



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO. 05-266-31-03-001-2019-00068-00

AUTO DE SUSTANCIACIÓN

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Veintisiete de julio del año dos mil veinte

Conforme a lo previsto en el artículo 231 del C.G.P., se pone en conocimiento a las partes, por el término de 10 días, el dictamen pericial presentado por la Lonja Agroambiental S.A.S.

De otro lado, se reprograma fecha de audiencia de instrucción y juzgamiento para el 23 de octubre de 2020, a las 9 de la mañana.

NOTIFÍQUESE

GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

12

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado

No. 060, fijado hoy en la Secretaría del

Juzgado a las 8 am

Envigado, Sep03 del 2020.

Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria

**DICTAMEN PERICIAL
REGULACION CANON DE ARRENDAMIENTO
LOCAL COMERCIAL UBICADO
CARRERA 45 # 74 SUR 65
BARRIO LA HOLANDA
MUNICIPIO DE SABANETA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**



**ORDENADO POR
JUZGADO PRIMERO
CIVIL DE ORALIDAD
MUNICIPAL DE ENVIGADO**



Medellín, 15 de Julio del 2020

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALDILD
ENVIGADO. (ANTIOQUIA)**

DEMANDANTE: JUMGUI LIMITADA
NIT: 900-090-670-4
DEMANDADO: CLINISALUD DEL SUR S.A
NIT: 900145713-0
RADICADO: 2019-00068
PROCESO: ORDINARIO DE REGULACION DE CANON DE ARRENDAMIENTO

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL

JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA, identificado con la cedula que aparece al pie de mi firma, actuando en mí calidad de Auxiliar de la justicia y Perito evaluador, procedo a rendir el siguiente **DICTAMEN PERICIAL**, en cuanto a:

Indicar cual es el **Canon de arrendamiento para el local Comercial ocupado por la parte demandada para la fecha del 1º. de Julio de 2.018 a 30 de Junio de 2.019.**

AVALUO COMERCIAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

Propietario	FABIO CALDERON GIL.
C.C.	70.106.485
Avalúo para	JUZGADO

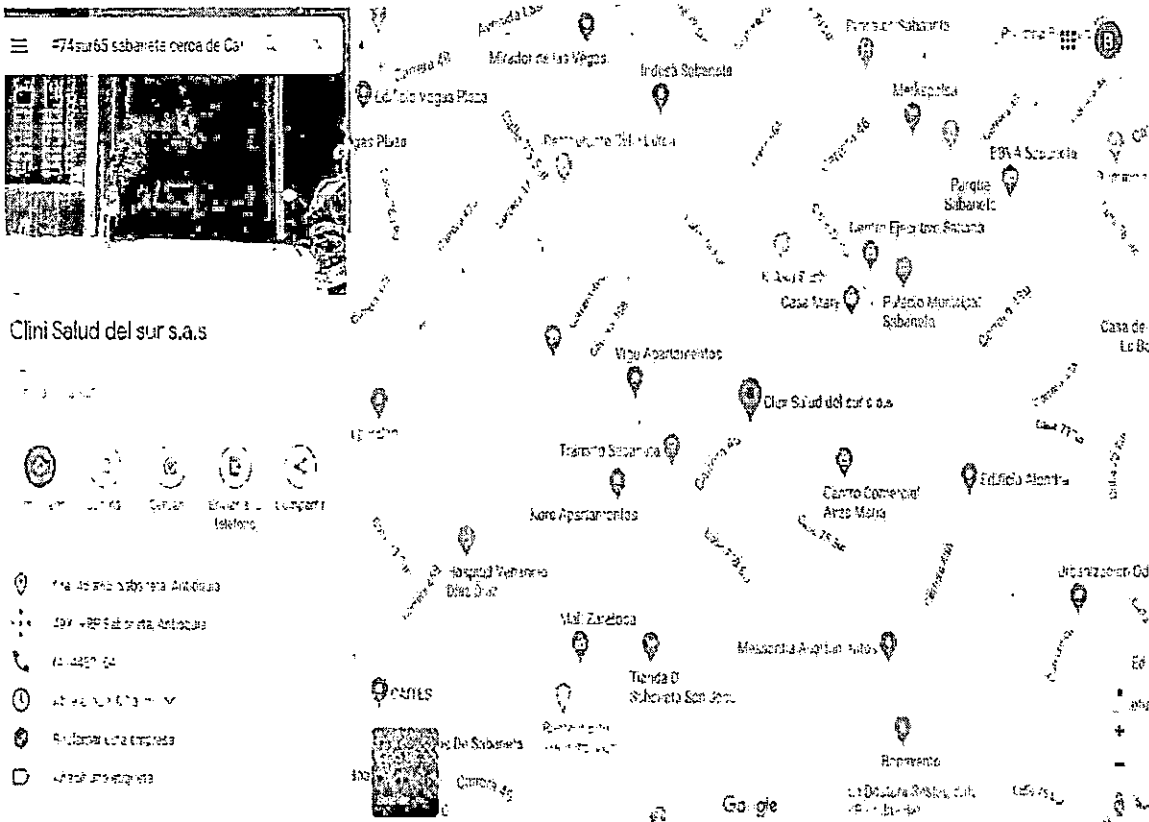
1.1. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO

Sabaneta es un municipio de Colombia, ubicado en el Valle de Aburrá del departamento de Antioquia. Limita por el norte con el municipio de Itagüí, por el este con Envigado, por el sur con Caldas, y por el oeste La Estrella.

Es el municipio más pequeño de Colombia con sólo 15 km².4 Es conocido como el Municipio Modelo de Colombia o Vallecito de Encanto. Se encuentra conurbado, con el municipio de Envigado, que a su vez, está conurbado con el municipio de Itagüí y hace parte del Área metropolitana del Valle de Aburrá.

1.2. UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO

El inmueble se encuentra ubicado en suelo Clase Urbana. Municipio de Sabaneta. Departamento de Antioquia.



1.3. UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN SECTOR

El inmueble se encuentra ubicado en **CARRERA 45 # 74 SUR 65** el Barrio **Holanda**, municipio de Sabaneta. Departamento de Antioquia.

1.4. DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE

El inmueble al momento de realizar la visita (12 de Marzo de 2.020), se encuentra destinado como Empresa Prestadora de Servicios (Clínica).

2. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION

Cerca de	Centro comercial Aves María. Tránsito Sabaneta Hospital Venancio Díaz Díaz Al frente de Almacenes Éxito			
Estrato	4			
Actividad predominante del sector	Mixto			
Transporte	Suficiente	X	No	
Servicios públicos	Todos			
Topografía	Plana			

Valorización | Buena

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

Tipo de inmueble	Local comercial		
Tipología	Mono construcción		
Sistema de construcción	Muros de Carga		
Estilo de construcción	Semimoderna		
Disposición	Intermedio		
Admón.	Si	No	X

- PRIMER PISO:

- Recepción
- Sala de espera
- Oficina Gerencia
- Consultorios:
- Baño
- Cuarto de aseo
- Fisioterapia
- Terapia Ocupacional
- 2 batería de baños
- Cuarto de máquinas y piscina (Construidas por el arrendatario)

- SEGUNDO PISO:

Cafetín y oficina administrativa.

4. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCION	CANTIDAD	ACABADOS	
# de pisos	2	Pisos exteriores	Cemento
Recepción-sala de espera	1	Pisos interiores	Cerámica, Porcelanato
Área de rehabilitación física	1	Muros	Material
Consultorios	3	Pintura	Vinilo
Baños	4	Cubierta	Madera y teja de barro
Área administrativa – cafetín 2º. piso	1	Cielo raso	Drywall
Zona húmeda (antes Solar)	1	Fachada	Revocada pintada
		Puertas	Vidrio templado aluminio. Cortina enrollable metálica.
		Ventilación	B
		Iluminación	B

| Higiene | B

5. ANALISIS TECNICO DEL INMUEBLE (B = bueno, R = regular, L = lenta)

Diseño y Construcción	B
Acabados	B
Estado general del inmueble	B
Ubicación dentro del sector	B
Desarrollo y proyección urbana	B
Vías de acceso	B
Transporte público	B
Servicios públicos	B
Vecindario	B
Valorización	B

6. DATOS IMPORTANTES DEL INMUEBLE

ITEM	DETALLE	OBSERVACION
Área privada construida	165,73 m ²	Ficha predial # 18100621
Área libre (Zona húmeda)	222 m ²	Ficha predial # 18100621
Vetustez	26 Años	Remodelada. Según: Ficha predial # 18100621
Estado de conservación	2.0 (Buen estado)	(1.0: Nuevo a 5.0: Amenaza ruina)
Sistema constructivo	Muros de carga	
Vida Técnica	70 Años	
Área del Lote	426 m2	

7. ASPECTOS JURIDICOS

7.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

Escritura pública #	1 .153 de Agosto 2 de 1982. Notaría 2 de Envigado
Ficha Predial #	18100621

7.2. MATRICULA INMOBILIARIA: 001 - 0104928

7.3. LINDEROS: Como rezan en la escritura 1 .153 de Agosto 2 de 1982. Notaría 2 de Envigado.

7.4. GRAVAMENES: Demanda ante Juzgado

8. NORMATIVIDAD O REGLAMENTACION URBANISTICA:

Acuerdo 022 de Septiembre 2009: PBOT Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Sabaneta: Actividad Mixta: Comercial y Residencial.

9. METODOLOGIAS DEL AVALUO COMERCIAL

De acuerdo con la Resolución IGAG 620 del 23 de Septiembre del 2.008, que rige las Metodologías de Avalúos en Colombia (Negrillas, por la suscrita).

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.

9.1 ESTUDIO DE MERCADO: Valores de arrendamiento x mes:

No	MEDIO INTERNET	CODIGO	TIPO DE INMUEBLE	VALOR (\$)	AREA (m ²) CONSTRUIDA	VR. m ² (\$)	VR. M ² HOMOGENEO
1	Finca raíz	3090403	LOCAL COMERCIAL	10.800.000	360	30.000 x (0.95)	28.500
2	Finca raíz	3285616	LOCAL COMERCIAL	11.250.000	375	30.000 x (0.95)	28.500
3	Properetti	Wasi 1426370	LOCAL COMERCIAL	7,735,000	250	30.940 x (0.95)	29.393
4	Properetti	2406101	LOCAL COMERCIAL	8.000.000	300	26.666 x (0.95)	25.332

9.2 HOMOGENEIZACION

9.2.1 FACTOR DE LA FUENTE

Para hacer comparables los valores obtenidos por M2, se ajustan mediante Factor de la fuente, esto es, ajustando el valor, ya que se obtuvo por medio de una Oferta en Internet, teniendo en cuenta que lo que se pide, es muy diferente a lo que se transa comercialmente. En este caso, se ajustan en con un 5 %.

9.3 ESTADISTICA DESCRIPTIVA:

Promedio (Media)	27.931,25
Mediana	28.500,00
Moda	28.500,00
Desviación Estandar Muestral	1.783,23
Varianza	3.179.922,25
Coefficiente de Variación	6,38%
N° de datos (CONTAR)	4
Valor Mínimo	25.332,00
Valor Máximo	29.393,00

- Promedio Aritmética = \$ 27.931
- Desviación Standard = \$ 1.783.23
- Coeficiente de Variación = 6.38 % (Menor a 7.5%: La Media es válida)
Resolución IGAC 620 del 2.008, art. 11), por lo que la media de los datos u observaciones es completamente valida.

10 LIQUIDACIÓN DEL AVALUO COMERCIAL DEL CANON MENSUAL:

DESCRIPCIÓN	AREA (m ²)	V/R UNITARIO x m ² (\$)	V/R TOTAL (\$)
Área construida	165,73	27.931	4.629.842
Área Libre (Zona húmeda)	222	27.931	6.200.682
V/R TOTAL AVALUO (\$)			10.830.524
VALOR ASUMIDO: \$			10.830.000.00

Para calcular el Canon de arrendamiento para el local Comercial ocupado por la parte demandada para la fecha del 1º. de Julio de 2.018 a 30 de Junio de 2.019, se deflacta, con un 10 % x año en promedio (IPC + 5 puntos), hasta llegar a establecer todos los valores:

10.1 Periodo del 1º. de Julio hasta el 31 de Diciembre del 2.018 = \$ 8.772.300 x 6 meses = \$ 52.633.800 (+)

10.2 Periodo del 1º. de Enero hasta el 30 de Junio del 2.019 = \$ 9.747.000 x 6 meses = \$ 58.482.000

10.3 Valor Total Canon de arrendamiento para el local Comercial ocupado por la parte demandada para la fecha del 1º. de Julio de 2.018 a 30 de Junio de 2.019:

\$ 111.115.600.00

SON: CIENTO ONCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL SEISCIENTOS PESOS M/L.

11 OBSERVACIONES

- Se observó actividad edificadora en la zona
- Oferta y demanda moderada

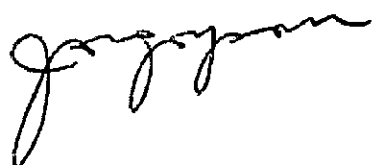
12 VIGENCIA

Este avalúo tendrá vigencia de 1 año, siempre y cuando, las condiciones endógenas y exógenas, no cambien abruptamente (Decreto 1420, Art. 19).

13 ANEXOS

- FOTOGRAFICO
- RAA DE AVALUADOR

Atentamente,



JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA.

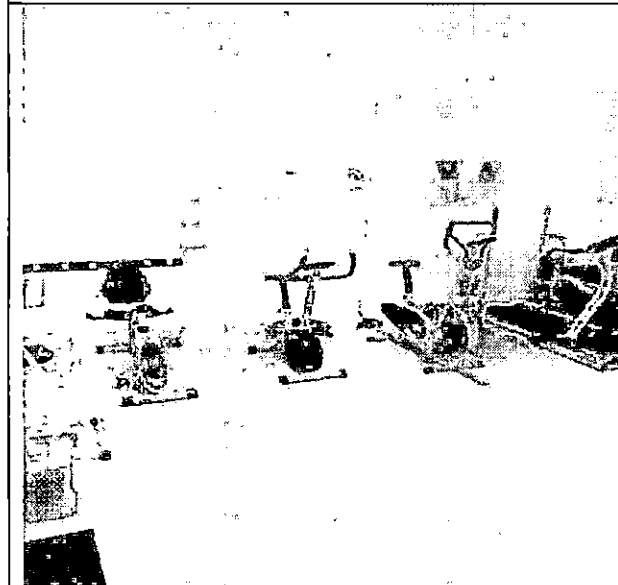
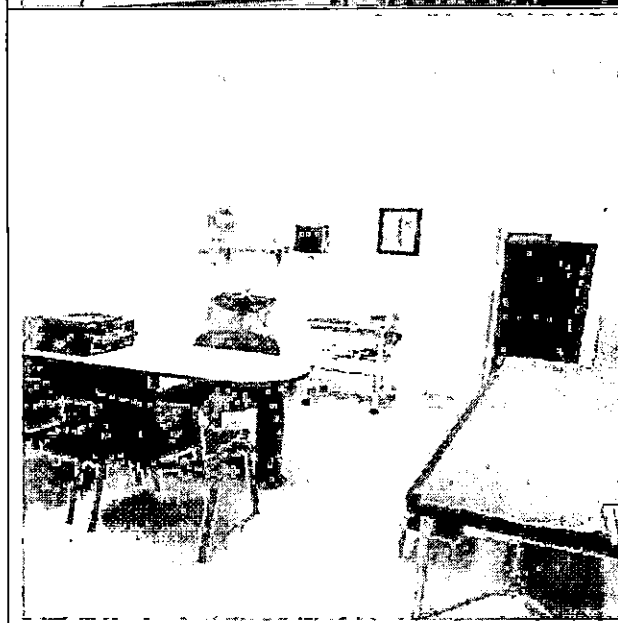
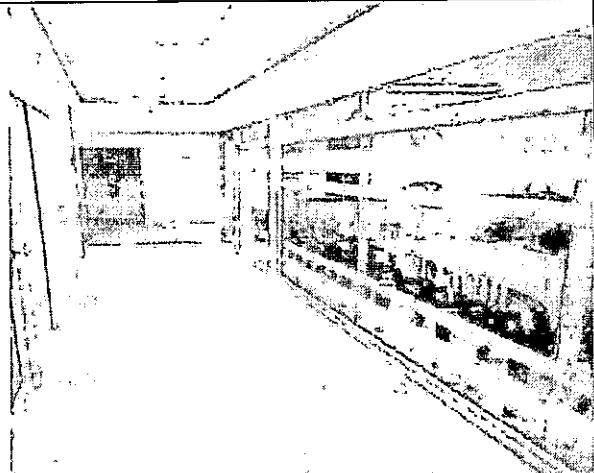
Perito Avaluador

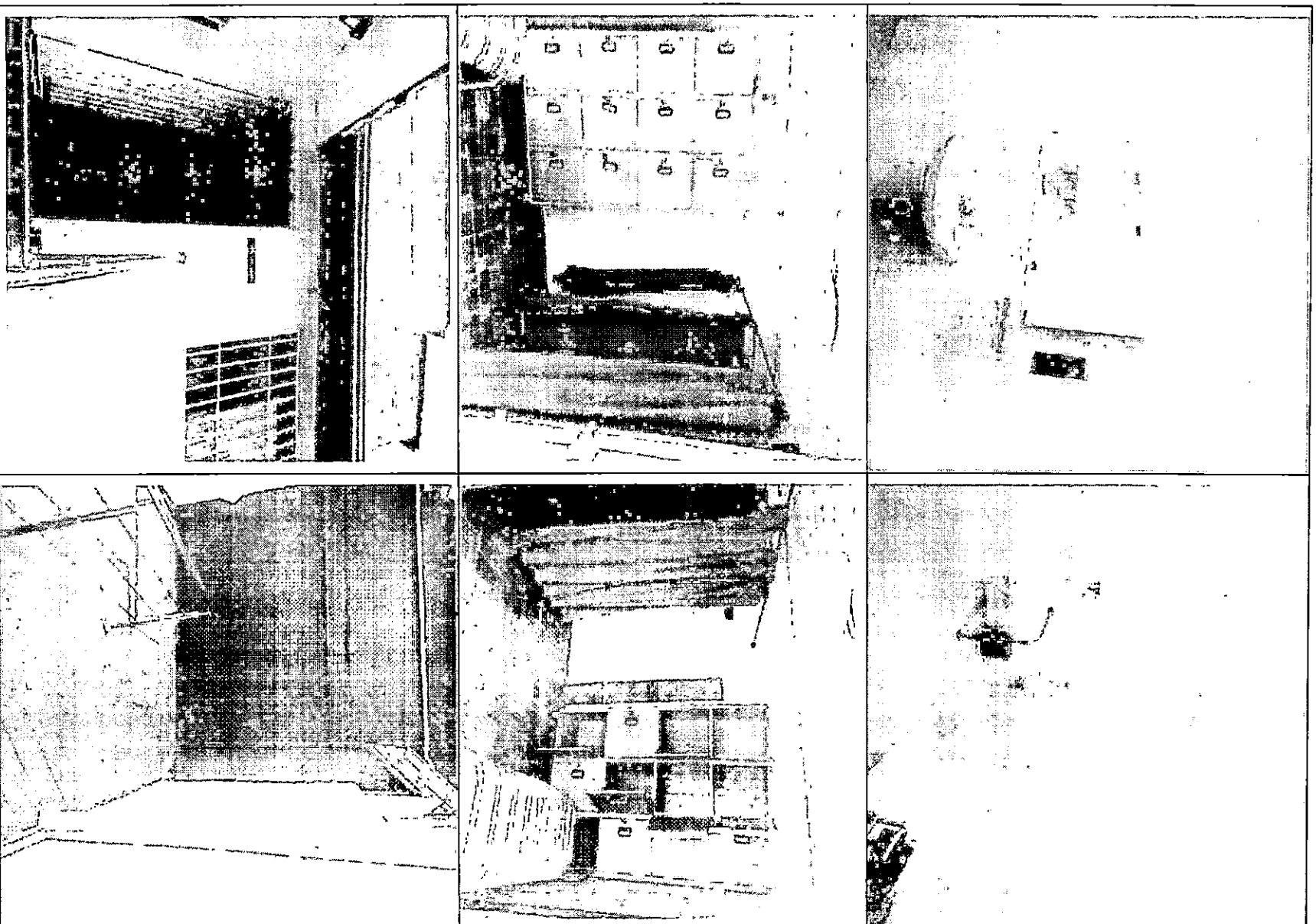
Cel.: (+57) 300 222 06 69

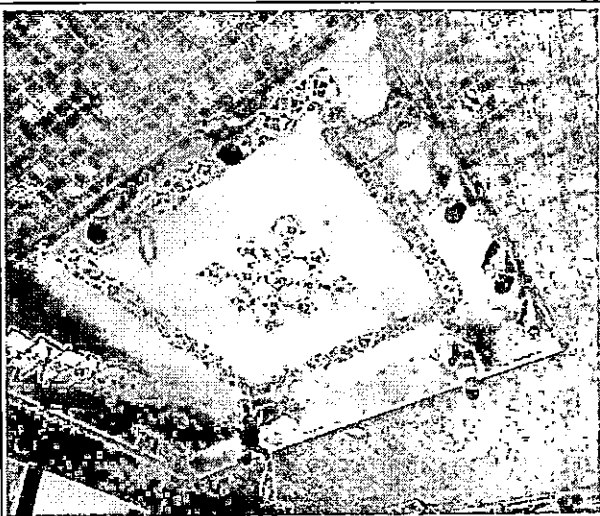
e-Mail: jrrestrepo100@gmail.com

RAA Aval 70122698









2024

23.

உதாரணம்: காய்க்காய்

6633

 Sin embargo

အသံအသွယ်

Appendix 1

Page 7

Company

010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828,

01037440

[illegible]

Area Const.

Price:

012153

Antigüedad:

PL50 No:

SOLE GET

2

Section:

Vertrag

Ver otros inmuebles de Gacual Properties Real Estate

Código Finca: 5350833

Description

ANSO PROJECT 3

Actual Proposed Rate

Keywords: child abuse; child sexual abuse; child sexual exploitation; child sexual abuse material

Alpico local comercial de 350 metros cuadrados en sector Aves Marra en el municipio de Sabareta, ideal para supermercados, IPS, negocios que operen en grandes superficies, oficinas, entre otros. Muy buena ubicación, cerca a vía principal, a pocas cuadras del parque de Sabareta y Centro Comercial Aves Marra.

Centro Comercial Aves Nuevas.

Local comercial 375 mt2 x 10 m, en zona de desarrollo urbano, en la zona de desarrollo urbano de Bogotá, en la zona de desarrollo urbano de Bogotá, en la zona de desarrollo urbano de Bogotá.

375.00 m² Sin especificar Sin especificar Sin especificar

Comparar Ver teléfono WhatsApp Ubicación

Área Const: 375.00 m² Precio m²: 30.000/m² Estrato: 6

Sector: Ver Mapa

Ver otros inmuebles de Duque Giraldo y Cia S.A.S

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 3285616

Alquiler de aprox. 375 mt2 de local comercial en Sohaneta, excelente ubicación, ideal para gimnasio, almacén, oficinas, eps entre otros.

Ver mapa Recortar Comentar

Contacta al attendidor

Nombre: [Redacted]

Apellido: [Redacted]

Ciudad: Medellín

Teléfono: [Redacted]

Estoy interesado en este inmueble que viene financiado por Fincaraiz.

Enviar y ver teléfono

Aviso Profesional Duque Giraldo y Cia S.A.S

Local comercial 360.00 m² x 10 m, en zona de desarrollo urbano, en la zona de desarrollo urbano de Bogotá, en la zona de desarrollo urbano de Bogotá, en la zona de desarrollo urbano de Bogotá.

360.00 m² Sin especificar Sin especificar Sin especificar

Comparar Ver teléfono Ubicación

Área privada: 360.00 m² Área Const: 360.00 m² Precio m²: 30.000/m²

Estrato: 6 Estado: Bueno Antigüedad: 9 a 15 años

Sector: Ver Mapa

Ver otros inmuebles de Portada Inmobiliaria

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 3090403

Contacta al attendidor

Nombre: [Redacted]

Apellido: [Redacted]

Ciudad: Medellín

Teléfono: [Redacted]

Estoy interesado en este inmueble que viene financiado por Fincaraiz.

Enviar y ver teléfono

Aviso Profesional Portada Inmobiliaria

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

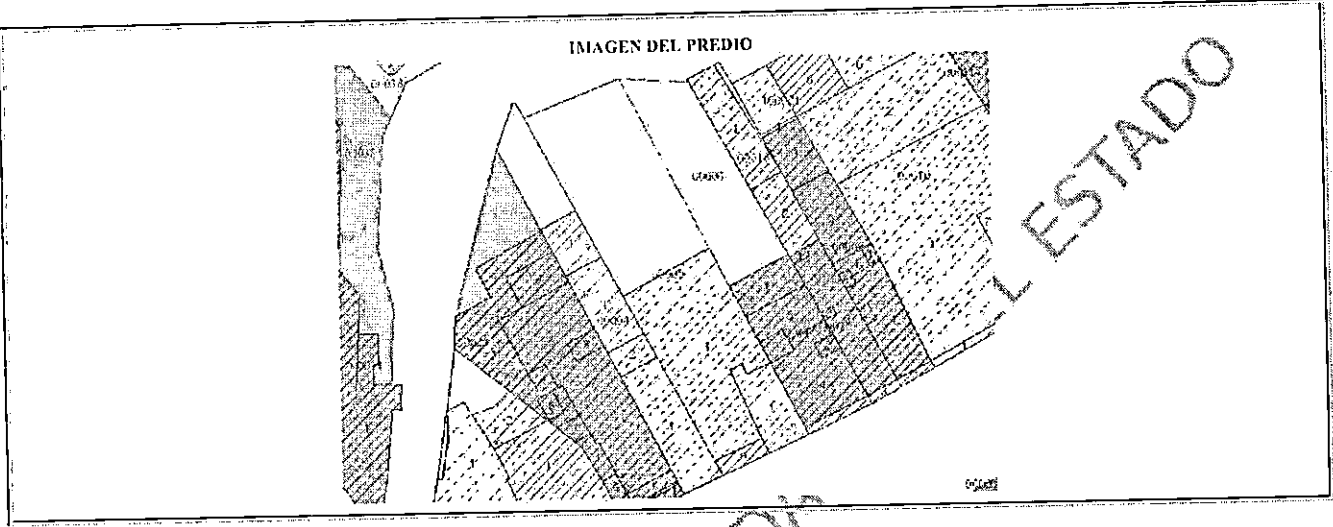
FICHA PREDIAL N°:18100621											
MUNICIPIO:SABANETA				CORREGIMIENTO: Cabecega							
BARRIO: HOLANDA				VEREDA: 1							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 45 N 74S-61/63/65											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ/VRD.	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
631	1	001	017	0001	00005	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ/VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	631	01	00	00	17	0001	0005	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:COMERCIAL: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: TRADICIÓN		MODELO REGISTRAL: NUEVO		CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 104928		MATRICULA MADRE: N/D					
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS RAZÓN SOCIAL			SIGLA COMERCIAL		DOCUMENTO		TIPO		% DERECHO	
1	FABIO CALDERON GIL					70106485		CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE		100%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHIA DD/MM/AAAA		ENTIDAD		DEPARTAMENTO		MUNICIPIO			
1	1153	02/08/1982		NOTARIA		ANTIOQUIA		ENVIGADO			
CONSTRUCCIONES											
TIPO: COMERCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: CONSTRUCCIONES PARA DISTRIBUCIÓN BIENES Y SERVICIOS											
CLASIFICACION A PUNTOS: 37 ÁREA: 37,48(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 52 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA											
ARMAZON: LADRILLO.BLOQUE. MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE.LADRILLO.MADERA FINA CUBIERTA: ZINC.TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.											

2. ACABADOS PRINCIPALES					
FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO PISOS: BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADR					
CONSERVACIÓN: REGULAR.					
3. BAÑO					
TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: SENCILLO CONSERVACIÓN: .					
4. COCINA					
TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: .					
5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL					
CERCHAS : .					
6. CONSTRUCCIONES GENERAL					
CLASIFICACIÓN: .					
TIPO: COMERCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: CONSTRUCCIONES SERVICIOS PERSONALIZADOS (CLASIFICACION A					
PUNTOS: 39 ÁREA: 165.73(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 22 % CONSTRUIDO: 100					
1. ESTRUCTURA					
ARMAZON: LADRILLO.BLOQUE. MADERA INMUNIZADA MUROS: MADERA CUBIERTA: ZINC.TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.					
2. ACABADOS PRINCIPALES					
FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO PISOS: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO.					
BALDOSAS FINA. CERÁMICA CONSERVACIÓN: REGULAR.					
3. BAÑO					
TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: SENCILLO CONSERVACIÓN: .					
4. COCINA					
TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: .					
5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL					
CERCHAS : .					
6. CONSTRUCCIONES GENERAL					
CLASIFICACIÓN: .					
AREAS					
ÁREA TOTAL LOTE: 426 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%					
COLINDANTES					
SUR - CR 45 SUR - 6311001017000100004 . NPN: 05631010000170001000400000000000 ESTE - CR 45 ESTE - 6311001017000100006 . NPN: 05631010000170001000600000000000					
ESTE - 6311001017000100014 . NPN: 05631010000170001001400000000000 NORTE - 6311001017000100006 . NPN: 05631010000170001000600000000000 NORTE - QUEBRADA LA					
DOCTORA OESTE - 6311001017000100004 . NPN: 05631010000170001000400000000000 OESTE - QUEBRADA LA DOCTORA					
INFORMACIÓN GRÁFICA					
Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia		
146-IV-A-4-m		1:2000	2014		
INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA					
Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
IGAC 0001	06	793	2010		1:5000
VALOR TERRENO: S 422,854,277					
VALOR CONSTRUCCIÓN: S 66,012,024					
AVALÚO: S 488,866,301					
ZONAS FÍSICAS					
Sector	Codigo Zona	Area			
URBANO	2	426 m²			

205

ZONAS GEOECONÓMICAS		
Sector	Código Zona	Área
URBANO	2	426 m²

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



Gerencia de Catastro
Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 - Tel: (094) 383 92 14 - Fax: (094) 383 95 67
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140
Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21
Medellín - Colombia - Suramérica

SOLO VÁLIDO PARA ENTIDAD



706



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la
Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70122698, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-70122698.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Puentes, Acueductos y conducciones	Fecha 09 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

201



Formulario de Valoración 1/14/20aa3

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

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha

09 Dic 2019

Regimen

Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha

16 Oct 2019

Regimen

Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha

23 Mayo 2018

Regimen

Régimen Académico

09 Dic 2019

Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves , Trenes , Locomotoras , Vagones , Teleféricos , Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior
- Aeronaves

Fecha

09 Dic 2019

Regimen

Régimen Académico

23 Mayo 2018

Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha

09 Dic 2019

Regimen

Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha

23 Mayo 2018

Regimen

Régimen

28



PIN de Validación b1410aa3



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Revalorización de activos , Producto terminado , Establecimientos de comercio• Inventarios , Materia prima , Producto en proceso	Fecha 16 Oct 2019 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	Fecha 09 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• 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 09 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: CARRERA 86 #45B - 8
Teléfono: 57 4 5802984

208/1



Pin de validación: b1410aa3



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



Correo Electrónico: jrrestrepo100@yahoo.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70122698.

El(la) señor(a) JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b1410aa3

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 seis (06) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal