CONSERVACION         | Regular  |           |  |            |       |
| CUBIERTA             | Zinc, Teja de Barro  |           |  |            |       |
| MUROS                | Bloque, Ladrillo, Madera Fina                              |           |  |            |       |
| ACABADOS PRINCIPALES |  |           |  |            |       |
| CONSERVACION ACAB    | Regular  |           |  |            |       |
| PISOS                | Tableta, Caucho, Acrílico, Granito, Baldosa Fina, Cerámica |           |  |            |       |
| CUBRIMIENTOS MUROS   | Pañete, Papel, Común, Ladrillo Presando                    |           |  |            |       |
| FACHADAS             | Regular  |           |  |            |       |
| BAÑO                 |  |           |  |            |       |
| CONSERVACION BANIO   | Regular  |           |  |            |       |
| MOBILIARIO BAÑO      | Sencillo   |           |  |            |       |
| ENCHAPES BAÑO        | Cerámica   |           |  |            |       |
| TAMANO BAÑO          | Pequeño  |           |  |            |       |
| COCINA               |  |           |  |            |       |
| CONSERVACION COCINA  | Regular  |           |  |            |       |
| MOBILIARIO           | Sencillo   |           |  |            |       |
| ENCHAPES             | Pañete, Baldosa Común De Cemento                           |           |  |            |       |



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)



@AlcRionegro



Alcaldía de Rionegro



@alcaldiarionegro

NIT: 890907317-2 / Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (604) 520 40 60 / Código Postal: ZIP CODE 054040 / Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

|        |         |
|--------|---------|
| TAMAÑO | Pequeña |
|--------|---------|

| CONSTRUCCIÓN NRO 2   |  |  |      |            |       |
|----------------------|--|--|------|------------|-------|
| TIPO                 |  | IDENTIFICADOR USO                              |      |            |       |
| MEDIO BAJO           |  | EDIFICACIONES RURALES (VIVIENDA HASTA 3 PISOS) |      |            |       |
| CONVENCIONAL         | PUNTOS   | NRO PISOS                                      | EDAD | PORCENTAJE | ÁREA  |
| CONVENCIONAL         | 38   | 2  | 10   | 100.0 %    | 149.6 |
| ESTRUCTURA           |  |  |      |            |       |
| ARMAZON              | Ladrillo,Bloque, Madera inmunizada                         |  |      |            |       |
| CONSERVACION         | Regular  |  |      |            |       |
| CUBIERTA             | Zinc, Teja de Barro  |  |      |            |       |
| MUROS                | Bloque,Ladrillo,Madera Fina                                |  |      |            |       |
| ACABADOS PRINCIPALES |  |  |      |            |       |
| CONSERVACION ACAB    | Regular  |  |      |            |       |
| PISOS                | Tableta, Caucho, Acrílico, Granito, Baldosa Fina, Cerámica |  |      |            |       |
| CUBRIMIENTOS MUROS   | Pañete, Papel, Común, Ladrillo Presando                    |  |      |            |       |
| FACHADAS             | Sencilla   |  |      |            |       |
| BAÑO                 |  |  |      |            |       |
| CONSERVACION BAÑO    | Regular  |  |      |            |       |
| MOBILIARIO BAÑO      | Sencillo   |  |      |            |       |
| ENCHAPES BAÑO        | Cerámica   |  |      |            |       |
| TAMAÑO BAÑO          | Pequeño  |  |      |            |       |
| COCINA               |  |  |      |            |       |
| CONSERVACION COCINA  | Regular  |  |      |            |       |
| MOBILIARIO           | Sencillo   |  |      |            |       |
| ENCHAPES             | Pañete, Baldosa Común De Cemento                           |  |      |            |       |
| TAMAÑO               | Pequeña  |  |      |            |       |



194

|  |
|--|
| <b>ÁREAS</b><br>ÁREA TOTAL LOTE: 0,8653 ha<br>COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D  |
| <b>COLINDANTES</b><br>ESTE - 6152002000000100183, NPN: ND ESTE - 6152002000000100187, NPN: ND NORTE - 6152002000000100087, NPN: ND OESTE - 6152002000000100028, NPN: ND OESTE - 6152002000000100188, NPN: ND SUR - 6152001000000100076, NPN: ND SUR - 6152002000000100068, NPN: ND |

| INFORMACIÓN GRÁFICA |         |         |          |
|---------------------|---------|---------|----------|
| Índice plancha      | Ventana | Escala  | Vigencia |
| 147-IV-C-3-b        | NO DATA | 1:5.000 | 2011     |

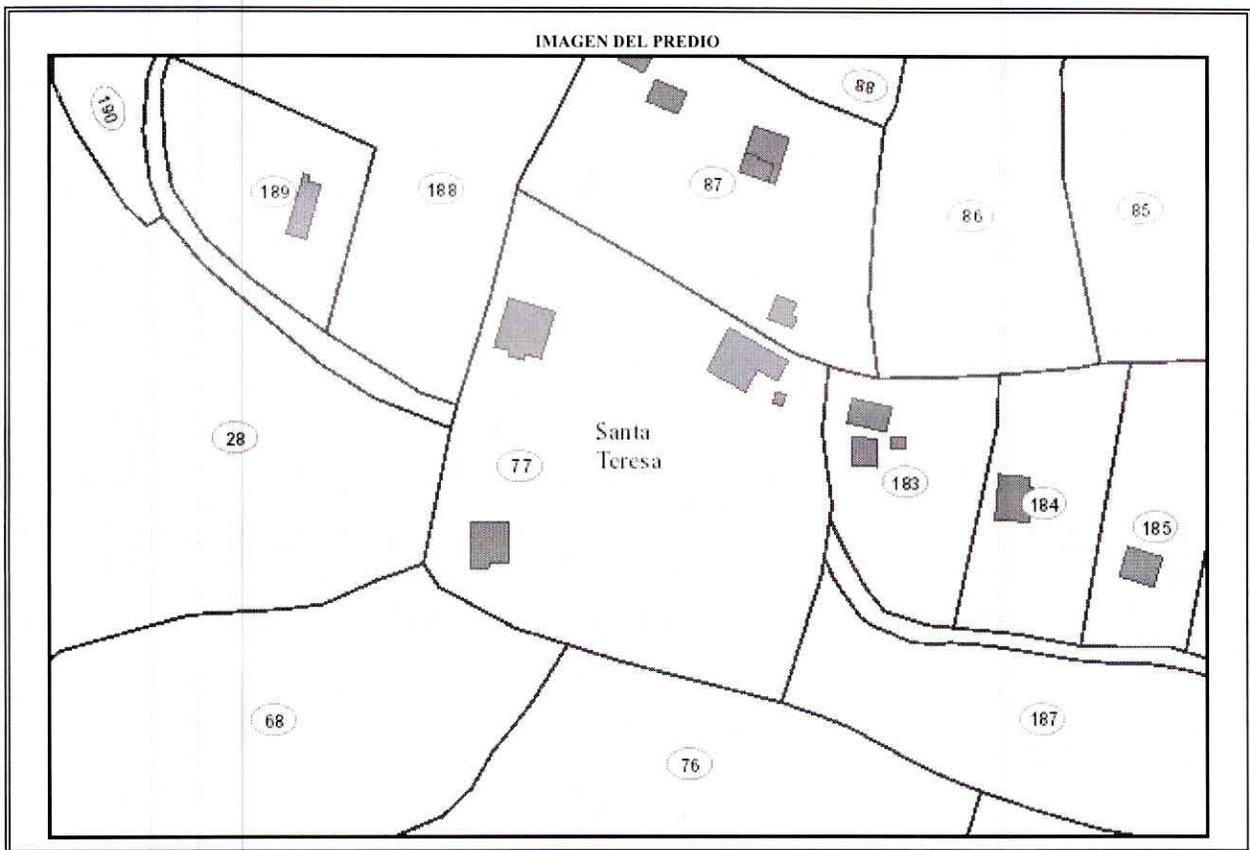
| INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA |      |      |          |            |         |
|-----------------------------|------|------|----------|------------|---------|
| Índice de vuelo             | Faja | Foto | Vigencia | Ampliación | Escala  |
| AE138C                      | 4S   | 320  | 2011     | NO DATA    | 1:5.000 |

|  |
|--|
| <b>VIGENCIA:</b> 2022                    |
| <b>VALOR TERRENO:</b> \$ 38.375.398      |
| <b>VALOR CONSTRUCCIÓN:</b> \$ 84.912.595 |
| <b>AVALÚO:</b> \$ 123.288.000            |

| ZONAS FÍSICAS |             |           |
|---------------|-------------|-----------|
| Sector        | Código Zona | Área      |
| RURAL         | 325         | 0.8653 ha |

| ZONAS GEOECONÓMICAS |             |           |
|---------------------|-------------|-----------|
| Sector              | Código Zona | Área      |
| RURAL               | 324         | 0.8653 ha |

"Toda área calculada por el Municipio de Rionegro se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



Generado por Sistema Central

**HARLEM AUGUSTO RAMÍREZ GUTIÉRREZ**  
Subsecretario de Sistema de Información Territorial

Certificado No. 38113 del 15 de diciembre de 2022 | Pagina 5 de 5



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co) [@AlcRionegro](https://twitter.com/AlcRionegro) [Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/Alcaldia de Rionegro) [@alcaldiarionegro](https://www.instagram.com/alcaldiarionegro)  
NIT: 890907317-2 / Dirección Calle 49 N° 50 - D5 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal  
PBX: (604) 520 40 60 / Código Postal: ZIP CODE 054040 / Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

2

198

RE: Radicado 11001310300720100027500 (j7) ejec de ISRAEL GOMEZ B VS LAUREANO GOMEZ - JUZ 2 EJEC CTO.

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 19/12/2022 10:31

Para: itgomezg@gmail.com <itgomezg@gmail.com>

**ANOTACION**

Radicado No. 9006-2022, Entidad o Señor(a): ISRAEL GOMEZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: ALLEGA AVALUO CATASTRAL//002-2015-418//4F//DEHT

**INFORMACIÓN**

**ATENCIÓN VIRTUAL** **¡HAZ CLICK AQUÍ!**

Horario de atención:  
 Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.  
 2:00 p.m. a 5:00 p.m



Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente



**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5  
Edificio Jaramillo Montoya  
2437900

**NOTA:**

Se le informa que el presente correo [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1º AL 5º. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1º AL 5º y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

**De:** israel gomez <itgomezg@gmail.com>

**Enviado:** viernes, 16 de diciembre de 2022 15:37

**Para:** Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.  
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Radicado 11001310300720100027500 (j7) ejec de ISRAEL GOMEZ B VS LAUREANO GOMEZ - JUZ 2 EJEC CTO.

**Señor**

**JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA**

**E.S.D.**

**ORIGEN: JUZGADO 7 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ. REF: PROCESO EJECUTIVO DE ISRAEL ANTONIO GÓMEZ BUITRAGO CONTRA LAURENO GOMEZ VALENCIA. RADICACION: 2010-275.**

**Asunto: ADJUNTAR AVALUO CATASTRAL.**

**ISRAEL GOMEZ GUZMAN**, parte actora, Con el fin de continuar el trámite del proceso, manifiesto que adjunto AVALUO CATASTRAL, - certificación - expedido por la oficina de catastro de RIONEGRO ANTIOQUIA., donde consta el avalúo del inmueble objeto del proceso. anexo ARCHIVO EN PDF.

Anexo lo anunciado.

**Cordialmente**

**ISRAEL GOMEZ GUZMAN  
C.C: 1.010.181.392 DE BOGOTÁ  
T.P 230.175 DEL C.S.J**