

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN,
ANTIOQUIA**

TRASLADO EXCEPCIÓN PREVIA

INTERESADOS: FRANCISCA MARGARITA TOBÓN TOBÓN Y OTROS

CAUSANTE: FRANCISCA CONSUELO TOBÓN TOBÓN

RADICADO: 050014003023 2022 00105 00

ASUNTO: EXCEPCIÓN PREVIA

FIJACIÓN: 31 DE OCTUBRE DE 2022

TRASLADO: TRES (3) DÍAS

EMPIEZA A CORRER EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2022 A LAS 8:00 A.M. y vence el 3 DE NOVIEMBRE DE 2022 A LAS 5:00 P.M.

DERECHO: ARTÍCULOS 110 y 101 DEL C.G.P

**LUCY MARCELA RIASCOS GARCÍA
SECRETARIA**

Doctor

CAMILO ALEXANDER BUSTAMANTE CARVAJAL

JUEZ VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín -Antioquia

RADICADO: 05001400302320220010500

ASUNTO: SUCESIÓN INTESTADA

CAUSANTE: FRANCISCA CONSUELO TOBÓN TOBÓN.

DEMANDANTE: FRANCISCA MARGARITA TOBÓN TOBÓN Y OTROS

ASUNTO: EXCEPCIÓN PREVIA FALTA DE COMPETENCIA

CARLOS HERNÁN GIL ESPINOSA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.706.067 de Medellín y portador de la tarjeta profesional No. 187599 del C. S. de J., con dirección electrónica carlosgile@yahoo.es, actuando en calidad de representante judicial del señor **URIEL DE JESÚS GONZALÉZ GONZALÉZ**, de conformidad con el poder otorgado, estando dentro del término del traslado de la apertura de sucesión, para los efectos del artículo 492 del Código General del proceso, con el debido y acostumbrado respeto presento:

EXCEPCIÓN PREVIA: FALTA DE JURISDICCIÓN O COMPETENCIA

De conformidad con los artículos 100 y 101 del Código General del proceso, concatenado con el artículo 18 numeral 4 que indica que los Jueces Civiles Municipales en primera instancia conocerán "4.De los procesos de sucesión de menor cuantía (...)" y el artículo 25 del mismo código señala que "son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv); de la solicitud de apertura de sucesión de la causante CONSUELO MARGARITA TOBÓN TOBÓN, el actor señala en los fundamentos facticos Hecho **DECIMO SEXTO**, que: "los bienes de la sociedad conyugal y de la sucesión (...) (...) tienen un avalúo catastral de 64.5 salarios mínimos mensuales legales vigentes", pero revisado el inventario y los anexos se tiene que existe un inmueble con matrícula inmobiliaria 020-55699, que según avalúo comercial realizado por perito idóneo para la vigencia 2022, **el precio real y comercial del inmueble es:** para el lote de **MIL TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIETOS CUARENTA PESOS (\$1.034.491.540)**, y el valor de la construcción es de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS**, para

un avaluó total del bien inmueble de **MIL NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$1.090.000.000)**, además de este bien se tiene una fiducuenta por valor \$6.861.829,02; unas acciones de BAVARIA Y Cia S.C.A. con dividendos por cobrar de \$5.901.884,64; una cuenta de ahorros en bamcolombia con dineros por valor de \$449.380,80, y un lote matrícula inmobiliaria 001-679800 por valor de \$8.114.000,00

Así las cosas las pretensiones patrimoniales de la sucesión ascienden a la suma de **MIL CIENTO ONCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS CON CUARENTA Y SEIS (\$1.111.327.094,46)** que equivalen a 1.111,32709446 salarios mínimos legales mensuales vigentes **Así:**

Inmueble matrícula inmobiliaria 020-55699:	\$1.090.000.000,00
Fiducuenta:	\$ 6.861.829,02
Dividendos acciones de BAVARIA Y Cia S.C.A.	\$ 5.901.884,64
Cuenta de ahorros Bamcolombia	\$ 449.380,80
lote matrícula inmobiliaria 001-679800	\$ 8.114.000,00
Total:	\$1.111.327.094,46

Las pretensiones patrimoniales exceden del equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv), por lo que es un asunto de **mayor cuantía**, según el artículo 25 del Código General del proceso, lo que nos ubica en la competencia de los jueces de Familia en primera instancia de acuerdo a lo reglado en el artículo 22 numeral 9 de la misma ley C.G. del P.

PRUEBAS: solicito sean tenidas como tales las relacionadas en el escrito de solicitud de apertura de sucesión, así como las anexas al escrito de contestación de demanda, avalúo comercial del inmueble matrícula inmobiliaria 020- 55699 y Certificación de Fiducuenta expedida por Bancolombia.

Lo anterior para lo pertinente,

Cordialmente,



CARLOS HERNÁN GIL ESPINOSA
C.C. No. 71706067
T.P. 185599 del C.S. de la J.

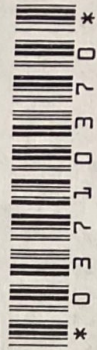


ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo
Serial

03710370



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría ☐ Notaría ☒ Consulado ☐ Corregimiento ☐ Insp. de Policía ☐ Código 0 0 0 2

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA ANTIOQUIA MEDELLIN

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio
COLOMBIA ANTIOQUIA MEDELLIN

Fecha de celebración: Año 2 0 0 2 Mes O C T Día 26 Clase de matrimonio: Civil ☐ Religioso ☒

Documento que acredita el matrimonio: Tipo de documento: Acta religiosa ☒ Escritura de protocolización ☐ Número: L.9 F.422 #844 Notaría, juzgado, parroquia, otra: PARR. LOS DOCE APOSTOLES

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos: GONZALEZ GONZALEZ URIEL DE JESUS

Documento de identificación (Clase y número): cc 8.319.006

Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos: TOBON TOBON FRANCISCA CONSUELO

Documento de identificación (Clase y número): cc 42.963.559

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos: GONZALEZ GONZALEZ URIEL DE JESUS

Documento de identificación (Clase y número): cc 8.319.006 . . tel. 3230495 Firma: [Firma]

Fecha de inscripción: Año 2 0 0 3 Mes F E B Día 1 0

Nombre y firma del funcionario que autoriza: JESUS ANGELA [Firma]

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura: No. Notaría: No. Escritura: Fecha de otorgamiento de la escritura: Año Mes Día

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos	Identificación (Clase y número)	Indicativo serial de nacimiento
JUAN DAVID RAMIREZ ACOSTA		
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO		
MEDELLIN - COLOMBIA		

PROVIDENCIAS

Tipo de providencia	No. Escritura o Sentencia	Notaría o juzgado	Lugar y fecha	Firma funcionario

ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

IMPRESO POR CENSOELECTORAL, FORMAS E IMPRESOS S.A. NIT 866.175.001-5

Es copia fiel tomada del original que reposa en el
archivo de esta notaria. Se expide para acreditar
parentesco a solicitud de Uriel De Jesus

60mg/12 c.c. 8.319.008

Tramites Bancarios

Tornada del folio 03710.370

28 JUL 2021

Modellín, _____

M.O.

~~JUAN DAVID RAMÍREZ AGOSTA~~
~~NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO~~
~~MEDELLÍN - COLOMBIA~~

COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **8.319.006**

GONZALEZ GONZALEZ

APELLIDOS **URIEL DE JESUS**

NOMBRES

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO **02-NOV-1950**

ABEJORRAL
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63
ESTATURA

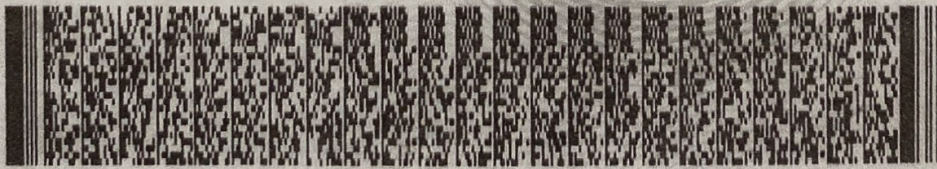
O+
G.S. RH

M
SEXO

13-SEP-1972 MEDELLIN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0100100-00143026-M-0008319006-20081226 0008857195A 1 2710048375

ALFABIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

A QUIEN PUEDA INTERESAR

ASUNTO: VALUACIÓN COMERCIAL

IDENTIFICACIÓN: **UGO RICARDO FLÓREZ POSADA**, vecino de Itagüí, identificado con C.C. 71.270.727, T.P. N° 158.319 del C. S. de la J. y R.A.A. AVAL 71270727, en mi condición de **PERITO VALUADOR**, por medio de este escrito procedo a rendir el dictamen solicitado por el señor **URIEL DE JESÚS GONZÁLEZ GONZÁLEZ** y su abogado **CARLOS HERNÁN GIL ESPINOSA**

1. REQUISITOS ART. 226 DEL C.G. del P.

NOTIFICACIÓN	Me notifico en la Cra 51 # 52-19 (206). Ed. Chatanoga. Municipio de Itagüí. Tel. 277 3564, 315 815 8465. ugo_ricardo@hotmail.com y ugo_ricardo@yahoo.es
JURAMENTO:	manifiesto bajo la gravedad del juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
PROFESIÓN:	ABOGADO Y PERITO
IDONEIDAD: De mi profesión y actividad especial	• Conforme a La ley 1673 de 2013 conocida como ley del avaluador, Reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014, informo al interesado que me encuentro inscrito en todas las categorías, requisito legal para este tipo de avalúo, a través del Autoregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. por el régimen académico, acreditando dos profesiones: • De ABOGADO, graduado el 30 de marzo de 2007, que demuestro con copia de la tarjeta profesional # 158.319, • De TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS, PERITO DE PROPIEDAD RAÍZ, PLANTAS, EQUIPOS Y SISTEMAS CATASTRALES, graduado en el Instituto Politécnico Internacional, el 05/06/19, que demuestro con copia del certificado de aptitud ocupacional. • Que soy un integrante activo de Corpolonjas y de Lonja de Colombia
PUBLICACIÓN:	Relacionadas con la materia del peritaje; sin publicaciones
LISTAS DE CASOS	DESIGNADO COMO PERITO: Anexo lista en documento adjunto, que contiene los datos de los últimos avalúos de los que he llevado registro
DESIGNACIONES:	POR LA MISMA PARTE O APODERADO: Manifiesto que no he sido designado por el o los mismos abogados o las partes para el avalúo de otros bienes dentro de procesos judiciales.
CAUSALES EXCLUSIÓN	Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el art. 50 del C.G. del P.
DECLARACIONES. ART. 226 C.G.P	• NUM. 8: Informo que el método utilizado para la práctica del avalúo objeto de la presente, es siempre el mismo • NUM. 9: Manifiesto que, en el ejercicio regular de mi profesión, en cuanto avalúos comerciales de inmuebles se refiere, utilizo los métodos señalados en la Resolución N° 620 del 23 septiembre 2008, del IGAC", el cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Y para los demás, los métodos contenidos en las Normas técnicas sectoriales del Incontec
RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:	El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura); el valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso de que el informe sea solicitado por autoridad competente
VIGENCIA DEL AVALÚO	De Acuerdo con el Num 7 del Art. 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998 expedido por el Ministerio De Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una VIGENCIA DE 1 AÑO contado a partir de la presentación del mismo siempre y cuando se conserven las características intrínsecas del inmueble al momento de la realización de este avalúo

RELACIÓN DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADA	• Código General del Proceso (C.G. del P.) • Resolución N° 620 del 23 septiembre 2008 del IGAC, así como la Ley 388 de 1997 • Normas técnicas sectoriales del Incontec (NTS IO1, IO2, IO4, AO2, SO1, SO2, SO3, MO1, MO4, MO5) • LIBRO: Avalúos de inmuebles y Garantías – Oscar Armando Borrero Ochoa • INFORMACIÓN de medios masivos, páginas inmobiliarias. • Matrícula(s) inmobiliaria(s) # 020-55699 • Escritura Pública 1.941 del 19 de agosto de 2.003 de la Notaria Novena de Medellín • Ficha Predial # 17804682 • Reservas relativas a la insuficiencia o incoherencia de la información: No .
--	---

FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DEL PREDIO

- Se visitó el inmueble el día 21/04/2022
- Se registro y verificó las características físicas y de utilización del bien, adecuaciones y mercado, linderos y localización

2. DEFINICIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO:

- 2.1. OBJETO: Valuar el inmueble identificado con M.I. N° 020-55699 por su localización, linderos, área, construcción, con el método de avalúo acorde para este tipo de dictamen.
- 2.2. USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN: COMERCIALES.
- 2.3. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: A QUIEN PUEDA INTERESAR

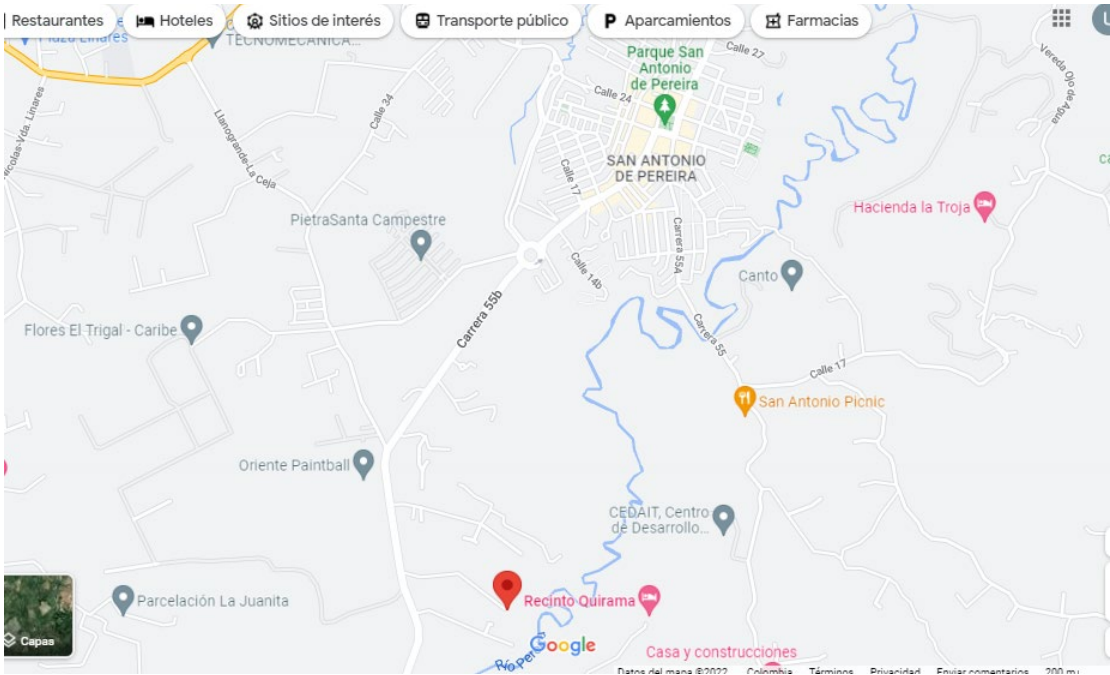
3. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

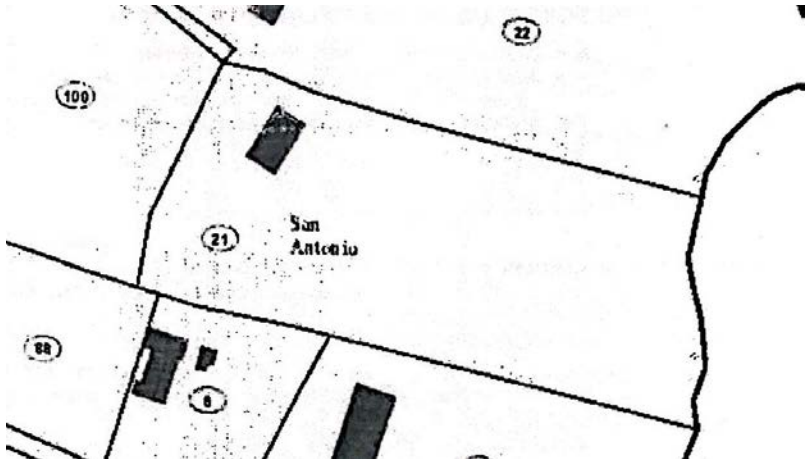
- 3.1. UBICACIÓN: MUNICIPIO: RIONEGRO, ANTIOQUIA, COLOMBIA
DIRECCIÓN: PUEBLITO- CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO DE PEREIRA
SUELO: RURAL

3.2. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

LOCALIZACIÓN - VEREDA	VILACHUAGA						
SERVICIOS PÚBLICOS	Energía eléctrica	☒	Acueducto:	☒	Alcantarillado:	☒	
	Red de gas:	☐	Telefonía:	☐	Alumbrado público:	☐	
	Recolección basuras:	☐	Frecuencia semanal:			2	
USOS PREDOMINANTES	RESIDENCIALES						
NORMATIVIDAD URBANÍSTICA	ACUERDO 002 DE 2018. PREDIO EN ZONA DE TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN						
VÍAS DE ACCESO	Existentes: Si Estado: BUENAS Bermas: Si						
La ceja-Rionegro	Aceras No Tipo de vía: DEPARTAMENTAL						
AMOBILIAMIENTO URBANO	Sector caracterizado por pequeñas fincas y parcelaciones, así como algunos establecimientos de comercio. Se destaca Cedait Centro de desarrollo, Recinto Quirama, Comfama de Rionegro, Mall Llanogrande						
ESTRATO SOCIOECONÓMICO	N/A						
LEGALIDAD URBANIZACIÓN	Si hace parte del P.O.T.						
TOPOGRAFÍA	QUEBRADA CON POCA INCLINACIÓN						
TRANSPORTE PÚBLICO	TIPO	BUS	COLECTIVO	TAXI	METRO	INTEGRADO	OTRO
	CUBRIMIENTO	Si	Si	No	No	No	INTERMUNICIPAL
	FRECUENCIA (min)	60	60				30
EDIFICACIONES IMPORTANTES	Parque principal San Antonio de Pereira a 2.5 km						

4. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE



TIPO DE BIEN INMUEBLE	EN CUANTO AL USO:		RESIDENCIAL						
	EN CUANTO AL TIPO:		CASA FINCA						
	POR AGRUPAMIENTO:		PARCELACIÓN						
	USO ACTUAL		RESIDENCIAL						
UBICACIÓN	MEDIANERO		EXTERIOR						
TERRENO	LINDEROS:	Un lote de terreno rural ubicado en el Paraje "VILACHUAGA" en el corregimiento de San Antonio del distrito de Rionegro (a), el cual se transfiere con destino a la construcción de una vivienda familiar por los siguientes linderos: "Por el Norte, en una extensión de 125.00 metros, con propiedad de Manuel Tabares; por el Sur, en 136.00 metros, con predio de Pedro Luis Orozco; por el Oriente, en extensión de 51.00 metros, con predio del Doctor Feliz Correa a Orillas del Rio Pereira; y por el Occidente, en 63.00 metros, con propiedad del mismo vendedor".							
	TOPOGRAFÍA:	QUEBRADA CON UN PLANO							
	CERRAMIENTOS:	CERCAS (ALAMBRADO, ESTACONES)							
	FORMA:	ASIMÉTRICA							
									
	USO SUELO	CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI							
CONSTRUCCIÓN	# DE PISOS	1	SÓTANOS	0	CUARTO ÚTIL	0	PARQUEADEROS	0	

	ÁREAS:	• CONSTRUIDA: 120.38 M2 • ÁREA LOTE: 0.8352 HA			
	VETUSTEZ	24 años			
	ESTADO:	TERMINADA			
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: MUROS DE CARGA			
		FACHADA: PAÑETE Y PINTURA			
		CUBIERTA: TABLILLA Y TEJA DE BARRO			
	DEPENDENCIAS:	Acceso desde la vía publica por un camino de servidumbre vehicular común para toda la parcelación de 450 metros, predio ubicado a todo el fondo donde termina la servidumbre mencionada, acceso por reja metálica; se observa el lote dividido en tres zonas, la primer zona es una zona verde y plana y donde está también construida la vivienda de un solo nivel, el cual consta de un corredor externo, puerta de ingreso en madera, cuatro alcobas, baño social, cocina sencilla, sala-comedor, la construcción es en material, no obstante tiene un recubrimiento en tablilla de madera para controlar la temperatura; techo en tablilla y teja de barro, la segunda zona , ubicada al frente y sur del predio, con sus cercos, están los árboles frutales donde se destaca los árboles de lima y limón. Y la tercera zona está ubicada en la parte de atrás del predio y es la que ocupa la mayor área; es un lote parcialmente inclinado y al fondo llega hasta el rio Pereira. Esta zona si bien se presta para realizar algunos proyectos constructivos se debe tener presente las restricciones de 30 metros debido a la colindancia con el afluente.			
		CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA			
		CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA			
		ACABADOS:	PISOS: BUENO COMÚN	MUROS: BUENO PINTADA	TECHOS: BUENO
			BAÑOS: (1) BUENO	COCINA: BUENO SENCILLA	CARPINTERÍA: REGULAR
	SERVICIOS PÚBLICOS:	El predio cuenta con los siguientes servicios públicos: ENERGÍA: ☒ ALCANTARILLADO ☒ ACUEDUCTO: ☐ RED DE GAS: ☐ TELEFONÍA: ☐ TV POR CABLE: ☐ INTERNET ☐			

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

ENTRADA A LA FINCA	CASA POR FUERA	
		

		
		
CORREDOR	COMEDOR	SALA
		
VISTA PANORAMICA	COCINA	BAÑO SOCIAL
		
ALCOBA 1	ALCOBA 2	ALCOBA 3
		
ALCOBA 4	ZONAS VERDES	
		

ZONAS DOS	ÁRBOLES FUTALES	
		
ZONA TRES HACIA EL RIO		
		
		

5. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	020-55699
ESCRITURA DE PROPIEDAD:	1941 DEL 19 DE AGOSTO DE 2003 DE LA NOTARÍA NOVENA DE MEDELLÍN
CÉDULA CATASTRAL:	615-2-001-000-0007-00021-0000-00000
LICENCIA DE CONSTRUC.	NO
ESCRITURA DE R.P.H.	NO
COEF. DE COPROPIEDAD	100%
PROPIETARIO(S)	FRANCISCA CONSUELO TOBÓN TOBÓN, C.C. N° 42.963.559

6. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS:	SECTOR EN ZONA DE RIESGOS: SI POR INUNDACIÓN MEDIA
IMPACTO AMBIENTAL Y / O SALUBRIDAD:	NINGUNO CONOCIDO
SERVIDUMBRES, CESIONES, AFECTACIONES:	NINGUNA
SEGURIDAD:	SIN AFECTACIONES
PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:	INEXISTENTES

7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS QUE AFECTAN AL OBJETO
O AL MÉTODO DE VALUACIÓN

NO

8. MÉTODO UTILIZADO PARA EL AVALÚO.

8.1. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA: (RES. 620 DE 2008 IGAC)

Artículo 1º.- 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.	☒
Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés. Parágrafo.- Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.	☐
Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $V_c = \{C_t - D\} + V_t$. En donde: V_c = Valor comercial; C_t = Costo total de la construcción; D = Depreciación; V_t = Valor del terreno Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.	☐
Artículo 4º.- Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.	☒

8.2. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA:

Conforme al predio objeto de valuación, y debido a la buena existencia de oferta y demanda, ahondado al hecho de la inexistencia de reglamento de propiedad horizontal, el suelo que es rural, la metodología que se debe aplicar es el método de mercado y Residual

8.2.1. COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA: El sector cuenta con buenas oferta y demanda de bienes inmuebles tanto nuevos como usados en el sector.

8.2.2. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: En opinión del valuador, las posibilidades de mejoramiento o pérdida del valor del bien objeto de valuación y del sector en el que se ubica, de acuerdo con la situación del mercado para la fecha en la cual se realiza el encargo valuatorio son buenas

8.3. MEMORIAS DE CÁLCULOS:

DESARROLLO DE LA TÉCNICA: Se comparó varios predios, identificando precio, metro cuadrado, contacto del vendedor, sacando al final el precio ponderado. La técnica establece que se deben comparar por lo menos con tres ventas realmente efectuadas. No obstante, y dada la dificultad en este país de conseguir información de primera mano dada la desconfianza de los ciudadanos sobre personas que indagan información considerada “privada”, la técnica permite que se busque información a través de medios de información masivos, pero se debe restar un porcentaje al valor ofertado, entre el 0 y 20% que es el rango que comúnmente los ofertantes ceden para obtener una negociación. Es por ello que a los valores que se lograron obtener, se le castiga con un porcentaje con el fin de obtener un precio del metro cuadrado para el sector. Igualmente, a los valores obtenidos se les aplica las técnicas de homogenización y demás fórmulas establecidas en los arts. 10 y siguientes de la Res. 620 del IGAC.

8.3.1. ESTUDIO ECONÓMICO: El estudio se hará en una tabla de Excel que arroja los siguientes resultados:

DATOS MUESTRA DE REFERENCIA							HOMOGENIZACIÓN				PRECIO M/2
NRO	UBICACIÓN	CONTACTO	FUENTE	TELÉFONO	PRECIO	FOTOGRAFÍA	ÁREA	F. FUENTE	F. UBICACIÓN	F. ÁREA	
1	Residencia 1a	HABITAR	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1200185	5044167	\$ 320.000.000		179	0,90	0,15	0,65	\$ 157.096
2	Residencia 1a	Villa grande	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1173468	604 251 4664	\$ 300.000.000		160	0,90	0,15	0,64	\$ 162.725
3	Residencia 1a	liliana garcion	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1102385	322 5063022	\$ 290.000.000		1.500	0,90	1,00	0,82	\$ 143.438
4	Residencia 1a	la villa	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1144777	322 89 46	\$ 380.000.000		1.000	0,90	0,50	0,79	\$ 134.755
5	Residencia 1a	coseinpro	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1049147	604 444 6267	\$ 555.000.000		2.920	0,90	1,00	0,89	\$ 151.849
6	Residencia 1a	la inmobiliaria	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1025405	3103410010	\$ 240.000.000		89	0,90	0,10	0,60	\$ 146.177
7	Residencia 1a	metro cuadrado	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-rionegro-san-antonio-de-pereira/11704-105500	3164824419	\$ 670.000.000		2.616	0,90	0,70	0,88	\$ 141.492
8	Residencia 1a	finca raiz	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-rionegro-san-antonio-de-pereira/10280-V149589	cod 10280-v149589	\$ 600.000.000		1.200	0,90	0,40	0,80	\$ 144.751
9	Residencia 1a	metro cuadrado	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-rionegro-san-antonio-de-pereira/1429-1818	cod 1429-1818	\$ 700.000.000		3.050	0,90	0,80	0,89	\$ 147.398

8.3.2. ANÁLISIS ESTADÍSTICO:

PROMEDIO ESTUDIO ECONÓMICO			ANÁLISIS ESTADÍSTICOS		
Muestra	Promedio m2 sin homogen.	Promedio m2 homogen.	FÓRMULAS	Sin homogeneizar	Homogeneizado
1	\$ 1.787.709	\$ 157.096	Metro cuadrado promedio	\$ 900.929	\$ 147.742
2	\$ 1.875.000	\$ 162.725	Desviación estandar	\$ 952.920	\$ 8.416
3	\$ 193.333	\$ 143.438	Coeficiente de variación (%)	105,77%	5,70%
4	\$ 380.000	\$ 134.755	Mediana	\$ 380.000	\$ 146.177
5	\$ 190.068	\$ 151.849	Moda	#N/D	#N/D
6	\$ 2.696.629	\$ 146.177	Varianza	\$ 952.920	\$ 8.416
7	\$ 256.116	\$ 141.492	Coeficiente de asimetría	109,99%	45,99%
8	\$ 500.000	\$ 144.751	Limite superior	\$ 2.696.629	\$ 162.725
9	\$ 229.508	\$ 147.398	Limite Inferior	\$ 190.068	\$ 134.755
			Nivel de Confianza	95%	
			Nivel de significancia	5%	
Factor de comercialización					1,00

8.3.3. RESULTADOS

VALOR MÁXIMO DEL PREDIO	M2	\$ 154.211
VALOR MINIMO DEL PREDIO	M2	\$ 141.273
VALOR PARA EL DICTAMEN	M2	\$ 147.742

8.3.3.1 VALOR DEL LOTE:

VALOR TOTAL	\$ 1.034.491.540
-------------	------------------

8.3.3.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN: La construcción se realizará conforme al estudio que realiza una revista especializada como es Construdata, Ed. 200, equiparando la construcción con una vivienda de interés social, por un valor por metro cuadrado de \$1.369.812, y aplicando la respectiva depreciación por vetustez y estado.

TIPO CONSTRUCCIÓN	CASA	
VETUSTEZ	54	AÑOS
VIDA TÉCNICA	70	AÑOS
% DE EDAD		77%
ESTADO DE CONSERVACIÓN		3
•Clase 1: Nuevo, sin reparaciones •Clase 2: Estado regular con conservación de poca importancia. •Clase 3: Necesita reparaciones sencillas. •Clase 4: Necesita reparaciones importantes. •Clase 5: Sin valor.		
VALOR M2 CONST. NUEVA	REVISTA CONSTRUDATA ED. 200	\$1.369.812
% RESIDUO (Salvamento)	10%	
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini	73,91	73,91%
VALOR M2 CONSTRUCCIÓN		\$458.627
MT^2	120,38	\$55.209.489

8.3.3.3. CÁLCULO VALOR JUSTO O RAZONABLE (FAIR VALUE)

VALOR LOTE	\$ 1.034.491.540
VALOR CONSTRUCCIÓN	\$ 55.209.489
VALOR TOTAL INMUEBLE	\$ 1.089.701.029
VALOR ADOPTADO	\$ 1.090.000.000

8.3.4. VIDA ÚTIL DE LA CONSTRUCCIÓN:

VIDA ÚTIL DE LA CONSTRUCCIÓN		
NRAL	CONCEPTO	CASA/VIVIENDA
8.3.4.1.	VIDA ÚTIL.	70
8.3.4.2.	VIDA ÚTIL REMANENTE	16,00
8.3.4.3.	VIDA ÚTIL TÉCNICA	18,26
8.3.4.4.	VIDA ÚTIL ECONÓMICA	57,02

9. AVALÚO.

9.1. POLÍTICA: El precio asignado al inmueble avaluado es el que correspondería a una negociación de contado, entendiéndose como tal, el valor actual del inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquél que en un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su localización; no se tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, debido a que el avalúo es netamente comercial. Se considera que el valor comercial representa el precio justo, que de acuerdo a la interpretación de mercado, se encuentra en una media respecto a la oferta y la demanda (entre el comprador y el vendedor). Es el valor que normalmente se determina en un proceso valuatorio.

9.2. VALORES: hechas las consideraciones anteriores, teniendo en cuenta, entre otros factores los siguientes: La ubicación del inmueble y los alrededores, su estado actual de mantenimiento y conservación, su área y la situación del mercado inmobiliario para el lugar y el tipo del inmueble, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial para abril de 2022.

VALOR DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON F.M.I. N° 020-55699, UBICADO EN LA VEREDA VILACHUAGA, PUEBLITO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA: MIL NOVENTA MILLONES DE PESOS M.L. \$(1.090.000.000)

10. PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo, salvo cuando el destinatario es una autoridad judicial o administrativa competente-

FECHA DEL INFORME Y VERIFICACIÓN DEL VALOR: lunes, 25 de abril de 2022

Atentamente


UGO RICARDO FLÓREZ POSADA.
T. P. N° 158.319 del C. S. de la J.
C. de C. N° 11.270.727



PIN de Validación: a77f0a13



<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) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-71270727.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA 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
05 Jul 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
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a77f0a13



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a77f0a13



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a77f0a13



Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
18 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 51 # 52-19 (206)

Teléfono: (4)2773564 / 3158158465

Correo Electrónico: ugo_ricardo@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencia en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional.

Abogado - Universidad de Antioquia.

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) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727.

El(la) señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA 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: a77f0a13



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



PIN DE VALIDACIÓN

a77f0a13

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 Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO

CONSECUTIVO	22-040	FECHA	01/03/2022	APODERADO	FABIAN DE JESÚS RESTREPO ESTRADA
JUZGADO/DESPACHO	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUADAS-CALDAS	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	LUZ DAY BARRIENTOS PELAEZ	DEMANDADO	RAFAEL JOSÉ ARIEZA ARIEZA		
UBICACIÓN	VEREDA LA CRUZ	MUNICIPIO	AGUADAS		
OBJETO	Cat. 2. Inmuebles Rurales	F.M.I.	NO		
				Elaboró	U P S
CONSECUTIVO	22-041	FECHA	02/03/2022	APODERADO	MAURICIO ANDREY QUINTERO MARÍN
JUZGADO/DESPACHO	POR ASIGNAR	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	HÉCTOR DE LA CRUZ DIEZ VÉLEZ	DEMANDADO	MARÍA DEL CARMEN VALDÉS RIVAS		
UBICACIÓN	CALLE 40 SUR # 73-03 INT 0101	MUNICIPIO	MEDELLÍN		
OBJETO	Cat. 13. Intangibles especiales	F.M.I.	001-175831		
				Elaboró	B P S
CONSECUTIVO	22-042	FECHA	02/03/2022	APODERADO	JHON DARÍO ÁLVAREZ GARCÍA
JUZGADO/DESPACHO	POR ASIGNAR	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	JAIME ALBERTO PÉREZ SERNA	DEMANDADO	SILVOTECNIA S.A. ENVIGADO		
SUBGRUPO	INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS	TIPOLOGÍA	PERJUICIO INMATERIAL		
OBJETO	Cat. 13. Intangibles especiales				
				Elaboró	U P S
CONSECUTIVO	22-043	FECHA	02/03/2022	APODERADO	JUAN CARLOS VILLALBA BENÍTEZ
JUZGADO/DESPACHO	PRIVADO	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	JOSÉ JANUARIO CALDERÓN NARANJO	DEMANDADO			
UBICACIÓN	CALLE 12 C SUR # 53-227	MUNICIPIO	ITAGUI		
OBJETO	Cat. 13. Intangibles especiales	F.M.I.	001-227451		
				Elaboró	U P S
CONSECUTIVO	22-044	FECHA	08/03/2022	APODERADO	LUZ ALBA ORTIZ DÍEZ
JUZGADO/DESPACHO	SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO	RADICADO	2019-00234		
DEMANDANTE/SOLICITANTE	EDMIRA ACOSTA CANO Y OTROS	DEMANDADO	ZAFRA PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S		
UBICACIÓN	CARRERA 27 # 37B SUR-159	MUNICIPIO	ENVIGADO		
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos	F.M.I.	001-374325		
				Elaboró	B P S
CONSECUTIVO	22-045	FECHA	08/03/2022	APODERADO	
JUZGADO/DESPACHO	PRIVADO	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	NELSON ANTONIO ZAPATA HOLGUÍN	DEMANDADO			
UBICACIÓN	CARRERA 46 # 46A-69	MUNICIPIO	ITAGUI		
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos	F.M.I.	001-670306		
				Elaboró	B P S
CONSECUTIVO	22-046	FECHA	11/03/2022	APODERADO	CARLOS MARIO CORRALES JARAMILLO
JUZGADO/DESPACHO	SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO	RADICADO	2019-00333		
DEMANDANTE/SOLICITANTE	FRANCISCO JAVIER RUIZ GARCÍA	DEMANDADO	DIANA CRISTINA GIRALDO OLAYO		
UBICACIÓN	CARRERA 32 # 40E SUR 10	MUNICIPIO	ENVIGADO		
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos	F.M.I.	001-604212		
				Elaboró	U P S
CONSECUTIVO	22-048	FECHA	14/03/2022	APODERADO	HERNÁN DARÍO SUAREZ PARRA
JUZGADO/DESPACHO	POR ASIGNAR	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	JORGE ALBERTO PARRA MOLINA	DEMANDADO	ALBEIRO FERNANDO PARRA MOLINA Y OTROS		
UBICACIÓN	BOCA DEL MONTE MINA VIEJA Y ANGOSTURA	MUNICIPIO	SANTA ROSA DE OSOS		
OBJETO	Cat. 2. Inmuebles Rurales	F.M.I.	025-14510		
				Elaboró	B P S
CONSECUTIVO	22-049	FECHA	17/03/2022	APODERADO	ORLANDO OLAYA ORTIZ
JUZGADO/DESPACHO	POR ASIGNAR	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	LEÓNIDAS RESTREPO	DEMANDADO			
UBICACIÓN	CALLE 40 CON LA 57C. VEREDA LOS OLIVARES, CONTADO	MUNICIPIO	ITAGUI		
OBJETO	Cat. 13. Intangibles especiales	F.M.I.	MEJORAS		



El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

UGO RICARDO FLOREZ POSADA

C.C. 71.270.727

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 **Enero de 2014** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula** No. **R.N.A/C.C-03-3858**, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **31 de Diciembre de 2018**, lo cual le **faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional**.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **24** días del mes de **Noviembre** de **2015**.


PATRICIA GONZALEZ GUIO

Gerente Administrativo

Junta Directiva





I.P.I. PARA LA EXCELENCIA
Instituto Politécnico Internacional
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

PROGRAMAS DE FORMACIÓN
PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO

Hace constar que

Ugo Ricardo Flores Posada

Cédula N° 71.270.727

Asistió al:

Taller Práctico de Homogeneización

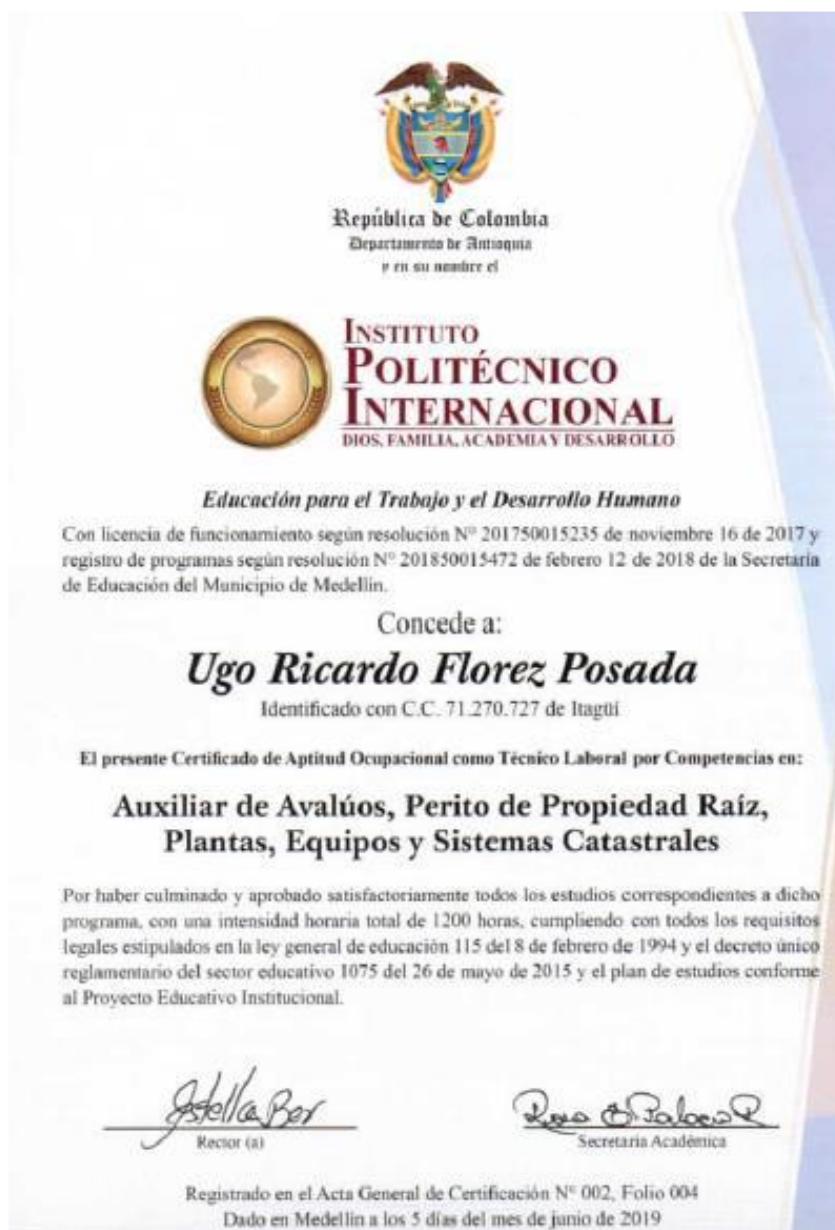
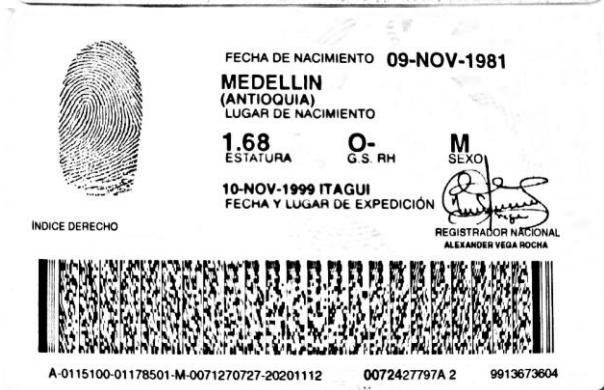
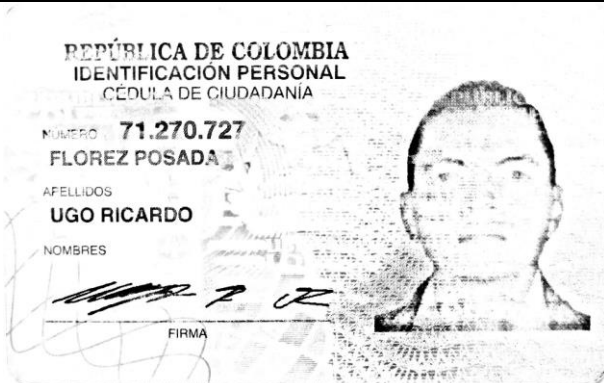
Con una intensidad de 4 horas

Dado en Medellín a los 22 días del mes de Febrero de 2020

Isabella B...
Rectora

Ugo R. Flores Posada
Docente

Licencia de Funcionamiento según Resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017
y Registro de Programas según Resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018
bajo decreto 1075 del 26 de mayo del 2015, vigilado y supervisado por la Secretaría de Educación de Medellín



Medellín, 21 de abril de 2022

Señores: A QUIEN PUEDA INTERESAR

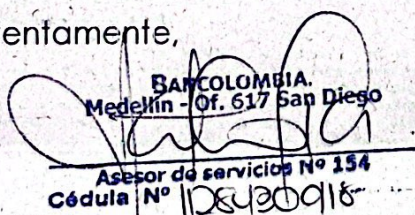
BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que el señor(a) **URIEL DEJESUS GONZALEZ GÓNZALEZ CEDULA 8319006** a la fecha de expedición de esta certificación tiene con el Banco:

TIPO DE CUENTA	NUMERO	FECHA DE APERTURA	ESTADO
FIDUCUENTA	0617002005222	2021/09/13	ACTIVA

El producto antes mencionado a la fecha cuenta con un saldo disponible de:
\$6,861,829.02

El manejo de este (os) producto (s) es adecuado y responde a las condiciones y compromisos adquiridos con BANCOLOMBIA.

Atentamente,


BANCOLOMBIA.
Medellín - Of. 617 San Diego
Asesor de servicios N° 154
Cédula N° 125430916

Nathalia Ruiz Vanegas.

Asesor Integral II

Sucursal Sandiego 617

Importante: Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

* Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (57-5) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.