



JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

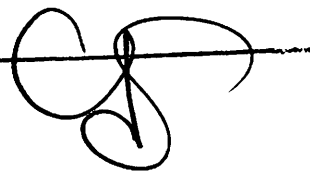
San Roque, Antioquia quince de julio de dos mil veintidós

Auto de sust. 606 de 2022. Radicado 2018-00003-00

Del avalúo que antecede, presentado por la parte demandante, se da traslado por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones. Artículo 444 numeral 2 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


PAOLA MARÍA BERRIO GARCÍA
Jueza

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
SAN ROQUE ANTIOQUIA
El auto anterior se notifica por esta forma
Nº 82
Fecha 18-Jul-2022
El secretario 

Medellín, 22 de febrero de 2022

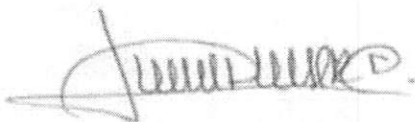
Señor

JUEZ JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE SAN ROQUE
E.S.D.

Radicado	05670-40-89-001-2018-00003-000
Proceso	EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA.
Demandante	LUIS ANTONIO BEDOYA CAMPIÑO CC 71.599.385
Demandados	ERICA MARIA MALAVER BEDOYA CC. 43.624.183

Me permito presentar el resultado oficial del avalúo comercial realizado a los inmuebles identificados con matrícula Inmobiliaria, MI No. 026-24543 (matricula abierta con base en la matrícula 026-361). De la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo –domingo. Ubicado en la vereda palmas finca "La Cascada" del Municipio de San Roque Antioquia.

Atentamente,



LUZ DARY ROLDAN CORONADO
CC. 43.056.235
Perito Avaluador Profesional- RAA-ANAV
AVAL-43056235



AVALÚOS COMERCIALES
URBANOS-RURALES
RAA 43056235

RESUMEN INFORME AVALUO

Localización del predio: Zona rural.

Matricula Inmobiliaria: MI No. 026-24543

Municipio: San Roque. (Código 026).

Departamento: Antioquia (Código 05).

Metodología aplicada: Método comparativo de mercado (Artículo 1, Resolución 620 de 2008).

Fecha del informe: 22 de febrero de 2022.

Vigencia: febrero 22 de 2023. Un año a partir de la fecha de expedición del informe escrito (Artículo 2, numeral 7, Decreto 422 de 2000; Artículo 19 Decreto 1420 de 1998).

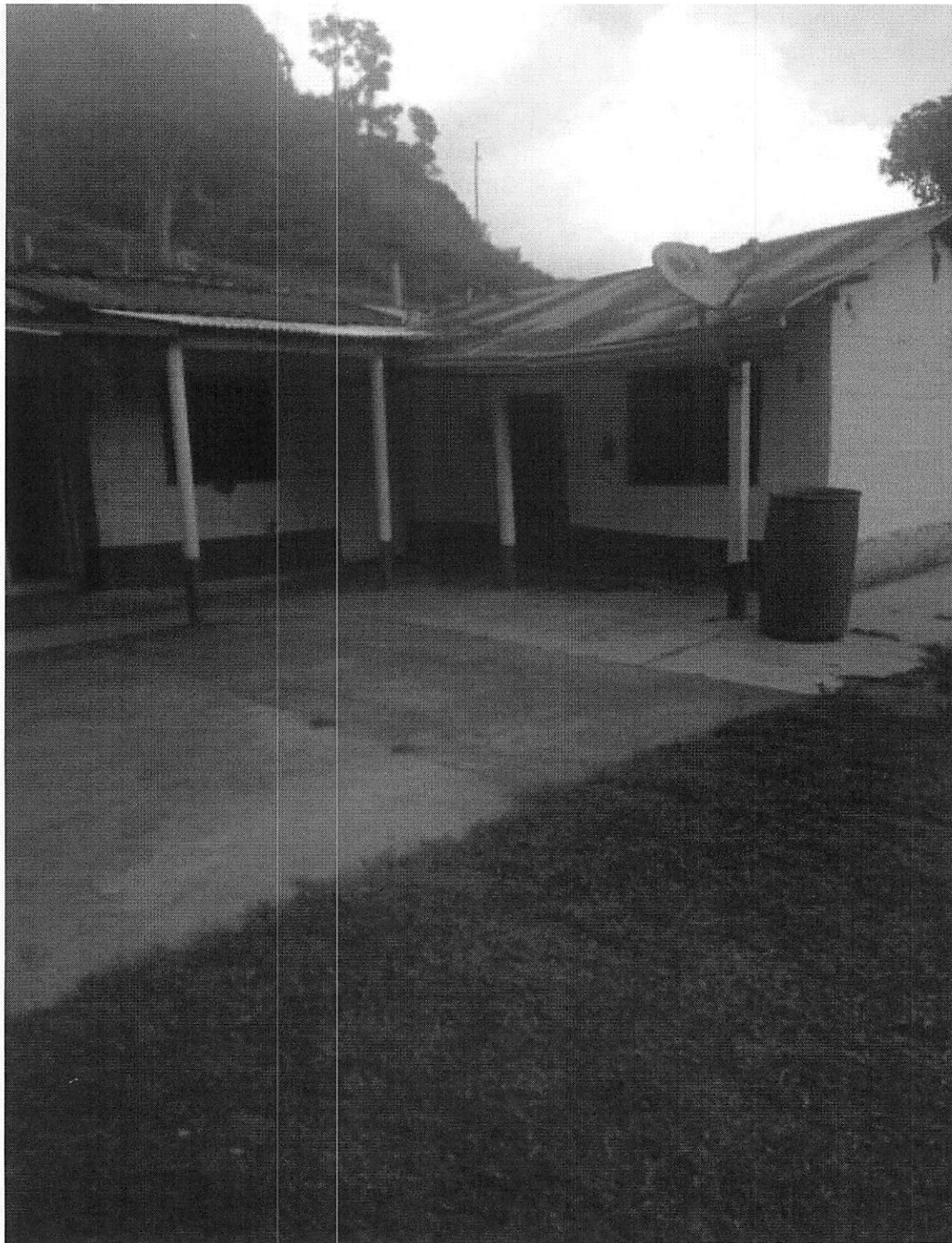
Identificación del perito: El presente estudio es realizado por la perito evaluador Luz Dary Roldán Coronado, RAA AVAL-43056235.

Valores definitivos:

Promedio	\$1.226
Desviación estándar	47.48
Coeficiente de variación	3,87%
Valor Estimado avaluó	\$242.051.652

LUZ DARY ROLDAN CORONADO
Correo: luz29rol@hotmail.com.
Contacto: 3217372482 – 3244053
Medellín - Colombia

**AVALÚO INMUEBLE
ZONA RURAL**



**MI 026-24543 (ZONA Rural
Vereda palmas finca "La Cascada"
San Roque-Antioquia**

LUZ DARY ROLDAN CORONADO
Correo: luz29rol@hotmail.com.
Contacto: 3217372482 – 3244053
Medellin - Colombia

1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. Objeto del avalúo:** El presente estudio está orientado hacia la determinación de los factores físicos y económicos que nos indiquen el valor comercial del inmueble objeto de avalúo y cuyas características se detallan en el presente informe valuatorio.

Dirección	Vereda palmas
Tipo de inmueble	Casa lote
Área privada inmuebles	18,441H (Conversión 0 184.410 M2)
Tipo de avalúo	Comercial
Localización	Nordeste-Antioqueño. (121 Km del Municipio de Medellín.).
Municipio	San Roque.
Departamento	Antioquia.

2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

- 2.1. Vecindario:** Veredal, ganadero y agrícola.
- 2.2. Actividad predominante del sector:** El sector se caracteriza por su actividad ganadera y agrícola.
- 2.3. Vías de acceso e influencia del sector:** vía a los municipios de caracolí y san Rafael. Las vías de acceso al predio por carretera despatada.
- 2.4. Transporte público:** Por las principales vías del sector circulan Chiveros, escaleras y servicio particular en general que permiten el fácil desplazamiento a cualquier sitio del Municipio y de la Vereda.
- 2.5. Redes de servicios públicos:** El sector cuenta con los servicios públicos de agua veredal y energía eléctrica..
- 2.6.** Se entiende por servicios públicos domiciliarios, los que se establecen en la Ley 142/94, Artículo 14, en los numerales del 14.21 al 14.28.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

La siguiente es la información jurídica del inmueble, más no un estudio jurídico de títulos.

Matricula Inmobiliaria 026-

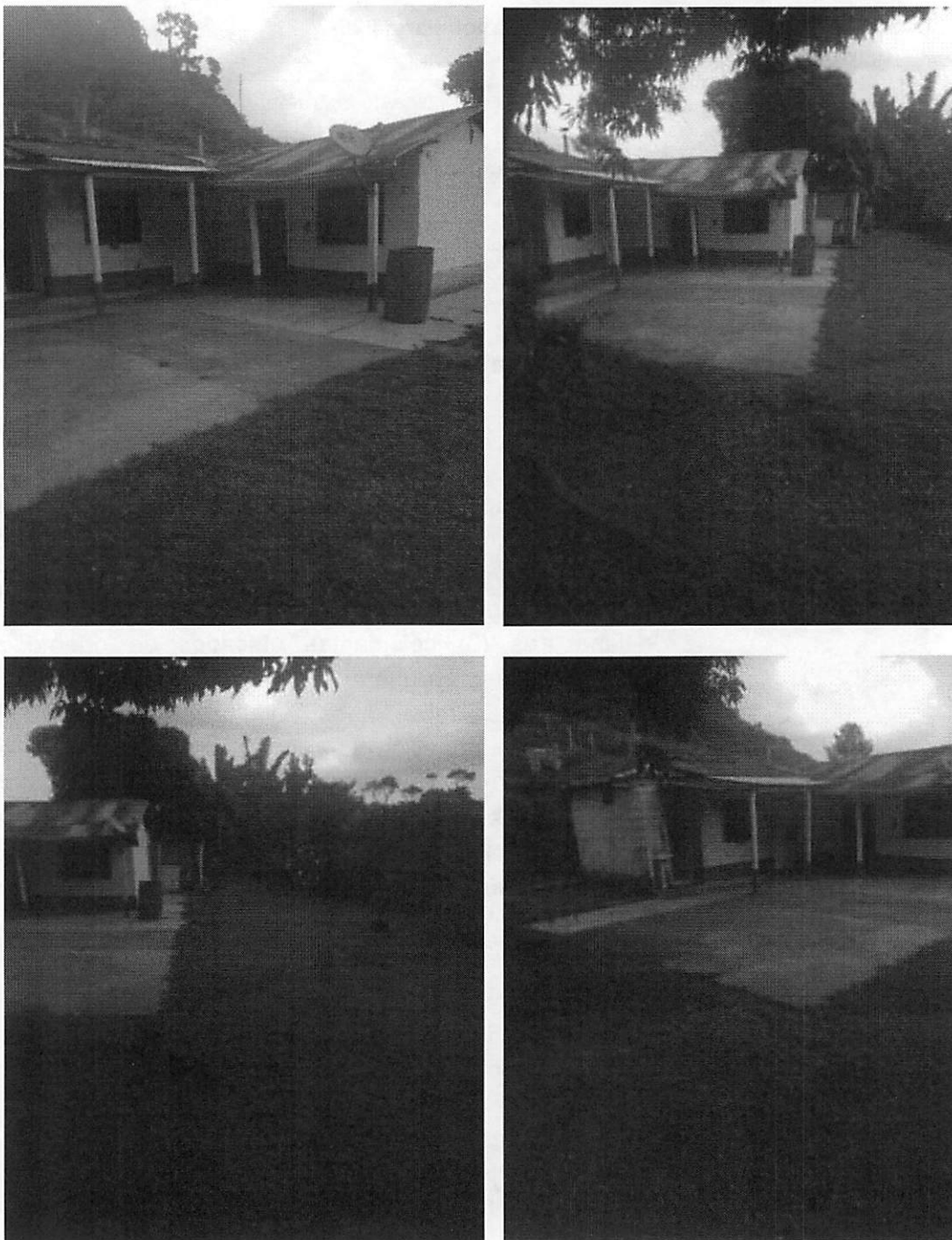
Matricula Inmobiliaria	026-24543 de la oficina de instrumentos públicos de santo domingo
Propietaria	ERICA MARIA MALAVER BEDOYA CC 43.624.183
Modo de Adquisición	Declaración judicial de pertenencia. De acuerdo a la anotación 001 del 29 de octubre de 2020. Radicado 2020-026-6-1425.
Linderos	Por el norte: en una extensión de 314,90 metros, con predio de propiedad de la señora rosa Emilse franco. por el oriente: tiene tres (3) colindantes ubicados de norte a sur así: en una longitud de 220,99 metros, con posesión de Nelson Jaramillo; en una longitud de s92,68 metros, con posesión del señor Argemiro Jaramillo, y en una longitud de 256,21 metros, con posesión del señor Duban Alberto franco. por el sur: tiene tres (3) colindantes ubicados de oriente a occidente así: en una longitud de 181,34 metros, con posesión de Emilio franco; en una longitud de 82,37 metros, con posesión de Luis alonso Ocampo. por el suroccidente: en una longitud de 576,07 metros, con posesión de Fanny correa va desde parte de la zona sur hasta el suroccidente). por el occidente: en una extensión de 511,35 metros, con posesión de bernardo Antonio Muñoz

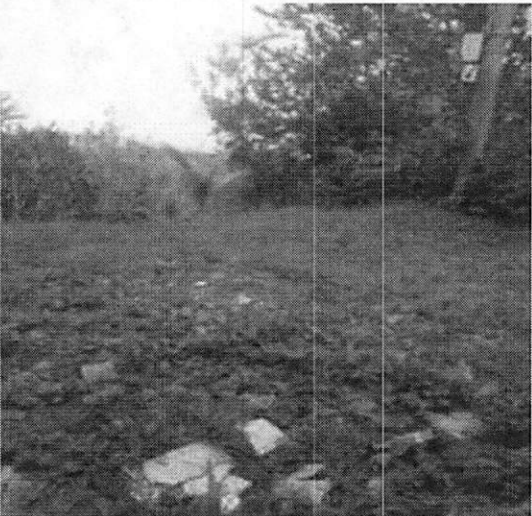
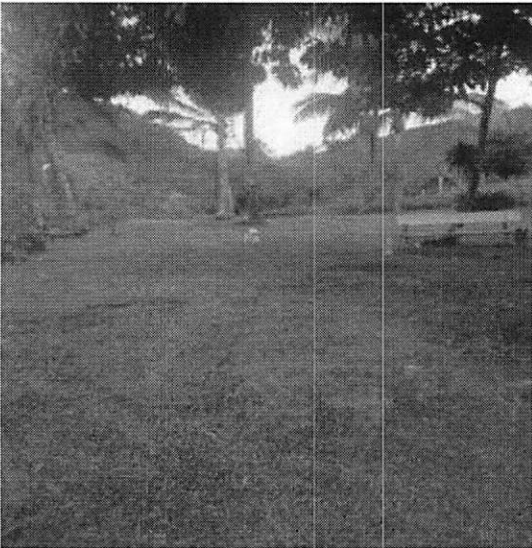
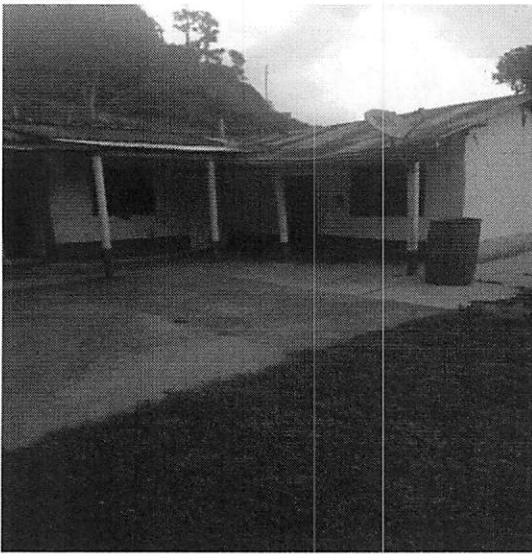
4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

- 4.1. Casa de habitación: consta de corredor, cuatro habitaciones, cocina sencilla, baño enchapado con sanitario, ducha, lavadero y poceta.
- 4.2. Lote de terreno: cubierto de pasto con algunas plantaciones de jardín, palmeras y algunos árboles frutales, cultivos de café y cacao (transitorios), cercados con estacones de madera, alambre de púa y cerca natural.

4.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO

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





4.4. VÍAS DE ACCESO



4.5. UBICACIÓN EN EL MAPA



LUZ DARY ROLDAN CORONADO
Correo: luz29rol@hotmail.com.
Contacto: 3217372482 – 3244053
Medellín - Colombia

5. METODOLOGÍA APLICADA

Para la realización del avalúo del inmueble, ubicado en el municipio de San Roque, finca la cascada, vereda las palmas (Antioquia), se tuvieron en cuenta los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; igualmente las metodologías y lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo a la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

Para el avalúo del predio se utilizó el Método de Comparación Directa del Mercado, factores de estado de conservación y método de costo de reposición para el inmueble. "Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Las ofertas o transacciones deben ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".

La revisión y análisis de la información disponible en el mercado inmobiliario, la posterior investigación de dicha información de mercado con respecto a operaciones realizadas en venta u ofertas de propiedades ubicadas en el área de influencia de la propiedad que puedan ser comparables al predio en estudio fueron realizadas.

Acabados casa de habitación

Puerta acceso	Madera (Regular).
Categoría acabados	Regular.
Estructura	Con vigas y columnas de amarre.
Muros	Levantados en adobe.
Entrepisos	Placa de concreto.
Ventanas	En madera sencilla.
Pisos	Cemento rustico.
Cocina	Sencilla regular.
Baño	Regular
Ventilación	Optima a través de ventanearía provista
Iluminación	Óptima.

5.1. METODOLOGÍA APLICADA

Para la realización del avalúo de la casa finca, Vereda la Clarita. Se tuvieron en cuenta los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997; igualmente las metodologías y lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo a la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

Resolución 620 de 2008, Artículo 1: “Método de comparación o de mercado, Método costo de reposición”: 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 para llegar a la estimación del valor comercial”.

La información sobre operaciones cerradas y ofertas en el mercado se obtuvo de diversas fuentes como el mercado abierto de compraventa y consultas en revistas inmobiliarias e Internet; donde fue posible se ratificó toda la información involucrada en el proceso de realización del reporte. Para desarrollar la opinión de valor, se ha completado el proceso de análisis como lo definen los requerimientos según la Ley Colombiana.

La revisión y análisis de la información disponible en el mercado inmobiliario, la investigación de la información de mercado con respecto a operaciones realizadas en venta u ofertas de propiedades ubicadas en el área de influencia de la propiedad que puedan ser comparables al predio en estudio fueron realizadas.

5.2. METODOLOGÍA APLICADA CONSTRUCCIÓN

Para la realización del avalúo de la vivienda localizada en el predio objeto de avalúo, se tuvieron en cuenta los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997; igualmente las metodologías y lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo a la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, así:

5.2.1. Cálculo valor de la construcción:

ARTÍCULO 3. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = (C_t - D) + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial.

C_t = Costo total de la construcción.

D = Depreciación.

V_t = Valor del terreno.

PARÁGRAFO: Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Datos necesarios para conocer el valor comercial de la construcción son:

1. Área construida.
2. Edad del inmueble.
3. Vida útil: Inmuebles cuyo sistema constructivo son muros de carga, la vida útil es de 70 años y, los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil es 100 años (Resolución 620 de 2008, parágrafo del Artículo 2).

Nota: Para el inmueble objeto de avalúo, la vida útil es 70 años.

4. Valor del M2 de construcción: Se consulta en la Revista Construdata No.201 (Ver anexo 1).
5. Estado de conservación: Calificación que da el perito evaluador de acuerdo a lo que observe en la visita de inspección ocular.

Conociendo estos datos, se debe determinar:

- ▣ Depreciación (factor de uso).
- ▣ Vida remanente.
- ▣ Valor de salvamento.

5.2.2. Depreciación (factor de uso):

La depreciación es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso.

Para calcular la depreciación se necesita conocer el estado de conservación del inmueble, el cual lo determina el perito evaluador en la visita de inspección ocular, y respalda su calificación en la "Tabla de estado de conservación de Fitto y Corvini" (Ver anexo 2).

La depreciación es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar a un inmueble por el tiempo de uso.

El porcentaje de depreciación acumulada por su edad, en la "Tabla de porcentaje de depreciación por edad de Fitto y Corvini" en la *intersección* entre la edad y el estado de conservación (Ver anexo 3).

Para conocer el factor de uso, se divide la edad del inmueble (vetustez), la cual se divide por su vida útil y se multiplica por 100.

Fórmula factor de uso:

$$Fu = \frac{\text{Edad}}{\text{Vida útil}} \times 100$$

5.2.3. Vida remanente: Es el porcentaje de vida que le queda a una construcción luego de hacer la respectiva depreciación.

5.2.4. Valor de salvamento: Es el valor actual de la construcción luego de hacer descontar la depreciación acumulada.

VALOR M2 NUEVO (REVISTA CONSTRUDATA No.201) (*Anexo 1)

MEDELLÍN		EDICIÓN 201 DICIEMBRE 2021 - FEBRERO 2022	
		DIRECTO	TOTAL
UNIFAMILIAR VIP		1.133.188	1.303.166
UNIFAMILIAR VIS		1.482.193	1.704.418
UNIFAMILIAR MEDIO		2.110.876	2.427.507

LUZ DARY ROLDAN CORONADO
Correo: luz29rol@hotmail.com.
Contacto: 3217372482 – 3244053
Medellín - Colombia

TABLA DE CALIFICACIÓN ESTADO DE CONSERVACIÓN (*Anexo 2)

Clases	Calificación
1.	El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
2.	El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
3.	El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
4.	El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
5.	El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basados en las tablas de Fitto y Corvini.

5.2.5. Valor de la construcción

Datos que se necesitan:

Área construida: 54 M2 aprox.

Edad del inmueble: 54 Años aprox.

Vida útil: 70 años.

Valor del M2 de construcción (Revista Construdata 201): \$1.133.188.

Estado de conservación: 4.0.

5.2.6. Valor de la construcción nueva

De acuerdo al Artículo 3 de la Resolución 620 de 2008, para conocer el valor comercial de un inmueble se debe estimar el costo total de la construcción a precios de hoy; para ello se multiplica el valor del M2 de construcción (Revista Construdata 201) por el área:

$$\$1.133.188 \times 54 \text{ m}^2 = \$61.192.152$$

Valor de la construcción nueva: \$61.192.152.

5.2.7. Depreciación o factor de uso

Para conocer el factor de uso, se divide la edad del inmueble por su vida útil y se multiplica por 100.

Fórmula matemática:

$$Fu = \frac{\text{Edad}}{\text{Vida útil}} \times 100$$

$$Fu = \frac{54}{70} \times 100$$

$$Fu = 77,14.$$

Factor de uso: 77,14.



5.2.8. Porcentaje de depreciación

De acuerdo a la visita de inspección ocular, y teniendo en cuenta la “Tabla de Calificación del Estado de Conservación” para el inmueble objeto de avalúo es 4,0; luego en la “Tabla de porcentaje de Depreciación por Edad de Fitto y Corvini”, en la *intersección* entre el factor edad y el estado de conservación se determina el porcentaje de depreciación de la propiedad, en este caso 77,14%.

Porcentaje depreciación: 77,14%

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 3)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A
NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
76	66,88	66,89	67,71	69,57	72,87	77,88	84,30	91,78	100,00
77	68,14	68,15	68,95	70,73	73,91	78,72	84,90	92,10	100,00
78	69,42	69,43	70,19	71,90	74,95	79,57	85,50	92,42	100,00
79	70,70	70,71	71,44	73,08	76,01	80,43	86,11	92,74	100,00
80	72,00	73,00	72,71	74,28	77,07	81,30	86,73	93,00	100,00
81	73,30	73,31	73,98	75,48	78,14	82,17	87,35	93,38	100,00
82	74,62	74,82	75,26	76,07	79,21	83,05	87,97	93,70	100,00
83	75,94	75,95	76,56	77,89	80,30	83,93	88,60	94,03	100,00
84	77,48	77,28	77,85	79,12	81,39	84,82	89,23	94,36	100,00

5.2.9. Valor de la construcción depreciada

Para conocer lo que se ha depreciado el M2 de la construcción, el valor que cuesta construir se multiplica por el porcentaje de depreciación:

$$\$1.133.188 \times 73.91\% = \$837.539.$$

\$837.539 es lo que se ha depreciado el M2 de la construcción; luego se multiplica por el área, para conocer el valor de la construcción depreciada:

$$\$837.539 \times 54 \text{ M2} = \$45.227.106$$

Valor depreciado de la construcción: \$45.227.106

5.2.10. Vida remanente

La vida remanente es el porcentaje de vida que le falta a la construcción para cumplir su vida útil; a los 100 años de vida útil se le resta el porcentaje que se ha depreciado:



Fórmula matemática:

$$VR = Vu - \%D$$

En donde:

VR = Vida remanente.

VU = Vida útil.

%D = Porcentaje depreciado.

$$100\% - 73,91\% = 26.09\%$$

Vida remanente: 26.09%.

5.2.11. Valor de salvamento

Fórmula matemática:

$$VS = M2C \times \%Vu$$

En donde:

VS = Valor de Salvamento.

M2C = Metro 2 de construcción.

%VU = Porcentaje vida útil.

Conociendo el porcentaje de vida que le falta para usar de su vida útil, se requiere conocer el valor de salvamento; es decir lo que valdría actualmente el M2 de la construcción; al valor que vale construir se multiplica por el porcentaje de vida remanente, así:

$$\$1.133.188 \times 26.09\% = \$295.648.$$

Valor M2 de salvamento: \$295.648.

5.2.12. Valor comercial de la construcción

El valor comercial se determina al multiplicar el M2 de salvamento por el área:

$$\$295.648 \times 54 \text{ M2} = \$15.964.992.$$

El valor de la construcción es: \$15.964.992.



5.2.13. Valores obtenidos

Valores obtenidos	
Área vivienda	54 M2
Año construcción	1968
Año actual	2022
Vida útil (Sistema constructivo)	100 años
Edad (vetustez)	54 años
Estado de conservación (Fitto y Corvini)	3
% Porcentaje de uso	73,91%
% Vida remanente	26.09%
Valor M2 nuevo (Revista Construdata 201)	\$1.133.188
Valor metro cuadrado depreciado	\$837.539
Valor M2 de salvamento	\$295.648
Valor actual de la construcción	\$15.964.992

Valor construcción: QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATROMIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS.

De acuerdo al Artículo 1 de la Resolución 620 de 2008, las muestras o comparables deben ser clasificadas, analizadas e interpretadas. Para el caso de la competencia, se encontraron tres (4) muestras u ofertas.

No. Com	Inmobiliaria	Código	Teléfono	Oferta	M2	Valor M2
1.	Vive nordeste	6775663	3508481348	600.000.000	500000	1.200
2.	Vive nordeste	6748943	3508481348	600.000.000	500000	1.200
3.	Vive nordeste	6636787	3508481348	250.000.000	195000	1.282
4.	Vive nordeste	847043504	3508481348	220.000.000	180000	1.222

Nota: Todas las ofertas son del sector.

Observaciones: Se hace claridad que las ofertas obtenidas son Hectáreas, la conversión a M2, arroja las cantidades en M2 para cada comparable expuesto en la tabla.

5.3. Análisis de varianza y desviación estándar:

El capítulo II, Artículo 11 de la Resolución 620 de 2008, de los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores, se indica que a las muestras se les debe aplicar la dispersión simple (varianza) y coeficiente de variación. Igualmente, en el Capítulo VII de las fórmulas estadísticas, se explica que el perito debe aplicar la Media aritmética, desviación estándar, y el coeficiente de variación.



No. Com	Inmobiliaria	Código	Teléfono	Oferta	M2	Valor M2	Disp. Simple	Disp. Cuadrada	Puntos Críticos
1.	Vivenordeste	6775663	3508481348	600.000.000	500000	1.200	-26	679,56	-0,5
2.	Vivenordeste	6748943	3508481348	600.000.000	500000	1.200	-26	679,56	-0,5
3.	Vivenordeste	6636787	3508481348	250.000.000	195000	1.282	56	3.134,09	1,2
4.	Vivenordeste	847043504	3508481348	220.000.000	180000	1.222	-4	14,79	-0,1
AVALUO SAN ROQUE					184.410				
					SUMA	4.904		4.508	
					No.Datos	4		2	
					Promedio	1.226		2.254	
					Des. Estándar	47,48			
					Coef.Variaci	3,87			

6. Interpretación: Una vez se clasifican los datos, realizada la dispersión simple, dispersión cuadrada, obtenida la desviación estándar, el coeficiente de variación, y sacando los puntos críticos se clasifican los datos y se interpretan los valores definitivos:

Promedio	\$1.226
Desviación estándar	47.48
Coeficiente de variación	3,87%

De acuerdo a la Resolución 620 de 2008, Artículo 11, cuando el coeficiente de variación (o dispersión) sea inferior a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el valor más probable para asignarle al bien.



7. AVALÚO COMERCIAL A LA FECHA 22 DE FEBRERO DE 2022

DESCRIPCIÓN	ÁREA APROX.	VALOR M2	TOTAL
Área lote	184.410 m2	\$1.226	\$226.086.660
Área construcción	54 m2	\$295.648	\$15.964.992

TOTAL ESTIMADO PROPIEDAD: \$242.051.652

VALOR EN LETRAS: DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS

Nota: El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la expedición de este informe de acuerdo con el Artículo 2, numeral 7, Decreto 422 del 8 de marzo de 2000, y el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El precio adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compra venta de lotes, de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

El factor de comercialización lo determina el avalúo, aunque a veces el mercado puede estar en condiciones de pagar una cifra mejor o menor. El precio límite superior es definido como el máximo que el comprador está dispuesto a pagar para comprar. El precio mínimo inferior es el límite en que el propietario acepta vender.

El avalúo practicado corresponde al precio comercial de la respectiva casa finca). Expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación libre de toda presión o urgencia.

8. ASPECTOS QUE SE TUVIERON EN CUENTA PARA EL AVALÚO

Para la realización de este estudio valuatorio, adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta diferentes aspectos para la determinación del justiprecio comercial que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial:

Aspectos de tipo económico, normatividad urbana y física que permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

Adicionalmente también se han tenido en cuenta las siguientes particularidades:

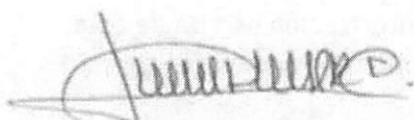
- 8.1. La localización de la finca la cascada en la vereda palmas del municipio de san roque, punto de ubicación del inmueble.
- 8.2. Las características específicas tales como área del predio, Condiciones y usos permitidos.
- 8.3. Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenecen los inmuebles.
- 8.4. La disponibilidad de los servicios públicos en el área.
- 8.5. La oferta y demanda de inmuebles similares en el Municipio de San roque, específicamente en zonas cercanas al inmueble.
- 8.6. El nivel socio económico de la región.

9. Ética del evaluador:

- 9.1. **Responsabilidad:** La perito evaluador no es responsable por aspectos legales que afecten al predio; el citar números de escrituras de adquisición y matrícula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos ni arquitectónicos, por tanto, la perito evaluador no asume responsabilidad sobre los mismos. La perito evaluador se limita exclusivamente a su función que es determinar el valor comercial del predio dentro del campo de su profesión. En ningún caso podrá entenderse que el avalúo garantiza la aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía, o que cubra como expectativas y/o propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociación del mismo.
- 9.2. **Confidencialidad:** La perito evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicitó el servicio valuatorio y sólo lo hará con la autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe se ha solicitado por una autoridad competente.
- 9.3. **Independencia:** La perito evaluador manifiesta no tener ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien objeto de valoración y que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- 9.4. **Ética:** La perito evaluador deja expresa constancia que a la fecha no tiene ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los solicitantes con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

- 9.5. Constancia:** La perito evaluador ha efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tiene interés de ninguna índole en el lote analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio. La valuación se llevó a cabo conforme al Código de ética y normas de conducta del evaluador.
- 9.6. Fuentes consultadas:** La perito evaluador no es responsable que las ofertas del estudio de mercado que le sirvieron para la determinación del justiprecio, luego sean eliminadas, suprimidas o cambiadas en los buscadores de internet o de otro medio de consulta.
- 9.7. Marco normativo:** 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, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, y lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.
- 9.8. Observaciones jurídicas:** El avalúo no tiene en cuenta aspectos de índole jurídica, tales como estudio de títulos, servidumbres activas y en general asuntos de carácter legal, por tanto la perito evaluador no asume responsabilidades sobre los mismos. La perito evaluador no realiza levantamientos ni mediciones. En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.
- 9.9. Declaración:** Manifiesto bajo la gravedad de juramento que no he incurrido en ninguna causal del Artículo 50 del Código General del Proceso.

Atentamente,



LUZ DARY ROLDAN CORONADO
CC. 43.056.235
Perito Avaluador Profesional- RAA-ANAV
AVAL-43.056.235

10. IDENTIFICACIÓN PERITO

LUZ DARY ROLDAN CORONADO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.056.235, expedida en Medellín, Antioquia, y con RAA AVAL No. 43056.235, en mi calidad de perito evaluador, procedo a rendir el avalúo comercial solicitado, en los términos prescritos por el art. 226, del Código General de Proceso, y demás normas concordantes vigentes.

Mi dirección es Carrera 72 A No. 79-61, Unidad Residencial Altamira de la ciudad de Medellín. Celular 3217372482- Teléfono fijo: 3244053.

Soy Perito evaluador desde el año 2.000 me desempeño como auxiliar de la justicia Secuestre y Perito Evaluador de bienes Urbanos y Rurales y otras categorías que me permiten realizar avalúos de tangibles e intangibles. Entre otros. Soy perito Evaluador profesional:

- ❖ Técnico Laboral por Competencias en avalúos inmobiliarios. Año: 2018-2019. Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo-Compuestudio.
- ❖ Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, equipos y Sistemas Catastrales. Trece Categorías. Instituto Politécnico Internacional. 1.200 Horas
- ❖ Perito Evaluador Profesional: en Topografía de planos y Cartografía, Plan de Ordenamiento Territorial, Inmuebles Urbanos y Rurales, Titularización de Inmueble, Normas Especializadas, Propiedad Horizontal, Reforma Urbana. Fundación Nuevo Milenio en convenio con la Lonja de Colombia 2014
- ❖ Diplomado en Gerencia en Finca Raíz y Avalúos Inmobiliarios. Fundación Nuevo Milenio en convenio con la Lonja de Colombia (120 horas). 2014
- ❖ Profesional en avalúos (trece categorías). Politécnico Internacional - Año 2020
- ❖ Diplomado en avalúos I. Duración: 120 Horas. Politécnico de Suramérica. Año 2020.
- ❖ Bachiller académico del Liceo Gilberto Alzate. Año 1984.
- ❖ Secretaria Ejecutiva. Escuela Remington de Colombia. 1986-1987
- ❖ Administradora de Empresas con Énfasis en Economía Solidaria. Universidad Luis Amigo. Año 2000.
- ❖ Auxiliar contable Cesde.
- ❖ Tecnología en Gerontología. Tecnológico de Antioquia.

Durante El tiempo que he ejercido como auxiliar de la Justicia he realizado avalúos a distintos despachos judiciales y en forma particular. Relaciono alguno de ellos.



APODERADO DEMANDANTE:	Miguel Ángel Monsalve
DEMANDADOS:	Genética Ganadera- G&G S.A
APODERADO DEMANDADO:	
RADICADO:	2015-00022
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó de 5 predios Fincas-Construcciones; Municipio de Santa Rosa de Osos

DICTAMEN PERICIAL
(artículo 226 del Código General del Proceso)

I. IDENTIDAD DE QUIEN RINDE EL DICTAMEN Y DE QUIEN PARTICIPÓ EN SU ELABORACIÓN

Nombre:	LUZ DARY ROLDÁN CORONADO
Identificación:	C.C. N° 43.056.235 de Medellín
Dirección:	Carrera 70 No. 81-118
Ciudad:	Medellín – Antioquia
Teléfono:	3217372482-4415007
Correo electrónico:	luz29rol@hotmail.com
Profesión:	Administradora de Empresas, Perito Avaluador-Secuestre-Auxiliar contable-Técnica laboral por competencia en avalúos Compuestico (Categorías Rural y Urbano), avaluador profesional politécnico internacional (13 categorías), Diplomado en avalúos Politécnico de Suramérica, Perito avaluador Lonja de Colombia.

Lista de los casos en lo que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial	
JUZGADO O DESPACHO:	Juzgado 13 civil del Circuito de Medellín
PROCESO:	Ejecutivo Singular
DEMANDANTE:	Ovidio Ramírez Trujillo
APODERADO DEMANDANTE:	Nicanor Correa Upegui
DEMANDADOS:	Claudio Alberto Villada Pérez
RADICADO:	05-001-31-03-013-1997-01571-00
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó Lote de Terreno- Vereda la miel Caldas
JUZGADO O DESPACHO:	Juzgado 9º Civil del Circuito de Medellín
PROCESO:	Ejecutivo hipotecario
DEMANDANTE:	Jesús Humberto Roldán
APODERADO DEMANDANTE:	Miguel Ángel Monsalve
DEMANDADOS:	Gloria Mery Vega Gutiérrez
RADICADO:	05-001-31-009-2014-00729-00
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Experticia de bien Inmueble-Sector Las palmas
JUZGADO O DESPACHO:	Doce Civil del Circuito de Medellín
PROCESO:	Ejecutivo
DEMANDANTE:	Elías de Jesús Gallo
APODERADO DEMANDANTE:	Miguel Ángel Monsalve
DEMANDADOS:	Diana Patricia Úran y José Alberto Romero

LUZ DARY ROLDAN CORONADO
Correo: luz29rol@hotmail.com.
Contacto: 3217372482 – 3244053
Medellín - Colombia

RADICADO:	05-001-31-012-2011-00058-00
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Experticia de bienes inmuebles
Juzgado o despacho	Dieciocho Civil Municipal (Origen). Juzgado 4 de ejecución
Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante	Ramiro de Jesús Roldan
Demandado	María Elvia Garzón Usme
Apoderado Demandante	Marcela Barrientos
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó comercial Inmueble
JUZGADO O DESPACHO:	Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad
PROCESO:	Ejecutivo Con Título Hipotecario
DEMANDANTE:	Jesús María Berrio
DEMANDADOS:	Rocío del Socorro Arzate Soto
Apoderado Demandante	Raúl Albeiro Guevara Muriel
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó Comercial de Inmueble Rural (Corregimiento de Santa Elena.
Juzgado o despacho	JUEZ JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL (origen) JUZGADO SEPTIMO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Proceso	Ejecutivo hipotecario.
Demandante	Daniel Reina Cotrino CC No. 2.944.765
Demandado	Cilia Rosa Avendaño de Noriega CC No. 39.029.577
Apoderado Demandante	Claudia Ramírez
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó Local Comercial.
Juzgado o despacho	JUEZ JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE AMAGA
Proceso	Ejecutivo hipotecario Mínima Cuantía
Demandante	Marco Tulio y Ana Tulia Noreña Flores c.c.No.71.666.604.
Demandados	Nicolás Antonio Muriel Sánchez c.c.No.98.477.772
Apoderado Demandante	Olga lucia Echavarria
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó Local Comercial
Juzgado o despacho	PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	EDIFICIO ACQUALINA P.H.
Demandado	YANETH DEL CARMEN VERGARA HERNANDEZ
Apoderado Demandante	GLORIA BEATRIZ SERNA GONZALEZ,
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó Rural lotes de terreno. (Municipio de San Rafael).
Juzgado o despacho	JUEZ JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD (Origen) JUEZ JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIA
Proceso	EJECUTIVO SINGULAR
Demandante	BEATRIZ ELENA CARDENAS SANCHEZ
Demandado	Gabriela Torres de Marín

Juzgado o despacho	JUEZ JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE AMAGA
Proceso	Ejecutivo hipotecario Mínima Cuantía
Demandante	Marco Tulio y Ana Tulia Noreña Flores c.c.No.71.666.604.
Demandados	Nicolás Antonio Muriel Sánchez c.c.No.98.477.772
Apoderado Demandante	Olga lucia Echavarría
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó Local Comercial
Juzgado o despacho	PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	EDIFICIO ACQUALINA P.H.
Demandado	YANETH DEL CARMEN VERGARA HERNANDEZ
Apoderado Demandante	GLORIA BEATRIZ SERNA GONZALEZ,
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó Rural lotes de terreno. (Municipio de San Rafael).
Juzgado o despacho	JUEZ JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD (Origen) JUEZ JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIA
Proceso	EJECUTIVO SINGULAR
Demandante	BEATRIZ ELENA CARDENAS SANCHEZ
Demandado	Gabriela Torres de Marín
Apoderado Demandante	KARINA MONTES
MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN	Avaluó lotes de terreno rurales municipio de San Rafael
Juzgado o despacho	Juzgado Promiscuo Municipal de Sopetran
Proceso	Ejecutivo hipotecario
Demandado	Juan José Feijoo
Demandante	Martin Nicolás Serna Martínez
Apoderada demandada	Ana Cristina
Materia sobre la cual verso en dictamen	Avaluó Finca de Recreo sopetran
Juzgado o despacho	



Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

Proceso: Ejecutivo prendario.

Radicado No. 05000131-03-007-2017-00-401-00.

Solicitante: Capicol S.A.S. Nit.900616532.

Demandado: Sara Eusdrey Hernández Guisao, c.c.No.21.612.668.

Placas del vehículo: WMO482.

Municipio: Medellín-Antioquia.

Año de realización: 24 de febrero de 2020.

Método utilizado: Comparación de mercado.

Materia: Se estimó el valor comercial del rodante objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.

* Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de sentencias.

Proceso: Ejecutivo prendario.

Radicado No. 05001310300720170040100.

Solicitante: Capicol S.A.S. Nit.900616532.

Demandado: Sara Eusdrey Hernández Guisao, c.c.No.21.612.668.

Placas del vehículo: TDZ692.

Municipio: Medellín-Antioquia.

Año de realización: 24 de febrero de 2020.

Método utilizado: Costo de reposición.

Materia: Se estimó el valor comercial del rodante objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.

* Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

Proceso: Ejecutivo singular.

Radicado No. 05001310300720170040100.

Solicitante: Capicol S.A.S. Nit.900616532.

Demandado: Sara Eusdrey Hernández Guisao, c.c.No.21.612.668.

Placas del vehículo: WDY403.

Municipio: Medellín-Antioquia.

Año de realización: 3 de Marzo de 2020.

Método utilizado: Comparación de mercado.

Materia: Se estimó el valor comercial del rodante objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.



PIN de Validación: b3640a57



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) **LUZ DARY ROLDAN CORONADO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43056235, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-43056235.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **LUZ DARY ROLDAN CORONADO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
13 Feb 2020

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
13 Feb 2020

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5

LUZ DARY ROLDAN CORONADO
Correo: luz29rol@hotmail.com.
Contacto: 3217372482 – 3244053
Medellín - Colombia



PIN de Validación: b3540a97



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Dic 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: b3640a97



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b3640a97



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



Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Regimen 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 70 N° 81 - 118

Teléfono: 3217372482

Correo Electrónico: luz29rol@hotmail.com

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

Compuestudio - Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos

Instituto politécnico Internacional - Auxiliar de avalúos, perito de propiedad raíz, plantas, equipos y sistemas catastrales.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUZ DARY ROLDAN CORONADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43056235.

El(la) señor(a) LUZ DARY ROLDAN CORONADO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: a4dd0a16



PIN DE VALIDACIÓN

a4dd0a16

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 nueve (09) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



AVALÚOS COMERCIALES
URBANOS-RURALES
RAA 43056235

Medellín, 22 de febrero de 2022

CUENTA DE COBRO

LUZ DARY ROLDAN CORONADO, Identificada con Cedula de ciudadanía No. 43.056.235 de Medellín, en calidad de perito evaluador de inmueble identificado con matricula No. 026-24543 De la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo -domingo. Ubicado en la vereda palmas finca "La Cascada" del Municipio de San Roque Antioquia. Informo que he recibido del Doctor: DAGO RAMON MANJARES MISAL (Apoderado). La suma de \$800.000 (Ochocientos Mil pesos), por Avaluo a inmueble de la referencia.

CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA 31069249445
DIRECCION: Carrera 70 No. 81-118
ELEFONO: 3217372482-3244053
CORREO ELECTRONICO: luz29rol@hotmail.com

Atentamente,

LUZ DARY ROLDAN CORONADO
CC. 43.056.235
Perito Avaluador Profesional- RAA-ANAV
AVAL-43056235

LUZ DARY ROLDAN CORONADO
Correo: luz29rol@hotmail.com.
Contacto: 3217372482 – 3244053
Medellín - Colombia