



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGÜÍ

Veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno

AUTO DE SUSTANCIACIÓN  
RADICADO N° 2017-00358-00

Teniendo en cuenta que el perito designado presentó el dictamen pericial encomendado, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 228 CGP, se pone en conocimiento de las partes dicho dictamen y se corre traslado a las partes por un término de tres (3) días, para ejercer la contradicción del mismo.

De igual modo, teniendo en cuenta que no se han allegado las demás pruebas, se ordena remitir nuevamente los oficios decretados en audiencia celebrada el 08 de octubre de 2020.

NOTIFÍQUESE,

  
CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ  
JUEZ

ESTADOS ELECTRONICOS N° 208  
fijado hoy 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

LL

Firmado Por:

**Carolina Gonzalez Ramirez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 002 Oral**

**Itagui - 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: **1cec0a3f4ae3b3fc84f3957c4648341bbbc42749f2a65c8abaf1ad0b7deb5f9b**

Documento generado en 26/11/2021 08:13:40 AM

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

[← Responder a todos](#) ∨  Eliminar  No deseado Bloquear ...

## ESPERTICIO GRAFOLOGICO #RADICADO 20170358

revisado ✕

 Marca para seguimiento. Completado el 28/10/2021.

CM

COPIAS Y MAX <COPIASYMAZ@hotmail.com>

Jue 28/10/2021 10:16

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui



SKMBT\_C5542110280906...  
9 MB

SKMBT\_C5542110280909...  
8 MB

2 archivos adjuntos (17 MB) [Descargar todo](#) [Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura](#)

[Responder](#) | [Reenviar](#)

Doctora  
CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ.  
JUEZ SEGUNDA CIVIL MPAL.  
DE ORALIDAD.  
MUNICIPIO DE ITAGUI (ANT.).  
E.S.D.

---

---

Ref.: PROCESO DE PERTENENCIA.

Dte.: SILVIA DEL S. BERRIO OSORIO.  
MARIA DEL S. BERRIO OSORIO.  
MARILUZ BERRIO.

Rdo.: No. 2017-00358-00.

---

---

Dr. JAIME ENRIQUE LOPEZ M., persona mayor de edad, vecino de la ciudad de Envigado (Ant.), identificado como aparece anotado al pié de mi respectiva firma, en mi calidad de PERITO INMOBILIARIO PROFESIONAL dentro del proceso en referencia, a usted me dirijo respetuosamente, en el sentido de aportar documentación que me acredita y faculta para la ejecución, exposición y presentación de Dictámenes Inmobiliarios, Valuatorios, entre otros, dando así cumplimiento a lo estipulado en el Art. 226 C. Gral. del Proc. y en los siguientes términos, así:

1) Bajo la Gravedad del Juramento, expreso que los análisis, métodos é investigaciones efectuados en la realización y presentación del Dictamen Inmobiliario ordenado por el despacho judicial que maneja el proceso referenciado en el presente trabajo pericial, ha sido realizado bajo los delimitamientos y metodologías inmobiliarias como valuatorias existentes y determinadas en la normativa, como en lo preceptuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aplicados inclusive en todos y cada uno de los trabajos inmobiliarios como valuatorios realizados y presentados hasta la fecha, tanto para personas naturales, como para los solicitados por los despachos judiciales

que así lo han requerido, realizados con honestidad, imparcialidad, objetividad y ética profesional, bajo una experiencia, idoneidad y trayectoria de 42 años.

2) Adjunto documentación que acredita al suscrito como Perito Inmobiliario Profesional, así:

a. Certificado expedido por la Cámara de Comercio, declarando afirmando la Existencia y Representación Legal de la Corporación Inmobiliaria de Avaluadores Profesionales de Antioquia "CORPOLONJA", en manos del suscrito y en calidad de su Presidente, haciendo parte a la vez del Consejo Administrativo.

b. Reprografía del Formulario de Renovación como Auxiliar de La Justicia, expedido por la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de La Justicia del Consejo Superior de La Judicatura, Sala Administrativa.

c. Reprografía del Registro de Avaluador Profesional No. 00599, como del Registro Nacional de Avaluador No. 0418748 SIC., en los cuales se acredita la especialidad en Avalúos Urbanos é Integrales, entre otros.

d. Reprografía del Carné No. 0220, expedido por la Red Nacional Inmobiliaria, en el cual se acredita la especialidad como Avaluador Integral.

e. Reprografía del Carné No. 002-05, expedido por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avaluadores Profesionales de Antioquia "CORPOLONJA", en el cual se acredita la especialidad en Avalúos Urbanos Inmobiliarios y Valuatorios, entre otros.

f. Reprografía de la Certificación de Participación en Seminario Integral de Avalúos, expedido por Asolongas, Registro de Avaluadores Profesionales y Lonja Inmobiliaria Santafé de Bogotá.

3) Enumero algunos de los Dictámenes Inmobiliarios como Valuatorios, ejecutados y presentados por el suscrito Perito Inmobiliario Profesional, ante los diferentes Despachos Judiciales, así:

4ro. Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad del Municipio de Envigado (Ant.), Ref.: Proceso Hipotecario instaurado por OMAR DE J. RIOS GALLEGO contra GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ, presentado en fecha Febrero 21 del 2020.

2do. Juzgado Promiscuo Municipal Primero del Municipio de La Estrella (Ant.), Ref.: Proceso Verbal Sumario instaurado por CENTRO SUR S.A. contra YUDY ELIANA ARIAS P., presentado en fecha Noviembre 7 del 2019.

3ro. Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad del Municipio de Envigado (Ant.), Ref.: Proceso Ejecutivo instaurado por ISLEM QUINTERO GARGES contra ASTRID ELENA GOMEZ P., presentado en fecha Marzo 1 del 2019.

4to. Juzgado Civil del Circuito del Municipio de Ciudad Bolivar (Ant.), Ref.: Proceso de Imposición de Servidumbre de Tránsito Vehicular instaurado por JULIAN ALBERTO y URIEL ANTONIO GARCIA contra ANCIZAR MONTOYA MONTOYA y otros, presentado en fecha Febrero 16 del 2019.

5to. Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad del Municipio de Envigado (Ant.), Ref.: Proceso Ejecutivo instaurado por APPARO MARIA DE J. ECHEVERRI contra MAURICIO ENRIQUE JARAMILLO G., presentado en fecha Enero 17 del 2019.

6to. Juzgado Civil del Circuito del Municipio de Girardota (Ant.), Ref.: Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario instaurado por OSCAR DE J. LOPEZ G. contra MARIA ROS MIRA FRANCO DE F., presentado en fecha Junio 20 del 2017.

7mo. Juzgado de Familia del Municipio de Girardota (Ant.), Ref.: Liquidación de Sociedad Conyugal instaurada por ROLD CUERVO BENITEZ contra MARGARITA CELINA JARAMI

 <p><b>Red Nacional</b> <b>Inmobiliaria</b> Poder Innovador en Finca Raíz</p>	 <p><b>ASOLONJAS</b> ASOCIACION NAL. DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS</p>	 <p><b>REGISTRO DE</b> <b>AVALUADORES</b> <b>PROFESIONALES</b></p>	 <p><b>Lonja</b> <b>Inmobiliaria</b> SANTAFE DE BOGOTA</p>
Seminario <i>INTEGRAL DE AVALUOS</i>			
Participante <i>JAIME ENRIQUE LOPEZ M.</i>			
Empresa			
Sede <i>MEDELLIN.</i>		Fecha <i>29/04/99.</i>	

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE  
AVALUADORES PROFESIONALES DE ANTIOQUIA**



CORPOLONJA  
ANTIOQUIA



¡Un acierto profesional en avalúos!

**Jaime Enrique López Monsalve**

C.C. 70.047.319 de Medellín

REG: RNA 0418748 SIC MATRÍCULA: R.A.P. 00599  
Registro Avaluador Profesional

**¡Un acierto profesional en avalúos!**

REGISTRO E.S.A.L. #004113 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.999  
EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN

Calidad del Socio  
**FUNDADOR**

Profesión  
**ABOGADO - GRAFÓLOGO FORENSE**

**Especialidad:**

Avalúos urbanos, rurales, vehículos,  
negocios, perjuicios, grafología.

Firma Autorizada

**Fecha de renovación: Diciembre 09 del 2014**

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE  
AVALUADORES PROFESIONALES DE ANTIOQUIA**



**CORPORACIÓN  
ANTIOQUIA**

**CARNÉ N°  
002-03**

**Jaime Enrique López Monsalve**  
C.C. 70.047.319 de Medellín

**"UN ACIERTO PROFESIONAL EN AVALÚOS"**

REGISTRO E.S.A.L. #004113 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.999  
EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN

Calidad del Socio  
**FUNDADOR**

Dignidad del Socio  
**PRESIDENTE**

**Especialidad:**

Avalúos urbanos, rurales, vehículos,  
negocios, perjuicios, grafología.

Firma Autorizada

**Fecha de renovación: Diciembre 09 del 2014**

**@ Red Nacional Inmobiliaria**  
 Poder Innovador en Finca Raiz

CARNET No. 0220

Alfado: JAI ME ENRIQUE

Nombre - Empresa: LOPEZ MONSALVE

Apellidos: 70'047.319

C.C. - NIT.



**@ Red Nacional Inmobiliaria**  
 Poder Innovador en Finca Raiz

CENTRO DE NEGOCIOS Av 109  
 Diagonal 109 N° 21-05 Of. 412  
 Tels. 620 40 56 - 5235388/91 - 2159313/28  
 2159285/96 Fax: 5204744/66/88  
 Santafé de Bogotá, D.C.

AVALUADOR INTEGRAL.

Cargo: 15 SEPTIEMBRE DE 1999

Fecha de Expedición: [Signature]

FIRMA Y SELLO



**FORMULARIO MULTIPLES TRAMITES DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA**

Ciudad y fecha: Med. Febr. 29/12 Oficina Judicial de y/o Centro de Servicios \_\_\_\_\_

Tramite solicitado:

- Tipo:  Inscripción  
 Actualización  
 Renovación
- Expedición de licencia como Auxiliar de la Justicia  
 Duplicado de licencia Auxiliar de la Justicia por perdida o robo  
 Certificación de oficios como Auxiliar de la Justicia  
 Renuncia de la lista de Auxiliares de la Justicia  
 Renuncia a algunos oficios de la lista de Auxiliares de la Justicia  
 Reactivación en la lista de Auxiliares de la Justicia  Actualización datos personales

**DATOS PERSONALES AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

1er Apellido LOPEZ 2do Apellido MONSALVE

Nombres JAIIME ENRIQUE

Cédula de Ciudadanía  Cédula de Extranjería  Nit

No. 7C 047.319 de Medellín Sexo M  F

Dirección Oficina K. 43A No. 37S 19 Of. 306 Teléfono 333 19 67

Dirección Residencia Cll. 43S No. 47-36 Ap. 102 Teléfono 332 81 11

Ciudad, departamento Envigado Ciudad de la lista a la que pertenece Medellín

Correo electrónico \_\_\_\_\_ No. Celular 311 3397226

Uso exclusivo para renuncia a la lista

Tipo renuncia: Total  Parcial

Motivo \_\_\_\_\_

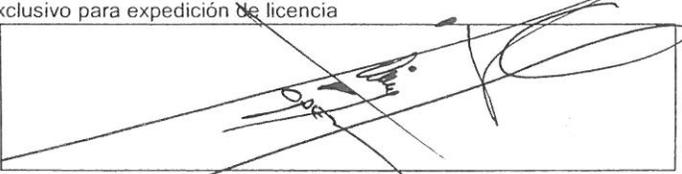
Uso exclusivo para renuncia a oficios

Nombre de Oficio: \_\_\_\_\_

Indique a cual(es) oficio(s) renuncia

Fecha de consignación Día 29 Mes 02 Año 2012 Recibo No 86996382

Uso exclusivo para expedición de licencia



Firma del Solicitante



Uso exclusivo Oficina Judicial ó Centro de Servicios

Nombre del empleado que recibe \_\_\_\_\_

Recibo No.: 0020788916

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: daDsiKcilloboRsp

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.

CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE AVALUADORES PROFESIONALES DE ANIOQUIA "En liquidación"  
Sigla: CORPOLONJA ANTIOQUIA "En liquidación"  
Nit: 811020517-3  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

**INSCRIPCION**

Inscripción No.: 21-004113-21  
Fecha inscripción: 23 de Septiembre de 1999  
Último año renovado: 2012  
Fecha de renovación: 10 de Enero de 2012  
Grupo NIIF: No reportó

ESTA ENTIDAD NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU INSCRIPCION. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL FORMULARIO DE INSCRIPCION Y/O RENOVACION DEL AÑO: 2012

**UBICACION**

Dirección del domicilio principal: CALLE 50 N. 51-24  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: No reportó  
Teléfono comercial 1: 2744050  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: No reportó  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: No reportó  
Teléfono para notificación 1: No reportó



Recibo No.: 0020788916

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: daDsiKcilloboRsp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE AVALUADORES PROFESIONALES DE ANIOQUIA "En liquidación" NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

#### CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Acta de constitución No. 1, de la Asamblea General, del 26 de septiembre de 1999, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de septiembre de 1999, en el libro lo., bajo el No. 8640, se constituyó una Entidad sin ánimo de lucro denominada:

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE AVALUADORES  
PROFESIONALES DE ANTIOQUIA

#### TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Su duración se fijo hasta 2055/02/10  
Que la persona jurídica se encuentra disuelta y en estado de liquidación de conformidad en el artículo 31 de la Ley 1727 de 2014.

#### DISOLUCIÓN EN VIRTUD DE LAS LEYES 1429 DE 2010 O 1727 DE 2014

Que la persona jurídica se encuentra disuelta y en liquidación de conformidad en el artículo 31 de la Ley 1727 de 2014, acto inscrito el 2017/04/17

#### OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto principal de esta entidad o Corporación, dentro de los principios de libertad que contempla la constitución de 1991, es de Asociar y Registrar a las personas naturales y jurídicas, que profesional y permanentemente ejerzan la actividad inmobiliaria y voluntaria en sus diferentes especialidades, tales como la realización de estudios valuatorios; ya sean inmuebles, urbanos, rurales, edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos, inmuebles especuales, avalúos masivos, negocios, activos financieros,

Recibo No.: 0020788916

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: daDsiKcilloboRsp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

recursos naturales, industriales, maquinaria industrial y equipo de proceso, equipo de cómputo, vehículos de transporte terrestre, naves y aeronaves, arte y joyas, propiedad intelectual, semovientes, bienes muebles, avalúos de daños y perjuicios, avalúos efecto de plusvalía y otros, la administración de bienes inmuebles, la propiedad horizontal, los arrendamientos, el corretaje en la compra-venta; la promoción y gerencia de todo tipo de proyectos inmobiliarios, comercialización y venta de los mismos; las asesorías inmobiliarias, la intermediación y el desarrollo de todas las demás actividades relacionadas con los inmuebles propias de los sectores público y privado que sean afines a los bienes raíces, con el objeto de lograr la solidaridad y colaboración para la defensa de sus propios intereses y los de la comunidad en general. Igualmente su fundación conlleva el estrechar los vínculos de amistad y de negocios entre sus Asociados de tal manera que permitan contribuir al desarrollo permanente de esta profesión, aunando esfuerzos para la realización de eventos y la prestación de servicios a sus asociados y demás entidades o personas que lo requieran, por lo tanto son sus fines específicos:

- a) Propender por la libertad empresarial y la iniciativa privada como bases de la organización económica de la sociedad en general.
- b) Ofrecer a sus Asociados un medio de integración para el estudio, la investigación científica y tecnológica, el análisis técnico de los factores que inciden en la actividad inmobiliaria y valuatoria en sus diferentes especialidades.
- c) Constituirse en Ente activo frente al estado, el sector privado y la comunidad en general para promover y lograr el respeto a los principios y derechos propios del ejercicio de la profesión valuatoria sobre la propiedad raíz y porque la actividad inmobiliaria profesional cumpla la función social que le es inherente.
- d) Fomentar el espíritu de colaboración entre los profesionales que ejerzan la actividad inmobiliaria y valuatoria en todas sus especialidades.
- e) Propender por el establecimiento y permanencia de un mercado de la finca raíz debidamente reglamentado y legalizado que garantice a propietarios, constructores, corredores, intermediarios, inversionistas y al público en general, la confianza, seguridad, honorabilidad y profesionalismo en todas las actuaciones y transacciones de esta

Recibo No.: 0020788916

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: daDsiKcilloboRsp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

naturaleza.

f) Promocionar la actividad valuatoria dentro de los principios Éticos y profesionales que garanticen la confiabilidad en los resultados de estos estudios.

g) Organizar y realizar eventos como: foros, seminarios, diplomados, cursos, conferencias, simposios, congresos y afines que sean de interés para sus miembros y o para quienes desarrollan la actividad Inmobiliaria y valuatoria y en general para el público que desee participar.

h) Reglamentar y unificar las tarifas de honorarios y comisiones por Asesorías y o servicios prestados por sus Asociados en los negocios relacionados con la actividad inmobiliaria y valuatoria.

i). Reglamentar las diferentes especialidades valuatorias y los requisitos necesarios para la inscripción en cada una de ellas.

j) Llevar la lista que conforman el Registro Nacional de Avaluadores de acuerdo con los criterios que fije la Superintendencia de Industria y Comercio.

k) Vigilar el cumplimiento de las normas Éticas que rijan la profesión valuatoria e inmobiliaria y determinar las sanciones que su incumplimiento amerite.

l) Promover y reglamentar la creación de los Consejos Regionales de Inmobiliarios Profesionales en los diferentes Entes Territoriales de Antioquia y del país.

m) Los demás fines relacionados con la actividad inmobiliaria y valuatoria que aporten factores positivos para el desarrollo y logro de los objetivos que esta organización se propone.

PARÁGRAFO 1. En función del objetivo propuesto, CORPOLONJA ANTIOQUIA, podrá afiliarse a otra u otras entidades o agremiaciones afines.

PARÁGRAFO 2. CORPOLONJA ANTIOQUIA no podrá constituirse en garante o fiadora a favor de terceros o de sus miembros para ningún tipo de obligación.

#### PATRIMONIO

Recibo No.: 0020788916

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: daDsiKcilloboRsp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

QUE EL PATRIMONIO DE LA ENTIDAD ES: \$0

Por Acta de constitución No.1, de la Asamblea General, del 26 de Septiembre de 1999, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de septiembre de 1999, en el libro lo., bajo el No. 8640.

### REPRESENTACIÓN LEGAL

PRESIDENTE: Será el representante legal y encargado de orientar y desarrollar el conjunto de valores y metas señalados en la declaración de la Misión. En sus ausencias temporales será reemplazado por el Vicepresidente.

#### FUNCIONES DEL PRESIDENTE:

- a) Representar legalmente a la CORPORACIÓN como entidad gremial, profesional y sin ánimo de lucro, en todos los actos en que deba intervenir como tal.
- b) Representar a la CORPORACIÓN en todos los eventos y actos sociales, gremiales y culturales, en los cuales CORPOLONJA ANTIOQUIA participe.
- c) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva, presidirlas y suscribir las actas respectivas una vez aprobadas.
- d) Dirigir, coordinar y controlar las actividades de la entidad.
- e) Cumplir y hacer cumplir las decisiones y acuerdos de la Asamblea y de la Junta Directiva.
- f) Presentar para estudio y aprobación de la Junta Directiva los planes y programas que se requieran para el desarrollo del objetivo de la CORPORACIÓN, el proyecto de presupuesto, así como los proyectos de organización administrativa y de planta de personal de la misma.
- g) Presentar a la Junta Directiva los proyectos de Reglamento interno.
- h) Disponer gastos, celebrar contratos cuya cuantía no exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha del gasto o contrato y convenios que se requieran para el normal funcionamiento de la CORPORACIÓN.

Recibo No.: 0020788916

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: daDsiKcilloboRsp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

i) Constituir mandatarios o apoderados que representen a la CORPORACIÓN en asuntos judiciales y demás de carácter litigioso, con autorización de la Junta Directiva.

j) Registrar su firma en los bancos, corporaciones o entidades financieras donde la entidad lleve a cabo sus operaciones y/o tenga cuenta corriente, de ahorros o depósitos.

k) Administrar y velar por la adecuada utilización de los bienes y fondos que constituyen el patrimonio de la CORPORACIÓN.

l) Rendir informes periódicos a la Junta Directiva y anual a la Asamblea, en la forma que ésta lo determine, sobre el estado de ejecución de las funciones que corresponden a la CORPORACIÓN y los informes generales o periódicos o particulares que solicite, sobre las actividades desarrolladas y la situación general de la CORPORACIÓN.

m) Presidir los Comités o Comisiones creados por la Junta Directiva.

n) Cumplir las funciones que le asignen estos Estatutos o que le deleguen la Asamblea o la Junta Directiva.

ñ) Delegar en cualquier Asociado de la Junta Directiva o en el Director Ejecutivo el ejercicio de algunas de sus funciones, cuando lo estime conveniente.

o) Todas las demás funciones propias de su cargo según el Reglamento o aquellas que de manera especial le delegue la Asamblea o la Junta Directiva.

LIMITACION: Entre las funciones de la Junta Directiva esta la de autorizar al Presidente para celebrar actos o contratos cuya cuantía sea superior a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta un monto de 500 s.m.l.m.v

NOMBRAMIENTOS

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
<u>PRESIDENTE</u>	<u>JAIME ENRIQUE LOPEZ MONSALVE</u> DESIGNACION	70.047.319

Recibo No.: 0020788916

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: daDsiKcilloboRsp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

Por acta número 4 del 1 de abril de 2004, de la junta directiva registrado en esta Cámara el 14 de mayo de 2004, en el libro 1, bajo el número 1648

VICEPRESIDENTE	HERNAN DARIO SANCHEZ DUQUE DESIGNACION	71.659.689
----------------	---	------------

Por acta número 4 del 1 de abril de 2004, de la junta directiva registrado en esta Cámara el 14 de mayo de 2004, en el libro 1, bajo el número 1648

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	HERNAN DARIO SANCHEZ DUQUE DESIGNACION	71.659.689

Por acta número 5 del 13 de marzo de 2004, de la asamblea de asociados registrado en esta Cámara el 14 de mayo de 2004, en el libro 1, bajo el número 1647

<u>PRINCIPAL</u>	<u>JAIME ENRIQUE LOPEZ M.</u> DESIGNACION	70.047.319
------------------	--	------------

Por acta número 5 del 13 de marzo de 2004, de la asamblea de asociados registrado en esta Cámara el 14 de mayo de 2004, en el libro 1, bajo el número 1647

PRINCIPAL	JAVIER ALBERTO OCHOA CARVAJAL DESIGNACION	8.248.410
-----------	---	-----------

Por acta número 5 del 13 de marzo de 2004, de la asamblea de asociados registrado en esta Cámara el 14 de mayo de 2004, en el libro 1, bajo el número 1647

PRINCIPAL	LUIS CARLOS QUINTERO M. DESIGNACION	8.291.930
-----------	--	-----------

Por acta número 5 del 13 de marzo de 2004, de la asamblea de asociados

Recibo No.: 0020788916

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: daDsiKcilloboRsp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

registrado en esta Cámara el 14 de mayo de 2004, en el libro 1, bajo el número 1647

PRINCIPAL	GUILLERMO LEON URIBE M. DESIGNACION	15.501.062
-----------	--	------------

Por acta número 5 del 13 de marzo de 2004, de la asamblea de asociados registrado en esta Cámara el 14 de mayo de 2004, en el libro 1, bajo el número 1647

SUPLENTE	JOSE GABRIEL ALVAREZ VILLEGAS DESIGNACION	71.651.108
----------	---	------------

Por acta número 5 del 13 de marzo de 2004, de la asamblea de asociados registrado en esta Cámara el 14 de mayo de 2004, en el libro 1, bajo el número 1647

SUPLENTE	MIGUEL ANGEL LOPERA ROLDAN DESIGNACION	8.291.135
----------	---	-----------

Por acta número 5 del 13 de marzo de 2004, de la asamblea de asociados registrado en esta Cámara el 14 de mayo de 2004, en el libro 1, bajo el número 1647

REVISORES FISCALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	HERNAN GIRALDO MESA DESIGNACION	549.063

Por acta número 5 del 13 de marzo de 2004, de la asamblea de asociados registrado en esta Cámara el 14 de mayo de 2004, en el libro 1, bajo el número 1647

REVISOR FISCAL SUPLENTE	AUGUSTO OSSA ARISTIZABAL DESIGNACION	70.095.077
-------------------------	---	------------

Por acta número 5 del 13 de marzo de 2004, de la asamblea de asociados registrado en esta Cámara el 14 de mayo de 2004, en el libro 1, bajo el número 1647

Recibo No.: 0020788916

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: daDsiKcilloboRsp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

#### **REFORMAS DE ESTATUTOS**

REFORMAS: Que hasta la fecha la Entidad sin ánimo de lucro ha sido reformada por la siguiente acta:

No. 7 del 26 de junio de 2004, de la Asamblea de Asociados.

#### **RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

#### **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la entidad, a la fecha y hora de su expedición.

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](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el



Recibo No.: 0020788916

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: daDsiKcilloboRsp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

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**

LLO R., presentada en fecha Mayo 17 del 2017.

8vo. Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de El Retiro (Ant.), Ref.: Proceso Verbal Sumario de Responsabilidad Civil Extracontractual instaurado por FRANCISCO FERNANDO ORTEGA A. contra GABRIEL JAIME ACEVEDO R. y otros, presentado en fecha septiembre 29 del 2016.

9no. Juzgado Civil del Circuito del Municipio de Girardota (Ant.), Ref.: Proceso Verbal Sumario de Simulación instaurado por GUSTAVO ANIBAL ZAPATA A. contra LILIAM CONSUELO AGUDELO V., presentado en fecha Abril 13 del 2016.

10mo. Juzgado Civil Municipal del Municipio de Girardota (Ant.), Ref.: Imposición de Servidumbre instaurada por CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS contra SOCIEDAD AGROPECUARIA S.A., presentada en fecha Febrero 21 del 2016.

ANEXOS (Annessione): Acompaño lo enunciado.

Envigado, Octubre 25 del 2021.

Atentamente,

Dr. JAIME ENRIQUE LOPEZ M.  
C.C. No. 70'047.319 Med.  
Matr. No. 00509 Corpolonja.  
PERITO INMOBILIARIO.

Doctora  
CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ.  
JUEZ SEGUNDA CIVIL MPAL.  
DE ORALIDAD.  
ITAGUI (ANT.).

---

---

Ref.: PROCESO DE PERTENENCIA.

Dte.: SILVIA DEL S. BERRIO OSORIO.  
MARIA DEL S. BERRIO OSORIO.  
MARILUZ BERRIO.

Rdo.: No. 2017-00358-00.

---

---

Dr. JAIIME ENRIQUE LOPEZ M., persona mayor de edad, vecino de la ciudad de Envigado (Ant.), identificado como aparece anotado al pié de mi respectiva firma, en mi calidad de PERITO INMOBILIARIO PROFESIONAL dentro del proceso en referencia; Socio Fundador de la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avaluadores Profesionales de Antioquia "CORPOLONJA", cuyo Rut es el No. 814020517-3, siendo su Presidente desde Abril del 2004, formando parte a la vez del Consejo Administrativo; portador de la Matricula de Avaluador Profesional Inmobiliario No. 00599, expedida por Corpolonja; portador del Registro Nacional de Avaluador (RNA) y otros No. 0418748 SIC.; Afiliado a la Red Nacional Inmobiliaria, la cual expidió al suscrito el Carné No. 0220; portador del Carné No. 002-03, expedido por Corpolonja, certificando mi calidad de Socio Afiliado; Auxiliador de los Despachos Judiciales, desempeñando el Cargo de el Cargo de Perito Avaluador Inmobiliario, entre otros y contando con una experiencia, idoneidad, ética profesional y trayectoria de 42 años, a usted me dirijo respetuosamente Señora Juez, en el sentido de presentar el DICTAMEN INMOBILIARIO decretado solicitado, en los siguientes términos, así:

OBJETO DEL DICTAMEN (oggetto diel (del)

Decidere (Dictamen)): El Despacho Judicial que conoce del proceso en referencia, en audiencia de fecha Octubre 8 del 2020, entre otras decretó como pruebas, el nombramiento de Perito para que éste se digne constatar los siguientes ítems, así:

1ro. Constatar si los Bienes identificados en su puerta de entrada con los No. 57-05 de la Calle 53A; 53A 10 de la Calle 57; 53A 04 de la Calle 57, apartamentos No. 201 y 301, corresponden a los descritos en la demanda.

2do. Realizar la descripción y características de dichos inmuebles.

3ro. Indicar cabida, linderos, mejoras, antigüedad y valor de las mismas.

PROCEDIMIENTO (Procédé): El Procedimiento ó Método (Methodo) (Acción ó modo de conducir y ejecutar las cosas, guardando cierto orden en el obrar, que conlleve a un resultado en derecho y justicia (Jaime Enrique López M.)), se funda en las Reglas de La Sana Crítica (Sanus Critique) (Conjunto de opiniones vertidas sobre cualquiera asunto), como en las Reglas del Sano Razonamiento (Sanus Ragionare) (Consistente en discurrir, exponer razones para deducir ó para probar alguna cosa), la objetividad, la imparcialidad y la ética profesional, en donde al suscrito Perito Inmobiliario Profesional no le asiste ningún interés en el resultado de la prueba, ni ningún interés en el resultado del litigio, ni ningún interés económico, ni ningún interés comercial, ni ningún interés de cualquiera otra índole, salvo el inherente a la ejecutoria del presente Trabajo Pericial Inmobiliario, siendo mi actuación revestida, desplegada, realizada con plena equidad y justicia (Plenus Aequitas et iustitia), que es la virtud que inclina a dar a cada cual lo que le pertenece en derecho ó en razón (Pertinere in Directum aut (u) in Ratiocinium), es la cualidad de lo justo (Qualitas di (da) lu Iustus).

**INSPECCION OCULAR** (Esaminare Oculare):

De conformidad y asentamiento en Diligencia de Inspección Ocular, realizada por el suscrito Perito Inmobiliario Profesional, en fecha Octubre 1 del 2021, se pudo constatar y determinar los linderos generales que se deben asignar a cada uno de los cuatro (4) inmuebles que hacen parte del proceso en referencia, junto con las características físicas, su estado de conservación y mantenimiento, como las comodidades y mejoras actuales ó a la fecha, haciendo a la vez la respectiva medición física de cada uno de ellos (inmuebles), entre otras.

**UBICACION DEL INMUEBLE** (Ubi diel Immo-

ble (Inmobli)): De conformidad a la Inspección Ocular realizada a efecto por el suscrito Perito Inmobiliario Profesional, se pudo constatar que los inmuebles identificados en las Pretensiones de la demanda, como en la Diligencia de Inspección Judicial realizada por el despacho judicial que conoce del proceso referenciado, se ajustan ó concuerdan en lo referente a la nomenclatura de cada una de ellas, así:

- a. Apartamento de la Calle 57 No. 53A 10, Barrio Las Acacias del Municipio de Itaguf (Antioquia).
- b. Apartamento de la Calle 57 No. 53A 04, Barrio Las Acacias del Municipio de Itaguf (Ant.). (201).
- c. Apartamento de la Calle 57 No. 53A 04 (301), Barrio Las Acacias del Municipio de Itaguf (Ant.).
- d. Local Comercial hoy día de la Carrera 53A No. 57-05, Barrio Las Acacias del Municipio de Itaguf (Ant.).

**LINDEROS DEL INMUEBLE** (Limitis (Limes)

diel (del) Immobile (Inmobli)): De conformidad a la Inspección Ocular realizada a efecto por el suscrito Perito Inmobiliario Profesional, a los cuatro inmuebles descritos por su nomenclatura en el ítem anterior, se pudo constatar que éstos fueron levantados en un Lote de Terreno ubicado entre la Calle 57 forman





do arista con la Carrera 53A y que según las pretensiones del libelo demandatorio, dicho Lote de Terreno primariamente comprendía los siguientes **Linderos Generales**, así:

"Por el **Norte**, en 8 Mts., con el lote 1B adjudicado a Héctor Restrepo; por el **Oriente**, en 11.84 Mts. lineales, con el lote No. 2A adjudicado al Sr. Tobias Ruiz, quien vendió al Sr. Antonio Calle; por el **Occidente**, con 11.78 Mts., con la calle 57 y por el **Sur**, en 8.00 Mts., con la carrera 53A."

Por consiguiente, se deben establecer los **Linderos Generales** para cada uno de los cuatro (4) inmuebles levantados sobre el lote de terreno anteriormente indicado y alinderado, asignandoseles actualmente los siguientes, así:

**A.** Inmueble de la Calle 57 No. 53A 10, Barrio Las Acacias del Municipio de Itaguí (Ant.), contiene como **Linderos Generales**, los siguientes:

"Por el **Norte**, con Guillermo de J. Ramirez Giraldo; por el **Oriente**, con Pedro Nel Arroyave; por el **Occidente**, con la Calle 57; por el **Sur**, con la Carrera 53A y por el **Cenit**, con losa de entrepiso que lo separa del segundo piso de la edificación".

**B.** Inmueble de la Calle 57 No. 53A 04 (201), Barrio Las Acacias del Municipio de Itaguí (Ant.), contiene como **Linderos Generales**, los siguientes:

"Por el **Norte**, con Guillermo de J. Ramirez Giraldo; por el **Oriente**, con Mirian Alsate Hernandez; por el **Occidente**, con vacío que dá a la acera que bordea la Calle 57; por el **Sur**, con vacío que dá a la acera que bordea la Carrera 53A; por el **Cenit**, con losa de entrepiso que lo separa del tercer piso de la edificación y por el **Nadir**, con losa de entrepiso que lo separa del primer piso de la edificación".

**C.** Inmueble de la Calle 57 No. 53A 04 (

301), Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (Ant.), contiene como **Linderos Generales**, los siguientes:

"Por el **Norte**, con Guillermo de J. Ramirez Giraldo; por el **Oriente**, con Kelly Vanesa Castaño Toro; por el **Occidente**, con vacío que dá a la acera que bordea la Calle 57; por el **Sur**, con vacío que dá a la acera que bordea la Carrera 53A; por el **Cenit**, con techo ó cubierta de la edificación y por el **Nadir**, con losa de entrepiso que lo separa del segundo piso de la edificación".

D. Inmueble de la Carrera 53A No. 57-05, Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (Ant.), contiene como **Linderos Generales**, los siguientes:

"Por el **Norte**, con mejora perteneciente a la edificación; por el **Oriente**, con Pedro Nel Arroyave; por el **Occidente**, con la Calle 57; por el **Sur**, con la Carrera 53A; por el **Cenit**, con losa de entrepiso que lo separa del segundo piso de la edificación".

**NOTA ACLARATORIA** (Nota Explicare): Tome se como **Linderos Generales** del Inmueble indicado en el ítem A., los siguientes:

"Por el **Norte**, con Guillermo de J. Ramirez Giraldo; por el **Oriente**, con Pedro Nel Arroyave; por el **Occidente**, con la Calle 57; por el **Sur**, con mejora perteneciente a la edificación, la cual dá a la Carrera 53A y por **Cenit**, con losa de entrepiso que lo separa del segundo piso de la edificación".

**AREA DEL INMUEBLE** (superficies del Inmueble): De conformidad a **Medición Real** (Metiri Realis) efectuada por el suscrito **Perito Inmobiliario Profesional**, al inmueble (4) obsejo de pericia, se pudo constatar que se contiene en las siguientes, así:

1. Inmueble de la Calle 57 No. 53A 10,

Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (Ant.), se contiene en un área de 44.16 Mts. Cuadrados (5.52 Mts. x 8.00 Mts.).

2. Inmueble de la Calle 57 No. 53A 04, Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (Ant.), se contiene en un área de 90.35 Mts. Cuadrados (11.81 Mts. prom. x 8.00 Mts. = 94.48 Mts. Cuadrados - 8.72 Mts. Cuadrados (Vacio a patio del primer piso 2.83 Mts. x 3.08 Mts.) = 85.76 Mts. Cuadrados - 7.60 Mts. Cuadrados (Zona Escalas Acceso 1.96 Mts. x 3.888 Mts.) = 78.16 Mts. Cuadrados - 1.89 Mts. Cuadrados (Pequeño vacio a zona de ropas primer piso 1.05 Mts. x 1.80 Mts.) = 76.27 Mts. Cuadrados + 14.08 Mts. Cuadrados (Balcón en arista apart. 201 (21.55 Mts. x 0.65 Mts.)) = 90.35 Mts. Cuadrados.

3. Inmueble de la Calle 57 No. 53A 04 (301), Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (ant.), se contiene en un área de 93.87 Mts. Cuadrados (11.81 Mts. prom. x 8.00 Mts. = 94.48 Mts. Cuadrados - 5.97 Mts. Cuadrados (Vacio a patio del segundo piso como parte a zona de ropas del primer piso 1.99 x 3.00 Mts.) = 88.51 Mts. Cuadrados - 8.72 Mts. Cuadrados (Vacio a patio del primer piso 2.83 Mts. x 3.08 Mts.) = 79.79 Mts. Cuadrados + 14.08 Mts. Cuadrados (Balcón en arista 21.55 Mts. x 0.65 Mts.) = 93.87 Mts. Cuadrados.

4. Inmueble de la Carrera 53A No. 57-05, Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (Ant.), se contiene en un área de 50.32 Mts. Cuadrados (6.29 Mts. x 8.00 mts.).

**CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE** (Características del Inmueble): De acuerdo a visita física realizada a cada uno de los inmuebles (4) objeto de pericia, por parte del suscrito Perito Inmobiliario Profesional, se pudo constatar que se trata de:

— Inmueble de la Calle 57 No. 53A 10, Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (Ant.), el cual se contiene en las siguientes características, así:

Inmueble cuya destinación actual es la de **Vivienda Familiar**, siendo su sistema de construcción del denominado Tradicional, cuya fachada ó aspecto exterior se encuentra revestido enlucidamente y debidamente pintado; fachada que conlleva el empotramiento de puerta de entrada y su respectivo marco metálicos, además de ventanal en aluminio y vidrio (2), ambas con reja para seguridad del inmueble y sus ocupantes.

El Piso ó Suelo se encuentra revestido con tabletas para solar tipo cerámica en regular estado de conservación y su Techo ó Cubiertase encuentra revestido con vaciado de cemento mortero (Arena, conglomerante y agua), el cual se encuentra debidamente enlucido y pintado.

Las Paredes (Parietis) se encuentran debidamente enlucidas y pintadas y abarcan ó encierran espacios ó zonas reservadas para ser utilizadas, como: Sala Comedor, cocina sencilla con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, zona para ropas con su respectivo lavaropas prefabricado en granito, pequeño patiecito con reja para seguridad en su parte superior, baño completo (Sanitario, lavamanos y ducha), dos alcobas independientes.

Igualmente, de conformidad a lo avistado, éste inmueble posee instalaciones para servicios públicos de alcantarillado, acueducto (agua potable), energía eléctrica y conductos ó redes para recibir gas natural y usarlo como combustible.

— Inmueble de la Calle 57 No. 53A 04 (201), Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (Ant.), el cual se contiene en las siguientes características, así:

Inmueble cuya destinación actual es la de **Vivienda Familiar**, siendo su sistema de construcción del denominado Tradicional, cuya fachada ó aspecto exterior se encuentra revestido enlucidamente y debidamente pintado; fachada que conlleva el empotramiento de puerta de entrada y su respec

tivo marco metálicos, como ocurre para con la puerta de entrada al edificio, además de cinco ventanales en hierro y vidrio y puerta con marco metálico para ingresar al balcón.

El Piso ó Suelo se encuentra revestido con tabletas para solar tipo común, parte y tipo cerámica, parte y su Techo ó Cubierta se encuentra revestido con vaciado de cemento mortero (Arena, conglomerante y agua), el cual se encuentra debidamente enlucido y pintado.

Las Paredes (Parietis) se encuentran debidamente enlucidas y pintadas y abarcan ó encierran espacios ó zonas reservadas para ser utilizadas, como: Sala, cocina semintegral con mesón en acero inoxidable y barra americana, zona para ropas con su respectivo lavaropas en cemento, pequeño patio-cito, baño completo (Sanitario, lavamanos, ducha), corredor, cuatro alcobas independientes (dos de ellas con su respectivo closet).

Igualmente, de conformidad a lo avistado, éste inmueble posee instalaciones para servicios públicos de alcantarillado, acueducto (agua potable), energía eléctrica y conductos ó redes para recibir gas natural y usarlo como combustible.

— Inmueble de la Calle 57 No. 53A 04 (301), Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (Ant.), el cual se contiene en las siguientes características, así:

Inmueble cuya destinación actual es la de Vivienda Familiar, siendo su sistema de construcción del denominado Tradicional, cuya fachada ó aspecto exterior se encuentra revestido enlucidamente y debidamente pintado, fachada que conlleva el empotramiento de puerta y marco metálicas al balcón, además de cinco ventanales en hierro y vidrio, balcón que no posee barandal ó pasamanos.

El Piso ó Suelo no se encuentra revesti

do con tabletas para solar alguna, ya que se contiene en cemento mortero (Arena, conglomerante y agua) y/o rústico y su Techo ó Cubierta se encuentra revestido con largueros de madera barnizados al natural, los cuales sostienen tablilla en madera en muy mal estado de conservación y mantenimiento, que a su vez sostienen ó soportan tejas de barro cocido en forma canaletada, parte y parte, con tejas, hojas ó láminas de fibrocemento (eternit).

Las Paredes (Parietis) se encuentran, parte, debidamente enlucidas y mal pintadas, parte, debidamente enlucidas y sin pintar y parte, con arcilla cocida en forma de prisma ó sea ladrillo pelado, las cuales abarcan ó encierran espacios ó zonas reservadas para ser utilizadas, como: Sala, pequeño hall, pequeña cocina en arista y mesón en granito con lavaplatos en acero inoxidable, zona para el lavado de ropas con su respectiva lavaropas prefabricada, patio, baño social sin lavamanos (Sanitario y ducha), corredor, cuatro alcobas independientes.

Igualmente, de conformidad a lo avistado, éste inmueble posee instalaciones para servicios públicos de alcantarillado, acueducto (agua potable), energía eléctrica y conductos ó redes para recibir gas natural y usarlo como combustible.

— Inmueble de la Carrera 53A No. 57-05, Barrio Las Acacias del municipio de Itagüí (Ant.), el cual se contiene en las siguientes características, así:

Inmueble cuya destinación actual es la de Local Comercial, siendo su sistema de construcción del denominado Tradicional, cuya fachada ó aspecto exterior se encuentra revestido enlucidamente y debidamente pintado, fachada que conlleva el empotramiento de tres puertas y marcos metálicos para el respectivo acceso, además de dos ventanales, uno en aluminio y vidrio con su respectiva reja para seguridad del inmueble y otro con reja persiana.

El Piso ó Suelo se encuentra revestido

con tabletas para solar tipo cerámica y su Techo ó Cubierta se encuentra revestido con vaciado de cemento mortero (Arena, con glomerante y agua), el cual se encuentra debidamente enlucido y pintado.

Las Paredes (Parietis) se encuentran debidamente enlucidas y pintadas, las cuales abarcan ó encierran espacios ó zonas reservadas para ser utilizadas, como: Dos salones destinados a la venta de víveres, artículos de uso y consumo doméstico, refrescos, dulces, algunos comestibles, enlatados, etc., baño social completo (Sanitario, lavamanos, ducha), patio, alcoba que hace las veces de bodega ó depósito de mercancías.

Igualmente, de conformidad a lo avistado, éste inmueble posee instalaciones para servicios públicos de alcantarillado, acueducto (agua potable), energía eléctrica y conductos ó redes para recibir gas natural y usarlo como combustible.

**CONSIDERACIONES GENERALES** (Considerares Generalis): Como se trata de un Proceso de Pertinencia, debemos entonces determinar, fijar, establecer y definir algunos conceptos que conlleven a dar mejor entendimiento deducción (Intendere Deducere) a lo planteado, a lo solicitado, así:

**POSESION** (Possessio): Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de Señor y Dueño, sea que el dueño ó el que se dá por tal, tenga la cosa por sí misma ó por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él y en donde el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifi que serlo (Art. 762 C.C.).

Es el dominio ejercido de hecho sobre una cosa corporal y correspondiente, en la intención del poseedor, al ejercicio de un derecho real. Se opone a la tenencia, que implica el reconocimiento del derecho ajeno, bien que sea ella idéntica a la posesión en su manifestación exterior.

El Poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo ó cualquiera otro título no traslativo de dominio (Art. 786 C.C.).

Es la tenencia por alguna persona de una cosa bajo su poder, con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad, ya actúe por sí ó por otro (Manuel Ossorio y Florit).

PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA (Prescrivere Straordinaria): Es la adquisición de una cosa ó un derecho por virtud jurídica de su posesión continuada durante el tiempo que la ley señala, como regla natural.

Es un modo de adquirir las cosas ajenas ó de extinguir las acciones ó derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales (Art. 2512 C.C.).

Es la que el legislador reconoce, sin justo título a sin buena fé, por el trascurso de plazos más largos que los fijados para la prescripción ordinaria (v.) de bienes y derechos (Manuel Ossorio y Florit).

MEJORAS (Miglioramento): Der. Civ. Son aquellos gastos realizados para la conservación, mejora ó embellecimiento de la cosa, adornar enriquecer.

Las mejoras pueden ser necesarias, que son aquellas sin las cuales la cosa no podría haberse conservado y Útiles, que son las que sean de manifiesto provecho para cualquier poseedor de la cosa (Manuel Ossorio y Florit).

DICTAMEN (Dictame): Es la opinión ó con-

sejo de un organismo ó autoridad acerca de una cuestión y/ó un parecer técnico sobre un caso que se consulta, en especial, cuando se concreta por escrito (Manuel Ossorio y Florit).

Es la opinión, en el concepto, en el sentimiento que forma una persona acerca de un asunto, libre de toda presión ó condicionamiento (Jaime Enrique López M.).

PERITACION (Dexter): Der. Civ. Es aquella actividad que realiza toda persona a quien se pide que exponga su parecer acerca de los hechos que requiéren conocimientos técnicos é investigaciones complejas.

Consiste en toda actividad realizada por persona experta en una ciencia ó arte y/ó por persona práctica con conocimientos especiales en alguna ciencia ó arte, informando ó exponiendo sus conclusiones al sustanciador sentenciador y/ó a persona determinada sobre señalados hechos (Jaime Enrique López M.).

A la vez, para la **Cuantificación** de las **Mejoras** levantadas sobre el lote de terreno primario ya descrito y debidamente alinderado, debemos tener en cuenta para ello algunos conceptos como factores determinantes, como el método a utilizar, así:

PARAMETROS PARA EL AVALUO (Parametrons Parametres) (Permetrons) per el Taxare): Para ello, se tuvo en cuenta diferentes factores, tales como: Ubicación de las Mejoras y/ó Construcciones dentro de la edificación, ubicación del lote de terreno primario dentro del sector, sector, disposición, áreas, funcionalidad, dimensiones, acabados, uso actual, tipo de construcción, acceso y servicios, oferta y demanda de la propiedad raíz dentro del sector, conservación y mantenimiento de cada mejora, entre otros.

POLITICA EMPLEADA (Politikê Implicare (

Impiegare)): Fuera de los factores determinantes, se partió de a valúos inmobiliario valuatorios de similitudes características, partiendo de lo reglado y delineado en el banco de datos inmobiliarios y valuatorios propiedad de Corpolonja, como de otros entes inmobiliarios que surcan el mercado de la propiedad raíz, lo cual nos permite determinar y llegar a informaciones reales inmobiliarias como valuatorias, junto a investigaciones directas é indirectas de éstas en general, para dar un **Avalúo** expresado en dinero y que corresponda al **Precio Comercial Actual Real** del predio, propiedad ó construcción que es objeto de Valuatoria y en su momento dado.

**PRECIO COMERCIAL** (Pretium (Prezzo) Commercium): Entendamos como **Precio Comercial**, el que un Comprador estaria dispuesto a pagar de contado y un **Vendedor** a recibir por su propiedad como justo y equitativo, actuando ambas partes libres de toda presión, necesidad ó urgencia.

**AVALUO** (Aestimare) (Avalutare): Entendamos que un **Avalúo** es un proceso técnico, lógico y coherente que permite analizar, procesar é interpretar información obtenida mediante investigaciones directas é indirectas inmobiliarias, valuatorias ó de cualquiera otra índole, que permita determinar el **Valor Comercial** más cercano a la realidad, en términos monetarios.

**METODO DE AVALUO A UTILIZAR EL COMPARATIVO O DE MERCADO** (Methodos di (da) Avalutare ad Utilisar el Comparatio (Comparare) aut di (da) Mercatus (Mercato)): Entendamos como **Método Comparativo ó de Mercado**, como su nombre lo indica, una técnica valuatoria que busca establecer el **Valor Comercial de un Bien**, para con otros de condiciones similares, ubicados dentro del mismo sector y a partir de investigaciones directas de las ofertas y transacciones inmobiliarias recientes, con similitudes tanto en terreno como en construcción, para llegar a la estimación del **Valor Comercial Actual Real de un Inmueble ó Mejora**

, que ésta siendo sometido a Valuatoria ó saber el mismo con anterioridad en el tiempo.

**DELIBERACION** (Deliberare): Como consecuencia de lo planteado y expuesto en el presente Trabajo Pericial, tenemos como resulta, una cuantificación, tasación ó graduación, realizada con objetividad, imparcialidad y ética profesional, en los siguientes términos, así:

Inmuebles cuya destinación es la de **Vivienda Familiar, Tipo Apartamento**, con una vetustez superior a 40 años, estrato 2, ubicados en el Barrio Las Acacias del Municipio de Itaguf (Ant.), concretamente en la esquina de la Calle 57 con Carrera 53A y circundantes, con acabados normales de conformidad a disposiciones del mercado inmobiliario, totalmente terminados, en buen estado de conservación y mantenimiento, presentan en la actualidad un **Precio Comercial por Metro Cuadrado**, que de conformidad a datos estadísticos inmobiliarios y valuatorios propiedad de Corpolonja, como de otros entes inmobiliarios que manejan la oferta y la demanda de la propiedad raíz de similitudes características, oscila hoy día entre los siguientes rubros ó valores, así: \$ 1'587.500.00 pesos mlc. (Arrendamientos Villa Cruz), \$ 1'600.000.00 pesos mlc. (Corpolonja), \$ 1'620.000.00 pesos mlc. (Pincaraiz) y \$ 1'637.500.00 pesos mlc. (Mitula Casas), siendo necesario calcular un valor de tendencia central, siendo lo usual aplicar una media aritmética, que es lo que indica ó preceptua el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para quedar el **Valor del Metro Cuadrado Actual Vivienda Familiar Tipo Apartamento** para el sector que nos ocupa y como base, la suma de \$ 1'611.250.00 pesos mlc. (Uno millón seiscientos once mil doscientos cincuenta pesos mlc.), arrojando como resulta, los siguientes rubros, así:

A) Inmueble de la Calle 57 No. 53A 40, Barrio Las Acacias del Municipio de Itaguf (Ant.):

Area 44.16 Mts. Cuadrados x \$ 1'611.250.00 pesos mlc. (Va los Metro Cuadrado) = \$ 71'152.800.00 pesos mlc. + \$ 7'

115.280.00 pesos mlc. (Incremento 10% x localización en edificación esquinera) = ₡ 78'268.080.00 pesos mlc.

VALOR OBTENIDO: ..... ₡ 78'268.080.00 pesos mlc.

VALOR ASIGNADO: ..... ₡ 78'268.080.00 pesos mlc.

B) Inmueble de la Calle 57 No. 53A 04 (201), Barrio Las Acacias del municipio de Itagüí (Ant.):

Area 90.35 Mts. Cuadrados x ₡ 1'611.250.00 pesos mlc. (Valor Metro Cuadrado Primer Piso) = ₡ 145'576.437.50 pesos mlc. + ₡ 14'557.643.75 pesos mlc. (Incremento 10% x localización en edificación esquinera) = ₡ 160'134.081.25 pesos mlc. - ₡ 4'804.022.43 pesos mlc. (Depreciación 3% x ser segundo piso) = ₡ 155'330.058.82 pesos mlc. - ₡ 6'405.363.25 pesos mlc. (Depreciación 4% prom. x falta mantenimiento) = ₡ 148'924.695.57 pesos mlc.

VALOR OBTENIDO: ..... ₡ 148'924.695.57 pesos mlc.

VALOR ASIGNADO: ..... ₡ 148'924.695.57 pesos mlc.

C) Inmueble de la Calle 57 No. 53A 04 (301), Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (Ant.):

Area 93.87 Mts. Cuadrados x ₡ 1'611.250.00 pesos mlc. (Valor Metro Cuadrado Primer Piso) = ₡ 151'248.037.50 pesos mlc. + ₡ 15'124.803.75 pesos mlc. (Incremento 10% x localización en edificación esquinera) = ₡ 166'372.841.25 pesos mlc. - ₡ 9'982.370.47 pesos mlc. (Depreciación 6% x ser tercer piso) = ₡ 156'390.470.78 pesos mlc. - ₡ 13'309.827.30 pesos mlc. (Depreciación 8% prom. (2) x falta mantenimiento y x falta tabletas para solar, parte techo en láminas de fibrocemento (eternit) como tablillas techo podridas) = ₡ 143'080.643.48 pesos mlc.

VALOR OBTENIDO: ..... ₡ 143'080.643.48 pesos mlc.

VALOR ASIGNADO: ..... ₡ 143'080.643.48 pesos mlc.

D) Inmueble de la Carrera 53A No. 57-05, Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (Ant.):

Area 50.32 Mts. Cuadrados x \$ 1'611.250.00 pesos mlc. (Valor Metro Cuadrado) = \$ 81'078.100.00 pesos mlc. + \$ 8'107.810.00 pesos mlc. (Incremento 10% x localización en edificación esquinera) = \$ 89'185.910.00 pesos mlc.

VALOR OBTENIDO: ..... \$ 89'185.910.00 pesos mlc.

VALOR ASIGNADO: ..... \$ 89'185.910.00 pesos mlc.

RECAPITULACION (Resumere): En el presente ítem, recordaremos sumariamente el Resultado Valuatorio Inmobiliario Obtenido Asignado, en los siguientes términos, así:

- a) Apartamento Primer Piso: ... \$ 78'268.080.00 pesos mlc.
- b) Local Comercial: ..... \$ 89'185.910.00 pesos mlc.
- c) Apartamento Segundo Piso: .. \$ 148'924.695.57 pesos mlc.
- d) Apartamento Tercer Piso: ... \$ 143'080.643.48 pesos mlc.

VALOR TOTAL OBTENIDO: ..... \$ 459'459.329.05 pesos mlc.

VALOR TOTAL ASIGNADO: ..... \$ 459'459.329.05 pesos mlc.

COMPORTAMIENTO POSESORIO (Cumportare Possessio): De conformidad a Diligencia de Inspección Ocular realizada por el suscrito Perito Inmobiliario Profesional a los Inmuebles objeto de Pericia, tal como quedó consignada en el presente Trabajo Inmobiliario y Valuatorio, es mi deber, obligación y responsabilidad, manifestar:

- 1) La Sra. MARILUZ BERRIO, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 43'831.828, expedida en el Municipio de Itagüí (Ant.), con su comportamiento, su modo ó manera de portarse y conducirse, como a la manera de obrar dentro de la citada diligencia, hizo despliegue y alarde de un comportamiento como titular del derecho sobre el inmueble de la

Calle 57 No. 53A 10, Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (Ant.), demostrando por ende en forma clara la posesión sobre éste y el dominio sobre el mismo.

- 2) La Sra. MARIA DEL SOCORRO BERRIO OSORIO, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 42'772.658, expedida en el Municipio de Itagüí (Ant.), con su comportamiento, su modo ó manera de portarse y conducirse, como a la manera de obrar dentro de la citada diligencia, hizo despliegue y alarde de un comportamiento como titular del derecho sobre el inmueble de la Calle 57 No. 53A 04 (201), Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (Ant.), demostrando por ende en forma clara la posesión sobre éste y el dominio sobre el mismo.
- 3) La Sra. SILVIA DE JESUS BERRIO OSORIO, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 42'750.095, expedida en el Municipio de Itagüí (Ant.), con su comportamiento, su modo ó manera de portarse y conducirse, como a la manera de obrar dentro de la citada diligencia, hizo despliegue y alarde de un comportamiento como titular del derecho sobre los inmuebles de la Calle 57 No. 53A 04 (301), como sobre el inmueble de la Carrera 53A No. 57-05, pertenecientes al Barrio Las Acacias del Municipio de Itagüí (Ant.), demostrando por ende en forma clara la posesión sobre éstos y el dominio sobre los mismos.

Ya, de conformidad a las pruebas arrimadas al proceso, como a las obtenidas en las diferentes etapas del mismo, corresponde a la Señora Juez de conocimiento, en su decisión de fondo, determinar ó no determinar la **Acción Posesoria** impetrada.

**VIGENCIA DEL AVALUO** (Valide (viagerekua) diel Avalutare (Aestimare) (Taxare)): Conforme a nuestra normatividad, Art. 2do. Nral. 7mo. Decr. 422 del 2000 y Art. 18vo.

Decr. 1420 de 1998, emanados del Ministerio de Desarrollo Económico, todo **Avalúo Inmobiliario Valuatorio** realizado en la República de Colombia, tiene una vigencia de uno (1) año, contado éste a partir de la fecha de su elaboración.

**MATERIAL GRAFICO** (Materiale Graphical):

Adjunto **Material Gráfico (3)** de la **Pachada** que cubre los inmuebles que fueron objeto de pericia (4).

En los anteriores términos queda presentado el **Dictamen Pericial Inmobiliario y Valuatorio** solicitado, el cual queda a disposición del distinguido despacho judicial que conoce del proceso referenciado, como a disposición y consideración de las partes.

Envigado, Octubre 28 del 2021.

Atentamente,

Dr. **JAIME ENRIQUE LOPEZ M.**  
C.C. No. 70'047.519 Med.  
Matr. No. 00599 Corpolonja.  
**PERITO INMOBILIARIO  
Y VALUATORIO.**