

CONSTANCIA:

Hago constar que la parte demandante allegó el 3 de marzo de 2021 desde el correo oscarvanegas7@gmail.com actualización de avalúo, solicitando se fije fecha de remate.

Sírvase proveer.

Maritza Cañas V

MARITZA CAÑAS VALLEJO
ESCRIBIENTE I

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, junio veintitrés (23) de dos mil veintiuno (2021).

| | |
|-------------|-------------------------------|
| Radicado: | 05308-31-03-001-2011-00471-00 |
| Proceso: | Divisorio por venta |
| Demandante: | Camilo Andrés Herrera y otro |
| Demandado: | Cesar Hernando Garzón Herrera |
| Asunto | Traslado avalúo |
| Auto | 478 |

Del avalúo allegado por la parte demandante, y de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del art 444 del C.G. del P., se corre traslado al demandado por el término de 10 días para que si a bien lo tiene presente sus observaciones.

NOTIFÍQUESE

**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZA**

Firma escaneada conforme el art. 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho

RE: SOLICITUD 2011-471

Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota
<j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 3/03/2021 3:31 PM

Para: oscarvanegas7@gmail.com <oscarvanegas7@gmail.com>

ACUSO RECIBIDO.

Atentamente

OLGA C. CÓRDOBA CÓRDOBA

Notificadora

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA

De: Oscar Eduardo Vanegas Agudelo <oscarvanegas7@gmail.com>

Enviado: miércoles, 3 de marzo de 2021 1:59 p. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota <j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD 2011-471

Señores

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardota-Antioquia

Proceso: Divisorio por Venta

Demandante: CAMILO ANDRES GARZÓN HERRERA Y OTRO

Demandado: CESAR HERNANDO GARZÓN HERRERA

Radicado 2011-00471

Asunto: Solicitud de fijación de nueva fecha para remate

OSCAR EDUARDO VANEGAS AGUDELO, abogado en ejercicio, y en calidad de apoderado de los demandantes, señores HUGO ESTEBAN GARZON HERRERA y CAMILO ANDRES GARZÓN HERRERA, solicitó al Despacho, muy respetuosamente, se fije nuevamente fecha para dicha diligencia de remate, sobre el bien inmueble identificado ubicado en la vereda la Isaza del municipio de Barbosa-Ant con matrícula inmobiliaria número 012-005754 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Girardota; toda vez que la última fecha para ello, fue declarada desierta, ya que no hubo postura alguna; esto con el fin de que se expida nuevamente el cartel de remate., para lo cual anexo con este documento un nuevo avalúo comercial del referido inmueble, toda vez que el anterior avalúo perdió su vigencia y actualización

Agradeciendo su atención y colaboración.

Oscar Eduardo Vanegas Agudelo.

Abogado.

Calle 50 # 47 - 28.Ed. Genaro Gutierrez.

310 399 91 51

Medellín - Antioquia.

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Girardota-Antioquia

Proceso: Divisorio por Venta

Demandante: CAMILO ANDRES GARZÓN HERRERA Y OTRO
Demandado: CESAR HERNANDO GARZÓN
HERRERA
Radicado 2011-00471

Asunto: Solicitud de fijación de nueva fecha para remate

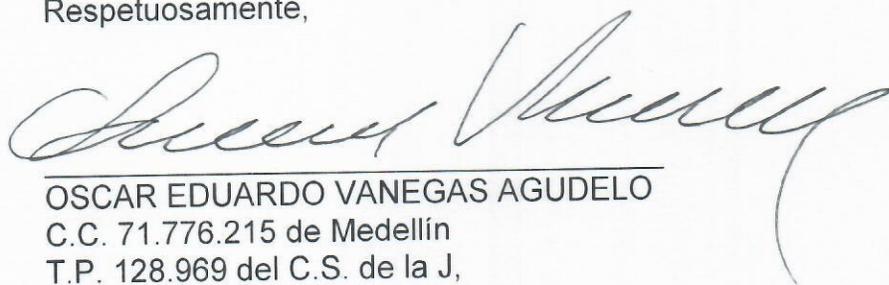
OSCAR EDUARDO VANEGAS AGUDELO, abogado en ejercicio, y en calidad de apoderado de los demandantes, señores HUGO ESTEBAN GARZON HERRERA y CAMILO ANDRES GARZÓN HERRERA, solicito al Despacho, muy respetuosamente, se fije nuevamente fecha para dicha diligencia de remate, sobre el bien inmueble identificado ubicado en la vereda la Isaza del municipio de Barbosa-Ant con matrícula inmobiliaria número 012-005754 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Girardota; toda vez que la última fecha para ello, fue declarada desierta, ya que no hubo postura alguna; esto con el fin de que se expida nuevamente el cartel de remate., para lo cual anexo con este documento un nuevo avalúo comercial del referido inmueble, toda vez que el anterior avalúo perdió su vigencia y actualización

Señor Juez le solicitamos con mucho respeto que la nueva fecha de remate sea fijada lo más pronto posible, y desde ya nos comprometemos a que se realizaran las publicaciones hay mismo que se fije el cartel de remate.

ANEXO

Avalúo

Respetuosamente,



OSCAR EDUARDO VANEGAS AGUDELO
C.C. 71.776.215 de Medellín
T.P. 128.969 del C.S. de la J,



Derecho y Avalúos S.A.S
Nit. 901233433-4



INFORME AVALÚO RURAL 031120

FINCA RURAL CON CASA DE TAPIAS Y TEJAS, DEMÁS MEJORAS Y ANEXIDADES, CON AGUAS QUE NACEN EN EL PREDIO FINCA SANTA ANA



| PROPIETARIOS | CÉDULA | DERECHO |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Cesar Hernando garzón Herrera | 98634054 | 1/3 parte |
| Camilo Andrés garzón Herrera | 71294780 | 1/3 parte |
| Hugo Esteban Garzón Herrera | 98634054 | 1/3 parte |

Este predio admite división material en cualquiera de sus formas: por segregación, parcelación, subdivisión de acuerdo a la ley 1077 de 2015 del Código de Derecho Urbano

**MUNICIPIO DE BARBOSA
FRACCIÓN ISAZA
ANTIOQUIA**

DOCTOR: HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO. JUEZ DEL CIRCUITO GIRARDOTA
RADICADO: 2011-00471
DEMANDANTES: CAMILO ANDRÉS GARZÓN HERRERA, ESTEBAN GARZÓN HERRERA
DEMANDADO: CESAR HERNANDO GARZÓN HERRERA
REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO POR VENTA

Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



INFORMACIÓN GENERAL

AVALÚO NÚMERO: IAR31120

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Rural Suburbano

TIPO DE AVALÚO: Comercial Rural Suburbano

MÉTODO DE AVALÚO: Método de mercado o comparación. Artículo No 1º Resolución IGAC 620 de 2008. Método de costo de reposición. Artículo 3º Resolución IGAC 620 de 2008.

OBJETIVO DEL AVALÚO: Es estimar valor comercial de un inmueble equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2º Decreto 1420 de 1998)

MARCO NORMATIVO:

Resolución IGAC 620 de 2008.

Decreto 1420.

Ley 1673 de 2013.

DEPARTAMENTO: Antioquia

MUNICIPIO: Barbosa

VEREDA: Vereda La Isaza

CORREGIMIENTO: El Hatillo

DIRECCIÓN: Para llegar a él se toma la vía antigua que conduce al parque principal de Girardota, para el municipio de Barbosa pasando por el corregimiento "Cabildo" De la estación de policía del corregimiento "El Hatillo" se continuó hacia Barbosa. Se avanza aproximadamente cinco kilómetros y cien metros antes del granero o fonda la "Isaza", están, sobre la derecha, al frente del Vivero "La Pradera" que parte de los terrenos y la portada de ingreso a la propiedad, que nos ocupa.

USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Uso residencial, recreacional.

USO POR NORMA: Construcción de vivienda familiar y casa de descanso

FECHA VISITA: 28 de octubre de 2020

FECHA DE INFORME: 29 de octubre de 2020

FECHA VIGENCIA INFORME: 29 de octubre de 2021



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

| No | DOCUMENTO | REFERENCIA |
|----|--------------------------------|--|
| 1. | Copia certificado de tradición | Nº matrícula 012-5754 de la Oficina de Registros Públicos de Girardota |

INFORMACIÓN JURÍDICA

| PROPIETARIOS | CÉDULA | DERECHO |
|-------------------------------|----------|-----------|
| Cesar Hernando garzón Herrera | 98634054 | 1/3 parte |
| Camilo Andrés garzón Herrera | 71294780 | 1/3 parte |
| Hugo Esteban Garzón Herrera | 98634054 | 1/3 parte |

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: una finca rural con casa de tapias y tejas, demás mejoras y anexidades, con aguas que nacen en el predio situado en el municipio de Barbosa, fracción "Isaza".

FICHA CATASTRAL:2295

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 012-5754 de la Oficina de Registros Públicos de Girardota

AREA APROXIMADA: 30.000MTS² (3 Ha)

LINDEROS: Tomados del numeral 1, de la partición efectuada en la sucesión Intestada de Hugo Hernando Garzón y Otra, del juzgado Noveno de familia de Medellín.

LINDEROS:

"...de la puerta de entrada a la finca, siguiendo por la carretera hacia arriba a unos bancos, lindero con los herederos de Carlos Arismendi, se sigue por el barranco para arriba, lindero con propiedad que era o es de los Ruices, hoy de Juan José Hoyos y Otros, siguiendo con éstos de travesía, por cercos de vallado, hasta el borde de un volcán, para arriba hasta el frente de una piedra; de aquí línea recta a la quebrada; quebrada abajo, al camino de servidumbre de las propiedades de Lisandro Cadavid y Jesús Gutiérrez; sigue por todo el camino de servidumbre de éste, hasta la puerta del punto de partida"

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

El Municipio de Barbosa está situado al norte de la ciudad de Medellín, en el Valle de Aburrá, Se conoce como la puerta de entrada al Valle de Aburrá por el norte de la región metropolitana. Veredas: Aguas Claras, Altamira, Buenos Aires parte alta, Buenos Aires baja, Buga, Cestillal, Chorro hondo, Corrientes, Dos Quebradas, El Cortado, El Guayabo, El Hoyo, El Paraíso, El Salado, El Tablazo Hatillo, El Tablazo Popalito, El Tigre, El Viento, Filo verde, Graciano, Guayabal, Isaza, La Aguada, La Calda, La Cejita, La Chapa Alta, La Chorrera, La Cuesta, La Ese, La Gómez, La Herradura, La Montañita, La Montera, La Playa, La Primavera, La Quebra, La Tolda, Las Lajas, Las Peñas, Las Victorias,



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Vallecitos, Matasanos, Mocerongo, Moceronguito, Monte loro, Monterredondo, Pachohondo, Pantanillo, Platanito, Potrerito, Quintero, San Eugenio, Tamborcito, Ventanas, Volantín.

Zona rural, suelo suburbano, con uso principal agrícola, vivienda campestre y suelos de protección. Vivienda campesina que está siendo desplazada por la aparición de vivienda campestre de estrato alto. En la centralidad urbana de la vereda, comercio y servicios básicos complementarios al residencial campestre como el institucional, cercanos, como la Escuela Ardila Lulle, un poco más retirados, sobre la Vía Barbosa - Cisneros la fábrica de Papelsa.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL BIEN: Se encuentra ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Barbosa en la zona rural suburbana, vereda La Isaza, corregimiento el Hatillo.

DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

Limita al oriente con el Municipio de Santo Domingo, al occidente con el Municipio de Girardota, al norte con el Municipio de Don Matías y al sur con los municipios de Concepción y San Vicente.

TERRENO

TOPOGRAFÍA: Finca de topografía casi plano, ondulada, forma irregular, pendientes inferiores al 12% con aguas propias.

FORMA DEL LOTE: rectangular

CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

En términos climáticos Barbosa está clasificado como bosque húmedo subtropical, la cabecera se encuentra a una altura de 1300 msnm y presenta una temperatura promedio de 22.2°C, y cuenta con 206 km² de territorio (de los cuales 203 pertenecen al área rural), es el segundo municipio más grande en extensión del Valle de Aburrá después de Medellín.

| Parámetros climáticos promedio de Barbosa [ocultar] | | | | | | | | | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Mes | Ene. | Feb. | Mar. | Abr. | May. | Jun. | Jul. | Ago. | Sep. | Oct. | Nov. | Dic. | Anual |
| Temp. máx. media (°C) | 27.7 | 28.2 | 28.5 | 27.8 | 27.6 | 27.7 | 28.1 | 28.0 | 27.6 | 27.0 | 26.9 | 26.9 | 27.7 |
| Temp. media (°C) | 22.0 | 22.3 | 22.7 | 22.6 | 22.4 | 22.3 | 22.3 | 22.3 | 22.0 | 21.8 | 21.9 | 21.5 | 22.2 |
| Temp. mín. media (°C) | 16.3 | 16.5 | 16.9 | 17.4 | 17.3 | 16.9 | 16.5 | 16.6 | 16.5 | 16.6 | 16.9 | 15.1 | 16.6 |
| Precipitación total (mm) | 61 | 70 | 116 | 202 | 279 | 213 | 203 | 235 | 269 | 303 | 188 | 88 | 2227 |

Fuente: climate-data.org³



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



CONDICIONES URBANÍSTICAS:

| CONDICIONES URBANÍSTICAS: | |
|----------------------------------|---|
| ATRIBUTO | ALCANCE |
| Servicios de salud | SI |
| Componente urbanístico | Moderado |
| Tipo de edificaciones | Rodeada de pequeñas parcelas campesinas, Casas campestres, algunas de recreación en la parte baja de la vereda. |
| Vías de acceso | La estructura vial de acceso a la vereda en la parte inicial está en asfalto un tramo y el otro tramo está enrielado y en la parte superior al llegar al inmueble se encuentra destapada y en muy regular estado |
| Servicios públicos | El sector cuenta con aguas propias y acueducto veredal, energía eléctrica de EPM. No tiene redes de alcantarillado, y es factible la instalación de telefonía. Tiene cobertura en internet. |
| Transporte público | en el sector no circulan rutas de transporte rural, pero se encuentra debidamente atendido por el transporte público urbano, el servicio de taxis del municipio atienden el sector y usuarios de servicio particular, haciendo ágil el traslado del inmueble hacia el área urbana del Municipio de Barbosa. |
| Valorización | En ascenso |
| Arborización | Si, se observan algunos pinos, carate, chagualos, uvitos, aguacatillos, búcaros, yarumos y vegetación silvestre propia de la región. |

CONDICIONES HIDROGRÁFICAS Y SUELOS:

Los suelos de este predio por sus características topográficas presentan dos nacimientos de agua de los cuales se benefician los habitantes de la vereda La Isaza y en especial de la quebrada que lleva su mismo nombre y que surte el acueducto veredal, el terreno es de un buen drenaje, de buena profundidad y rico en materia orgánica, de buenas características físicas en cuanto a textura y estructura, de buena fertilidad para el establecimiento de diversos cultivos es por ello que en su mayor extensión esté cubierto de maleza y vegetación silvestre propia de la región.

ECONOMÍA

Industria

La base de su economía en la actualidad es la industria, entre las que figuran 80 grandes empresas de actividades de manufacturas, cartón, papeles finos, textiles, químicos, alimentos, confecciones



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



como: Papelsa, Colombiana Kimberly Colpapel, Tejicondor, Andercol, Líquido Carbónico, Cryogas, Tinturas y Telas, Avícola Marruecos, Súper Pollo Paisa, Cárnicos del Norte, entre otras.

Comercio

En el sector comercial se cuenta con más de 1.000 negocios comerciales, entre los cuales se encuentran, heladerías, mixtos, supermercados, tiendas, tabernas, carpinterías, cerrajerías, depósitos y otros.

Sector Agropecuario

En el sector agrario se están fomentando como productos alternativos la caña, el café, las naranjas y productos de pan, como el maíz, la yuca, el plátano y el frijol; la piña aún se produce, pero en menor escala, debido al traslado que tuvo este producto por la compra de fincas que fueron convertidas para el recreo y el descanso. Así mismo Barbosa por su clima y ubicación geográfica ha aumentado a un mayor nivel la producción de la panela, realizando un primer intento de exportación hacia los Estados Unidos con una diversa presentación. El Fique es otra alternativa siendo este municipio el segundo productor en el Departamento de Antioquia de este cultivo.

VÍAS Y TRANSPORTE: La vía de acceso es de tipo veredal, doble sentido, muy estrecha, en rieles de concreto en parte y destapada en parte, el transporte público se realiza por medio de chiveros. En la vía principal hay servicio de transporte intermunicipal. La principal vía de acceso es la Ruta Nacional 62, tramo de Barbosa a Cisneros, pavimentada, con algunos hundimientos de banca, en proceso de construcción la doble calzada Barbosa a Cisneros. La vía de ingreso a la finca avaluada sirve al caserío ubicado entre la finca y la carretera principal.

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

Portadas de Acceso:

La principal, sobre la vía que conduce a Barbosa, de 6 metros de ancho, con 2 puertas, una para vehículos, de 2 alas y la otra para peatones, de una, ambas con estructura de tubería redonda y malla. Con 3 columnas de concreto forradas en tableta de gres.

La segunda, en la parte de arriba, a la derecha de la finca, a 31mts antes del lindero superior, sostenida por 2 columnas de mampostería, forradas en tableta de gres.

La tercera a la casa principal; a la torre polaca y a la piscina se llega por 2 rieles de cemento.

Parqueadero: Frente a la piscina y a un lado de la casa principal con el piso en cemento.

Casa principal: unifamiliar con mampostería estructural, estilo de construcción semimoderna, una vetustez de 22 años, estado de conservación 2.

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

TIPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

ACUERDO 016

(23 DIC.2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARBOSA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS”

EL CONCEJO DE BARBOSA, ANTIOQUIA

NORMATIVIDAD:

LIMITACIONES DE DOMINIO: en común y proindiviso.

El círculo rojo indica el predio de intervención

Polígono: R_CR_16

| | | | | | | | | | | |
|---------|-------------|---------|-------|---|-----|------|----------------------------|-----|---|--|
| R_CR_16 | 14707254,85 | 1470,73 | 30000 | 2 | 20% | 0,33 | 3% del área bruta del lote | 40% | 5 m ² por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda | Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas |
|---------|-------------|---------|-------|---|-----|------|----------------------------|-----|---|--|

Área mínima para loteo: 30.000m²

Altura máxima de pisos: 2

Índice de ocupación: 20%

Cobertura vegetal: 40%

Uso de suelos en el mismo orden: principal, complementario, restringido, prohibido.

| | | | | |
|--------------|--------------|---------------------|---|----------------------------|
| Agropecuario | Agropecuario | Vivienda campesina, | Cultivos transitorios intensivos, ganadería extensiva e intensiva, Minería, Agroindustria, Vivienda Campestre | Industria pesada y mediana |
|--------------|--------------|---------------------|---|----------------------------|



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



CONSTRUCCIÓN

| CONDICIONES URBANÍSTICAS: | |
|---------------------------|--------------------------|
| ATRIBUTO | ALCANCE |
| Componente urbanístico | Predio rural suburbano |
| Tipo de edificaciones | Vivienda campesina |
| Vías de acceso | Veredal |
| Servicios públicos | Veredales. |
| Transporte público | Intermunicipal, veredal. |

| INFRAESTRUCTURA RURAL | ALCANCE |
|-----------------------|------------------|
| ACUEDUCTO | Veredal |
| ALCANTARILLADO | Pozo séptico |
| COMUNICACIÓN | Muy buena |
| RED DE GAS | NO |
| VIAS Y ACERAS | Vías secundarias |
| ESPACIO PÚBLICO | NO |

CONSTRUCCIONES DEL PREDIO

| DESCRIPCIÓN EXTERNA | |
|------------------------------|---|
| Puertas de acceso | 6 |
| Corredores exteriores | Alrededor de la casa, bordeados con muro de mampostería revocado y pintado y sobre éste hay 33 columnas redondas de mampostería para sostener el techo. |
| Estructura | |
| Armazón: | vigas de lámina prefabricada |
| Cubierta: | Entramado de madera, tablilla y teja de barro |
| Estado | Bueno |
| Acabados principales | |
| Fachada | Lámina de drywall |
| Cubrimiento de muros | estucado y pintado |
| Pisos | Mármol 40x40cm |
| Conservación | Bueno |
| Iluminación | Buena |
| Ventanas | Hierro |



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



| DESCRIPCIÓN INTERNA | |
|---------------------|--|
| Puerta de ingreso | 6 con marcos y alas de madera |
| Baños | 4 completos |
| Puerta del baño | con marcos de madera y ala de triplex |
| Alcobas | 5 En el interior de la casa hay 4 cada una con un baño privado, dos independientes con closet. La quinta independiente, con baño mezzanine y escalas de madera. |
| Sala | 1 |
| Comedor | 2: Uno en el interior de la casa y el otro al lado izquierdo, comunicados por ventanal |
| Cocina | Integral con mesón en forma de L de acero inoxidable, con parrillas, horno incluido y campana. Gabinetes superiores e inferiores de madera |
| Estado | Bueno (2) |
| Pisos | Mármol 40 x 40cm |
| ventanas | 12 8 de 2 cuerpos, con marcos y alas de madera y reja de seguridad |
| Zona de ropas | con lavaderos en mampostería forrado en granito blanco pulido, fregadero y tanque para agua. |
| Paredes | En mampostería revocadas y pintadas, la pared del frente de la casa es tapia |

CASA DE MAYORDOMO:

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Tipo de inmueble | apartamento |
| Tipología | unifamiliar |
| Sistema de construcción | mampostería estructural |
| Estilo de construcción | semi moderna |
| Vetustez | 22 años |
| Estado de conservación | 3.5 (regular) |

| | |
|------------------|--|
| Puerta de acceso | de un cuerpo, con marco y ala metálica |
| Ventana | metálica, de 2 cuerpos, uno fijo y uno en celosía |
| Paredes | En mampostería, revocadas y pintadas en regular estado por exceso de humedad |
| Piso | En baldosa de 25 x 25cm |
| Techo | losa, que es el corredor alrededor de la piscina |
| Lavadero | prefabricado, apoyado sobre muros de mampostería. Hay un tanque pequeño para trapería. |



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



MÉTODO VALUATORIO:

METODOLOGÍA. En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

ARTÍCULO 1°, 10° Resolución IGAC 620 DE 2008:

Artículo 3°.- Método de costo de reposición.

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):

Se relaciona a continuación los datos del estudio de mercado comparables con el predio objeto del avalúo, se analizaron, ofertas las cuales permiten determinar una tendencia en el valor unitario.

En la zona se obtuvieron suficientes datos de ofertas y transacciones reales, de inmuebles semejantes y comparables al objeto de avalúo, por ejemplo, las negociaciones de predios para la doble calzada, realizando las respectivas homogeneizaciones, para llegar a un justiprecio. El valor obtenido por esta metodología, para las parcelas, oscila entre \$32.000/m² y \$1.750.000/m² A continuación una investigación de mercado, para terrenos con frente SOBRE la doble calzada, con uso industrial, en bruto y con áreas superiores. Partiendo de las características específicas de cada lote, podríamos decir que el menor valor de este estudio, puede ser equiparable al valor de la tierra en bruto en una ubicación similar a la de la finca analizada

RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS: ESTUDIO DE MERCADO MÉTODO DE COMPARACIÓN CÁLCULO DE VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES DE LAS OFERTAS

| No. Com | Inmobiliaria | Código | Teléfono | Oferta | M2 | Valor M2 | Disp. Simple | Disp. Cuadrada | Puntos Críticos |
|---------------|--------------------------|---------|-------------|----------------|-----------------------|----------------------|--------------|----------------|-----------------|
| 1. | País Inmobiliario | 937717 | 3195011322 | 220.000.000 | 1.300 | 169.231 | -2449 | 5999548 | -1,0 |
| 2. | Inmobiliaria Bohío | 927223 | 3006388542 | 23.400.000.000 | 180.000 | 130.000 | -41680 | 1737236304 | -17,0 |
| 3. | Exibienes | 1013580 | 3012809719 | 980.000.000 | 4.000 | 245.000 | 73320 | 5375797941 | 29,9 |
| 4. | Arrendamientos La 51 | 907932 | 3106043854 | 730.000.000 | 5.000 | 146.000 | -25680 | 659470967 | -10,5 |
| 5. | Oportunidad Inmobiliaria | 4659034 | 345899518 | 4.000.000.000 | 18.000 | 222.222 | 50542 | 2554499367 | 20,6 |
| 6. | Habitamos Propiedad Raíz | 5299847 | (4) 4111333 | 1.300.000.000 | 10.600 | 122.642 | -49039 | 2404789916 | -20,0 |
| 7. | Inmobiliaria Al Sur | 938702 | 3004780571 | 700.000.000 | 4.200 | 166.667 | -5014 | 25135184 | -2,0 |
| SUJETO | | | | | 30.000 | | | | |
| | | | | | SUMA | 1.201.761 | | 12.762.929.226 | |
| | | | | | No.Datos | 7 | | 6 | |
| | | | | | Promedio | 171.680 | | 5.999.548 | |
| | | | | | Des. Estándar | 2449,397563 | | | |
| | | | | | Coef.Variación | 1 | | | |
| | | | | | Valor Sujeto | 5.150.405.004 | | | |

Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665

Email: derechoyavaluos@hotmail.com

R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



NOTA: Todas las ofertas son del mismo sector de Isaza y veredas colindantes del municipio de Barbosa Antioquia

| ANÁLISIS DE VARIANZA | |
|------------------------------|--------------------|
| PROMEDIO | 171.680 |
| COEFICIENTE VARIACIÓN | 1 |
| DESVIACIÓN ESTANDAR | 2449,397563 |
| MAX M2 | 245.000 |
| MIN M2 | 122.642 |

NOTA: Se calculó puntos críticos utilizando la tabla de Outlier o puntos críticos de Chauvenet.

INTERPRETACIÓN DE LA INFORMACIÓN

| RESUMEN DEL ANÁLISIS DE INFORMACIÓN | |
|--|--|
| TIPO | Avalúo Comercial |
| Matrícula Inmobiliaria | 012-5754 |
| Área Lote | 30.000mts² |
| Valor Área m2 | \$171.680 |
| VALOR TOTAL | \$5.150.405.004 |
| VALOR TOTAL (en letras) | Cinco mil ciento cincuenta millones cuatrocientos cinco mil 4 pesos |

CONSIDERACIONES GENERALES

En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto municipal, así como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como: acceso al predio, topografía y presión del mercado por metro cuadrado.

El suelo rural mezcla el uso y forma de vida del campo con la ciudad, puede ser objeto de desarrollo con restricción en la intensidad del uso y tiene una condición que se puede aumentar su densidad si quien es el propietario garantiza el auto abastecimiento de servicios públicos.

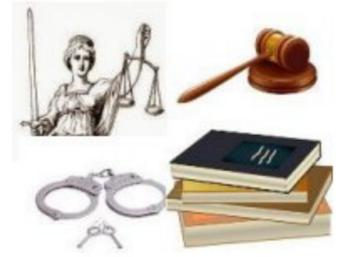
Este predio está muy bien aspectado en su entorno rural, ya que, sus vías de acceso son buenas, está influenciada por situaciones ecosistémicas y rondas hídricas que le dan un valor agregado donde se puede implementar intervenciones para vivienda campestre y parcelaciones.

La presión del mercado está al alza, generando una tendencia especulativa pero sujeta a la expectativa, ya que, la intención para inversión es muy atractiva en este municipio por la cercanía al casco urbano de Barbosa y por el alto índice ocupacional a causa del turismo.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



En el caso de este predio la oferta está definida por el promedio del mercado de los predios del sector, ya que actualmente el predio objeto de avalúo, no se encuentra con una licencia de subdivisión ni parcelación vigente lo que permite establecer que su precio debe ser el promedio del valor de mercado en la zona, pues se debe ser consecuente con la teoría del mayor y mejor uso para la cual es indispensable que este predio se encuentre dentro de los parámetros de intangible como es una licencia de construcción, un trámite de una autoridad catastral la cual, aumenta el valor del metro cuadrado.

ACLARACIÓN, JUSTIFICACIÓN Y EXPLICACIÓN Capítulo 4 C.G.P numerales 8, 9, 10.

Se toma como área cierta, aquella suministrada por el contratante a través del certificado de tradición N° matrícula 012-5754 de la Oficina de Registros Públicos de Girardota

Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, las estadísticas propias y las suministradas por miembros afiliados a las agremiaciones inmobiliarias del municipio de Barbosa departamento de Antioquia, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el estudio de mercado, aplicando la metodología descrita en el artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, clasificar, analizar e interpretar la información.

Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares de este y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

El evaluador ha efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.

El evaluador deja expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del código de conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

El citar números de escrituras de adquisición y matrícula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, el evaluador no asume responsabilidades sobre los mismos.

Política del avalúo: este estudio valuatorio pretende hallar el valor comercial a través de un análisis de mercado de predios equivalentes y comparables. En el caso de no tener comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos analíticos de las variables más significativas.

Vigencia del avalúo: Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe.

MARCO JURÍDICO VALUATORIO

En cumplimiento de la referencia prueba pericial. Capítulo 4. Código general del proceso. Para esta intervención es necesario sustentar mi actuación en la norma y en los numerales 8, 9 y 10 del artículo 226.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados **son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos** que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, **deberá explicar la justificación de la variación.**



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados **son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.** En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. **Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO:

En relación con lo anterior, el suscrito, perito y evaluador **MAURICIO GIRALDO SERNA**, identificado con C.C. N° 75.079.360 de Pereira, me desempeño como evaluador y perito con registro abierto evaluador RAA de la Corporación Autorreguladora Nacional de Evaluadores ANAV, entidad reconocida de autorregulación mediante la resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

RAA ley 1673 del Código Civil título III en adelante.

De conformidad con el **artículo 226 del código general del proceso**, me permito realizar el lleno de requisitos exigidos por la norma para avalúos y peritajes realizados para la **rama judicial**.

De acuerdo con el capítulo 4 artículo 226 en adelante del código general del proceso. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, **TÉCNICOS** o artísticos. Sobre un mismo hecho o materia, **cada sujeto procesal solo podrá presentar UN DICTAMEN PERICIAL**. Todo dictamen pericial se rendirá por un perito.

Manifiesto que estoy dispuesto a declarar bajo juramento que el dictamen presentado es independiente, que no tengo ninguna relación comercial, ni personal, ni de consanguinidad con los interesados y corresponde a mi convicción y conocimientos en la profesión como perito evaluador.

Declaro, que no me encuentro incurso, ni antes he estado en las causales de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia contenidas en el artículo 50 del C.G. P.

Declaro que los métodos e investigaciones para la realización del presente informe o pericia son los regularmente utilizados en materia de avalúos y dictámenes periciales

Informo que NO he sido designado para otros procesos realizados por la o el apoderado de una de las partes.

Además pongo a consideración suya los dictámenes que he presentado en el últimos año:



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



LISTA DE CASOS EN LOS QUE HE SIDO DESIGNADO COMO PERITO Y HE PARTICIPADO EN LA ELABORACIÓN DE UN DICTAMEN O AVALÚO EN EL ÚLTIMO AÑO

1. Informe Avalúo Rural. Lote de terreno con casa de habitación, Vereda Guapante, municipio de Guarne Antioquia. Propietarios: Lina Patricia Franco Mejía, David Peña Osorio. Agosto 25 de 2018.
2. Informe Avalúo Urbano. cra 54 # 1a – 19 / 1a-3 / 1a – 17. El Rodeo/ Guayabal. Medellín. Lote con casa de habitación, local y plazoleta. Juez civil del circuito reparto, Medellín. Agosto 30 de 2018.
3. Informe Avalúo Urbano. local n° 136 cra 42 # 52 – 16 primer nivel pasaje comercial " El Boulevard de Junín" Municipio de Medellín. Jaime Alberto León Bustamante. Septiembre 1 de 2018
4. Informe Avalúo Urbano. Carrera 8ª N° 13 – 16. Liborina. Antioquia. Juez civil de reparto Itagüí, sucesión de Elías Cisquiarco Lopera. Septiembre 7 de 2018
5. Informe Avalúo Rural, vereda El Salto, municipio El Peñol. Propietario Carlos Eugenio Zapata López. Septiembre 8 de 2018.
6. Informe Avalúo Rural, La Pradera, Paraje el Socorro, Municipio de Ebéjico, Antioquia. Proceso ejecutivo hipotecario. Radicado # 20180089. Luis Guillermo Gómez Giraldo contra Juan Diego Peláez Tabares. Juzgado promiscuo municipio de Ebéjico Antioquia. Septiembre 19 de 2018.
7. Informe Avalúo Urbano. Apartamento, Calle 24 A # 57A-61, segundo piso. La Cabañita, Bello Antioquia. Ligia Zapata García. Septiembre 25 de 2018.
8. Informe Avalúo Urbano. Lote de terreno con casa de habitación. carrera 74C # 89A - 77 Barrio J.F Kennedy fracción del barrio Castilla, Medellín. Propietario Gilberto Vargas Arbeláez. Septiembre 27 de 2018.
9. Juzgado primero civil de oralidad. Proceso ejecutivo hipotecario. Radicado 20170951. Demandado Ligia Zapata, Demandante: Verónica y Lorena Arango Bahena. Septiembre 25 de 2018.
10. Juez 37 Penal Municipal con Funciones de Conocimiento de Medellín. Dictamen pericial de parte. Delito: Hurto agravado y calificado. Spoa.0500 16 000 206 2018 17617. Acusados: Esneyder Córdoba Moreno y O. Víctima: Diego Andrés Arboleda Correa. Octubre 4 de 2018.
11. Informe Avalúo Urbano. Parqueadero Carrera 49 # 133S – 20 Municipio De Caldas, Antioquia. Propietarios: Luz Elena Soto Montoya, Beatriz Betancur Uribe, Bernardo Andrés Soto Betancur. Octubre 11 de 2018.
12. Informe Avalúo Urbano. Apartamento, calle 83a # 54-30 bloque 5 apto 508. Conjunto Residencial Villa Central V Etapa. Municipio de Itagüí Antioquia. Propietario: José Faustino Rangel Jaimes. Octubre 12 de 2018
13. Informe Avalúo Rural. Lote parqueadero. Vereda Croacia, Municipio Bello Antioquia. Demandante: Abelardo Zuluaga Martínez. Demandado: María Consuelo Jaramillo Rico. Radicado: 010-2010-00 785. Juzgado: 10 Civil Municipal De Oralidad De Medellín. Octubre 17 de 2018.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



14. Juez 28 Penal municipal dictamen pericial penal, hurto calificado y agravado. Spoa.050016001250201801421 Acusados: Robinson Andrés Parra Loaiza, Jorge de Jesús Macías Gamboa Víctima: Karen Johana Rivera González. Octubre 18 de 2018.
15. Informe Avalúo Urbano. Apartamento y parqueadero. Calle 30 # 73 – 27 piso 3 apto 302 Edificio Ramírez Tuberquia R.P.H, Barrio Belén Granada Medellín Antioquia. Ref. Ejecutivo Singular. Demandante: Luis Carlos Mesa Restrepo, Demandado: Jairo León Bolívar Colorado Juez: 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, Radicado: 008-2016-0143. Octubre 20 de 2018.
16. Informe avalúo urbano. Bodega, carrera 45 a # 34 – 24 manzana 9 urbanización San Diego Polígono: z3_z5_c2_2 c2 8,941 Municipio de Medellín, Antioquia. Propietario solicitante: Inversiones Sucord S.A. Noviembre 3 de 2018.
17. Informe avalúo rural y análisis de la norma, polígono de expansión, vereda Barro Blanco, municipio de Rionegro, Solicitante Ferroválvulas S.A.S. noviembre 16 de 2018.
18. Informe Avalúo urbano. Apartamento 201 parqueadero y cuarto útil 2, edificio Portobelo, carrera 45B # 33B Sur - 15 municipio de Envigado, Antioquia. Noviembre 20 de 2018.
19. Informe Avalúo Urbano. Apartamento 2510 parqueadero 2020 cuarto útil 2020, Edificio Reserva del Rio PH. Ciudad del Rio, Municipio de Medellín. Noviembre 21 de 2018.
20. Informe Avalúo Urbano, apartamento 1305 y parqueadero 110 sótano 2. calle 75 N° 72B - 55 Apartamento 1305 conjunto residencial Plaza Pilarica P.H. Medellín, Antioquia. Juez 9 Civil Del Circuito De Medellín, Demandante: Marta Ligia del Rosario García Bedoya, Demandado: Ferney Iván Manco Giraldo. Noviembre 28 de 2018.
21. Informe Avalúo Urbano Comercial, Local de tres pisos, Barrio Colón Municipio de Medellín. Diciembre 4 de 2018.
22. Informe Avalúo Suburbano, Finca Villa Fernanda, vereda Guamito, municipio de La ceja, Sociedad Inversiones Linda Morena S.A. Diciembre 10 de 2018.
23. Informe Avalúo Urbano, Local Comercial, carrera 51 # 37-32 Local # 9. Barrio Calle Nueva, Bolívar, Municipio de Medellín Antioquia. Diciembre 17 de 2018.
24. Informe avalúo urbano, parqueadero/ vivienda, carrera 53 # 86 – 88 Barrio Los Álamos- Medellín. Demandante: Luz Astrid Chalarca Molina. Demandado: Jaime de Jesús Jaramillo Ramírez. Enero 23 de 2019.
25. Informe Avalúo urbano, apartamento 225, garaje 21, sótano útil 14, Edificio Palma de Mallorca, Envigado, Antioquia. Demandante: Mayra Alejandra Guzmán Hinestroza. Demandada: Teresa de Jesús de la Ossa de Hinestroza. Enero 25 de 2019.
26. Informe avalúo vehículo, campero Toyota FJ40. Juzgado promiscuo municipal Santa Bárbara, Radicado 2017218 Demandante: Jairo Restrepo Fernández, Demandado: Jorge Iván Vélez, propietario: Zully Morales de Zarur. Febrero 8 de 2019.
27. Informe avalúo Urbano. Casa de Habitación con el lote. calle 95A # 37 – 65, Barrio San Pablo, Medellín, Antioquia. Propietarios: Luz Mariela Iral Hernández, María Rosmira Guzmán Echeverri. Febrero 25 de 2019

Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



28. Informe avalúo Urbano. Edificio San Juan. calle 42 # 80 – 48. Medellín Antioquia Propietario: Ana Marcela Muñoz Rodríguez. Marzo 13 de 2019.
29. Informe avalúo rural, finca cafetera La Ofelia – La Linda, vereda La Loma, Municipio de Fredonia Antioquia. Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín. Radicado: 201600605 Demandante: Gloria Inés Arango Restrepo. Demandados: Luis Javier Arango Restrepo y Olga Eugenia Álvarez Grisales. Marzo 15 de 2019
30. Informe avalúo rural, Lote de terreno con mejoras y anexidades, finca Villa Raquel, paraje Yarumal – Sajonia, Municipio de Rionegro Antioquia. Juzgado: 10 Civil del Circuito, radicado: 201800330 demandante: María Carolina Safir Robertson y Otros, demandados: Alberto Hurtado Villegas. Marzo 20 de 2019.
31. Informe avalúo rural, lote número cincuenta y seis (56), parcelación Tierra del Sol, Paraje el palmar, municipio de Sopetrán, Antioquia. Propietario Ferroválvulas. Marzo 27 de 2019.
32. Informe avalúo urbano, lote de terreno con mejoras, anexidades y dependencias. Calle 78 # 48A – 56, Barrio Campo Valdés N° 1. Medellín, Antioquia. Propietario: Marcos García Ramírez. Marzo 29 de 2019.
33. Informe avalúo urbano, casa de habitación. Calle 73 # 57 -15 Urbanización multifamiliar las Araucarias, etapa 1, sector 2 casa # 16. Propiedad Horizontal, municipio de Bello. Propietarios: Tiberio de Jesús Álvarez Álvarez, Luz Marina Montoya Arenas. Juzgado 2 Civil Municipal de Oralidad Bello. Radicado: 2016-00469. Demandante: Hernán de Jesús Muñoz Giraldo. Demandado: Luz Marina Montoya Arenas y otros. Abril 22 de 2019.
34. Informe avalúo rural, Lote de terreno con mejoras y anexidades. Palo Santo, Paraje el Sango Municipio de Guarne, Antioquia. Propietarios: María Eugenia Arcila Galeano 50%, Nixon Ferley Muñoz Muñoz. Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín. Radicado: 2017-00243. Demandante: CNN S.A.S. Demandados: María Eugenia Arcila Galeano y Nixon Ferley Muñoz Muñoz. Abril 25 de 2019.
35. Informe avalúo urbano, apartamento 501 Edificio Chanul, carrera 78ª # 45GG – 37/39 PH. Velódromo, municipio de Medellín, Antioquia. Propietario-. Ana Carolina Niño Montaña. Juzgado: 14 de Familia de oralidad de Medellín, Radicado: 05001-31-10-014-2018-00362-00. Demandante: Jorge Alonso Bayona Quintero. Demandado: Ana carolina Niño Montaña. Mayo 5 de 2019.
36. Informe avalúo urbano, RPH sin ejecutar en el último nivel 301, Calle 104 C # 50 – 93, Edificio Ochoa Ocampo R.P.H. apartamento 301, barrio Villa Niza, Medellín Antioquia, Juzgado: Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín. Radicado: 05001418900420180115400, demandante: Fondo de Empleados Óptica Santa Lucía, demandado: Jhon Fredy Ochoa Ocampo. Mayo 16 de 2019.
37. Informe avalúo Urbano, apartamento, calle 20 B sur N° 37A-100/103 Edificio San Mateo, barrio el Diamante N°2. Oficina de Ejecución Civil del Circuito, radicado: 05001-31-03-006-2018-00232-00 demandante: Mariela Inés García Ramírez, demandado: Rosalba Franco García. Mayo 16 de 2019.
38. Informe avalúo urbano, Lote de terreno, calle 31 sur N°89-97, municipio San Antonio de Prado, Antioquia. Propietario: Bibiana Patricia Sepúlveda Barrera 100%. Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Medellín. Radicado: 2018-00270-00. Demandante: María Lía Londoño Restrepo, Demandado: Alejandra Cortes Gonzales. Mayo 17 de 2019.

Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665

Email: derechoyavaluos@hotmail.com

R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



39. Informe Avalúo Urbano, lote de terreno con sus mejoras y anexidades, Bodega Industrial, Carrera 55 # 80 sur 36, Barrio Ancón San Martín. Municipio de la Estrella Antioquia. Propietario: Metalmuebles & Cia. Ltda. mayo 20 de 2019.
40. Informe Avalúo Urbano, Apartamento 101 parqueaderos y depósitos, edificio Torrebalsillas, Los Balsos 1 Municipio de Medellín. Juzgado: 12 Civil del Circuito. Proceso: Ejecutivo con Acción Mixta. Radicado: 2009-00360. Demandante: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia BBVA S.A Demandados: Nelly Rodríguez de Ramírez y María Salomé Ramírez Rodríguez. Mayo 21 de 2019.
41. Informe Avalúo Urbano, casa de habitación de dos pisos con mejoras y anexidades y potencial de desarrollo. Carrera 17 N° 16-02/08 sector Robles, municipio de Barbosa Antioquia. Radicado: 2018-234. demandante: Libardo Macías Torres, Demandado: María Eunice Arango. Mayo 27 de 2019.
42. Informe Avalúo Rural, lote de terreno, vereda el Rosario, municipio de Guatapé, Antioquia. propietario: Jesús Arnulfo Castro González y otros. Proindiviso. Mayo 27 de 2019.
43. Informe Avalúo Urbano, Lote de Terreno con su correspondiente apartamento, calle 11 # 6-15 Municipio de Sopetrán Antioquia. Juzgado: Promiscuo municipal de Sopetrán. Radicado: 05761.40.89.001.201800036.00 Demandante: Jorge Alberto Bedoya Mejía Demandado: María Carrillo de Araque. Mayo 29 de 2019.
44. Informe Avalúo Urbano. Lote de terreno con casa de habitación de dos plantas, carrera 53 # 35-25/23 Paraje La Madera, Barrio San José Obrero, Municipio Bello, Antioquia. Demandante: Darío Humberto Saldarriaga Giraldo, Demandado: Mario Rafael Arboleda Martínez. Mayo 31 de 2019.
45. Informe Avalúo Urbano, lote 5 la corrala con 3 construcciones: bodega, solar y vivienda. Municipio de Caldas Antioquia, Juzgado: Primero Promiscuo Municipal De Caldas. Radicado: 2018-0014-00. Demandantes: Mariela Inés García Ramírez – Beatriz Elena Ramírez. Demandados: Carlos Aníbal Silva _ Adriana María Cano Correa. Junio 6 de 2019.
46. Informe avalúo Vehículo Chevrolet VAN N300 2016, placa IYQ760 municipio de Medellín, Antioquia. Propietario-. Ana Carolina Niño Montaña. Juzgado: 14 de Familia de oralidad de Medellín, Radicado: 05001-31-10-014-2018-00362-00. Demandante: Jorge Alonso Bayona Quintero. Demandado: Ana carolina Niño Montaña. Junio 12 de 2019.
47. Informe avalúo Vehículo Chevrolet SAIL 2017, placa JBL802 municipio de Medellín, Antioquia. Propietario-. Ana Carolina Niño Montaña. Juzgado: 14 de Familia de oralidad de Medellín, Radicado: 05001-31-10-014-2018-00362-00. Demandante: Jorge Alonso Bayona Quintero. Demandado: Ana carolina Niño Montaña. Junio 12 de 2019.
48. Informe avalúo Vehículo Chevrolet CAPTIVA SPORT 2014 TRIPTONICA, placa HGU100 municipio de Medellín, Antioquia. Propietario-. Ana Carolina Niño Montaña. Juzgado: 14 de Familia de oralidad de Medellín, Radicado: 05001-31-10-014-2018-00362-00. Demandante: Jorge Alonso Bayona Quintero. Demandado: Ana carolina Niño Montaña. Junio 12 de 2019.
49. Informe Avalúo Rural, apartamento 4-44 Corregimiento Llanos de Cuivá, municipio de Yarumal, Antioquia. Propietario: Guillermina de Jesús Correa Calle. Junio 17 de 2019.
50. Informe Avalúo Rural. Servidumbre Rural Electroducto. vereda El Morro, municipio Guadalupe, Antioquia. Juzgado: Promiscuo de Guadalupe. Radicado: NA 053154089001-20170003700. Demandante: Interconexión Eléctrica I.S.A E.S. P. Demandado: Herederos indeterminados de María Josefa Ochoa de Vásquez, Titulares del derecho real del dominio, proceso: Verbal de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



51. Informe Avalúo Vehículo, Chevrolet NPR buseta, modelo 2000, placa OMK 501. Propietario: municipio de Angelópolis. Julio 17 de 2019.
52. Informe Avalúo Rural. Servidumbre Rural Electroducto. para la valoración económica de los activos ambientales, apoyado en el método de mercado, metodología multicriterio finca: San José de los Planes, paraje Popales, municipio Segovia, Antioquia. Demandante: Interconexión Eléctrica I.S.A E.S. P. Demandado: Jorge Alberto Restrepo García 100%, Titular del derecho real del dominio, proceso: Verbal de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica. Agosto 12 de 2019.
53. Dictamen Pericial De Parte. Juzgado: Reparto Promiscuo Jericó Antioquia. Demandantes: Marta Elena Castañeda De Rivera, Jairo Alberto Castañeda León. Demandados: propietarios y/o representados del terreno denominado: Mazada con matrícula inmobiliaria: 01412805, situado en la vereda La Leona municipio de Jericó. Proceso: Restitución. Agosto 15 de 2019.
54. Informe Avalúo Urbano. Carrera 65A # 69 – 44 Torre 6 - Apartamento 412 – Etapa 3, Urbanización parque residencial Paisajes, Barrio Bellavista, municipio de Bello Antioquia. Propietario: Carlos Darío Mosquera. Juzgado: Primero Civil Municipal de Oralidad de Bello Despacho Comisorio. N° 039.
- Demandante: María Edilma Ramírez Hernández, Francisco Javier Jiménez Duque. Demandado: Carlos Darío Mosquera. Radicado: 2016-01453. Agosto 26 de 2019.
55. Informe Avalúo Urbano. Casa de habitación. Calle 71 N° 49^a – 07 Lote 19 manzana 38, urbanización El Mirador, municipio de Bello Antioquia. Propietario Flor Angela Henao Longas. Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Bello. Demandante: Myriam Moreno Bouhot. Demandada: Flor Angela Henao Longas. Radicado: 2017-00547. Agosto 28 de 2019.
56. Informe Avalúo Urbano. Apartamento Penthouse, Carrera 15 N° 21-41 Edificio Buenavista R.P.H, Municipio de Riohacha La Guajira. Propietario: Sandy Lorena Díaz Quiñonez. Juzgado: Primero Civil Municipal Bello Antioquia. Demandante: Claudia Yurledy Guzmán Suserquia. Demandada: Sandy Lorena Díaz Quiñonez. Radicado: 2013-411. Octubre de 2019.
57. Informe Avalúo Urbano. Apartamento 201, Propietarios: Angeira Castañeda García y Jhon Amado Molina Cardona. Carrera 37 # 104 – 38 Apto 201 Barrio Granizal municipio de Medellín departamento de Antioquia. Juez: Cuarto De Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santo Domingo Savio. Radicado: 2019- 00107 Demandantes: Adriana Arledy Giraldo Mora y María del Socorro Mora de Giraldo Demandados: Angeira Castañeda García y Jhon Amado Molina Cardona. Octubre 17 de 2019.
58. Informe Avalúo Urbano. Casa de habitación con mutación de uso. Calle 32F N° 78 – 70 Urbanización El Nogal – Los Almendros, Medellín. Propietario: Ingeniería Eléctrica y Electrónica. S.A.S INGELEL S.A.S. JUZGADO: Civil del Circuito de Medellín. Referencia: Proceso Ejecutivo de Menor Cuantía, radicado: 05001-31-03-015-2017-00294-00 Demandante: Materiales, Agregados Y Transportes S.A.S DEMANDADO: INGENIERÍA ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA. S.A.S. INGELEL S.A.S. Noviembre 13 de 2019.
59. Informe Avalúo Urbano Apartamento 201. Propietarios: Raimundo Andrés Lampión Rúa. Ana María Lampión Rúa, Sergio Eduardo Lampión Rúa. Calle 43 N° 71 – 44 Urbanización Rívoli municipio de Medellín, departamento de Antioquia. Juzgado: Primero Civil Del Circuito De Ejecución De Sentencias De Medellín. Proceso: Ejecutivo con Garantía real. Demandante: Nelson de Jesús Mayo



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



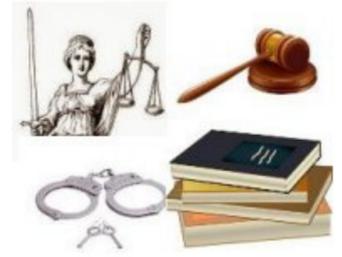
Villegas y otra. Demandado: Raimundo Andrés Lampi3n R3a y otra. RADICADO: 05001-31-03-004-2016-00477-00. Noviembre 16 de 2019.

60. Apartamento 201 integrante de edificio de propiedad horizontal. Propietarios: Ruth Marina Casta3o Medina %31,370, Uver Orlando Casta3o Medina %5,89, Francisco Hernando Casta3o Medina %31,370, Rubiela del Carmen Casta3o R3os %31,370. Carrera 69 N° 97-91 Barrio Castilla municipio de Medell3n departamento de Antioquia. Noviembre 19 de 2019
61. Informe Avalúo Urbano Apartamento Segundo Piso, Apartamento Tercer Piso. Propietario: Carlos Fernando Monsalve Mu3oz. Calle 100 N° 35A – 33 Segundo Piso Edificio Loaiza P.H Municipio de Medell3n, departamento de Antioquia. JUZGADO: Primero Transitorio Civil Municipal de Medidas Cautelares, Proceso: Ejecutivo de Alimentos, Demandante: Jaid3 Nibelly Durango Oquendo, Demandado: Carlos Fernando Monsalve Mu3oz, Radicado: 2008-00070. Noviembre 25 de 2019.
62. Informe Avalúo Urbano. Apartamento N° 208 con parqueadero lineal y cuarto útil N° 98 RPH. Propietario: Diana Margarita Gonz3lez Padilla. Carrera 27 N° 28 sur – 23 Conjunto Multifamiliar Sepia P.H etapa 2 torre 2 segundo piso apartamento 208 bloque C. Municipio de Envigado. Departamento de Antioquia. Diciembre 30 de 2019.
63. Informe Avalúo Urbano. Lote de terreno con 5 casas de habitaci3n derechos comunes y proindivisos Art3culo 2322, 2335 y siguientes del C3digo Civil. Propietario: Adri3n Arcila R3os 50%, Ana mar3a Franco R3os 7,142%, Clemente Franco R3os 7,142%, Leonardo de Jes3s Franco R3os 7,142%, Luc3a Esther Franco R3os 7,142%, Mar3a del Carmen Franco R3os 7,142%, Teresa de Jes3s Franco R3os 7,142%. Vereda Guatap3, Municipio de Guatap3. Departamento de Antioquia. Enero 21 de 2020.
64. Informe Avalúo Urbano. Apartamento 301. Barrio Vel3dromo, comuna 11 Laureles. Propietario: Lilia De Jes3s C3rdoba Rinc3n. Juzgado: Primero transitorio civil municipal de medidas cautelares RADICADO: 005-2016-00997 Demandante: Alberto Restrepo Escobar C.C. 8.215.254 Ra3l Restrepo Escobar C.C. 500.367 Demandado: Lilia De Jes3s C3rdoba Rinc3n C.C. 21.379.100. Medell3n Antioquia. Febrero 5 de 2020.
65. Informe Asunto: Dictamen Pericial de Parte en Proceso de Deslinde y Amojonamiento. Juzgado: Juez Promiscuo Municipal de Pueblorrico Antioquia Demandante: Juan Guillermo Aguirre Mu3oz Demandados: Juan Bautista Herrera V3lez, Julio Herrera Giraldo y otros. Proceso: deslinde y amojonamiento. Finca La Esperanza, vereda La G3mez, Pueblorrico, Antioquia. Marzo 9 de 2020.
66. Informe De Patolog3a De La Construcci3n. Asunto: Dictamen pericial de parte da3o diferido y consecutivo. Se3or Juan Rave. Calle 41as # 27a – 23cu interior 102 RPH. barrio San Rafael municipio de Envigado. Matr3cula inmobiliaria: 001 – 798190. Marzo 10 de 2020.
67. Informe Avalúo Urbano, edificio con 4 unidades de vivienda de las cuales a avaluar son: 201, 301, 401 el predio admite divisi3n material. Porcentaje divisi3n material apartamento 201: 32%, apartamento 301: 28%, apartamento 401: 39%. Propietarios: 3lvaro L3pez Grisales, Luzmila Valencia Galvis. Carrera 65 N° 109- 36 / 109 – 34 urbanizaci3n Boyac3, municipio de Medell3n Antioquia. Junio 9 de 2020
68. Informe Avalúo Rural vivienda resultado del subsidio del que fue beneficiario de la alcald3a en predio del se3or Juan Bautista. Propietario: Juan Bautista Herrera V3lez. Finca La G3mez vereda la G3mez municipio de Pueblorrico. ASUNTO: Avalúo comercial vivienda rural, Juzgado: Juez Promiscuo Municipal de Pueblorrico Antioquia. Demandante: Juan Guillermo Aguirre Mu3oz Demandado: Juan



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Bautista Herrera Vélez, Julio Herrera Giraldo y otros. Proceso: Deslinde Y Amojonamiento. Junio 15 de 2020.

69. Informe Avalúo Urbano. Lote de terreno con construcción patológicamente inviable. Propietarios: Álvaro López Grisales 50% Luzmila Valencia Galvis 50% Predio que no admite división material, solo admite división material por venta. Ubicación: calle 3 # 5-41 municipio de Sonsón Antioquia. Junio 16 de 2020.
70. Informe Avalúo Rural. Lotes de terreno con de todas sus mejoras y anexidades avalúo de cultivo forestal, ají, tomate y otros cultivos biológicos. Poseedores Obdulio Antonio Marín Gallego Carmen Sofía Granda Muñoz Solicitante: Nexo Empresarial y Proceder legal. Finca Cañada Seca N° 2 (El Peñol), Paraje Cañada Seca o La Sucia. Municipio de Heliconia Antioquia. Julio 13 de 2020.
71. Informe Avalúo Rural. Lotes de terreno con todas sus mejoras y anexidades. Avalúo de cultivo forestal, semovientes, café y otros cultivos biológicos. Poseedor: Edison Obdulio Marín Granda. Solicitante: Nexo Empresarial y Proceder legal. Fincas Cañada Seca - Cañada Seca N°4 (El Cañón). Paraje Cañada Seca o La Sucia. Municipio de Heliconia Antioquia. Julio 13 de 2020.
72. Informe avalúo Urbano. Regresión del Valor Presente al Valor de Realización Proyecto Palmanova. Lote de proyecto urbanístico. Solicitante: CYMADE S.A.S Calle 28 # 17 – 20 vereda 139 Sector Puro Cuero El Retiro, Antioquia. Julio 14 de 2020
73. Informe avalúo urbano 050820 cálculo de valor de sustitución lote de terreno con construcción patológicamente inestable parroquia de caracolí vereda caracolí barrio palanquero municipio de caracolí Antioquia agosto 05 de 2020.
74. Dictamen pericial de parte Inmobiliaria Envigado, cuantificación de daño, demanda de perjuicios demandante: Gabriel Emilio Zuleta González, demandado: arrendamientos envigado referencia: informe de indemnización
75. Informe avalúo rural. Asunto: Informe Avalúo Servidumbre. Referencia: Imposición de servidumbre peatonal, Juzgado: Promiscuo Municipal de La Unión, Radicado: 2020-000-0072-00 Demandante: Guillermo de Jesús Álvarez Ríos. Demandados: Huerto Toro, Marta Castaño y Rafael Muñoz, proceso: Verbal de imposición de servidumbre aparente de tránsito peatonal. vereda La Almería, municipio La Unión, Antioquia. Agosto 18 de 2020.

Mauricio Giraldo Serna
C.C. 75.079.360
R.A.A: A.V.A.L7507936



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



MUNICIPIO DE BARBOSA UBICACIÓN VEREDA LA ISAZA CORREGIMIENTO EL HATILLO



REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL SUJETO

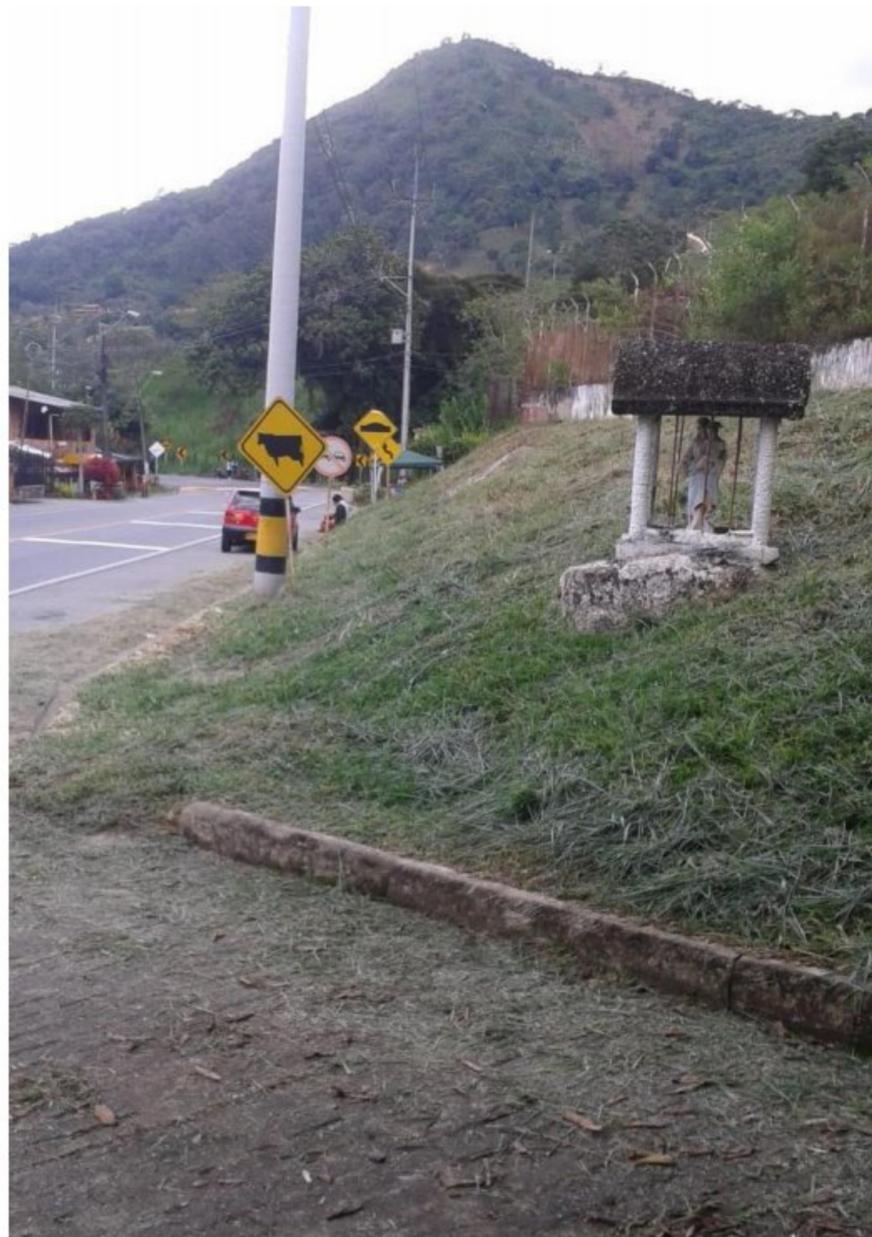
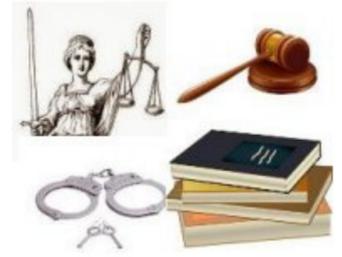


Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S
Nit. 901233433-4



Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S
Nit. 901233433-4



Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S
Nit. 901233433-4



Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S
Nit. 901233433-4



Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

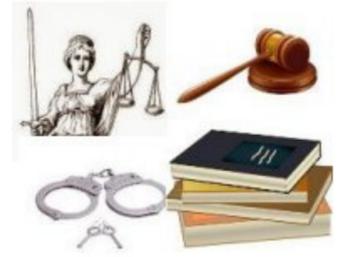
Nit. 901233433-4



Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S
Nit. 901233433-4



Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4

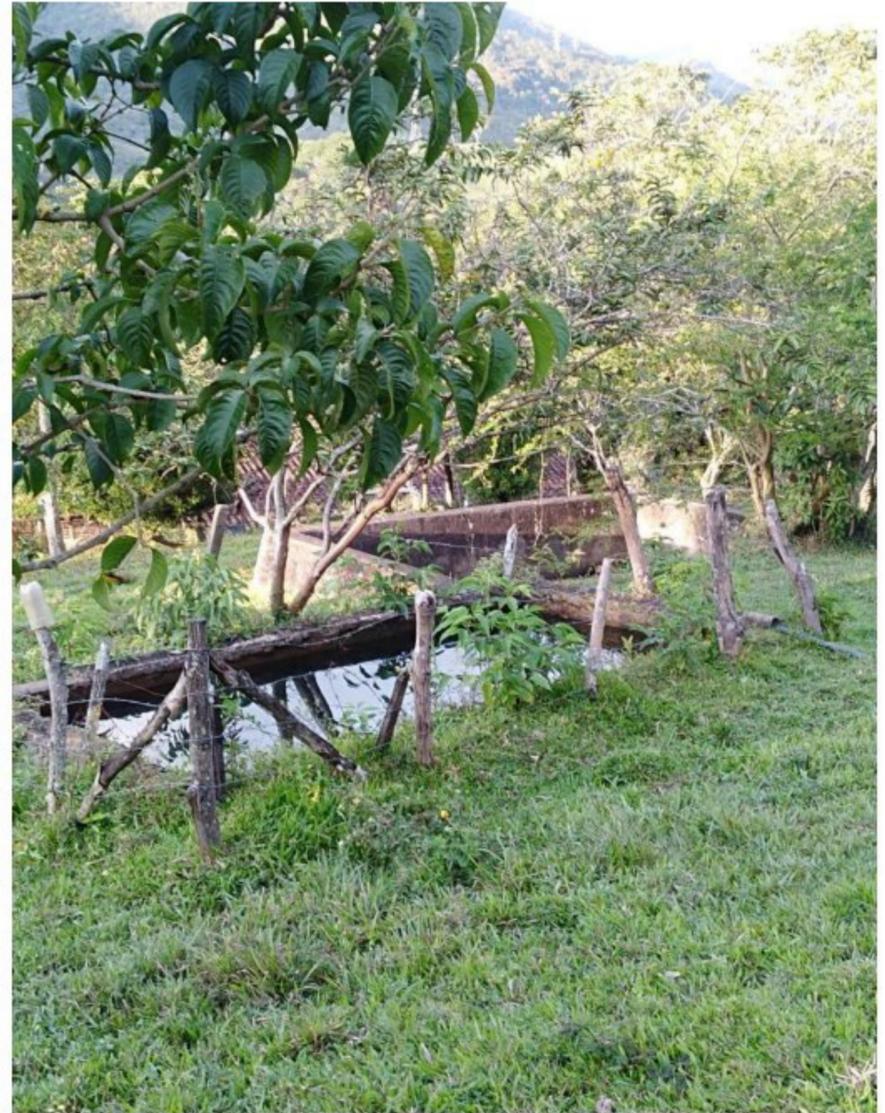
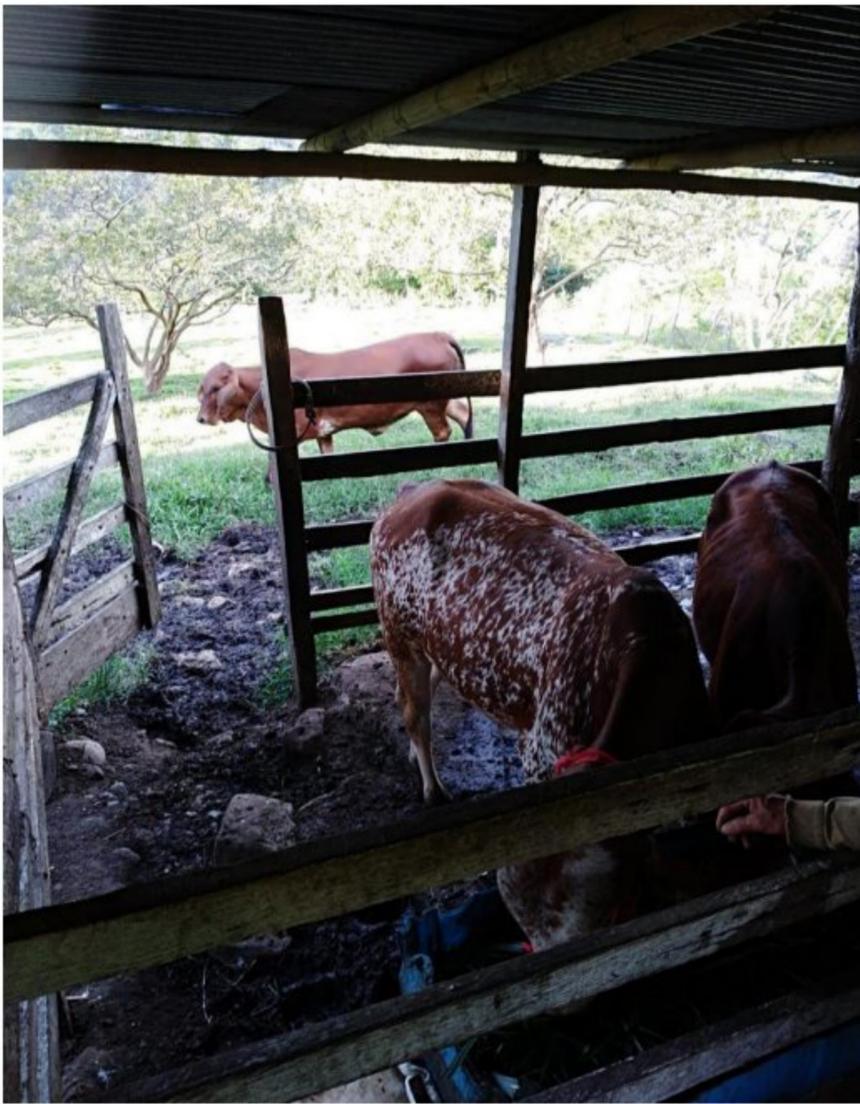


Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4

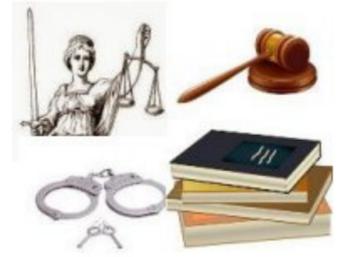


Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



REGISTRO FOTOGRÁFICO COMPARABLES

COMPARABLE 1



COMPARABLE 2



COMPARABLE 3



Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



COMPARABLE 4



COMPARABLE 5



COMPARABLE 6



Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



COMPARABLE 7



ANEXO 1 RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS ESTUDIO DE MERCADO MÉTODO DE COMPARACIÓN ANÁLISIS DEL MERCADO

| Nº | INMOBILIARIA | CÓDIGO | TELÉFONO CONTACTO | AREA M2 | OFERTA | VALOR M2 |
|----|--|----------------|-------------------|---------|----------------|-----------|
| 1 | País Inmobiliario | 937717 | 3195011322 | 1.300 | 220.000.000 | 169.230 |
| 2 | SII Servicios Integrales Inmobiliarios | 931497 | 3004681051 | 20.000 | 1.200.000.000 | 60.000 |
| 3 | Inmobiliaria Bohío | 927223 | 3006388542 | 180.000 | 23.400.000.000 | 130.000 |
| 5 | V&G Propiedad Raíz S.A.S | 918772 | 3022177271 | 9.000 | 600.000.000 | 66.666 |
| 6 | Inmobiliaria Bolivariana | 914131 | 3108430058 | 9000 | 700.000.000 | 77.777 |
| 7 | Hábitat Inmobiliario Grupo | 913377 | (4) 3223966 | 30.000 | 980.000.000 | 32.666 |
| 8 | Monopolio Inmobiliario | 2895-M 2318208 | 3166904561 | 6.000 | 580.000.000 | 96.666 |
| 9 | Cold Well Banker Gestión Inmobiliaria | 538642 | 3127590766 | 18.000 | 1.500.000.000 | 83.333 |
| 10 | Oportunidad Inmobiliaria | 4659034 | 345899518 | 18.000 | 4.000.000.000 | 200.000 |
| 11 | Fincaraiz.com | 5346186 | 3176668019 | 15.000 | 1.050.000.000 | 80.769 |
| 12 | Activo Legal y Financiero | 5361106 | 3107674953 | 12.000 | 750.000.000 | 62.500 |
| 13 | Casa Abierta Inmobiliaria | 5320819 | 3041400342 | 400 | 700.000.000 | 1.750.000 |
| 14 | Habitamos Propiedad Raíz | 5299847 | (4) 4111333 | 10.600 | 1.300.000.000 | 122.920 |

Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665

Email: derechoyavaluos@hotmail.com

R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



| | | | | | | |
|----|----------------------------|---------|------------|--------|-------------|---------|
| 15 | BEMSA | 5198600 | 3005710126 | 3.000 | 780.000.000 | 130.000 |
| 16 | Fincaraiz.com | 5158134 | 3176668019 | 12.000 | 450.000.000 | 37.500 |
| 17 | Arrendamientos Envigado | 5115595 | 3165499388 | 10.000 | 620.000.000 | 62.000 |
| 18 | Arrendamientos Envigado | 5036003 | 3165499388 | 22.000 | 800.000.000 | 36.363 |
| 19 | Óptimos Espacios | 5045140 | 3013890000 | 4.700 | 230.000.000 | 48.936 |
| 20 | GMA inmobiliaria | 4896202 | 3187081503 | 18.560 | 700.000.000 | 37.716 |
| 21 | Fincaraiz.com | 4601274 | 3194988570 | 800 | 380.000.000 | 475.000 |
| 22 | Inmobiliaria Al Sur | 938702 | 3004780571 | 4200 | 700.000.000 | 166.666 |
| 23 | Ediventas | 5089419 | 3012417474 | 19.500 | 682.000.000 | 34.974 |
| 24 | Fincaraiz.com | 5786783 | 3116070731 | 8.000 | 270.000.000 | 33.750 |
| 25 | Fincaraiz.com | 5748728 | 3177006673 | 14500 | 550000000 | 37.931 |
| 26 | Inmobiliaria Exibienes | 1013580 | 3012809719 | 4000 | 980.000.000 | 245.000 |
| 27 | Arrendamientos La 51 | 907932 | 3106043854 | 5000 | 730.000.000 | 146.000 |



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



Calle 50 N° 47 – 28 Oficina 209 Edificio Jenaro Gutiérrez Cel. 3114880665
Email: derechoyavaluos@hotmail.com
R.A.A. Registro Abierto Avaluador



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 14/02/2020 - 12:02:02 PM



Recibo No.: 0019309160

Valor: \$6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LbdehzbkdaHaajkV

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: DERECHO Y AVALUOS S.A.S.
Nit: 901233433-4
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-632722-12
Fecha de matrícula: 23 de Noviembre de 2018
Ultimo año renovado: 2019
Fecha de renovación: 28 de Marzo de 2019
Grupo NIIF: 4 - GRUPO III. Microempresas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 43 29 21 AP 1106
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: derechoyavaluos@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 3114880665
Teléfono comercial 2: 5063056
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 43 29 21 AP 1106
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: derechoyavaluos@hotmail.com
Telefono para notificación 1: 3114880665
Teléfono para notificación 2: 5063056
Telefono para notificación 3: No reportó



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 14/02/2020 - 12:02:02 PM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LbdehzbkdaHaajkV

La persona jurídica DERECHO Y AVALUOS S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por documento privado del 4 de septiembre de 2018 de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 23 de noviembre de 2018 bajo el número 29195 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

DERECHO Y AVALUOS S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

DURACIÓN: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL.- La sociedad tendrá por objeto:

a) La prestación de servicios profesionales en el área jurídica. A tal efecto, podrá realizar toda clase de negocios jurídicos, podrá asociarse o consorciarse con otras personas físicas o jurídicas, profesionales, sociedades o firmas profesionales, nacionales o extranjeras, de objeto similar o podrá constituirse en corresponsal de las mismas.

b) La realización de avalúos. A tal efecto, podrá realizar toda clase de negocios jurídicos, sociedades o firmas profesionales, nacionales o extranjeras, de objeto similar o podrá constituirse en corresponsal de las mismas.

Además, podrá desarrollar cualquier actividad comercial o civil lícita y de todas las demás inherentes al desarrollo del objeto social.

CAPITAL

| QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES: | NRO. ACCIONES | VALOR NOMINAL |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| AUTORIZADO | 200 | \$7.500,00 |
| SUSCRITO | 200 | \$7.500,00 |
| PAGADO | 200 | \$7.500,00 |

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL.-



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 14/02/2020 - 12:02:02 PM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LbdehzbkdaHaajkV

GERENCIA: La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del gerente, quien tendrá suplente. El suplente del gerente lo reemplazará en sus ausencias temporales y absolutas. El suplente tendrá las mismas atribuciones que el gerente cuando entre a reemplazarlo.

FACULTADES DEL GERENTE: El gerente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, sin límite de cuantía. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes:

- a) Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad.
- b) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales.
- c) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad.
- d) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva,
- e) Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales.
- f) Designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos.
- g) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida.
- h) Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales y en los estatutos.

Parágrafo. - El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS REPRESENTACIÓN LEGAL:



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 14/02/2020 - 12:02:02 PM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LbdehzbkdaHaajkV

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|----------------------|---|----------------|
| GERENTE | MAURICIO GIRALDO SERNA DESIGNACION | 75.079.360 |
| SUPLENTE DEL GERENTE | ANDREA DEL PILAR GOMEZ OSPINA DESIGNACION | 30.332.688 |

Por Documento Privado del 4 de septiembre de 2018, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 23 de noviembre de 2018, en el libro 9, bajo el número 29195

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal: 6910

Actividad secundaria: 6820

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre: DERECHO Y AVALUOS S.A.S.
Matrícula No.: 21-671023-02
Fecha de Matrícula: 23 de Noviembre de 2018
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 43 29 21 AP 1106
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA

Página: 4 de 5



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 14/02/2020 - 12:02:02 PM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LbdehzbkdaHaajkV

Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que los mismos no hayan sido objeto de los recursos, en los términos y en la oportunidad establecidas en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

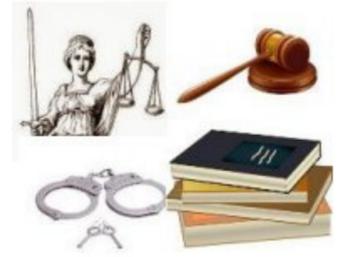
Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|-----|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal | | 001 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Concepto <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="3"/> Actualización de oficio <small>Espacio reservado para la DIAN</small> | | 4. Número de formulario 14651540593 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 1 2 3 3 4 3 3 | | 6. DV - 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12. Dirección seccional Impuestos de Medellín | | 14. Buzón electrónico 1 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IDENTIFICACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24. Tipo de contribuyente: Persona jurídica <input type="text" value="1"/> | | 25. Tipo de documento: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26. Número de Identificación: <input type="text"/> | | 27. Fecha expedición: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lugar de expedición 28. País: <input type="text"/> | | 29. Departamento: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30. Ciudad/Municipio: <input type="text"/> | | 31. Primer apellido 32. Segundo apellido | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 33. Primer nombre 34. Otros nombres | | 35. Razón social: DERECHO Y AVALUOS S.A.S. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36. Nombre comercial: DERECHO Y AVALUOS S.A.S. | | 37. Sigla: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UBICACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 38. País: COLOMBIA <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="6"/> <input type="text" value="9"/> | | 39. Departamento: Antioquia <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="5"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40. Ciudad/Municipio: Medellín <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1"/> | | 41. Dirección principal: CR 43 29 21 AP 1106 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 42. Correo electrónico: derechoyavaluos@hotmail.com | | 43. Código postal: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 44. Teléfono 1: 3 1 1 4 8 8 0 6 6 5 | | 45. Teléfono 2: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CLASIFICACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Actividad económica | | Ocupación | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 46. Código: 6 9 1 0 | | 47. Fecha inicio actividad: 2 0 1 8 1 1 1 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 48. Código: 6 8 2 0 | | 49. Fecha inicio actividad: 2 0 1 8 1 1 1 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50. Código: <input type="text"/> | | 51. Código: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 52. Número establecimientos: <input type="text"/> | | 53. Código: 5 7 9 1 4 4 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Responsabilidades, Calidades y Atributos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table> | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 07- Retención en la fuente a título de renta 09- Retención en la fuente en el impuesto 14- Informante de exogena 48 - Impuesto sobre las ventas - IVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Obligados aduaneros | | Exportadores | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 54. Código: <input type="text"/> | | 55. Forma: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 56. Tipo: <input type="text"/> | | Servicio: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 57. Modo: <input type="text"/> | | 1: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 58. CPC: <input type="text"/> | | 2: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3: <input type="text"/> | | 3: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Para uso exclusivo de la DIAN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 59. Anexos: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> | | 60. No. de Folios: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 61. Fecha: 2 0 1 9 0 8 2 3 | | Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016 Firma del solicitante: | | 984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA 985. Cargo: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Fecha generación documento PDF: 21-02-2020 10:37:04AM



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



PIN de Validación: b8720a1c



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) MAURICIO GIRALDO SERNA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 75079360, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-75079360.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MAURICIO GIRALDO SERNA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

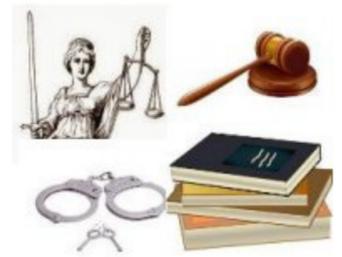
| | | | |
|---|--------------|-------------------|--|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | 04 Mayo 2018 | Régimen Académico | |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <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. | 04 Mayo 2018 | Régimen Académico | |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <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. | 25 Nov 2019 | Régimen Académico | |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Puentes, Acueductos y conducciones | 25 Nov 2019 | Régimen Académico | |

Página 1 de 4



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



PIN de Validación: b6720af0

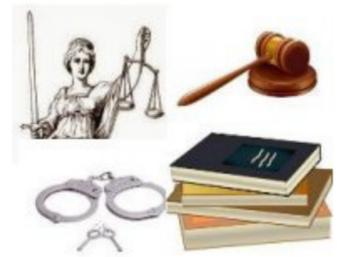


| | | | |
|---|--------------|-------------------|--|
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. | 25 Nov 2019 | Régimen Académico | |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. | 25 Nov 2019 | Régimen Académico | |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| • 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, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. | 25 Nov 2019 | Régimen Académico | |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. | 25 Nov 2019 | Régimen Académico | |
| Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| • Artes, Joyas, Orfebrería, Arqueológico, Paleontológico y similares | 25 Nov 2019 | Régimen Académico | |
| Categoría 10 Semovientes y Animales | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. | 25 Nov 2019 | Régimen Académico | |



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



File de Verificación: 58720afo



| | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| 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 25 Nov 2019 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 12 Intangibles | | |
| Alcance • Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares | Fecha 25 Nov 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 25 Nov 2019 | 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: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: CARRERA 43 CALLE 29-21 AP.1108
Teléfono: 31 14880665 -5126646
Correo Electrónico: derechoyavaluos@hotmail.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(ella) señor(a) MAURICIO GIRALDO SERNA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 75079360.

El(la) señor(a) MAURICIO GIRALDO SERNA 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.



Derecho y Avalúos S.A.S

Nit. 901233433-4



PIN de Validación: b8720afc



PIN DE VALIDACIÓN

b8720afc

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 dieciseis (16) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Hariberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

VÁLIDO SOLO PARA:

**INFORME AVALÚO RURAL 031120
FINCA RURAL CON CASA DE TAPIAS Y TEJAS, DEMÁS MEJORAS
Y ANEXIDADES, CON AGUAS QUE NACEN EN EL PREDIO
FINCA SANTA ANA MUNICIPIO DE BARBOSA FRACCIÓN ISAZA**

DOCTOR: HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO. JUEZ DEL
CIRCUITO GIRARDOTA
RADICADO: 2011-00471
DEMANDANTES: CAMILO ANDRÉS GARZÓN HERRERA, ESTEBAN
GARZÓN HERRERA
DEMANDADO: CESAR HERNANDO GARZÓN HERRERA

CONSTANCIA:

Hago constar que la parte demandante allegó el 10 de mayo de 2021 desde el correo aygmemoriales@gmail.com actualización de avalúo y liquidación del crédito.

Sírvase proveer.

Maritza Cañas V
MARITZA CAÑAS VALLEJO
ESCRIBIENTE I

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, junio veintitrés (23) de dos mil veintiuno (2021).

| | |
|------------|----------------------------------|
| Referencia | Ejecutivo |
| Demandante | Albeiro de Jesús Galvis Tabares |
| Demandada | Maria Rosalva Quiceno de Aguilar |
| Radicado | 05308 3103 001 2017 00373 00 |
| Asunto | Traslado avalúo |
| Auto | 477 |

Del avalúo allegado por la parte demandante, y de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del art 444 del C.G. del P., se corre traslado al demandado por el término de 10 días para que si a bien lo tiene presente sus observaciones.

De la liquidación del crédito se ordena dar el respectivo traslado de conformidad con el artículo 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZA**

Firma escaneada conforme el art. 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho

RE: APORTO AVALUO COMERCIAL, RADICADO: 2017-373

Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota
<j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 10/05/2021 2:45 PM

Para: andres albeiro galvis <aygmemoriales@gmail.com>

ACUSO RECIBIDO.

Atentamente,

OLGA C. CÓRDOBA CÓRDOBA

Notificadora

JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTOS EN PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA
ANTIOQUIA

De: andres albeiro galvis <aygmemoriales@gmail.com>

Enviado: lunes, 10 de mayo de 2021 10:25 a. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota <j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: APORTO AVALUO COMERCIAL, RADICADO: 2017-373

**SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA, ANT**

DEMANDANTE: ALBEIRO DE JESUS GALVIS TABARES

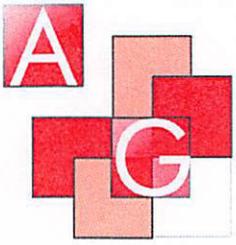
DEMANDADO: MARIA ROSALBA QUICENO DE AGUILAR

RADICADO: 2017-373

--

Atentamente

**ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO
C.C. 8433796
T.P. NO. 155.255 del C.S de la JUD
2507400
3104692034
3002294312**



Andres Galvis
Especialista en Derecho Comercial U.PB

1
21F

SEÑOR

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE GIRARDOTA, ANT

DEMANDANTE: ALBEIRO DE JESUS GALVIS TABARES

DEMANDADO: MARIA ROSALBA QUICENO DE AGUILAR

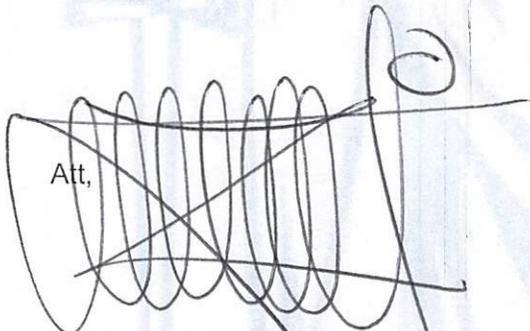
RADICADO: 2017 – 373

REF: EJECUTIVO

ASUNTO: APORTO AVALÚO COMERCIAL

ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 155.255 del C.S de la J, obrando como apoderado de la parte demandante por medio del presente escrito presento avalúo de los bienes inmuebles actualizados.

Solicito se de traslado a la parte demandada para continuar el trámite pertinente.

Att, 

ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO.

CC: 8.433.796.

T.P. 155.255 del C.S. de la J.

Señores:
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE GIRARDOTA
E. S. D.

| | | |
|------|-------------|----------------------------------|
| REF: | PROCESO: | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| | DEMANDANTE: | ALBEIRO DE JESÚS GALVIS TABARES |
| | DEMANDADO: | MARÍA ROSALBA QUICENO DE AGUILAR |
| | RADICADO: | 2017-00373 |

Asunto: **ACTUALIZACIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL**

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 abogado ANDRÉS ALBEIRO GALVIS ARANGO

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

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

- Manifiesto que mi profesión es ABOGADO, graduado el 30 de marzo de 2007, que demuestro con copia de la tarjeta profesional # 158.319,
- Igualmente tengo como profesión la 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
- Soy evaluador inscrito en el R.A.A. en todas las categorías, requisito legal para este tipo de avalúo, a través del Autoregulador Nacional de Avaluadores A.N.A.,

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 si 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.

DECLARACIÓN NUM. 8º ART. 226 DEL C.G. DEL P.: Informo que el método utilizado para la práctica del avalúo objeto de la presente, es siempre el mismo

DECLARACIÓN NUM. 9º ART. 226 DEL C.G. DEL P.: 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

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 101, 102, 104, A02, S01, S02, S03, M01, M04, M05)
- LIBRO: Avalúos Generalidades y Métodos - William Robledo Giraldo Ing. Catastral y Geodesta
- LIBRO: Avalúos de inmuebles y Garantías - Oscar Armando Borrero Ochoa
- INFORMACIÓN de medios masivos, páginas inmobiliarias.
- Matrícula(s) inmobiliaria(s) # 012-23819, 012-69713, 012-17151, 012-27970, 012-41594
- Escritura Pública N° 7754 del 25 de Junio del 2013, Notaria Quince de Medellín
- Escritura Publica N° 2.867 del 19 de Marzo de 2015, Notaria Quince de Medellín
- Dictamen anterior realizado por el suscrito
- Reservas relativas a la insuficiencia o incoherencia de la información: No

FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DEL PREDIO

- **Se visitó el inmueble inicialmente el día 14/09/2018**
- Se registro y verificó en su momento las características físicas y de utilización del bien, adecuaciones y mercado, linderos y localización

2. DEFINICIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO:

- **OBJETO:** Actualizar el valor de los inmuebles identificados con M.I. N° 012-23819, 012-69713, 012-17151, 012-27970, 012-41594 por su localización, linderos, área, construcción, con el método de avalúo acorde para este tipo de dictamen.
- **USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:** COMERCIALES.
- **DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:** EL JUZGADO DE LA REFERENCIA

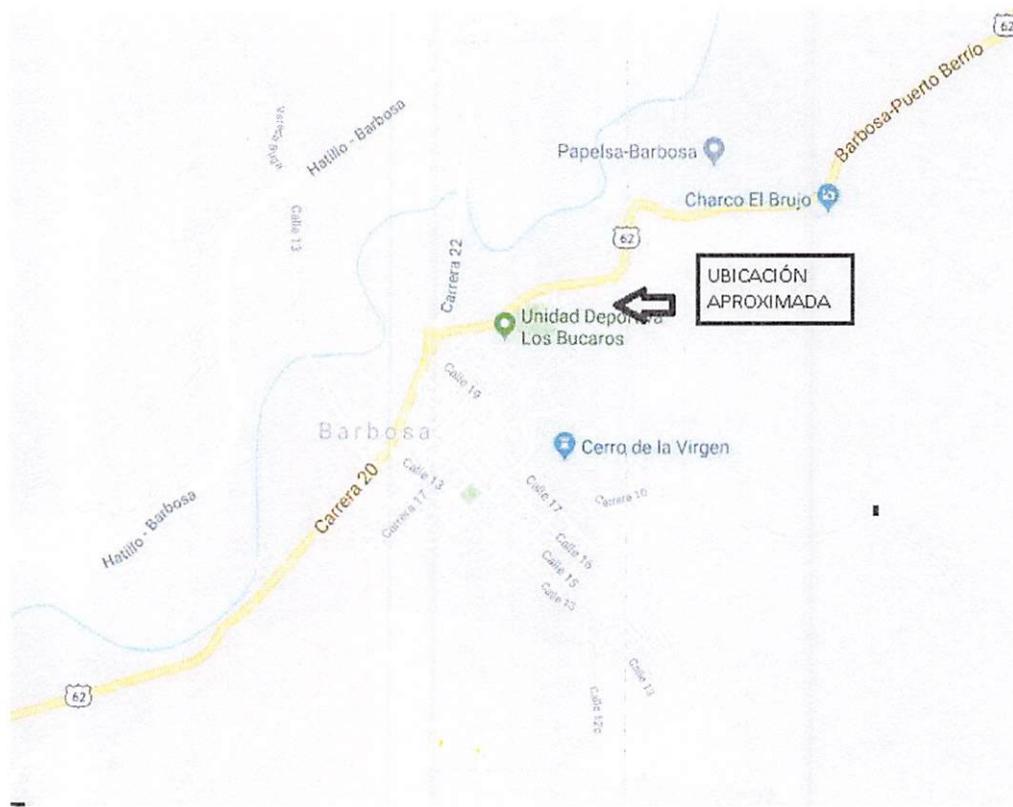
3. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

3.1. UBICACIÓN: MUNICIPIO: BARBOSA, ANTIOQUIA, COLOMBIA
DIRECCIÓN: PARAJE VALLECITOS
SUELO: RURAL

3.2. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

| | |
|-----------------------|------------|
| LOCALIZACIÓN - VEREDA | VALLECITOS |
|-----------------------|------------|

| | | | | | | | |
|---------------------------|---|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------|
| SERVICIOS PÚBLICOS | Energía eléctrica | <input checked="" type="checkbox"/> | Acueducto: | <input checked="" type="checkbox"/> | Alcantarillado: | <input type="checkbox"/> | |
| | Red de gas: | <input type="checkbox"/> | Telefonía: | <input type="checkbox"/> | Alumbrado público: | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Recolección basuras: | <input checked="" type="checkbox"/> | Frecuencia semanal: | 2 | | | |
| USOS PREDOMINANTES | AGROPECUARIO | | | | | | |
| NORMATIVIDAD URBANÍSTICA | Acuerdo 10 de 2000, ajustado por Acuerdo 021 de 2015 del Concejo de Barbosa | | | | | | |
| VÍAS DE ACCESO | Existentes: Si Estado: BUENAS Bermas: No Aceras No Tipo de vía: DEPARTAMENTAL | | | | | | |
| AMOBILIAMIENTO URBANO | los predios no cuentan con nomenclatura, el aprovechamiento del suelo es principalmente agrícola, El amoblamiento urbano se encuentra a unos 10 minutos, en el casco urbano | | | | | | |
| ESTRATO SOCIOECONÓMICO | N/A | | | | | | |
| LEGALIDAD URBANIZACIÓN | Si hace parte del E.O.T. | | | | | | |
| TOPOGRAFÍA | QUEBRADA | | | | | | |
| TRANSPORTE PÚBLICO | TIPO | BUS | COLECTIVO | TAXI | METRO | INTEGRADO | OTRO |
| | CUBRIMIENTO | Si | Si | Si | No | No | INTERMUNICIPAL |
| | FRECUENCIA (min) | 30 | 30 | 30 | | | |
| EDIFICACIONES IMPORTANTES | Unidad Deportiva Los Búcaros | | | | | | |



4. INFORMACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

4.1. INFORME DEL INMUEBLE CON MI # 012-23819

| | | |
|-----------------------|--------------------|--|
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | EN CUANTO AL USO: | RESIDENCIALES |
| | EN CUANTO AL TIPO: | CASA |
| | POR AGRUPAMIENTO: | LOTE |
| | USO ACTUAL | RESIDENCIAL |
| UBICACIÓN | MEDIANERO | |
| TERRENO | LINDEROS: | Un lote de terreno con sus mejoras y anexidades, con construcción de |

| | | | | | | | | |
|---|---|--|---------|------------------------------------|-------------|----------------------|--------------|---|
| | | una casa de habitación de material, con tejas con eternit, situado el paraje VALLECITOS, jurisdicción del Municipio de Barbosa, el cual se distingue con la ficha catastral No 8485 de una cabida aproximada de diez y ocho metros cuadrados según certificado catastral actualizado y vigente y está comprendido dicho predio dentro de los siguientes linderos generales y actuales: por el Frente, con propiedad de Mercedes Jiménez; por el Costado derecho, con un camino veredal; por el costado, izquierdo, con propiedad de Feliz Antonio Aguilar y por la parte de atrás, con propiedad de Pedro Pablo Jiménez. | | | | | | |
| | TOPOGRAFÍA: | PLANA | | | | | | |
| | CERRAMIENTOS: | MUROS INTERIORES Y EXTERIORES | | | | | | |
| | FORMA: | ASIMÉTRICA | | | | | | |
| | USO SUELO | CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI | | | | | | |
| CONSTRUCCIÓN | # DE PISOS | 1 | SÓTANOS | 0 | CUARTO ÚTIL | 0 | PARQUEADEROS | 0 |
| | ÁREAS: | TOTAL: 18 M2 | | | | | | |
| | ESTADO: | TERMINADA | | | | | | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | ESTRUCTURA: MUROS DE CARGA | | | | | | |
| | | FACHADA: ADOBE A LA VISTA | | | | | | |
| | | CUBIERTA: TEJA FIBROCEMENTO | | | | | | |
| | | DEPENDENCIAS: Puerta de entrada metálica a media altura y a su mano izquierda se encuentra una casa de habitación con ingreso por puerta de madera, corredor de circulación, parte de la cubierta con teja de eternit y parte descubierta, en el interior encontramos un salón con una cocineta forrada en baldosín, baño sencillo sin puerta ni ducha, una habitación sencilla con ventanas de luz y marco en madera, techo en losa, paredes en adobe a la vista, pintadas, piso en cemento liso, servicios públicos de agua y energía | | | | | | |
| | CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA | | | | | | | |
| CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA | | | | | | | | |
| | ACABADOS: | PISOS: REGULAR CEMENTO BARNIZ. | | MUROS: REGULAR ADOBE A LA VISTA | | TECHOS: REGULAR | | |
| | | BAÑOS: (1) REGULAR | | COCINA: REGULAR SENCILLA | | CARPINTERÍA: MALO | | |
| | SERVICIOS PÚBLICOS: | El predio cuenta con los siguientes servicios públicos: ENERGÍA: <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO: <input checked="" type="checkbox"/> RED DE GAS: <input type="checkbox"/> TELEFONÍA: <input type="checkbox"/> TV POR CABLE: <input type="checkbox"/> INTERNET <input type="checkbox"/> | | | | | | |

4.2. INFORME DEL INMUEBLE CON MI # 012-27970

| | | |
|-----------------------|--------------------|--|
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | EN CUANTO AL USO: | RESIDENCIALES |
| | EN CUANTO AL TIPO: | CASA |
| | POR AGRUPAMIENTO: | LOTE |
| | USO ACTUAL | RESIDENCIAL |
| UBICACIÓN | MEDIANERO | |
| TERRENO | LINDEROS: | Un lote de terreno, segregado de otro de mayor extensión de una cabida aproximada de doscientos cincuenta metros cuadrados (250m ²) con todas sus mejoras y anexidades, situado en el Paraje denominado Vallecitos del Municipio de Barbosa Antioquia, comprendido por los |

| | | | | | | | | |
|---------------------|--|---|---------------------------------|---|-------------------|---|--------------|---|
| | | siguientes linderos: por un costado, con Feliz Antonio Aguilar, por otro costado, con Dolores Henao, por otro costado, con Dolores Quiceno; y por el otro costado, con el vendedor | | | | | | |
| | TOPOGRAFÍA: | PLANA | | | | | | |
| | CERRAMIENTOS: | MUROS INTERIORES Y EXTERIORES | | | | | | |
| | FORMA: | ASIMÉTRICA | | | | | | |
| | USO SUELO | CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI | | | | | | |
| CONSTRUCCIÓN | # DE PISOS | 1 | SÓTANOS | 0 | CUARTO ÚTIL | 0 | PARQUEADEROS | 0 |
| | ÁREAS: | TOTAL: 250 M2 | | | | | | |
| | ESTADO: | TERMINADA | | | | | | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | ESTRUCTURA: MUROS DE CARGA | | | | | | |
| | | FACHADA: ADOBE A LA VISTA | | | | | | |
| | | CUBIERTA: TEJA FIBROCEMENTO | | | | | | |
| | | DEPENDENCIAS: pasillo de circulación, zona de ropas con poceta prefabricada, puerta de ingreso en madera, 4 alcobas sencillas, cocina semi-integral, con cajoneras superiores e inferiores, mesón en acero, piso en baldosa cerámica, techo en tablilla y teja de barro, baño social con puerta en acrílico, enchapado, patio trasero descubierto con piso en granito, escalas en granito que conducen a un solar con algunos árboles frutales y jardín, cercados con muro en material a media altura | | | | | | |
| | CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA | | | | | | | |
| | CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA | | | | | | | |
| ACABADOS: | PISOS: REGULAR CEMENTO BARNIZ. | | MUROS: REGULAR ADOBE A LA VISTA | | TECHOS: REGULAR | | | |
| | BAÑOS: (1) REGULAR | | COCINA: REGULAR SENCILLA | | CARPINTERÍA: MALO | | | |
| SERVICIOS PÚBLICOS: | El predio cuenta con los siguientes servicios públicos: ENERGÍA: <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO: <input checked="" type="checkbox"/> RED DE GAS: <input type="checkbox"/> TELEFONÍA: <input type="checkbox"/> TV POR CABLE: <input type="checkbox"/> INTERNET <input type="checkbox"/> | | | | | | | |

4.3. INFORME DEL INMUEBLE CON MI # 012-17151

| | | |
|-----------------------|--------------------|---|
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | EN CUANTO AL USO: | RESIDENCIALES |
| | EN CUANTO AL TIPO: | CASA |
| | POR AGRUPAMIENTO: | LOTE |
| | USO ACTUAL | RESIDENCIAL |
| UBICACIÓN | MEDIANERO | |
| TERRENO | LINDEROS: | Un lote de terreno, con todas sus mejoras y anexidades, de una cabida aproximada de seis metros (6m) de frente por diez metros (10m) de largo, situado en el paraje denominado Vallecitos Jurisdicción del Municipio de Barbosa (ANT) y comprendido por los siguientes linderos: por el lado del camino, con Leonisa Jiménez; y por los demás costados, linda con propiedad del mismo vendedor. Sobre este lote existe una casa de habitación con planta. |
| | TOPOGRAFÍA: | PLANA |
| | CERRAMIENTOS: | MUROS INTERIORES Y EXTERIORES |
| | FORMA: | ASIMÉTRICA |
| | USO SUELO | CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI |

| | | | | | | | | | |
|---------------------|--|--|---------------------------------|-----------------|-------------|---|--------------|---|--|
| CONSTRUCCIÓN | # DE PISOS | 1 | SÓTANOS | 0 | CUARTO ÚTIL | 0 | PARQUEADEROS | 0 | |
| | ÁREAS: | TOTAL: 60 M2 | | | | | | | |
| | ESTADO: | TERMINADA | | | | | | | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | ESTRUCTURA: MUROS DE CARGA | | | | | | | |
| | | FACHADA: ADOBE A LA VISTA | | | | | | | |
| | | CUBIERTA: TEJA FIBROCEMENTO | | | | | | | |
| | | DEPENDENCIAS: Puerta metálica, salón, baño forrado en baldosín, sin cabina, piso vitrificado y tableta gref, techo en tablilla y teja de eternit, paredes en adobe a la vista, esmaltado y pintado, con servicios públicos de agua y energía, seguidamente se continua a una losa de cemento con cubierta en teja de eternit y parte descubierta, se accede al primer nivel por escalas forradas en granito y pasamanos al lado izquierdo en hierro, que acceden a una terraza forrada en granito donde se encuentra una construcción a la que se ingresa por puerta en madera, y en su interior se observa sala-comedor, dos alcobas sencillas, cocina sencilla, zona de ropas cubierta, ventanal de luz en vitral, mirador en la parte de atrás, piso vitrificado y tableta gref, techo en losa, paredes en adobe a la vista esmaltado, con servicios públicos de energía y agua | | | | | | | |
| | CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA | | | | | | | | |
| | CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA | | | | | | | | |
| | ACABADOS: | PISOS: REGULAR CEMENTO BARNIZ. | MUROS: REGULAR ADOBE A LA VISTA | TECHOS: REGULAR | | | | | |
| | BAÑOS: (1) REGULAR | COCINA: REGULAR SENCILLA | CARPINTERÍA: MALO | | | | | | |
| SERVICIOS PÚBLICOS: | El predio cuenta con los siguientes servicios públicos: ENERGÍA: <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO: <input checked="" type="checkbox"/> RED DE GAS: <input type="checkbox"/> TELEFONÍA: <input type="checkbox"/> TV POR CABLE: <input type="checkbox"/> INTERNET <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |

4.4. INFORME DEL INMUEBLE CON MI # 012-69713

| | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------------|--|---------|---|-------------|---|--------------|---|
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | EN CUANTO AL USO: | RESIDENCIALES | | | | | | |
| | EN CUANTO AL TIPO: | CASA | | | | | | |
| | POR AGRUPAMIENTO: | LOTE | | | | | | |
| | USO ACTUAL | RESIDENCIAL | | | | | | |
| UBICACIÓN | MEDIANERO | | | | | | | |
| TERRENO | LINDEROS: | Una casa de habitación de tapias y teja con su piso correspondiente, situado en el paraje de vallecitos, del municipio de Barbosa, (Ant) con sus mejoras y anexidades, de una extensión de ocho varas de frente, igual a 6.40 metros, por 3 varas de centro, igual a 2.40 metros con cuarenta centímetros de centro y que linda: Por el frente, centro y sus dos costados, con propiedad de la vendedora. COD. CATASTRAL 792010000090011600000000 | | | | | | |
| | TOPOGRAFÍA: | PLANA | | | | | | |
| | CERRAMIENTOS: | MUROS INTERIORES Y EXTERIORES | | | | | | |
| | FORMA: | ASIMÉTRICA | | | | | | |
| | USO SUELO | CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI | | | | | | |
| CONSTRUCCIÓN | # DE PISOS | 1 | SÓTANOS | 0 | CUARTO ÚTIL | 0 | PARQUEADEROS | 0 |
| | ÁREAS: | TOTAL: 15.36 M2 | | | | | | |

| | | | | |
|---------------------|---|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| | ESTADO: | TERMINADA | | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | ESTRUCTURA: MUROS DE CARGA | | |
| | | FACHADA: ADOBE A LA VISTA | | |
| | CUBIERTA: TEJA FIBROCEMENTO | | | |
| | DEPENDENCIAS: Pasillo de circulación, puerta de ingreso metálico, cuarto útil, cocina sencilla con mesón forrado en baldosín, dos habitaciones en galería, baño social sencillo forrado en baldosín, con ducha, sin cabina, patio descubierto con piso en cemento, y una ramada utilizada como habitación. Techo en teja de barro, con servicios públicos de energía y agua | | | |
| | CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA | | | |
| | CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA | | | |
| | ACABADOS: | PISOS: REGULAR CEMENTO BARNIZ. | MUROS: REGULAR ADOBE A LA VISTA | TECHOS: REGULAR |
| | BAÑOS: (1) REGULAR | COCINA: REGULAR SENCILLA | CARPINTERÍA: MALO | |
| SERVICIOS PÚBLICOS: | El predio cuenta con los siguientes servicios públicos: ENERGÍA: <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO: <input checked="" type="checkbox"/> RED DE GAS: <input type="checkbox"/> TELEFONÍA: <input type="checkbox"/> TV POR CABLE: <input type="checkbox"/> INTERNET <input type="checkbox"/> | | | |

4.5. INFORME DEL INMUEBLE CON MI # 012-41594

| | | | | | | | | |
|---|------------------------|---|---------|---|-------------|---|--------------|---|
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | EN CUANTO AL USO: | RESIDENCIALES | | | | | | |
| | EN CUANTO AL TIPO: | CASA | | | | | | |
| | POR AGRUPAMIENTO: | LOTE | | | | | | |
| | USO ACTUAL | RESIDENCIAL | | | | | | |
| UBICACIÓN | MEDIANERO | | | | | | | |
| TERRENO | LINDEROS: | Un lote de terreno situado en el Paraje Vallecitos del Municipio de Barbosa (Ant) con todas sus mejoras y anexidades, de una cabida aproximada de 1.031 metros cuadrados que linda: por un costado, con propiedad del señor González Henao; por el pié, con sucesión del señor Jesús Gómez; por el otro costado, con propiedad de la señora Jiménez y con la caseta de acción comunal, y por la parte de encima, con propiedades de los señores Jorge amado Ríos COD. CATASTRAL 792010000090011900000000 | | | | | | |
| | TOPOGRAFÍA: | PLANA | | | | | | |
| | CERRAMIENTOS: | MUROS INTERIORES Y EXTERIORES | | | | | | |
| | FORMA: | ASIMÉTRICA | | | | | | |
| | USO SUELO | CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI | | | | | | |
| CONSTRUCCIÓN | # DE PISOS | 1 | SÓTANOS | 0 | CUARTO ÚTIL | 0 | PARQUEADEROS | 0 |
| | ÁREAS: | TOTAL: 1.031 M2 | | | | | | |
| | ESTADO: | TERMINADA | | | | | | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | ESTRUCTURA: MUROS DE CARGA | | | | | | |
| | | FACHADA: ADOBE A LA VISTA | | | | | | |
| CUBIERTA: TEJA FIBROCEMENTO | | | | | | | | |
| lote de terreno sin ninguna construcción, cercado en alambre de púas y estacas de madera, en el que se encuentra sembrados algunos árboles frutales como mango, plátano, mandarinas, aguacates y zapotes, | | | | | | | | |

| | | | | | |
|--|---------------------|--|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| | | cubiertas de maleza | | | |
| | | CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA | | | |
| | | CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA | | | |
| | | ACABADOS: | PISOS: REGULAR CEMENTO BARNIZ. | MUROS: REGULAR ADobe A LA VISTA | TECHOS: REGULAR |
| | | | BAÑOS: (1) REGULAR | COCINA: REGULAR SENCILLA | CARPINTERÍA: MALO |
| | SERVICIOS PÚBLICOS: | El predio cuenta con los siguientes servicios públicos: ENERGÍA: <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO: <input checked="" type="checkbox"/> RED DE GAS: <input type="checkbox"/> TELEFONÍA: <input type="checkbox"/> TV POR CABLE: <input type="checkbox"/> INTERNET <input type="checkbox"/> | | | |

5. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:

| | |
|-----------------------|---------|
| LICENCIA DE CONSTRUC. | SIN INF |
| ESCRITURA DE R.P.H. | NO |
| COEF. DE COPROPIEDAD | 100% |

6. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

| | |
|---------------------------------------|--|
| PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS: | SECTOR EN ZONA DE RIESGOS: SI POR INESTABILIDAD GEOLÓGICA BAJA |
| IMPACTO AMBIENTAL Y / O SALUBRIDAD: | NINGUNO CONOCIDO |
| SERVIDUMBRES, CESIONES, AFECTACIONES: | EMBARGO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA |
| 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 19.- 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. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Artículo 49. 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. | <input checked="" type="checkbox"/> |

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 comparación o de mercado

8.2.1. COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA: El sector cuenta con aceptables 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 aceptables

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:

| NRO | UBICACIÓN | CONTACTO | DATOS MUESTRA DE REFERENCIA | | | | HOMOGENIZACIÓN | | | PRECIO M/2 | |
|-----|---------------------|--|---|----------------|------------------|--|----------------|-----------|--------------|------------|------------|
| | | | FUENTE | TELÉFONO | PRECIO | FOTOGRAFÍA | ÁREA | F. FUENTE | F. UBICACIÓN | | F. ÁREA |
| 1 | Rural recreación | INMOBILIARIA ESTADIO | https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1080668 | 503 3713 | \$ 900.000.000 |  | 4.800 | 0,90 | 0,70 | 1,19 | \$ 140.140 |
| 2 | Rural recreación | INMOBILIARIA ANTIOQUIA SAS | https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1070051 | 444 5526 | \$ 1.950.000.000 |  | 6.318 | 0,90 | 0,40 | 1,22 | \$ 135.906 |
| 3 | Rural recreación | EL BUHO INMOBILIARIA | https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1062974 | 578 6411 | \$ 3.400.000.000 |  | 13.400 | 0,90 | 0,50 | 1,33 | \$ 151.826 |
| 4 | Rural recreación | IDEAS Y BIENES | https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1060656 | | \$ 300.000.000 |  | 700 | 0,90 | 0,40 | 0,96 | \$ 147.789 |
| 5 | Rural recreación | INMOBILIARIA GRUPO GLOBAL | https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1060134 | 314 7013480 | \$ 750.000.000 |  | 6.400 | 0,90 | 1,00 | 1,22 | \$ 129.189 |
| 6 | Rural recreación | D.L.D PROPIEDAD RAIZ INMOBILIARIA | https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1049390 | 300 7490237 | \$ 180.000.000 |  | 660 | 0,90 | 0,60 | 0,95 | \$ 140.152 |
| 7 | Rural recreación | INVERBIENES LTDA | https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=942394 | 231 0070 | \$ 1.150.000.000 |  | 4.000 | 0,90 | 0,50 | 1,16 | \$ 150.409 |
| 8 | Rural recreación | ARRENDAMIENTOS PROMOBIENES LTDA. | https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=488587 | 250 0481 | \$ 1.300.000.000 |  | 1.550 | 0,90 | 0,20 | 1,05 | \$ 157.964 |
| 9 | Rural recreación | COLOMBIA REAL ESTATE | https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=719148 | 541 5583 | \$ 1.500.000.000 |  | 21.250 | 0,90 | 1,50 | 1,40 | \$ 133.376 |

8.3.2. ANÁLISIS ESTADÍSTICO:

| PROMEDIO ESTUDIO ECONÓMICO | | | ANÁLISIS ESTADÍSTICOS | | |
|--|--------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------|---------------|
| Muestra | Promedio m2 sin homogen. | Promedio m2 homogen. | FÓRMULAS | Sin homogeneizar | Homogeneizado |
| 1 | \$ 187.500 | \$ 140.140 | Metro cuadrado promedio | \$ 307.240 | \$ 142.972 |
| 2 | \$ 308.642 | \$ 135.906 | Desviación estandar | \$ 225.856 | \$ 9.550 |
| 3 | \$ 253.731 | \$ 151.826 | Coefficiente de variación (%) | 73,51% | 6,68% |
| 4 | \$ 428.571 | \$ 147.789 | Mediana | \$ 272.727 | \$ 140.152 |
| 5 | \$ 117.188 | \$ 129.189 | Moda | #N/D | #N/D |
| 6 | \$ 272.727 | \$ 140.152 | Varianza | \$ 225.856 | \$ 9.550 |
| 7 | \$ 287.500 | \$ 150.409 | Coefficiente de asimetría | 181,16% | 12,67% |
| 8 | \$ 838.710 | \$ 157.964 | Limite superior | \$ 838.710 | \$ 157.964 |
| 9 | \$ 70.588 | \$ 133.376 | Limite inferior | \$ 70.588 | \$ 129.189 |
| | | | Nivel de Confianza | 95% | |
| | | | Nivel de significancia | 5% | |
| Factor de comercialización | | | | | 1,00 |
| VALOR PROMEDIO ADOPTADO PARA EL DICTAMEN | | | | | \$ 142.569 |

8.3.3. RESULTADOS

| DESCRIPCIÓN | FMI | ÁREA | VALOR TERRENO | VALOR CONSTRUCCIÓN | TOTAL | Valor Adoptado |
|-------------|-----------|-------|---------------|--------------------|----------------|----------------|
| CASA RURAL | 012-23819 | 18 | \$ 10.264.995 | \$ 23.837.056 | \$ 34.102.051 | \$ 34.000.000 |
| CASA RURAL | 012-27970 | 250 | \$ 35.642.343 | \$ 59.461.911 | \$ 95.104.254 | \$ 95.000.000 |
| CASA RURAL | 012-17151 | 60 | \$ 17.108.325 | \$ 24.849.603 | \$ 41.957.928 | \$ 42.000.000 |
| CASA RURAL | 012-69713 | 15,36 | \$ 17.518.925 | \$ 118.149.643 | \$ 135.668.568 | \$ 136.000.000 |
| CASA RURAL | 012-41594 | 1031 | \$ 22.048.354 | \$ 26.857.832 | \$ 48.906.186 | \$ 49.000.000 |

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 mayo de 2021.

VALOR DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL PARAJE VALLECITOS DE BARBOSA-ANT:

- M.I. N° 012-23819: TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M.L. (\$34.000.000)
- M.I. N° 012-27970: NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$95.000.000)

- M.I. N° 012-17151: CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$42.000.000)
- M.I. N° 012-69713: CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M.L. (\$136.000.000)
- M.I. N° 012-41594: CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M.L. (\$49.000.000)

TOTAL TODOS LOS INMUEBLES: TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M.L. (\$356.000.000)

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, 10 de mayo de 2021

Atentamente


UGO RICARDO FLÓREZ POSADA.
T. P. N° 158.319 del C. S. de la J.
C. de C. N° 1.270.727

Cuenta de Cobro N° 235

lunes, 10 de mayo de 2021

DR (A).
ANDRÉS ALBEIRO GALVIS ARANGO

DEBE A
UGO RICARDO FLÓREZ POSADA
C.C. 71.270.727

LA SUMA DE:

SETÉCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$750.000)

POR CONCEPTO DE

HONORARIOS como **PERITO**, por la **ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO** de los bienes inmuebles **IDENTIFICADOS CON M.I. N° con M.I. N° 012-23819, 012-69713, 012-17151, 012-27970, 012-41594**, ubicados en el **PARAJE VALLECITOS DE BARBOSA-ANT-** a razón de **\$150.000 por inmueble**, el cual es objeto de las medidas cautelares dentro del proceso Ejecutivo con acción real, Juzgado Civil del Circuito de Girardota, RDO 2017-00373 instaurado por **ALBEIRO DE JESÚS GALVIS TABARES** en contra de **MARÍA ROSALBA QUICENO DE AGUILAR**

| | |
|--------------|---------------------|
| Honorarios | \$750.000.00 |
| Total | \$750.000.00 |

Favor consignar en la cuenta de ahorros N° 015-281217-10 de BANCOLOMBIA, sede bancaria de Itagüí.

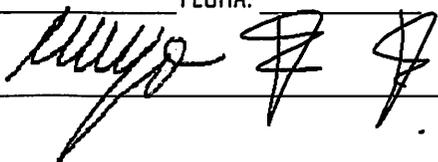
Atentamente,


UGO RICARDO FLÓREZ POSADA.
T. P. N° 158.318 del C. S. de la J.
C. de C. N° 71.270.727

SOLO PARA PAGO EN EFECTIVO:

CANCELÓ TOTAL: _____ PARCIAL _____

RESTA: _____ FECHA: _____

FIRMA: 



PIN de Validación: b1820a5c


<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 | Fecha | Regimen | |
| <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. | 05 Jul 2019 | Régimen Académico | |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <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. | 05 Jul 2019 | Régimen Académico | |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <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. | 07 Mayo 2020 | Régimen Académico | |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. | 07 Mayo 2020 | Régimen Académico | |



PIN de Validación: b1820a5c

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

| | | |
|---|--------------|-------------------|
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. | 07 Mayo 2020 | Régimen Académico |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. | 05 Jul 2019 | Régimen Académico |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> 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. | 07 Mayo 2020 | Régimen Académico |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. | 07 Mayo 2020 | Régimen Académico |
| Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. | 07 Mayo 2020 | Régimen Académico |
| Categoría 10 Semovientes y Animales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. | 05 Jul 2019 | Régimen Académico |



PIN de Validación: b1820a5c



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



| Académico | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio | | |
| Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. | Fecha 05 Jul 2019 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 12 Intangibles | | |
| Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. | Fecha 05 Jul 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 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



PIN de Validación: b1820a5c



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

b1820a5c

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 tres (03) días del mes de Mayo del 2021 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

18

| | | | |
|------------------------|--|-----------|---|
| JUZGADO/DESPACHO | JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO (REPARTO) | RADICADO | |
| DEMANDANTE/SOLICITANTE | ROBINSON ALEXANDER DEVIA GONZÁLEZ y JUAN MANUEL | DEMANDADO | FUNDACIÓN LATINOAMERICANA SIETE DESTELLOS |
| UBICACIÓN | HOJAS ANCHAS | MUNICIPIO | GUARNE |
| OBJETO | Cat. 2. Inmuebles Rurales | F.M.I. | 020-24644 |
| CONSECUTIVO | 21-052 | FECHA | 23/03/2021 |
| JUZGADO/DESPACHO | PRIVADO | APODERADO | MARCOS ALEXANDER PATERMINA GUARÍN |
| DEMANDANTE/SOLICITANTE | BERTILDA PARRA CAÑAS | RADICADO | |
| UBICACIÓN | CALLE 33 #28-27 | DEMANDADO | |
| OBJETO | Cat. 1 Inmueble Urbanos | MUNICIPIO | PUEBLO RICO |
| | | F.M.I. | 014-6491 |
| CONSECUTIVO | 21-053 | FECHA | 24/03/2021 |
| JUZGADO/DESPACHO | JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO (REPARTO) | APODERADO | MAURICIO ANDREY QUINTERO MARÍN |
| DEMANDANTE/SOLICITANTE | GABRIEL ARCÁNGEL SIERRA GALLEGO | RADICADO | |
| UBICACIÓN | PARAJE LA MOSQUITA, PREDIO VILLA ELSA | DEMANDADO | CESAR JULIO PINZÓN OLMOS |
| OBJETO | Cat. 2. Inmuebles Rurales | MUNICIPIO | GUARNE |
| | | F.M.I. | 020-12088 |
| CONSECUTIVO | 21-054 | FECHA | 24/03/2021 |
| JUZGADO/DESPACHO | JUZGADO I CIVIL CIRCUITO DE BELLO | APODERADO | ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO |
| DEMANDANTE/SOLICITANTE | MARIO DE JESÚS PÉREZ ROLDÁN Y OTROS | RADICADO | 2017-00561 |
| UBICACIÓN | CARRERA 22 # 12-19, APT 201 | DEMANDADO | LILIANA ANDREA GÓMEZ SIERRA |
| OBJETO | Cat. 1 Inmueble Urbanos | MUNICIPIO | BARBOSA |
| | | F.M.I. | 012-25731 |
| CONSECUTIVO | 21-055 | FECHA | 24/03/2021 |
| JUZGADO/DESPACHO | JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN REPARTO | APODERADO | MARCOS ALEXANDER PATERMINA GUARÍN |
| DEMANDANTE/SOLICITANTE | JUAN CAMILO GUEVARA | RADICADO | |
| UBICACIÓN | CALLE 97 A # 76 - 130 AP 201 | DEMANDADO | GERARDO DE JESÚS Y LOURDES DEL SOCORRO |
| OBJETO | Cat. 13. Intangibles especiales | MUNICIPIO | MEDELLÍN |
| | | F.M.I. | 01N-96581 |
| CONSECUTIVO | 21-056 | FECHA | 24/03/2021 |
| JUZGADO/DESPACHO | JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN REPARTO | APODERADO | MARCOS ALEXANDER PATERMINA GUARÍN |
| DEMANDANTE/SOLICITANTE | MARIO DE JESÚS LONDOÑO MEJÍA | RADICADO | |
| UBICACIÓN | CALLE 97 A # 76 - 130 AP 302 | DEMANDADO | GERARDO DE JESÚS Y LOURDES DEL SOCORRO |
| OBJETO | Cat. 13. Intangibles especiales | MUNICIPIO | MEDELLÍN |
| | | F.M.I. | 01N-96581 |
| CONSECUTIVO | 21-057 | FECHA | 25/03/2021 |
| JUZGADO/DESPACHO | JUZGADO 03 CIVIL CIRCUITO EJECUCIÓN DE SENTENCIA | APODERADO | ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO |
| DEMANDANTE/SOLICITANTE | MARGARITA ROJAS VIUDA DE CALLEJAS | RADICADO | 007-2016-00642 |
| UBICACIÓN | CARRERA 86 # 44-47, APT. 501 | DEMANDADO | LUISA FERNANDA ROLDÁN PÉREZ |
| OBJETO | Cat. 1 Inmueble Urbanos | MUNICIPIO | MEDELLÍN |
| | | F.M.I. | 001-772162 |
| CONSECUTIVO | 21-058 | FECHA | 23/03/2021 |
| JUZGADO/DESPACHO | JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL LA ESTRELLA | APODERADO | CARLOS MARIO GIRALDO CORREA |
| DEMANDANTE/SOLICITANTE | JULIO CESAR CORRALES TORRES | RADICADO | 2020-00259 |
| UBICACIÓN | CARRERA 52 # 88AA SUR-133 INT 101/102 | DEMANDADO | GLADYS LÓPEZ DE HINCAPIÉ, Y TERCEROS INDE |
| OBJETO | Cat. 13. Intangibles especiales | MUNICIPIO | LA ESTRELLA |
| | | F.M.I. | 001-223361 |

UGO RICARDO FLOREZ POSADA



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 esta 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

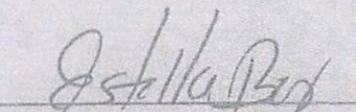
Cédula N° 71.270.727

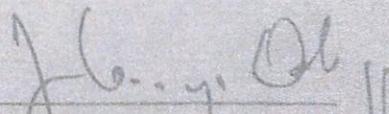
Asistió al:

Taller Práctico de Homogeneización

Con una intensidad de 4 horas

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


Rectora


Docente

Licencia de Funcionamiento según Resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017
y Registro de Programas según Resolución N° 201850015472 de febrero 22 de 2018
bajo decreto 1075 del 26 de mayo del 2015, vigilado y supervisado por la Secretaría de Educación de Medellín.

DOCUMENTOS ANEXOS COMO PERITO



República de Colombia
Departamento de Antioquia
y en su nombre el



INSTITUTO
POLITÉCNICO
INTERNACIONAL
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con 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 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

Ugo Ricardo Florez Posada

Identificado con C.C. 71.270.727 de Itagüí

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Stella Per
Recorrida

Rosa O. Palencia
Secretaria Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 002, Folio 004
Dado en Medellín a los 5 días del mes de junio de 2019

RE: ANEXO LIQUIDACION DE CREDITO, RADICADO: 2017-373

Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota
<j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 10/05/2021 3:22 PM

Para: andres albeiro galvis <aygmemoriales@gmail.com>

ACUSO RECIBIDO.

Atentamente

OLGA C. CÓRDOBA CÓRDOBA

Notificadora

JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESO LABORALES DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA

De: andres albeiro galvis <aygmemoriales@gmail.com>

Enviado: lunes, 10 de mayo de 2021 10:30 a. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota <j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ANEXO LIQUIDACION DE CREDITO, RADICADO: 2017-373

**SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA, ANT**

DEMANDANTE: ALBEIRO DE JESUS GALVIS TABARES

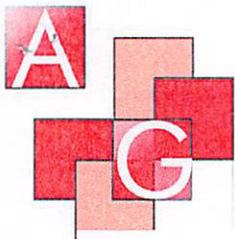
DEMANDADO: MARIA ROSALBA QUICENO DE AGUILAR

RADICADO: 2017-373

--

Atentamente

**ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO
C.C. 8433796
T.P. NO. 155.255 del C.S de la JUD
2507400
3104692034
3002294312**



Andres Galvis

Especialista en Derecho Comercial U.P.B

SEÑOR

JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE GIRARDOTA, ANT

E.S.D

DEMANDANTE: ALBEIRO DE JESUS GALVIS TABARES

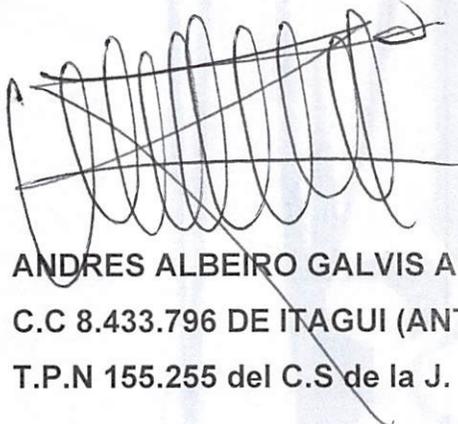
DEMANDADO: MARIA ROSALBA QUICENO DE AGUILAR

RADICADO: 2017-373

ASUNTO: ANEXO LIQUIDACION DE CREDITO

ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 155.255 del C.S de la J, obrando como apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito me permito anexar liquidación de crédito actualizada.

Atentamente,



ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO

C.C 8.433.796 DE ITAGUI (ANT)

T.P.N 155.255 del C.S de la J.

**JUZGADO
LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO**

Medellín,

| | | | |
|--|--------|------------------|-------------|
| Plazo TEA pactada, a mensual >>> | | Plazo Hasta | |
| Tasa mensual pactada >>> | | | |
| Resultado tasa pactada o pedida >> | Máxima | | |
| Mora TEA pactada, a mensual >>> | | Mora Hasta (Hoy) | 30-may-21 |
| Tasa mensual pactada >>> | | | Comercial x |
| Resultado tasa pactada o pedida >> | Máxima | | Consumo |
| Saldo de capital, Fol. >> | | | Microc u Ot |
| Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >> | | | |

| Vigencia | | Brio. Cte. | Máxima Mensual | Tasa | Inserte en esta columna | LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO | | |
|----------------------------|-----------|-------------|----------------|-----------|---------------------------|-------------------------|------|-----------------------|
| Desde | Hasta | Efec. Anual | Autorizada | Aplicable | capitales, cuotas u otros | Capital liquidable | Días | Intereses |
| 05-feb-17 | 28-feb-17 | | 1.5 | | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| 05-feb-17 | 07-feb-17 | 22.34% | 2.44% | 2.438% | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | 3 | 121,881.04 |
| 08-feb-17 | 19-feb-17 | 22.34% | 2.44% | 2.438% | 15,000,000.00 | 65,000,000.00 | 12 | 633,781.40 |
| 20-feb-17 | 25-feb-17 | 22.34% | 2.44% | 2.438% | 25,000,000.00 | 90,000,000.00 | 6 | 438,771.74 |
| 26-feb-17 | 26-feb-17 | 22.34% | 2.44% | 2.438% | 35,000,000.00 | 125,000,000.00 | 1 | 101,567.53 |
| 27-feb-17 | 28-feb-17 | 22.34% | 2.44% | 2.438% | 25,000,000.00 | 150,000,000.00 | 4 | 487,524.16 |
| 01-mar-17 | 31-mar-17 | 22.34% | 2.44% | 2.438% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,656,431.18 |
| 01-abr-17 | 30-abr-17 | 22.33% | 2.44% | 2.437% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,654,992.48 |
| 01-may-17 | 31-may-17 | 22.33% | 2.44% | 2.437% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,654,992.48 |
| 01-jun-17 | 30-jun-17 | 22.33% | 2.44% | 2.437% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,654,992.48 |
| 01-jul-17 | 31-jul-17 | 21.98% | 2.40% | 2.403% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,604,544.50 |
| 01-ago-17 | 31-ago-17 | 21.98% | 2.40% | 2.403% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,604,544.50 |
| 01-sep-17 | 30-sep-17 | 21.98% | 2.40% | 2.403% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,604,544.50 |
| 01-oct-17 | 31-oct-17 | 21.15% | 2.32% | 2.323% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,484,176.95 |
| 01-nov-17 | 30-nov-17 | 21.15% | 2.32% | 2.323% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,484,176.95 |
| 01-dic-17 | 31-dic-17 | 21.15% | 2.32% | 2.323% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,484,176.95 |
| 01-ene-18 | 31-ene-18 | 20.69% | 2.28% | 2.278% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,417,017.34 |
| 01-feb-18 | 28-feb-18 | 20.69% | 2.28% | 2.278% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,417,017.34 |
| 01-mar-18 | 31-mar-18 | 20.69% | 2.28% | 2.278% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,417,017.34 |
| 01-abr-18 | 30-abr-18 | 20.48% | 2.26% | 2.257% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,386,249.68 |
| 01-may-18 | 31-may-18 | 20.48% | 2.26% | 2.257% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,386,249.68 |
| 01-jun-18 | 30-jun-18 | 20.48% | 2.26% | 2.257% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,386,249.68 |
| 01-jul-18 | 31-jul-18 | 20.03% | 2.21% | 2.213% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,320,089.45 |
| 01-ago-18 | 31-ago-18 | 20.03% | 2.21% | 2.213% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,320,089.45 |
| 01-sep-18 | 30-sep-18 | 20.03% | 2.21% | 2.213% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,320,089.45 |
| 01-oct-18 | 31-oct-18 | 19.63% | 2.17% | 2.174% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,261,015.57 |
| 01-nov-18 | 30-nov-18 | 19.63% | 2.17% | 2.174% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,261,015.57 |
| 01-dic-18 | 31-dic-18 | 19.63% | 2.17% | 2.174% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,261,015.57 |
| 01-ene-19 | 31-ene-19 | 19.16% | 2.13% | 2.128% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,191,282.17 |
| 01-feb-19 | 28-feb-19 | 19.16% | 2.13% | 2.128% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,191,282.17 |
| 01-mar-19 | 31-mar-19 | 19.16% | 2.13% | 2.128% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,191,282.17 |
| 01-abr-19 | 30-abr-19 | 19.32% | 2.14% | 2.143% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,215,060.42 |
| 01-may-19 | 31-may-19 | 19.32% | 2.14% | 2.143% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,215,060.42 |
| 01-jun-19 | 30-jun-19 | 19.32% | 2.14% | 2.143% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,215,060.42 |
| 01-jul-19 | 31-jul-19 | 19.28% | 2.14% | 2.139% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,209,119.66 |
| 01-ago-19 | 31-ago-19 | 19.28% | 2.14% | 2.139% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,209,119.66 |
| 01-sep-19 | 30-sep-19 | 19.28% | 2.14% | 2.139% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,209,119.66 |
| 01-oct-19 | 31-oct-19 | 19.10% | 2.12% | 2.122% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,182,354.86 |
| 01-nov-19 | 30-nov-19 | 19.10% | 2.12% | 2.122% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,182,354.86 |
| 01-dic-19 | 31-dic-19 | 19.10% | 2.12% | 2.122% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,182,354.86 |
| 01-ene-20 | 31-ene-20 | 18.77% | 2.09% | 2.089% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,133,152.04 |
| 01-feb-20 | 29-feb-20 | 19.06% | 2.12% | 2.118% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,176,400.13 |
| 01-mar-20 | 31-mar-20 | 18.95% | 2.11% | 2.107% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,160,011.49 |
| 01-abr-20 | 30-abr-20 | 18.69% | 2.08% | 2.081% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,121,197.85 |
| 01-may-20 | 31-may-20 | 18.19% | 2.03% | 2.031% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,046,250.64 |
| 01-jun-20 | 30-jun-20 | 18.12% | 2.02% | 2.024% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,035,725.75 |
| 01-jul-20 | 31-jul-20 | 18.12% | 2.02% | 2.024% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,035,725.75 |
| 01-ago-20 | 31-ago-20 | 18.29% | 2.04% | 2.041% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,061,272.41 |
| 01-sep-20 | 30-sep-20 | 18.35% | 2.05% | 2.047% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,070,277.69 |
| 01-oct-20 | 31-oct-20 | 18.09% | 2.02% | 2.021% | | 150,000,000.00 | 30 | 3,031,212.64 |
| 01-nov-20 | 30-nov-20 | 17.84% | 2.00% | 1.996% | | 150,000,000.00 | 30 | 2,993,546.36 |
| 01-dic-20 | 31-dic-20 | 17.46% | 1.96% | 1.957% | | 150,000,000.00 | 30 | 2,936,097.52 |
| 01-ene-21 | 31-ene-21 | 17.32% | 1.94% | 1.943% | | 150,000,000.00 | 30 | 2,914,872.19 |
| 01-feb-21 | 28-feb-21 | 17.54% | 1.97% | 1.965% | | 150,000,000.00 | 30 | 2,948,211.75 |
| 01-mar-21 | 31-mar-21 | 17.41% | 1.95% | 1.952% | | 150,000,000.00 | 30 | 2,928,520.77 |
| 01-abr-21 | 30-abr-21 | 17.31% | 1.94% | 1.942% | | 150,000,000.00 | 30 | 2,913,354.85 |
| 01-may-21 | 30-may-21 | 17.22% | 1.93% | 1.933% | | 150,000,000.00 | 30 | 2,899,691.37 |
| Resultados >> | | | | | | 150,000,000.00 | | 167,623,187.43 |

| | |
|--|-------------------------|
| SALDO DE CAPITAL | 150,000,000.00 |
| SALDO DE INTERESES | 167,623,187.43 |
| TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS | \$317,623,187.43 |

FIJACIÓN EN LISTA

ART. 110 C.G.P



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL DEL CIRCUITO
JUDICIAL DE GIRARDOTA - ANTIOQUIA**

SECRETARÍA. Girardota, junio veinticuatro (24) de 2021

Hoy se fija en lista, el traslado por cinco (5) días a la parte demandante de las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada con el fin de que pida prueba sobre los hechos en que ellas se fundan. (artículos 369 del C.G.P.) Proceso 2020-00034.

ELIZABETH CRISTINA AGUDELO BOTERO

Secretaria

Firmado Por:

ELIZABETH CRISTINA AGUDELO BOTERO

SECRETARIO

SECRETARIO - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE GIRARDOTA-ANTIOQUIA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

9da14bd709c93ecff27f6369014eddf2e0f7e5509de9d9b21b4a0575093d80b

Documento generado en 23/06/2021 03:16:27 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

RE: Contestación de Demanda RAD. No. 2020-00034-00

Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota

<j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 12/01/2021 8:43 AM

Para: Andrés Garzón Mendoza <directorgeneral@agconsultoresasociados.com>

Buenos días. Acuso recibido.

Atentamente

OLGA C. CÓRDOBA CÓRDOBA

Notificadora

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA

De: Andrés Garzón Mendoza <directorgeneral@agconsultoresasociados.com>**Enviado:** viernes, 18 de diciembre de 2020 9:01 a. m.**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota <j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Fwd: Contestación de Demanda RAD. No. 2020-00034-00

Buenos días,

Cordial saludo,

Dando alcance a la contestación enviada en el correo anterior, manifestamos que en caso de tener problemas con el acceso al descargar algún archivo, estaremos atentos a cualquier requerimiento.

Agradeciendo su gentil atención,

Atentamente

Andrés Garzón**Abogado Consultor Especializado****AG Consultores Asociados Abogados S.A.S****tels: + (0571) 3132260291****(1) 4691243****Teusaquillo Carrera 13 No.38-76 oficina 301 [Bogotá, Colombia.](#)****Síguenos en FACEBOOK [AG Consultores Asociados Abogados](#)****WEB <https://agconsultoresasociados.com/>**Obtener [Outlook para Android](#)

De: AG ASOCIADOS <agasesorias@live.com>**Enviado:** jueves, 17 de diciembre de 2020 4:36 p. m.**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota; asistentegerencia@arepascalcarriel.com; Andrés Garzón Mendoza; fernando@atsjuridicas.com**Asunto:** Contestación de Demanda RAD. No. 2020-00034-00

Buenas tardes,

Cordial saludo,

En calidad de apoderado de la parte demandada, por medio del presente, realizo envié de contestación de demanda del proceso No. 2020-034, allegando el correspondiente escrito y comparto el link del video que se menciona en anexo así:

https://drive.google.com/drive/folders/1lr9K_YuflNg3j6K-gMro75v4M7WZMUB-?usp=sharing

Agradeciendo su gentil atención y esperando su acuse de recepción de información,

Atentamente,

Andrés Garzón

Abogado Consultor Especializado

AG Consultores Asociados Abogados S.A.S

tels: + (0571) **3132260291**

(1) **4691243**

Teusaquillo Carrera 13 No.38-76 oficina 301 Bogotá, Colombia.

Síguenos en FACEBOOK [AG Consultores Asociados Abogados](#)

WEB <https://agconsultoresasociados.com/>

De: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Girardota <j01cctogirardota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 13 de noviembre de 2020 3:15 p. m.

Para: asistentegerencia@arepascalcarriel.com <asistentegerencia@arepascalcarriel.com>; AG ASOCIADOS <agasesorias@live.com>; Andrés Garzón Mendoza <directorgeneral@agconsultoresasociados.com>; fernando@atsjuridicas.com <fernando@atsjuridicas.com>

Asunto: NOTIFICACION AUTO ADMISORIO RAD. 2020-00034-00

Buenas tardes Dr. Andrés Garzón Mendoza, adjunto al presente le remito notificación del auto admisorio de la demanda de la referencia, así mismo se le remite **link del proceso**, con el cual se surte el traslado de la demanda y sus anexos.

 [2020-00034](#)

favor acusar recibo.

Maday Cartagena Ardila

Escribiente

Juzgado Civil del Circuito de Girardota

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le

corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



Bogotá, 17 de diciembre de 2020

Señor(a)

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA-ANTIOQUIA

E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Demandante: CINDY KATHERINE MORALES TANGARIFE C.C. 1.037.602.617,
LINA MARÍA MORALES AGUIRRE C.C. NO. 39.176.564 y MIRIAN
ROCÍO MORALES AGUIRRE C.C. 32.107.576

Demandado: PRODUCTOS ALIMENTICIOS EL CARRIEL SAS
NIT. 900.804.607-6

Radicado: 0053083103001-2020-0034-00

ANDRÉS GARZÓN MENDOZA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.792.494 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 286.575 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de la empresa **PRODUCTOS ALIMENTICIOS EL CARRIEL SAS**, facultado para actuar dentro del presente proceso, en concordancia con el poder que me fue otorgado, mismo que reposa en los archivos del Juzgado. A través del presente escrito, y dentro del término legal y oportuno procedo a CONTESTAR LA DEMANDA formulada ante usted señor Juez Primero Civil Del Circuito De Girardota-Antioquía, notificada mediante correo electrónico el pasado 13 de Noviembre del año en curso y que según Decreto 806 de 2020 artículo 9 Parágrafo único, es decir, encontrándonos dentro de los términos, procedo conforme a lo impetrado por las señoras **CINDY KATHERINE MORALES TANGARIFE, LINA MARÍA MORALES AGUIRRE Y MIRIAN ROCÍO MORALES AGUIRRE**, mayores de edad, vecinas de esta ciudad, actuando a través de apoderado, me pronuncio de la siguiente manera:

I. FRENTE A LOS HECHOS:

Frente a los hechos narrados por la parte Demandante, respetuosamente nos permitimos pronunciarnos a su Honorable despacho de la siguiente manera:

1. Frente al hecho primero – Es CIERTO. El accidente ocurrió el día 14 de Julio de 2018 en el kilómetro 17+300 vía Bello-Hatalito ruta 2510, como se puede observar en el IPAT.
2. Frente al hecho segundo – Es CIERTO, como se puede observar en el informe de accidente de tránsito No. 1000748589.
3. Frente al hecho tercero – Es PARCIALMENTE CIERTO. Producto del accidente de tránsito, el señor Javier de Jesús Morales Acevedo (Q.E.P.D.), muere producto de las contusiones de accidente de tránsito, no en el lugar del accidente, tal y como consta en el informe policial de accidentes de tránsito



RAD 18621 y posterior análisis pericial de necropsia No. 201810105001001429. Sin informe de afecciones anteriores al hecho conducentes al fallecimiento.

4. Frente al hecho cuarto – Es CIERTO.
5. No existe hecho QUINTO.
6. Frente al hecho sexto– Es PARCIALMENTE CIERTO, si bien es cierto que en la resolución administrativa No. 11761 del 19 de noviembre de 2018 se decide la responsabilidad del Conductor del vehículo #2 número que le fue asignado según informe policial 0748589 página 33 anexo en la presentación de la demanda, esté ultimo contradice dicha resolución administrativa y codifica al conductor del vehículo #1 conductor de la motocicleta con el código 103 y del cual, nos pronunciaremos en el punto IV de la presente contestación de demanda Civil de presunción de responsabilidad Civil.
7. Frente al hecho séptimo – NO ES CIERTO, con base en lo manifestado, solicitamos que se pruebe.
8. Frente al hecho octavo – Es PARCIALMENTE CIERTO, ya que el hoy difunto señor Javier Morales (Q.E.P.D.), tenía la edad que indica el hecho, el suscrito y sus representados, desconocemos el estado civil que para la fecha de los hechos se encontraba el causante, sin embargo es necesario por la naturaleza del presente proceso y como se dejará consignado, el hecho de la existencia de una esposa sin la sola constancia de la ausente declaración sobre el desconocimiento de otros que tuvieren el interés o mejor derecho sobre la reclamación instaurada a través de la presente demanda, esto es lo que se vislumbra de la manifestación sobre el presente hecho en la narración hecha por el apoderado de la parte demandante, también causa duda la recolección de datos tomados al hoy occiso señor Javier de Jesús Morales Acevedo, téngase en cuenta que de acuerdo a su historia clínica, y el dictamen de medicina legal en aparente estado de conciencia, el señor Javier de Jesús manifiesta ser agricultor de 66 años de edad y en unión marital de hecho o “unión libre” situación que desde ya se anuncia el hecho de no convivir con sus hijos, y la posible existencia de un dependiente económico directo.
9. Frente al hecho noveno – No nos consta, ya que si bien ellas se manifiestan como hijas según registros civiles que aportan, se desconoce su relación con el padre y así mismo, no es posible saber si existen más herederos del señor Morales (Q.E.P.D.), por lo tanto, **se solicita, se pruebe el hecho**, ya que no existe ninguna prueba que soporte la supuesta estrecha relación, misma que lleva a tasar una indemnización de calibre propuesto por la parte activa, téngase en cuenta tanto en el presente hecho como en el numeral 8 del presente.

SENTENCIA DE UNIFICACIÓN - En materia de reconocimiento y liquidación de perjuicios morales en caso de muerte



“(..) Así las cosas, tenemos que el concepto de perjuicio moral se encuentra compuesto por el dolor, la aflicción y en general los sentimientos de desesperación, congoja, desasosiego, temor, zozobra, etc., que invaden a la víctima directa o indirecta de un daño antijurídico, individual o colectivo. En consecuencia, para la reparación del perjuicio moral en caso de muerte se han diseñado cinco niveles de cercanía afectiva entre la víctima directa y aquellos que acuden a la justicia calidad de perjudicados o víctimas indirectas, los cuales se distribuyen así: Nivel No. 1. Comprende la relación afectiva, propia de las relaciones conyugales y paterno- filiales o, en general, de los miembros de un mismo núcleo familiar (1er. Grado de consanguinidad, cónyuges o compañeros permanentes o estables).”

10. Frente al hecho décimo – No nos consta, ya que los perjuicios originados de la muerte de una persona, los determina la jurisprudencia, la ley y el juez, por lo tanto, solicitamos, se prueben.

11. Frente al hecho décimo primero- No nos consta, ya que los perjuicios originados de la muerte de una persona, los determina la jurisprudencia, la ley y el juez, por lo tanto, solicitamos, se prueben.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS:

Con relación a las pretensiones declarativas que solicita la parte actora, respetuosamente me permito manifestar que **ME OPONGO** a todas y cada una de estas declaraciones, en vista que mi poderdante, empresa **PRODUCTOS ALIMENTICIOS EL CARRIEL SAS**, no fue civilmente responsable dentro del proceso y aun frente al principio de solidaridad que apoya la presentación de la demanda, los elementos base de prueba que aduce la parte actora carecen de severidad y debido proceso, aprovechando la oportunidad para demostrar la responsabilidad del conductor del vehículo o su imposibilidad en la participación del hecho, siendo el momento oportuno para que sea el mismo quien ejerza su derecho de defensa a través de la contestación solidaria por parte de Productos Alimenticios el Carriel S.A.S., sobre la responsabilidad del conductor señor Luis Guillermo López.

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES CONDENATORIAS:

En vista que no existe un debido proceso e indebida notificación adelantado ante la Secretaria de Tránsito y Transporte del Municipio de Barbosa-Antioquia, declarando responsable al conductor, señor LUIS GUILLERMO LÓPEZ YÉPEZ, por no mediar un informe pericial que lo comprobara en los hechos del accidente, **ME OPONGO** a todas y cada una de las condenas que solicita la parte actora.

IV. HECHOS CONTRADICTORIOS A LA DEMANDA INCOADA

Es de menester contextualizar a su Honorable Despacho, que la responsabilidad determinada a quien denominamos conductor del vehículo # 2 por la Secretaría de



Tránsito y Transporte de Barbosa-Antioquia, **conto con la ausencia del conductor señor LUIS GUILLERMO LÓPEZ YÉPEZ**, quien infortunadamente no conto con su derecho de defensa por vacíos normativos en la legalidad, control, medio y conducencia de la información, tomándose el informe de policía de tránsito en el cual plasmo su firma y entiende por notificado de la investigación administrativa a esté conductor, situación que dejo a la interpretación e intervención de la parte aquí demandante y que dicha participación en diligencia de la Secretaria de Tránsito y Transporte de Barbosa Antioquia una errada y acomodada situación de los hechos que no solo brillo por ausencia de pruebas, y a la interpretación contraria del informe de policía de tránsito, también a la ausencia de la declaración del policía de tránsito, a lo dicho por la misma inspectora de transito las posibles interpretaciones del apoderado de los representantes del occiso, y a la ausencia del señor Guillermo quien espero por ser notificado en debida forma de la diligencia que se adelantaría, esto sin contar con un experticia pericial, sino solo bajo la interpretación que esté le da al informe de accidente de tránsito, motivo por el cual, dentro de la demanda han decidido buscar la responsabilidad de la empresa Productos Alimenticios El Carriel SAS, sin tener en cuenta que los hechos suscitados en el momento del accidente pertenecen a una errónea interpretación y que el producto del accidente fue la mala maniobra que realiza el lamentable fallecido señor Morales (Q.E.P.D.).

Es de menester manifestar desde ya, que mi mandante, ha realizado la inversión económica en un dictamen pericial, que lleve a determinar la valoración de los elementos de prueba frente al hecho que nos ocupa, el fallecimiento del conductor de una motocicleta vehículo #1, quien colisiono con el camión vehículo #2 en las descripciones de modo, tiempo y lugar, que se encuentran en el recorrido de la demanda, la presente contestación y anexos del expediente, tomándose como pruebas de la responsabilidad que se pretende demostrar presentadas por la parte activa, a saber; resolución administrativa No.11761 de 19 de noviembre de 2018 emitida por La Secretaria de Transito y Transporte del Municipio De Barbosa, Informe de policía de tránsito No. informe policial 0748589 página 33 anexo en la presentación de la demanda, destacando que los datos depositados en el informe de medicina legal son descriptivos sobre el posible resultado del hecho, respecto de las lesiones sufridas por el conductor del vehículo #1 y lo que desencadeno en **HORAS DESPUES DEL HECHO** en su fallecimiento, siendo estas no adecuadas sobre la valoración de la responsabilidad del hecho por ser posteriores al mismo, y solo tendría objetivamente su valoración como prueba el asumir lesiones en decurso del hecho en el justo instante de la colisión sitio de inicio y terminación del cuerpo valoradas dentro del informe pericial físicamente.

Ahora bien, anunciada la valoración pericial por parte del Magister en física Sr. EDWIN ENRIQUE REMOLINA CAVIEDES licenciado en matemáticas y magister en ingeniería física, perito de profesión en reconstrucción de accidentes de tránsito, tal y como se avalará en sus documentos de idoneidad como anexos con el presente escrito. En conclusión, detallada de dicho informe el perito manifiesta:

“De acuerdo con la dinámica del accidente establecida en el numeral 4º del presente dictamen pericial, la inspección al lugar de los hechos realizada por el suscrito perito, el análisis de la configuración del impacto entre los vehículos, el punto de impacto en el lugar de los hechos y el análisis físico de la cinemática de la colisión se ha determinado la trayectoria pre-impacto de los vehículos instantes antes de la colisión,



estimación de la velocidad y trayectorias post-impacto. En este sentido, y de acuerdo con la demostración de la dinámica del accidente, se puede inferir que momentos antes de la colisión, el participante (1) conductor del vehículo (1), motocicleta de placas QVC-34E, conducía su vehículo sobre el carril derecho de la ruta 2510 km 22 hacia el nororiente, a una velocidad estimada en km/h; momentos en que el participante (2) conducía su vehículo (2) camioneta de placas EQY-783 por la ruta 2510 km 22 hacia el nororiente por el carril izquierdo, a una velocidad estimada en km/h. Teniendo en cuenta la diferencia de velocidades y la trayectoria de cada vehículo en su respectivo carril, con base en las posiciones finales de los vehículos, el inicio y final de la huella de arrastre metálico marcada durante el volcamiento de la motocicleta, y la posición relativa de los vehículos durante la colisión, se ha determinado que el participante (1) conductor de la motocicleta, momentos antes de la colisión, realiza maniobra de giro hacia la izquierda cambiando de carril, invadiendo la trayectoria del vehículo (2), lo que conllevó a la colisión de su motocicleta en el lateral izquierdo tercio posterior, contra la parte frontal tercio medio e izquierdo de la camioneta. Por lo anteriormente expuesto, se puede inferir que la causa determinante del accidente de tránsito es atribuible directamente al conductor del vehículo (1) motocicleta de placas QVC-34E, al invadir el carril adyacente por el cual circulaba el vehículo (2) camioneta de placas EQY-783.”

Así las cosas, encuentre usted Honorable Juez, que el dictamen pericial guarda congruencia objetiva y veracidad teniendo en cuenta su estrecha relación con la codificación vehículo #1 cód. 103 adelantar cerrando hecha por informe de policía de tránsito y transporte 748589, coincidiendo además con las lesiones sufridas por el conductor del vehículo No. 01 quien luego de la colisión en concordancia con las velocidades de los vehículos y peso del occiso, esté tendría que salir frontalmente de su vehículo luego del impacto y así ocasionarse heridas en ambas extremidades y su posición final en golpe craneo encefálico severo.

En conclusión, luego de realizar una debida reconstrucción de los hechos, generando una seguridad jurídica a partir de una experticia, misma que encaja con manifestaciones probatorias allegadas por ambas partes “activa y pasiva” dentro del presente proceso, podemos concluir que no existe una violación a ningún tipo de derecho fundamental, a la vida, o a la familia en su núcleo y demás derechos afines en los cuales se basa la parte activa para así solicitar una posible indemnización de perjuicios morales, siendo la situación imposible de evitar por parte del conductor del vehículo No. 02, ya que la maniobra realizada por el señor Javier de Jesús Morales Acevedo Q.E.P.D. conductor del vehículo No. 01 fue improvisada e imprudente.

V. EXCEPCIONES PREVIAS

1. VICIOS EN LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SECRETARIA

Desde el momento en que el accidente ocurre y hasta la fecha del fallo de segunda instancia de la tutela interpuesta, se ha debatido el hecho de la responsabilidad del conductor del vehículo automotor, señor Luis López, toda vez que el informe de accidente de tránsito es contradictorio a lo indicado por la Inspectora, toda vez que después de relacionar de forma suscita los hechos del accidente, se refiere a los hechos materia de investigación haciendo referencia a la narración por parte del



abogado de la familia del Señor Morales Acevedo Q.E.P.D., quien manifiesta la responsabilidad del señor López, el análisis de ello lo deduce en razón a los golpes que sufrieron los vehículos a pesar de no contar con un peritaje o no tener el experticia comprobado en la materia que ni ella ni el abogado contaban para poder emitir un concepto, ni siquiera se aportó de manera externa para evaluar el caso en concreto y declarar la respectiva responsabilidad fundamentada más allá de hipótesis; así mismo, manifiesta que el estado de los vehículos era bueno, uno, por contar con los papeles al día y el otro por ser un automotor nuevo, por lo tanto, llega a la conclusión que la responsabilidad del Contraventor hacia el señor López es clara por infringir las normas de tránsito, así mismo, dentro de la Resolución posteriormente la Inspectora entra a realizar un análisis de la prueba, en primera medida indica en sus aseveraciones que el Croquis del informe es "...bastante claro...", hecho que se contradice, toda vez que concluye el IPAT en su hipótesis que el contraventor es el conductor del vehículo No. 1, es decir, la motocicleta que manejaba el Señor Morales Acevedo Q.E.P.D..

Lo anterior, así mismo es soportado por peritaje que aportaremos a esta contestación en donde, se puede evidenciar por el experto Edwin Enrique Remolina Caviedes, quien, trabaja para el Centro de Investigación y Formación de Tránsito y Transporte, y que concluye dentro del examen que el vehículo No. 01 del Señor Morales Acevedo Q.E.P.D., realiza una maniobra indebida, al transportarse del carril derecho al carril izquierdo por donde transitaba el vehículo No. 02 hecho que produce el impacto, sin embargo, este tipo de análisis no es tenido en cuenta por la Secretaría y por el abogado de la familia del señor Morales Acevedo Q.E.P.D., así mismo, tampoco es tomada en cuenta en esta redacción de demanda, toda vez que solo se basan en la responsabilidad mal atribuida por la Inspectora y no en los hechos que desde el Informe Policial de Accidente de Tránsito No. 1000748589, es atribuida al Señor Morales Acevedo Q.E.P.D., por ser este el conductor del vehículo No. 01.

Adicional a lo anterior, en el momento en que se evalúa la hipótesis identificada en el IPAT, se debe guiar por la Resolución 0011265 del 6 de Diciembre de 2012, en donde identifica una serie de requisitos que se deben adelantar al momento en que el informe es diligenciado por el agente, en este caso, en el Capítulo V se trata el tema de hipótesis, testigos, observaciones y anexos, en el campo 11 indica el mismo que la autoridad debe determinar al menos una hipótesis, basándose en el manual o listado clasificado que este tiene, así las cosas, es quien atiende el respectivo accidente, quien procede a dejar en su hipótesis de responsabilidad en el Occiso señor Morales, relacionando el vehículo 01 con una codificación 103, lo que coincide con lo indicado por el peritaje aportado a esta contestación.

2. DECLARATORIA DE RESPONSABILIDAD EN INDEBIDA NOTIFICACIÓN BASE DE ARGUMENTO DENTRO DE ESTA DEMANDA

Desde el desarrollo de la audiencia adelantada por la Secretaría de Tránsito y Transporte de Barbosa, erradamente se manifiesta por el allí abogado de las señoras María Isabel Atehortua y Miriam Morales, "que a folio 8 se encuentran debidamente diligenciado y notificado dicho comparendo el cual firma el señor Luis Guillermo López Yépez" debido a esto se entiende debidamente notificado. Frente a esto erradamente interpreta la funcionaria de la secretaría, que debió haberse acercado a las instalaciones de esta entidad, en donde prácticamente solo por intuición y no por una



debida notificación se debió acercar el señor López para conocer la fecha de audiencia, más aún cuando una vez verificadas en las páginas de internet en varias ocasiones posteriores al accidente y no aparecía ningún comparendo, solo cuando verifica la página de la entidad el 19 de noviembre se encuentra un comparendo a nombre del mismo por supuestas maniobras peligrosas, mismas que fueron codificadas al conductor del vehículo tipo motocicleta vehículo No. 01.

En esta audiencia no notificada se basó en tomar la decisión de declarar como único contraventor de las normas del Código Nacional de Tránsito Terrestre y exonerar de toda responsabilidad al conductor de la motocicleta, el hoy fallecido señor Morales (Q.E.P.D.), más aun cuando en el Informe Policial, el señor Sub Intendente de la Policía Nacional Dairo Chavarría López, quien atendió el accidente de tránsito y elaboro el Informe Policial de Accidentes de Tránsito concluyó que la hipótesis del accidente fue responsabilidad del conductor del vehículo No. 01, es decir, del señor JAVIER DE JESUS MORALES ACEVEDO, por la causal 103 “Adelantar cerrando”, hipótesis descartada de plano por parte del organismo sancionador sin razón alguna, o sin por lo menos antes haber citado al señor agente de tránsito para que expusiera sus razones para haber planteado esta posible hipótesis.

La inspectora dentro de su valoración muestra que se basa en la causal 103, en cuanto a la realización de una maniobra peligrosa como lo es adelantar cerrando o como ella lo denomina “mala maniobra” por parte del vehículo No. 02 cuando en el croquis y tal vez ante un error de lectura se trataba del vehículo No. 01, en donde fue el mismo quien realizo una maniobra de conducción sin las debidas precauciones, así se basa en que este vehículo es el que realiza estas acciones que afectan la seguridad de la conducción. En este caso se trataba de un vehículo bastante ancho, que tiene ciertos límites por su dimensión para poder realizar un freno en seco o para poder adelantar otro actor vial, como es el caso de una motocicleta la cual, por sus dimensiones y peso y según lo evidencia el croquis se inmiscuye en una línea recta a la vía única que estaba transitando el furgón, hecho que también lo analiza el informe pericial, entregado por el Licenciado Edwin Remolina, adjunto a este documento, en donde mediante video y fotografías manifiesta que el que se encuentra inmerso en una causal de mala maniobra es el Señor Morales Acevedo Q.E.P.D.

La inspectora como se puede notar en los hechos narrados ha omitido en gran parte y ha evaluado a su forma tal vez errónea, los hechos ocurridos indicando así una culpa no comprobada ni examinada por un perito, simplemente guiada por la no comparencia a la audiencia no citada, eximiendo de responsabilidad al Señor Morales Acevedo Q.E.P.D., sin realizar el mismo análisis de fondo a la responsabilidad que este pudo tener en el accidente y que lo evidenció el S.I. Dairo Chavarría López cuando realizo el informe y atendió en primer medida el caso, sobre todo cuando el mismo no fue llamado a declarar.

La notificación de la audiencia en donde declaran la responsabilidad del señor López, no fue surtida en debida forma, toda vez que aun cuando el mismo informa la dirección de domicilio y esta quedo plasmada en el Informe Policial de Accidentes de Tránsito, en ningún momento el despacho notifico de la fecha y hora en que se iba a realizar la respectiva audiencia, razón por la cual no asistió, por consiguiente, no pude ejercer el Derecho a la Defensa y por el contrario este se le vulneró, al igual que el Principio de la Contradicción, ya que no se me dio la oportunidad de exponer los alegatos frente a

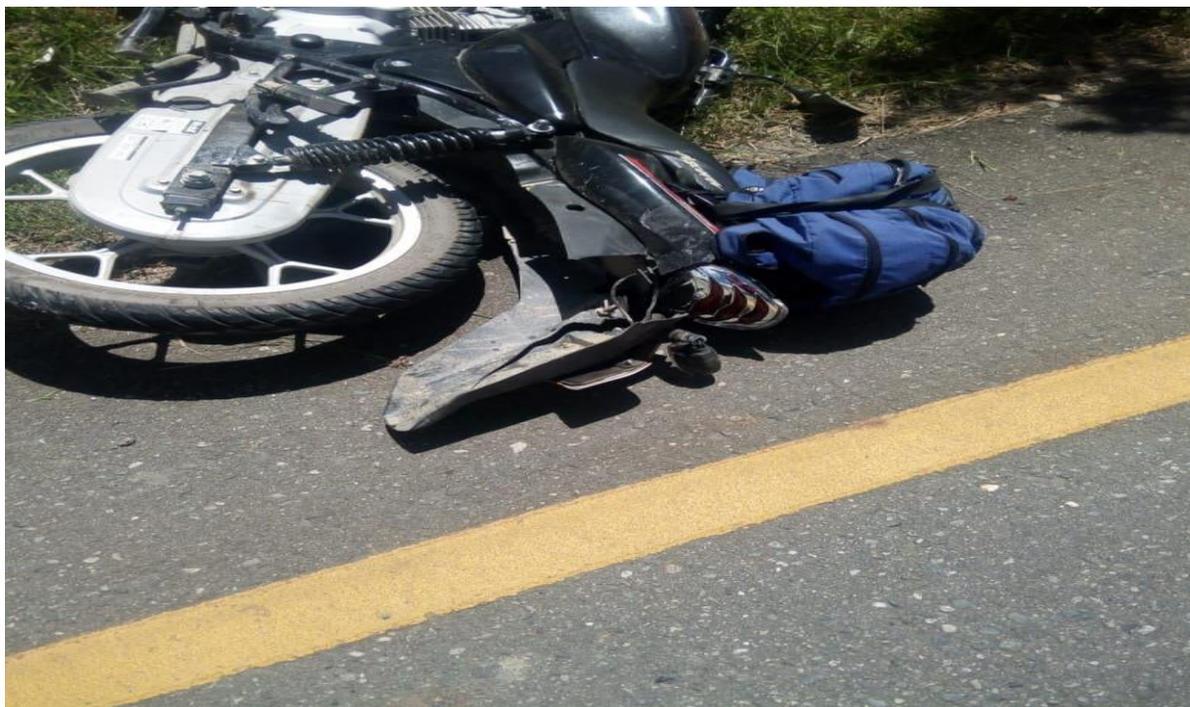
los hechos discutidos.

En la revocatoria directa presentada y negada, además en la tutela se deben revisar los argumentos que expuso el abogado de la parte demandante y los tomados por la inspectora de la Secretaría, en el cual, el señor abogado manifiesta lo siguiente: ... *“al observar la casilla 8.9 y observamos el impacto que recibe el vehículo tipo motocicleta conducido por el hoy fallecido MORALES ACEVEDO este recibe un impacto totales trasero como también lo marca el lado izquierdo de la moto”...*, esto no tiene congruencia en la manifestación hecha ya que es total trasero o izquierda, puesto que la una exime a la otra, es decir o es trasera o es lateral izquierda, evidenciándose un desconocimiento sobre la realidad del impacto producto del choque.

Seguido a la anterior manifestación objeto de contradicción encontramos que el señor abogado también indica lo siguiente: ... *“luego de recibir el impacto la motocicleta cae genera huella de derrape y es por esto que se daña sobre el lado izquierdo pero se debe tener en cuenta que la parte inicial del impacto fue totalmente trasera.”...*, tal afirmación no es coherente con la realidad de los hechos puesto que al recibir la motocicleta un impacto en el lado izquierdo, por física hace que caiga sobre su lado derecho sobre el pavimento, sobre el cual, se arrastra y deja huella de derrape, como producto del contacto se daña el costado derecho de la motocicleta y no el lado izquierdo como afirma el profesional del derecho.

Respecto a que el impacto inicial fue totalmente trasero, no es cierto ya que si observamos las siguientes fotografías del estado en el cual quedo la motocicleta podemos observar claramente que los daños sufridos por esta corresponden a un impacto recibido en su lado izquierdo.





Letras seguidas el apoderado en la audiencia de la Secretaría, de las señoras María Isabel Atehortúa y Miriam Morales, indican lo siguiente: *“Al observar los daños del vehículo tipo furgón nos encontramos que tiene daños totalmente frontales con unas características que pasamos a explicar a continuación; al observar las fotografías nos encontramos que el golpe inicia desde la parte baja de la placa aproximadamente considera con el guardabarros de la motocicleta continuando con la descripción aparece reventada la persiana con un diámetro de perforación que lo haría la parrilla trasera de la motocicleta”*... Al observar las siguientes fotografías que fueron tomadas después de ocurrido el accidente, encontramos que, si bien el vehículo que conducía ese día recibió un golpe en su parte frontal, este se ubica en su lado izquierdo y en ningún momento se evidencian daños totalmente frontales, como se mencionó anteriormente. Es totalmente claro que existió un choque entre los dos vehículos, sin embargo no existe certeza más allá de la apreciación subjetiva por parte del abogado acerca de cómo fue el impacto entre estos, pues él asegura que en el momento del choque los vehículos se encontraban enfrentados, pero a diferencia del señor abogado, me permito indicar que en el momento del choque el vehículo se encontraba alineado dentro del carril, a diferencia de la motocicleta, puesto que esta realizó una maniobra peligrosa al cambiarse de carril, posiblemente con la intención de tomar un retorno que se encontraba más adelante, es decir en el momento que chocan los vehículos, la motocicleta estaba de lado y por esa razón recibió el golpe en el costado izquierdo trasero.





El señor abogado propone como posible causa del accidente la siguiente: ... *“teoría de un mal adelantamiento por parte del furgón vehículo 2 que obviamente la moto queda por fuera de la vía”*... Teoría que no comparto porque resulta contraria a la realidad como ocurrieron los hechos, ya que quien realizo una mala maniobra fue el conductor de la motocicleta, al adelantar y cambiarse de carril de manera imprudente, posiblemente con la intención de tomar el retorno que se encuentra metros adelante del lugar donde sucedió el accidente, por lo tanto es el único responsable del accidente ocurrido. Adicional a esto el Señor Morales Acevedo Q.E.P.D. transitaba sin el uso del casco, tal como se le manifestó al señor agente de tránsito que atendió el accidente y realizo el Informe Policial de Accidentes de Tránsito, pero que lastimosamente y sin ninguna explicación, no plasmo dentro del informe tal novedad. El caso es un elemento de obligatorio uso para movilizarse en motocicleta y con el cual, se han salvado muchas vidas, por consiguiente, de haberlo llevado puesto ese día el señor MORALES ACEVEDO, hubiere sido es posible que hubiese salvado su vida o los daños no hubieren sido letales.

Respecto de la experticia de los vehículos el abogado indica lo siguiente:... *“en la revisión de órganos y control de seguridad encontramos que todos los elementos de este vehículo los calificaron con característica “buena” hago referencia especialmente a los frenos y el pito”*..., situación que confirma que el vehículo que conducía ese día se encontraba en excelentes condiciones, sin embargo debo aclarar que ese día el señor López, transitaba bajo los límites permitidos de velocidad, lo cual se confirma al no existir huellas de frenado que demuestren lo contrario, y es tema también reiterado por el peritaje de accidente de tránsito adjunto realizado por el Licenciado Edwin Remolina.

3. INEPTITUD DE LA DEMANDA

Encontramos que la presente demanda carece de objeto probatorio, ya que **NO** se logra demostrar la verdadera responsabilidad y se está basando en una decisión tomada con vicios y sin experticia sobre la responsabilidad que fue inculcada al señor López como conductor del vehículo No. 002, además que es contradictorio al Informe Policial de Accidente de Tránsito en donde se identificó la responsabilidad en el vehículo del Señor Morales Acevedo Q.E.P.D y que a pesar de tener acceso a ello fue aportado con la demanda.

4. INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES

No es bien llamado a prosperar la indebida acumulación de pretensiones anotada por la parte demandante cuando cada una de ella acude a solicitudes infundadas, ya que, al no existir la responsabilidad probada y debatida en debida forma hacía el señor López, sería absurdo obligar a una persona a responder a otra por unas obligaciones que nunca fueron probadas.

VI. PRUEBAS

Solicito de su despacho tener como pruebas y decretar las que se estimen pertinentes y procedentes:



- **DOCUMENTALES:**

- Documentos de identidad e idoneidad del perito
- Informe Pericial entregado por el Licenciado Edwin Remolina con sus respectivos anexos y video.
- Escrito de Revocatoria directa presentada a secretaria de Tránsito y Transporte presentada por el conductor del vehículo
- Respuesta a revocatoria directa emitida por la Secretaria de Tránsito y Transporte de Barbosa -Antioquia.
- Acción de tutela, y anexos del proceso

Testimonial

- Sustento de Prueba Pericial oral Juramentada por experto en reconstrucción en accidentes de tránsito
- Conductor del vehículo #2 del camión a nombre de persona jurídica parte demandada, para que en cuestionario que valore su señoría pueda ser formulado sobre los hechos objeto de la presunta responsabilidad civil demanda.
-

- **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Interrogatorio que debe absolver personalmente a la Inspectora Tránsito y Transporte de Barbosa- Antioquia, Doctora **ELIZABETH RAMÍREZ GIRALDO**, sobre los hechos de la demanda y sobre la réplica de estos según cuestionario que formularé oralmente en la audiencia respectiva, la misma se puede citar a través de la Secretaría ubicada en la dirección 15 No. 14-48, correo: alcaldia@barbosa.gov.co o por intermedio del suscrito, para poder atender al interrogante.

Interrogatorio al S.I. **DARIO CAVARRÍA LÓPEZ**, firmante en el informe Policial de Accidente de Tránsito, sobre los hechos de la demanda y sobre la réplica de estos según cuestionario que formularé oralmente en la audiencia respectiva, mismo que se puede citar a través de la Oficina de la Policía Nacional o

Interrogatorio al **Licenciado Edwin Remolina**, para que sustente el dictamen pericial según cuestionario que se formulara oralmente en la audiencia respectiva, esté podrá ser citado a la dirección Carrera 33 No. 25 D-20 Torre 3 Oficina 4 Barrio Gran América-Bogotá D.C., teléfono 7034001 y correo electrónico: edwin.remolina@ciftt.com ó por intermedio del suscrito, para poder atender al interrogante.

Interrogatorio al señor **LUIS GUILLERMO LÓPEZ YÉPEZ** para que sea su oportunidad de manifestarse frente a los hechos objeto de la demanda incoada según cuestionario que se formulara oralmente en la audiencia respectiva, quien podrá ser citado a la dirección Calle 25 No. 18-47 Medellín-Antioquia, celular: 3218814477

PROPIEDAD INTELECTUAL- INDUSTRIAL

Derechos de autor

Registros sanitarios

Marcas y patentes

Asistencia en sistemas de Franquicias

Áreas de práctica Jurídica

DERECHO COMERCIAL – CIVIL – LABORAL - PENAL

Outsourcing empresarial en recursos humanos



ANEXOS

Adjuntamos con la presente la siguiente documentación:

- 1) Informe pericial del Licenciado Edwin Remolina
- 2) Poder debidamente conferido

Además de los enunciados en el acápite de pruebas documentales

NOTIFICACIONES

- Recibo notificaciones en la secretaría de su despacho o en mi oficina ubicada en la carrera 13 No. 38-76 oficina 301, de la ciudad de Bogotá D.C., y/o dirección electrónica agasesorias@live.com, directorgeneral@agconsultoresasociados.com

Del señor Juez, respetuosamente,

ANDRÉS GARZÓN MENDOZA

C. C. 80.792.494 de Bogotá, D. C.

T. P. 286.575 del C. S. de la J.