

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



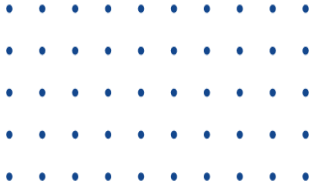
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VALPARAÍSO ANTIOQUIA

**TRASLADO NÚMERO: 015
FECHA: 23 DE AGOSTO DE 2023**

RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	TRASLADO
2020-00019	SERVIDUMBRE	OSCAR ALBERTO GIL VALENCIA	LUIS HERNÁN RODRÍGUEZ ORTÍZ	DICTAMEN PERICIAL	24/08/23	28/08/23	Ver

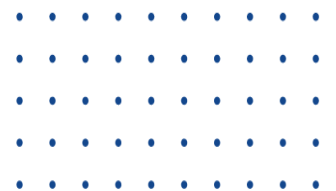
DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y EL ART 9 DE LA LEY 2213 DE 2022, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EL 23 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 8:00 A.M. POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DÍA, SE DESFIJA EN LA MISMA FECHA A LAS 5:00 P.M.

**ANAID SABEL RESTREPO VÉLEZ
SECRETARIA**



Dictaminemos

Derecho, avaluos y tasaciones





ABEL ADRIAN ESCOBAR ESCUDERO
Abogado Titulado – Avaluador Profesional
Calle 51 Nro. 49-11 Ofic. 605 tel. 512-29-46, Cel. 310-370- 15- 67 Edificio Fabricato
– Medellín.
E-Mail: adrianes200@yahoo.es

Medellín, agosto 11 de 2023.

Juez
HUGO GÓMEZ VELÁSQUEZ
JUZGADO MUNICIPAL PROMISCOU 001 VALPARAISO, ANTIOQUIA.
E. S. D.
Referencia: Servidumbre
Demandante: OSCAR ALBERTO GIL VALENCIA
Demandado: LUIS HERNAN RODRIGUEZ ORTIZ
Radicado: 05856408900120200001900
Asunto: DICTAMEN PERICIAL

ABEL ADRIAN ESCOBAR ESCUDERO, mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, abogado titulado, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de AVALUADOR PROFESIONAL debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores de la Corporación Auto-regulador Nacional de Avaluadores – ANA, inscrita ante la Superintendencia de Industria y Comercio, Abogado y Perito Auxiliar de Justicia debidamente inscrito ante el Concejo Superior de la Judicatura, Por medio del presente escrito me permito rendir Dictamen Pericial del bien inmueble objeto de avalúo, el cual realizo de la siguiente manera:

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

NOTIFICACIÓN: Para efecto de notificaciones en la Calle 51 Nro. 49-11, Oficina 605 de la ciudad de Medellín, Tel. 512 29 46, Cel. 310 370 15 67, E-mail: adrianes200@yahoo.es

JURAMENTO: Referente a lo preceptuado por Artículo 226 del Código General del Proceso el Suscrito manifiesta bajo la gravedad de juramento que en el dictamen presentado mí opinión es independiente y corresponde a la real convicción profesional y no tengo intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución de la labor encomendada.

PROFESIÓN: Abogado Litigante y Perito Avaluador

IDONEIDAD: De mi profesión y Actividad Especial

- Manifiesto que mi profesión es ABOGADO, graduado el 31 de mayo de 2002, que demuestro con mi tarjeta profesional Nro. 115602
- Igualmente tengo como profesión alterna de la PERITO AVALUADOR,

Perteneciente a las listas de auxiliares de Justicia desde el año 2000 hasta la modificación de las mismas con el acuerdo PSAAA15-10448 del 28 de diciembre de 2015, esto es hasta noviembre de 2016, que he asistido a seminarios integrales de avalúos en los años 2012 y 2014, realizados por Corpolonjas de Colombia, soy Técnico Laboral por Competencia en Avalúos realizado en

Compuestudio del año 2017, actualmente cuento con el Registro Abierto de Avaluador vigente

PUBLICACIONES: Relacionadas con la materia del Peritaje, sin publicaciones.

LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO: Anexo lista en documento adjunto, que contiene los datos de 20 avalúos de los que he llevado registro, que están relacionados con avalúos de inmuebles.

DESIGNACIONES POR LA MISMA PARTE O APODERADO: Manifiesto que sí he sido designado por el mismo abogado, para el avalúo de otros inmuebles dentro de procesos judiciales diferentes.

CAUSALES DE EXCLUSIÓN: Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de inclusión dispuestas en el artículo 50 del C. G. del P.

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

DECLARACIÓN NUM. 9° ART. 226 DEL C.G. DEL P.: Manifiesto que, en el ejercicio regular de la profesión, en cuento avalúos comerciales de inmuebles se refiere, utilizo los métodos señalados en la Resolución Nro. 620 del 23 de septiembre 2008 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" el cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1.997.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADA

- Código General del Proceso
- Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 IGAC, así como la Ley 388 de 1997
- LIBROS: Legislación para avaluadores – Sergio Alfredo Fernández Gómez, Avalúos Generalidades y Métodos – William Robledo Giraldo. Ing. Catastral y Geodesta.
- Listado de avalúos en los que he participado relacionado con el objeto de este peritazgo
- Certificado de Avaluador
- Expediente digital 05856408900120200001900

ENCARGO VALUATORIO

Mediante Acta de audiencia del día 14 de agosto de 2019 se me nombra como perito con el fin de verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada (Ubicación, características, -área, cabida, linderos destinación del inmueble-, conservación anexidades, dependencias, instalaciones, etc.)

CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD

El Avaluador firmante, certifica que:

El monto del avalúo referido al bien inmueble ubicado en la vereda El Bosque de Valparaíso, Antioquía, conforme a la inspección técnica realizada en junio 13 de 2023, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y universalmente admitidos como justos; sin que haya influido en su trabajo ningún otro factor, intención o sentimiento personal, que pudiese alterar en lo más mínimo, tanto los datos o hipótesis de trabajo, como el resultado obtenido al aplicar los mencionados métodos.

No se tiene ningún interés, ni directo, ni indirecto con los bienes valuados en cualquier posible operación comercial; ni lo ligan con el propietario lazos familiares, ni de ninguna otra índole.

Los servicios fueron requeridos única y exclusivamente en el carácter profesional de Avaluador conscientes de mis deberes y responsabilidades.

Todos los datos obtenidos de terceras personas o de archivos para confeccionar las estadísticas necesarias en este estudio son ciertos, hasta donde alcanza la buena fe del avaluador y que no ha exagerado ni omitido, conscientemente, ningún factor importante que pueda influir en el resultado de este avalúo.

VIGENCIA: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 del 24 de junio de 1.998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

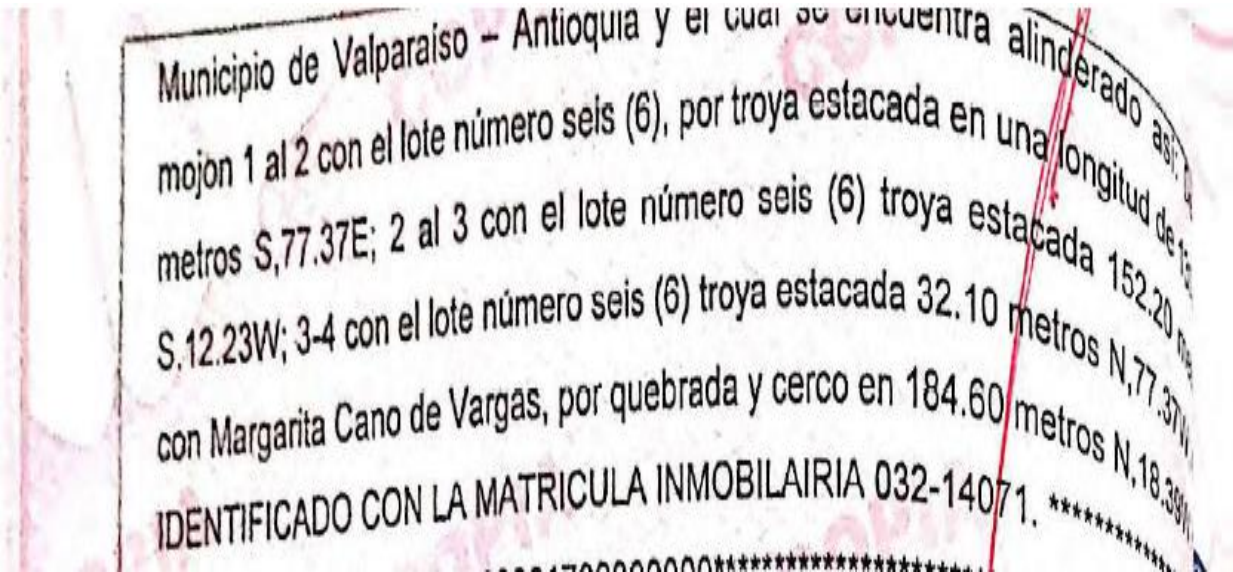
DESAROLLO

El día 13 de junio de la presente anualidad se realizó inspección Ocular (anexo material fotográfico), para llevar a cabo la experticia solicitada.

TITULACION

Matrícula Inmobiliaria Predio Dominante	032-14071
Matrícula Inmobiliaria Predio Sirviente	032-14070
Escritura de Tradición Predio Dominante	N. º 267 del 30 de noviembre de 2016 - Notaria Única de Valparaíso.
Escritura de Tradición Predio Sirviente	N. º 8915 del 29 de noviembre de 2007 - Notaria Doce Del Circulo Notarial De Medellín.
Fecha de Visita	Julio 13 de 2023
Dirección	Vereda El Bosque, Valparaíso, Antioquia.
Coordenadas	Latitud: 5°36'51.04"N Longitud: 75°38'29.85"O
Municipio	Valparaíso
Sector	URBANO ☐ RURAL ☒ EXPANSION ☐ PROTECCION ☐
Cedula Catastral Predio Sirviente	85620010000001000016000000000
Área 1 Predio Sirviente	15.2060 hectáreas según escritura 8915 / 2007
Área 2 Predio Sirviente	8.9657 hectáreas según Ficha Predial
Área De imposición	290.97 m²
Resolución 1092 de 2022 IGAC	Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social.

LINDEROS PREDIO DOMINANTE M.I 032-14071



LOTE MATRIZ – PREDIO DOMINANTE

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
032 - 13708

LINDEROS PREDIO SIRVIENTE M.I 032-14070

sobre el (los) siguiente(s) Inmueble(s):-----
1.-LOTE NUMERO UNO: Situado en el lote B, según la escritura pública número 1770 del 2 de Julio de 1996 y escritura de reloteo número 220 del 23 de Septiembre de 1997, demarcado con el No. uno, con una superficie de 15.2060 hectáreas, siendo sus linderos los siguientes: Del mojón 9 al 10 con el lote número dos, trocha estacada en una longitud de 384.80 metros ,

5.19.43E; 10-11 con Arturo Franco, con una peña en una longitud de 129.60 metros S.310W, 12-13 con Marina Vélez, con quebrada 370.90 metros N. 39.58 W; 13-14 con Marina Vélez, camino y cerco 186.80 metros, S40.17W; 14-15 con Marina Vélez, cerco de alambre 160.30 metros N. 88.31W; 15.16, con quebrada el Obispo, margen derecha, en 164,90 metros N.6 12W; 16.-17 carretera a Valparaíso, con cerco de alambre; 170.10 metros N.2807E; 17-18 con las instalaciones del Bosque por quebrada en 124.120 S.50.05E; 18-19 con la carretera a Valparaíso; cerco de alambre; este predio corresponde al identificado con la matrícula inmobiliaria 032-0014065 de la Oficina de Instrumentos Públicos Seccional

LOTE MATRIZ – PREDIO SIRVIENTE

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
032 - 13708

ANALISIS JURIDICO PREDIO DOMINANTE

DESCRIPCION	GENERADOR	GRAVAMEN
HIPOTECA	ESCRITURA 85 DEL 04-09-1982	CANCELADO
RELOTEO	ESCRITURA 220 DEL 23-09-1997	
ACLARACION	ESCRITURA 239 DEL 09-10-1997	
CANCELA HIPOTECA	ESCRITURA 249 DEL 01-11-1997	
COMPRAVENTA	ESCRITURA 257 DEL 11-11-1997	
COMPRAVENTA	ESCRITURA 267 DEL 30-11-2016	

ANALISIS JURIDICO CERTIFICADO DE LIBERTAD: Actualmente el bien No tiene gravámenes y/o afectaciones que limitan el ejercicio del Derecho de Dominio

ANALISIS JURIDICO PREDIO SIRVIENTE

DESCRIPCION	GENERADOR	GRAVAMEN
HIPOTECA	ESCRITURA 85 DEL 04-09-1982	
RELOTEO	ESCRITURA 220 DEL 23-09-1997	
ACLARACION	ESCRITURA 239 DEL 09-10-1997	
EMBARGO	OFICIO 105 DEL 17-03-1998	CANCELADO
CANCELA EMBARGO	OFICIO 182 DEL 15-06-2000	
ADJUDICACION POR REMATE	AUTO S/N DEL 28-04-2000	
EMBARGO	OFICIO 252 DEL 31-05-2000	CANCELADO
CANCELA EMBARGO	OFICIO 133 DEL 15-07-2002	
ADJUDICACION POR REMATE	AUTO S/N DEL 03-07-2002	
INSCRIPCION DE DEMANDA	OFICIO 320 DEL 07-05-2012	CANCELADO
COMPRAVENTA	ESCRITURA 8915 DEL 29-11-2007	
CANCELA INSCRIPCION	OFICIO 083 DEL 14-02-2014	

ANALISIS JURIDICO CERTIFICADO DE LIBERTAD: Actualmente el bien No tiene gravámenes y/o afectaciones que limitan el ejercicio del Derecho de Dominio.

IDENTIFICACION FISICA DEL PREDIO

DELIMITACION DEL SECTOR: Valparaíso es un municipio de Colombia, localizado en la subregión Suroeste del departamento de Antioquia. Limita por el norte con los municipios de Fredonia y La Pintada, por el este con el departamento de Caldas, por el sur con el municipio de Caramanta y por el oeste con el municipio de Támesis.

SERVICIOS PUBLICOS: El sector está dotado de los siguientes servicios públicos o tiene facilidad de acceder a ellos: acueducto veredal, energía, televisión e internet satelital.

VIAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS: La vía principal del sector en estudio es la Vía Valparaíso - Támesis, Vía secundaria rural en tierra en buen estado de conservación.



Fuente: Geo portal INVIAS

ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR:
HABITACIONAL ☒ COMERCIAL☐ INDUSTRIAL☐ AGROPECUARIO☐ AGRICOLA
☒ RECREACIONAL ☐

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:
MALA☐ REGULAR☐ BUENA☒ EXCELENTE ☐ OPTIMA ☐

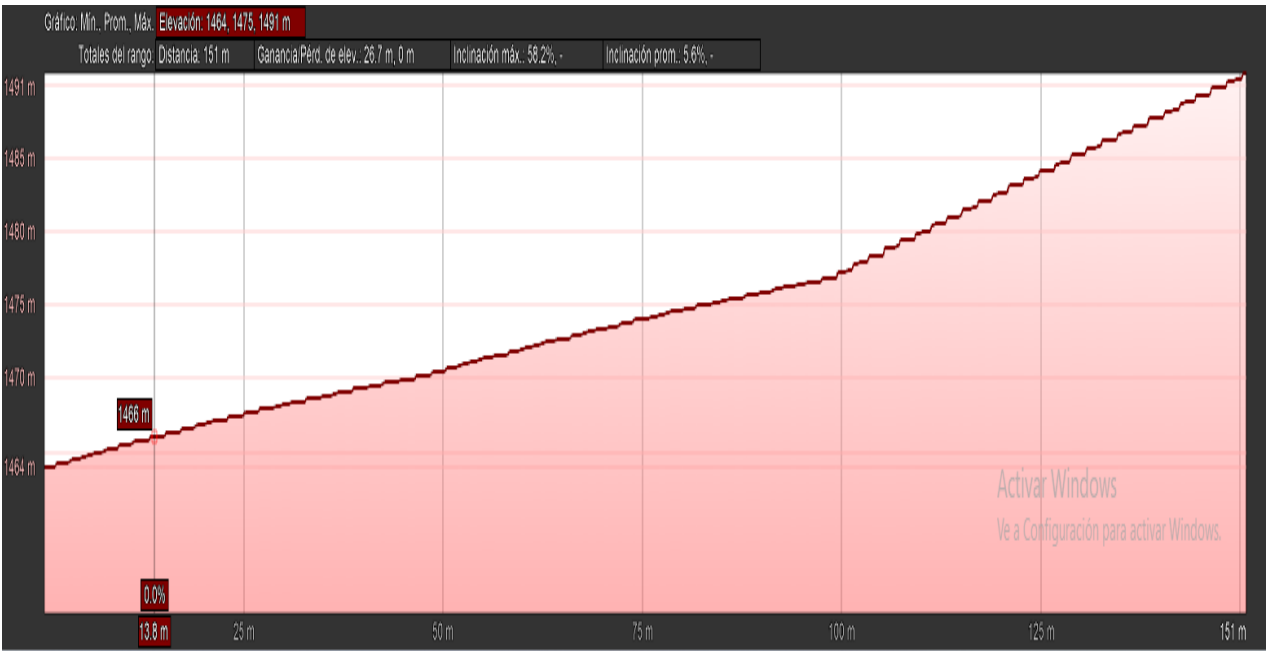
USO REAL VS NORMA: El bien tiene un uso del suelo conforme a la norma.

AMENAZA MOVIMIENTOS EN MASA: BAJA ☐ MEDIA☒ ALTA ☒

RETIRO A RIOS Y QUEBRADAS: CUMPLE ☒ NO CUMPLE☐

FORMA DEL PREDIO: REGULAR ☐ IRREGULAR☒

TOPOGRAFIA: PLANA ☐ SEMI-PLANA☐ LIGERA☐ PENDIENTE ☒ ACCIDENTADA ☐



CONSIDERACIONES GENERALES

1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto municipal, así como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como: Acceso al Predio, topografía, áreas de protección, nacimiento de agua, y clases agrologica. Además, se tuvo en cuenta ubicación de las mismas dentro de la vereda.
2. El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, el Avaluador no asume responsabilidades sobre los mismos.
3. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
4. El Avaluador ha efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.
5. El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Norma Técnica Sectorial NTS I 02, en la cual se establece el contenido de los informes de valuación para los bienes inmuebles rurales.

6. Este dictamen no tiene en cuenta el estudio de suelos ya que este no fue aportado por el cliente.
7. El dictamen no constituye estudio de vulnerabilidad sísmica
8. El dictamen no tiene en cuenta la valoración de los enseres
9. Se pudo observar en la documentación existente en el expediente que existen diferencias de áreas en lo que tiene que ver con las escrituras del predio sirviente al confrontarse con la información catastral, lo anterior se puede ver en el capítulo de titulación del predio, se deja consideración de esta situación pero se aclara que esto no hacen parte del encargo valuatorio, además al proyectar las coordenadas de los planos catastrales versus la realidad de los predios también podrían existir problemas de deslindes y amojonamiento de los cuales nuevamente dejo constancia que no hacen parte del encargo valuatorio.

CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION.

El Avaluador manifiesta que no tiene ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien objeto de valoración que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

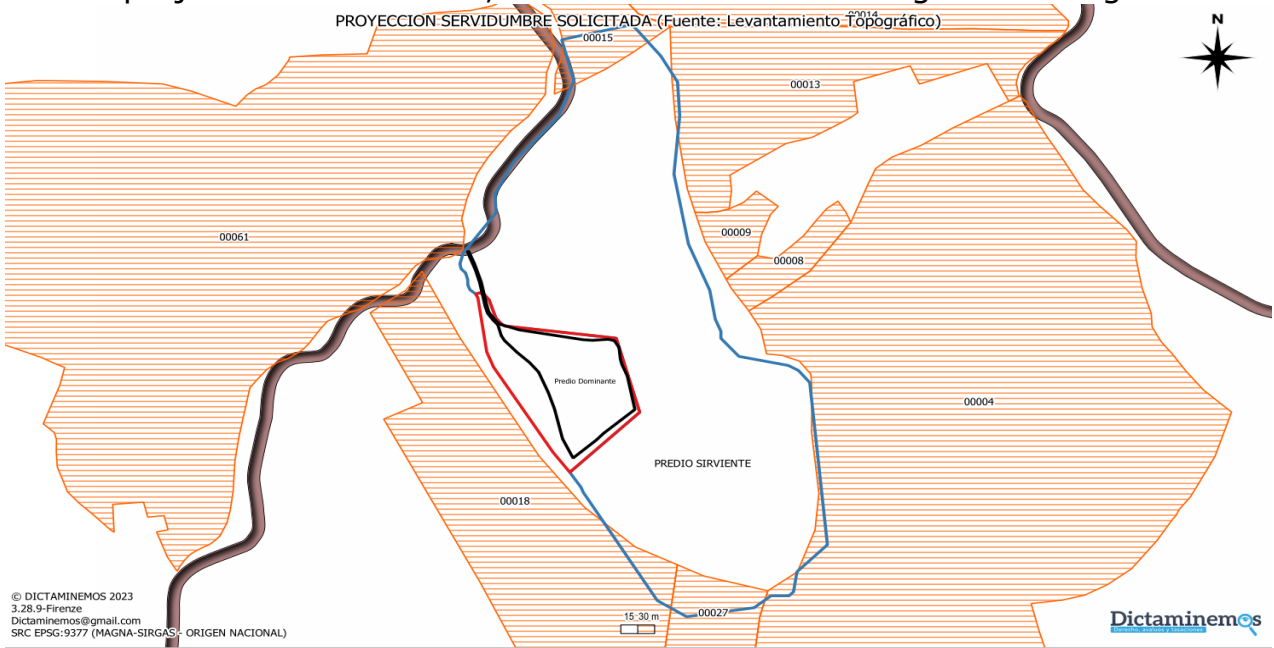
Los hechos presentados en el informe son correctos hasta donde el Avaluador alcanzó a conocer y soportar;

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las consideraciones generales y condiciones jurídicas restrictivas que se describen en el informe; El valuador no tiene interés en el bien objeto de estudio La valuación se llevó a cabo conforme a un código de conducta.

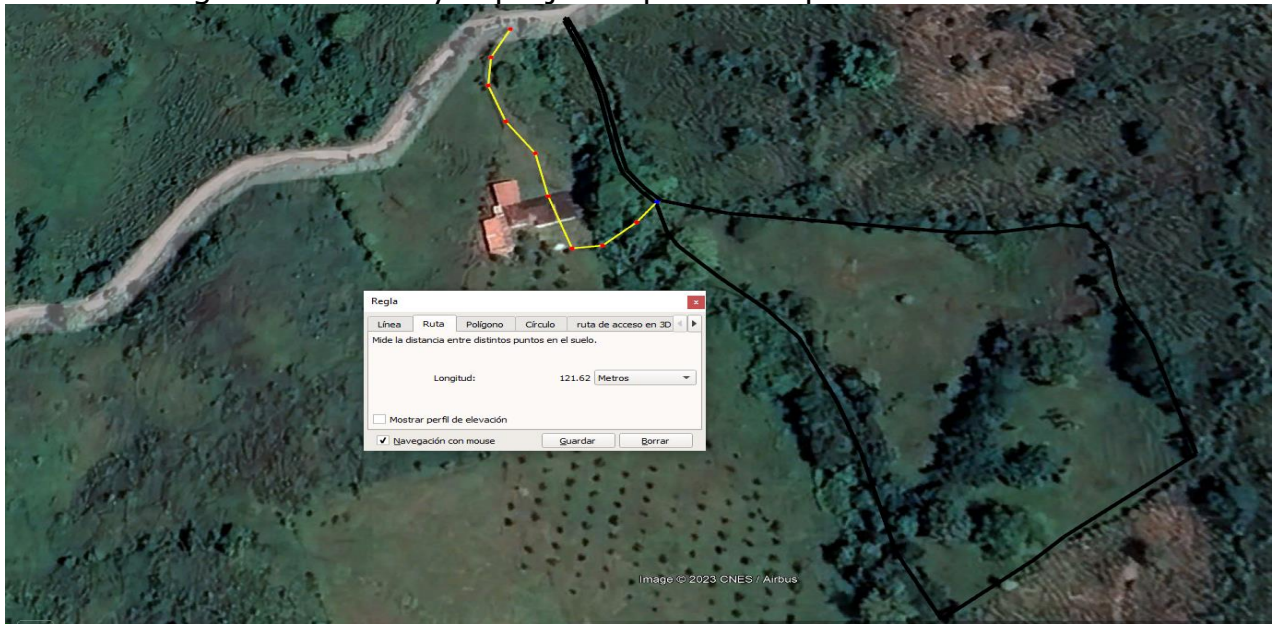
DESCRIPCION DE LA SERVIDUMBRE

La servidumbre a imponer seria la siguiente:

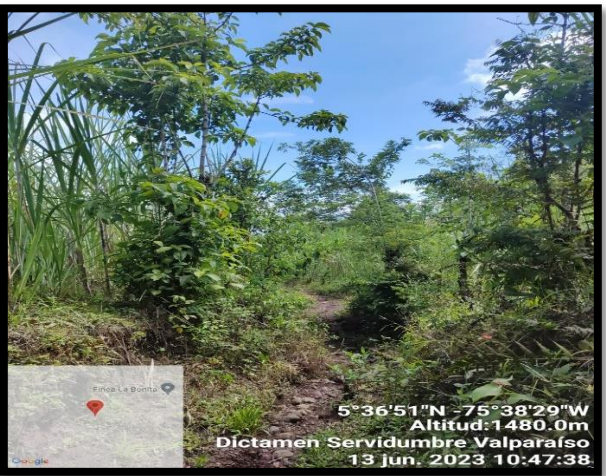
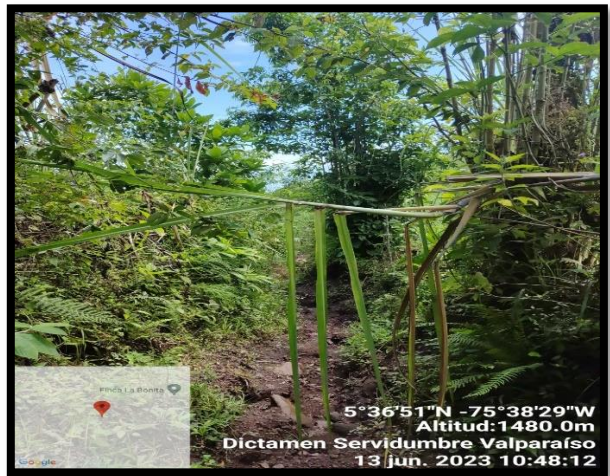
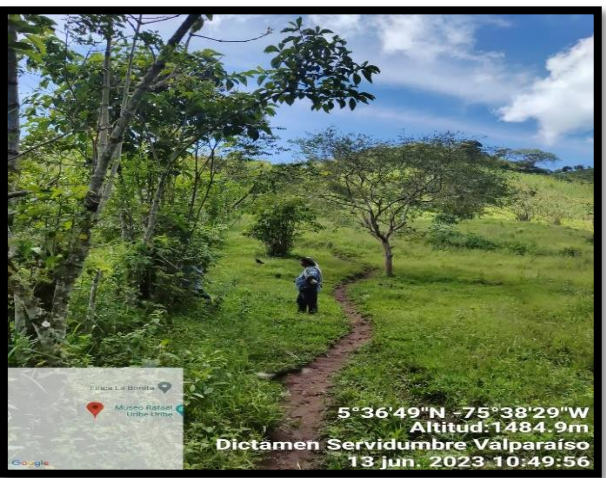
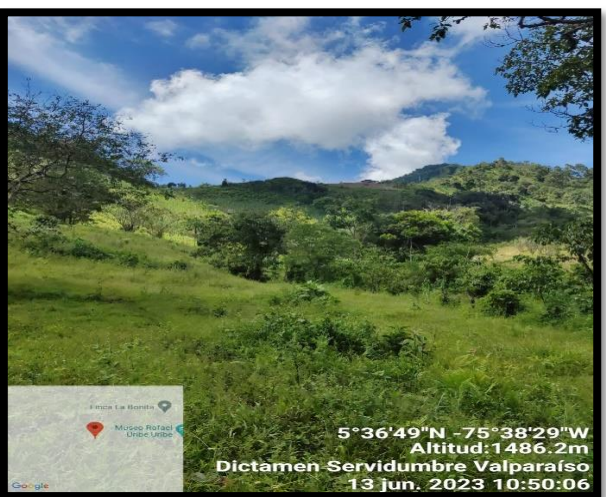
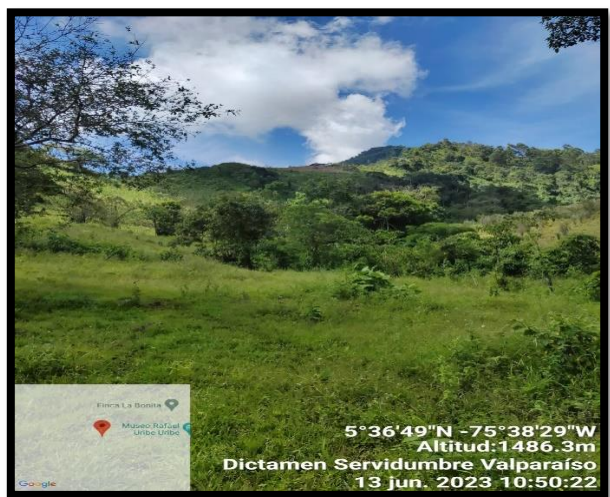
La servidumbre solicitada en la demanda sería la más viable ya que además que se conecta a la carretera en menos metraje es además la que genera menos perjuicios a un tercero, como se muestra en la siguiente imagen.

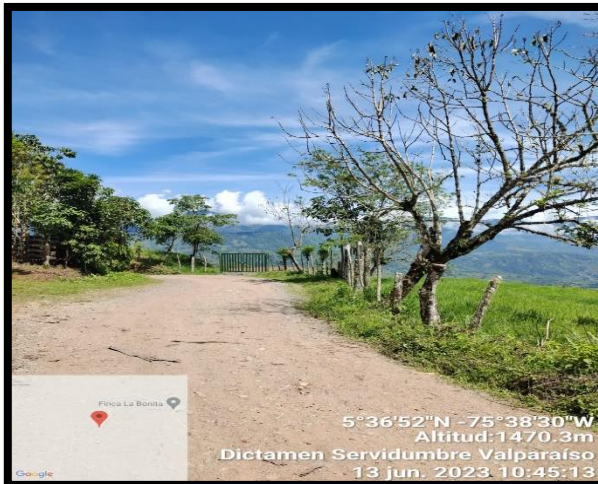


La imagen anterior muestra la vía en color café, los predios colindantes en color naranja, El predio demandado o Predio sirviente en color azul y por último el predio dominante en color negro conforme al levantamiento de la zona recorrida en la visita topográfica y en rojo el mismo predio pero conforme al plano catastral (No hace parte del encargo valuatorio pronunciarse sobre las diferencias de los límites de los predios objeto de este dictamen), como puede observarse la distancia más corta para que el predio demandante pueda llegar a la carretera es a través del predio demandado, otras proyecciones harían que la servidumbre fuera más larga y ha excepción de pasar por el Predio No. 0018, cualquier otra proyección de servidumbre afectaría también el predio sirviente o predio demandado, esto se debe a que el predio que solicita la imposición de servidumbre está totalmente rodeado por el predio demandado/Sirviente, proyectar esta servidumbre por el predio No. 0018 tiene dos desventajas; primero afectaría las construcciones existentes en el predio y segundo el recorrido sería más largo y obligaría a realizar una intervención al cuerpo de agua existente mediante un puente, no cumpliendo entonces con los retiros de 30 metros obligados por la norma conforme a la respuesta de planeación, además de generar un mayor perjuicio para la imposición.



Conforme a lo anterior el recorrido del predio debería ser conforme a lo solicitado en la demanda, además que como se observa en las siguientes fotos no existen grandes afectaciones al predio sirviente, es más, esta vía con el respeto a las partes mejora tanto al predio demandante como al predio demandado ya que le ofrecería una vía de acceso a ambas partes para la explotación de los predios conforme a su uso.





Lo único a tener en cuenta es por motivo del retiro al cuerpo de agua de 30 metros, esta vía debe alejarse en ese espacio y en ello modificaria la servidumbre solicitada, también es importante vincular al proceso la intervención de la CAR del sector que promueva la protección de estos cuerpos de agua indicando desde su concepto la viabilidad o no de esta proyección.

Teniendo en cuenta la siguiente respuesta de la secretaria de planeación de catastro se debe tener el siguiente retiro a cuerpos de agua.

2. Fuentes de agua cercanas y retiros que se debe tener:

Para esto se deberá considerar los estipulados por el artículo 117 del acuerdo 012 EOT; *"Hasta tanto no se determine de manera particular la cota máxima de inundación de los cuerpos de agua, se sugiere una franja de protección de treinta (30) metros a ambos lados de dichos cuerpos y de cien (100) a la redonda de los nacimientos"*

Basado en lo anterior se procede a proyectar en color naranja el área de retiro a 30 metros al cuerpo de agua donde no se podría intervenir con la construcción de un vía vehicular. (la línea naranja es la proyección del cuerpo de agua y las líneas alrededor en el mismo color es el área de retiro).



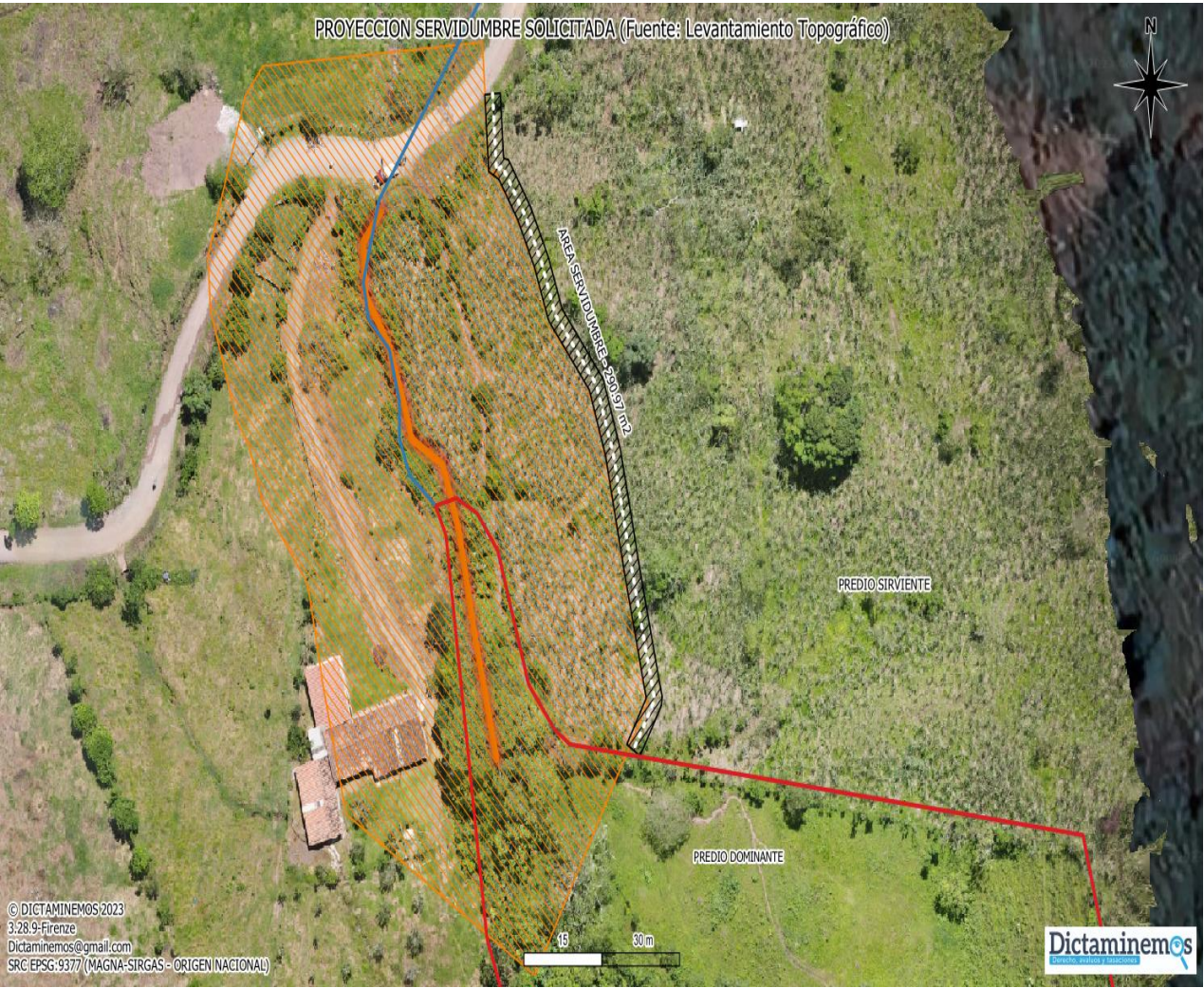
De acuerdo a todo lo anterior la proyección de la servidumbre conforme a lo observado en la inspección ocular sería la siguiente:



La longitud de la servidumbre seria 98 metros líneales. (Ver imagen)



El área de la servidumbre con una ancho de 3 metros a imponer tendria una medeida de 290.97 m². (Ver imagen)



Esta proyección generaría un área remanente al predio sirviente dado que la vía al no pasar por el borde, debido al retiro de 30 metros que obliga la norma de planeación sobre el cuerpo de agua existente, divide el predio sirviente, quedando un área remanente de 220.71 m², los cuales en teoría no podrían servir debidamente al predio al cual se le impone la servidumbre, basado en lo anterior esta sería la proyección.



Lo anterior limitaría el uso del predio sirviente y de acuerdo al artículo 22 de la resolución 1092 de 2022 es posible la determinación de este valor remanente como perjuicio a la parte demandada, teniendo en cuenta que la afectación sólo sería la división del predio, pero esta no limitaría totalmente su uso Agrícola el cual se podría seguir desarrollando en el predio sirviente, además la división se realiza en el borde del predio, lo cual permite que en su mayor extensión este no tenga afectación.

Artículo 22° - Otros daños o lucros cesantes directos o indirectos no mencionados explícitamente en esta resolución. Podrán ser valorados asimilando para su proceso de cálculo las normas aquí establecidas; los señalados en la Ley 56 de 1981 y las demás normas que apliquen y se encuentren vigentes.

Una vez realizadas todas las proyecciones se procede a determinar la valoración de la servidumbre.

VALORACION DE LA SERVIDUMBRE

Conforme a la resolución 1092 de 2022 por tratarse de una servidumbre de vía, en este caso peatonal, la compensación a pagar por el valor del terreno corresponde al 100% del valor del metro cuadrado de este, como se puede observar en el siguiente anexo

ANEXOS CALCULO SERVIDUMBRE

Capítulo II
Cálculo de la indemnización por objeto de la servidumbre

Artículo 8°. - Factores para determinar la indemnización. Se establecerán según el grado de afectación que se genere sobre la franja de terreno requerida para la obra de utilidad pública e interés social, los cuales se determinan a continuación:
1. Factor según tipo de infraestructura.
2. Factor según la clase de suelo.

Artículo 9°. - Factor según tipo de infraestructura. Corresponde a la afectación según la actividad a la que está destinada la obra de utilidad pública e interés social; para lo cual se aplicará la siguiente clasificación:

Table with 3 columns: OBRA DE UTILIDAD PÚBLICA, INFRAESTRUCTURA, and GRADO DE AFECTACIÓN. Rows include Hidrocarburos, Acueducto, Telecomunicaciones, Vías, and Eléctrico with their respective infrastructure types and degrees of affectation.

Parágrafo 1: Cuando el grado de afectación sea total la indemnización corresponderá al 100% del valor comercial del terreno donde se ubica la franja de servidumbre, de conformidad con el artículo 11 de la presente resolución.
Parágrafo 2: Cuando el grado de afectación es parcial se continuará según lo establecido para la determinación de la valoración del derecho de servidumbre de acuerdo con la infraestructura en los términos establecidos en los artículos 13 y 14.
Parágrafo 3: Para las diferentes industrias se tendrá en cuenta su grado de afectación según su infraestructura instalada o por instalar, la cual puede encontrarse o no en el listado anterior, donde para la infraestructura enterrada o aérea será parcial y para la infraestructura superficial o a nivel de terreno será el 100%.
Parágrafo 4: Independientemente de la obra de utilidad pública e interés social, cuando la infraestructura que se instale sea aérea, la determinación de la valoración del derecho de servidumbre se realizara según los términos establecidos en el artículo 14.
Artículo 10°. - Factor según la clase de suelo. Teniendo en cuenta la clasificación del suelo reglamentado en los POT, EOT o PBOT el grado de afectación aplicable a la franja de servidumbre será el siguiente:

Table with 2 columns: Clasificación y/o Categoría del suelo and Grado de Afectación. Rows include Urbano, Expansión Urbana, Protección, Rural, and Suburbano with their corresponding degrees of affectation.

VALOR METRO CUADRADO APLICABLE:

TIPO	CONCLUSION	PORTERIA MIN	PORTERIA MAX
V/R METRO CUADRADO	\$ 35.336	33.268	36.594

El valor del metro cuadrado tomado para el dictamen es **TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M.L. (\$ 35.336).**

VALOR A PAGAR POR IMPOSICIÓN DE LA SERVIDUMBRE

ATRIBUTO	ALCANCE
TIPO DE IMPOSICION	SERVIDUMBRE DE TRANSITO
TRAYECTO SERVIDUMBRE	BORDE
AREA REQUERIDA SEGÚN LEVANTAMIENTO	290,97
VALOR M2 ADOPTADO PARA EL SECTOR	\$ 35.336
% Afectacion del dominio	100,00%
VALOR AREA AFECTADA (ANTES)	10.281.706
VALOR M2 UNITARIO Afectación	35.336
VALOR A PAGAR POR SERVIDUMBRE	10.281.706

NOTA: El ancho de la servidumbre necesaria para la explotación del predio se deja en 3 metros.

El valor a pagar para la imposición de la servidumbre es de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS SEIS PESOS M.L. (\$ 10.281.706).**

VALOR A PAGAR POR ÁREAS REMANENTES

ATRIBUTO	ALCANCE
TIPO DE IMPOSICION	SERVIDUMBRE DE TRANSITO
TRAYECTO SERVIDUMBRE	BORDE
AREA REMANENTE POR IMPOSICION	2.270,00
VALOR M2 ADOPTADO PARA EL SECTOR	\$ 35.336
% Afectacion del dominio	30,00%
VALOR AREA AFECTADA (ANTES)	80.212.640
VALOR M2 UNITARIO Afectación	10.601
VALOR A PAGAR POR SERVIDUMBRE	24.063.792

El valor a pagar por áreas remanentes es de **VEINTICUATRO MILLONES SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M.L. (\$ 24.063.792).**

En conclusión, el valor final a pagar por la imposición de la servidumbre seria de **TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M.L. (\$ 34.345.498).**

En los anteriores términos presento la experticia solicitada, estando dispuesto a aclararlo o adicionarlo si el Despacho o las partes lo estiman conveniente.

Cordialmente,



ABEL ADRIAN ESCOBAR ESCUDERO
 C.C. 98.502.490
 RAA AVAL-98502490
 PERITO AVALUADOR

ANEXOS

- ACREDITACIÓN
- FOTOGRAFIAS
- MAPAS

RESPUESTA PLANEACION

Valparaiso, 30 de junio de 2023

MUNICIPIO VALPARAISO

30 JUN 2023

CORRESPONDENCIA
ENVIADA

0593

Señora:

JENNY JHOANA BARRERA TANGARIFE

Secretaria.

Juzgado Promiscuo Municipal.

ASUNTO: Respuesta a oficio No. 046 con radicado **05856 40 89 001 2020 00019 00**

Cordial saludo.

En atención al oficio de radicado en mención, a continuación se procede a dar respuesta a cada uno de los numerales indicado mediante los cuales se solicita información de los predio con matricula inmobiliaria 032-14071 y 032-14070 de la oficina de instrumentos públicos de Támesis.

1. Tratamientos y polígonos de tratamiento:

Se anexan fichas prediales.

2. Fuentes de agua cercanas y retiros que se debe tener:

Para esto se deberá considerar los estipulados por el artículo 117 del acuerdo 012 EOT; *"Hasta tanto no se determine de manera particular la cota máxima de inundación de los cuerpos de agua, se sugiere una franja de protección de treinta (30) metros a ambos lados de dichos cuerpos y de cien (100) a la redonda de los nacimientos"*

3. Si existen restricciones por cuerpos de agua:

No existen restricciones diferentes a los retiros mencionados en el numeral 2.

Teléfono: (+57) (+4) 8493981 / 8493882

Dirección: Calle 10 Villanueva N 9-43

Correo electrónico: alcaldia@valparaiso-antioquia.gov.co

Código Postal: 056030



4. Retiros viales existentes y proyectados:

Referente a esto, se encuentra que el predio 032-14070 al estar delimitado por la vía Valparaiso – San Pablo, categorizada de segundo orden, se deberá considerar la faja de conservación de retiros viales ordenada en la ley 1228 la cual indica un retiro de 22.5 metros tomados desde el eje de la vía a ambos costados.

5. Clasificación del suelo:

Según la plancha No. 41 anexo del EOT acuerdo 012 del 2000 estos predios se encuentran clasificados en suelo Rural.

6. Usos de suelos:

	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
UNIDAD 8	Agrícola	Forestal, vivienda no densificada	Ganadería	Minería, vivienda densificada

7. Tratamiento rurales para estos predios:

Predio con características para aprovechamiento agrícola, acorde a su uso de suelos.

8. Usos permitidos, usos secundarios, usos restringidos y usos prohibidos sobre el previo:

Ver numeral 6, usos del suelo.

9. Grado de amenaza riesgo por inundaciones y/o movimientos en masa:

Acorde a la plancha No 11, Amenaza Por Movimiento en Masa, anexo del EOT acuerdo 012 del 2000, ambos predios se encuentran en grado de amenaza Alta.

10. Restricciones que pueda existir de cualquier clase sobre los predios:

Para los predios en zonas de amenaza alta en el caso de proyectos constructivos se requiere:

1. Presentación de estudios de mitigación.
2. Presentación de obras de mitigación.
3. Ejecución de Obras de mitigación.

Teléfono: (+57) (+4) 8493981 / 8493882

Dirección: Calle 10 Villanueva N 9-43

Correo electrónico: alcaldia@valparaiso-antioquia.gov.co

Código Postal: 056030



11. Si existe alguna restricción sobre el inmueble o proyecto que afecte el desarrollo de este predio:

Referente a condiciones de ordenamiento territorial o gestión del riesgo, si, dadas las condiciones antes mencionadas de amenaza y todo lo relacionado con el cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas tales como los retiro de vías y retiros de fuentes hídricas.

Se anexa cartografía en formato jpg y fichas prediales.

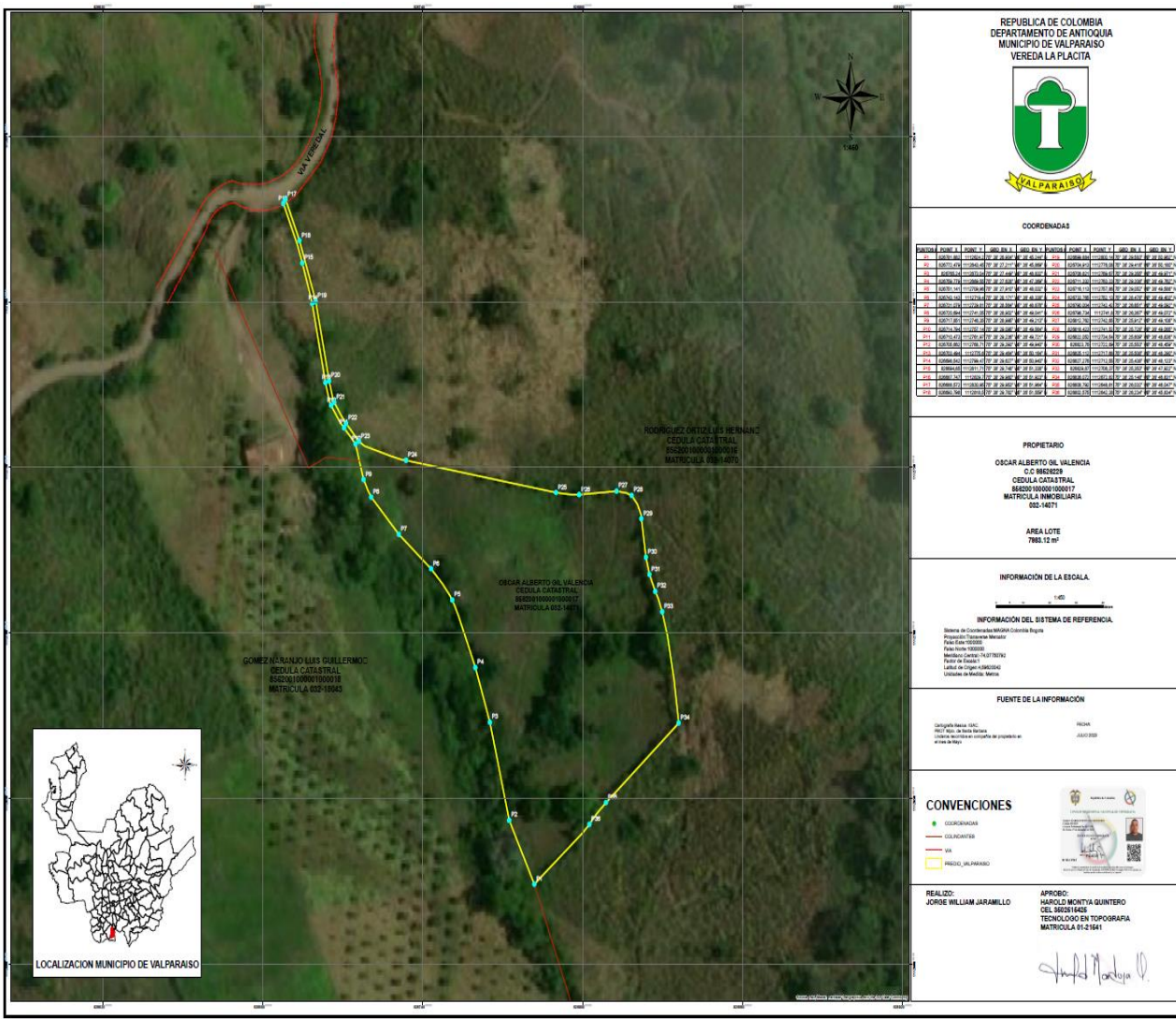
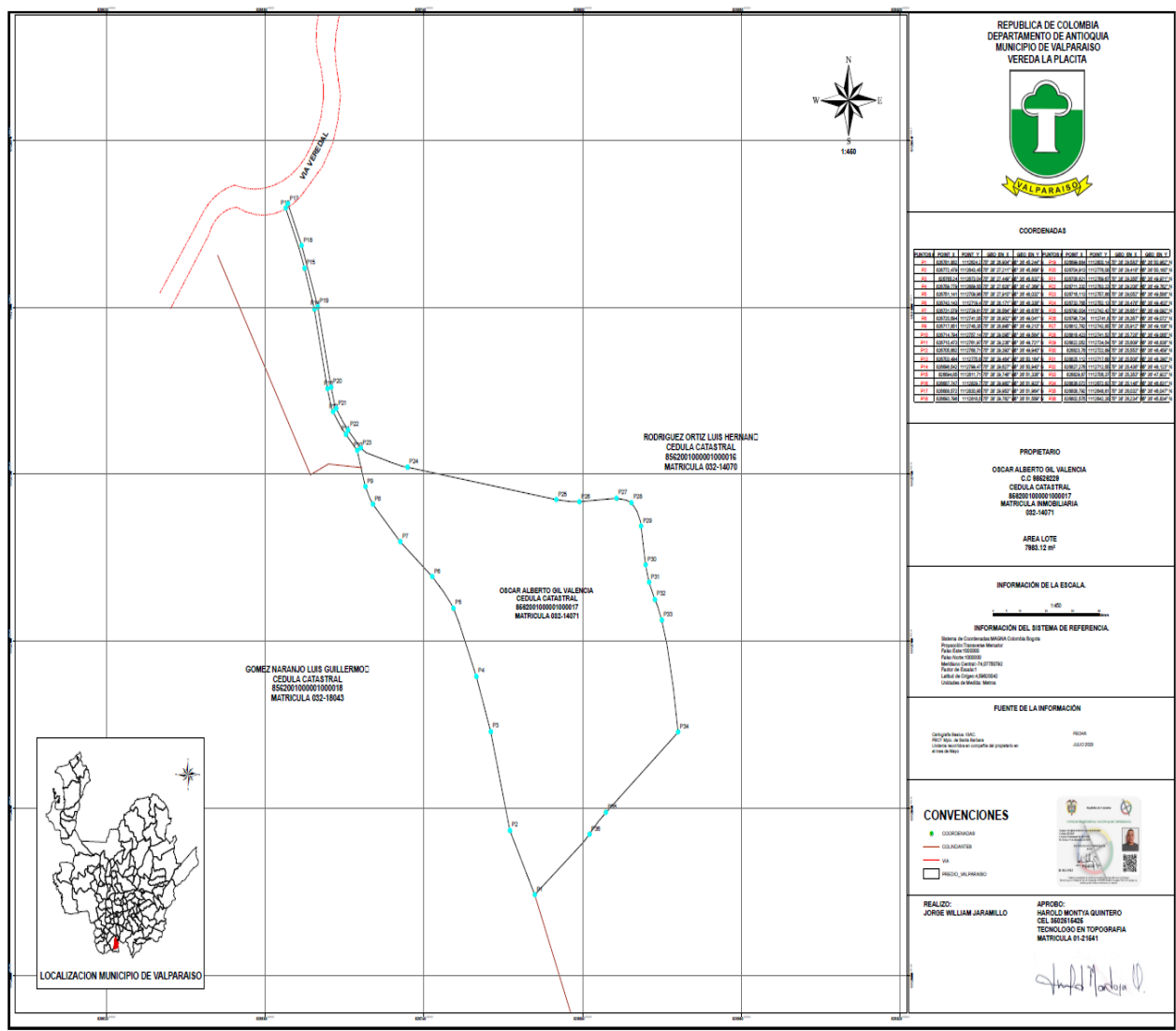
Atentamente,


YULY VANESSA GUTIERREZ A.
Secretaria de Planeación y D.T.
Proyectó: Alejandro Henao L

ORTOFOTO DEL SECTOR DONDE SE PRETENDE LA SERVIDUMBRE



PLANOS DEL PREDIO



PLANOS CATASTRALES LOTE DOMINANTE



CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL ESPECIAL

Departamento	Antioquia	Sector	Rural
Corregimiento	001	Barrio	000
Manzana/Vereda	0010	Predio	00017
Unidad Predial	00000	Edificio	0000
Municipio	VALPARAISO		

Certificado Plano | Página 1 de 2



Fecha expedición 29/06/2023

NO APTO PARA FINES NOTARIALES

N	A	B	C	D	E
1	00208	00207	00017	00016	00008
2	00019	00018	00017	00016	00004
3	00020	00018	00017	00016	00004
4	00020	00018	00017	00016	00004
5	00020	00018	00017	00016	00004

DATOS DEL PREDIO

Ficha

Número Predial

Círculo - Matrícula

Área Total Lote

Área Construcción

Dirección

NPN

24102198

8562001000001000017000000000

032 - 14071

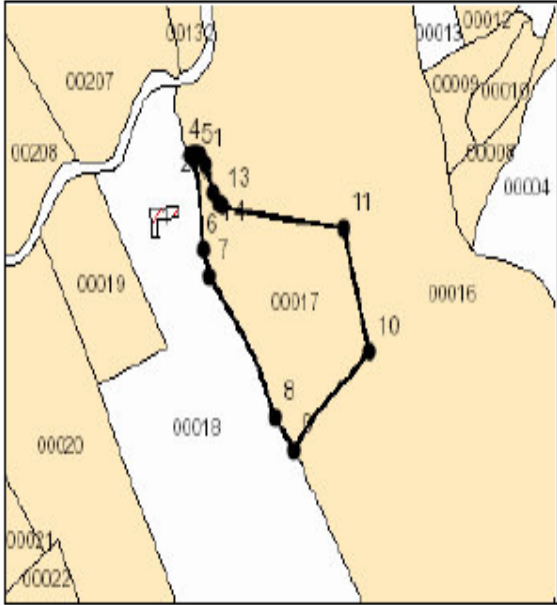
1,2178 ha

0 m²

LO N 7

058560001000000100017000000000

LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA/VEREDA



SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA-SIRGAS

PROYECCION: TRANSVERSA MERCATOR

ORIGEN: BOGOTA

FALSO ESTE: 1.000.000 FALSO NORTE: 1.000.000

CONVENCIONES

A •

—•—

▨

▨

Nodo

Linderos

Predio

Manzana

Construcción

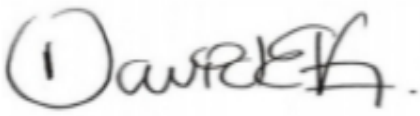
Construcción anexa

INFORMACION VIGENTE A 29/06/2023

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Artículo 42 - Resolución 70 de 2011. IGAC. Si la información cartográfica es diferente de la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas. La información sobre construcciones no supe los permisos urbanísticos regulados por ley.

NO APTO PARA FINES NOTARIALES

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



RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE

PLANOS CATASTRALES LOTE SIRVIENTE



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GERENCIA DE CATASTRO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL ESPECIAL

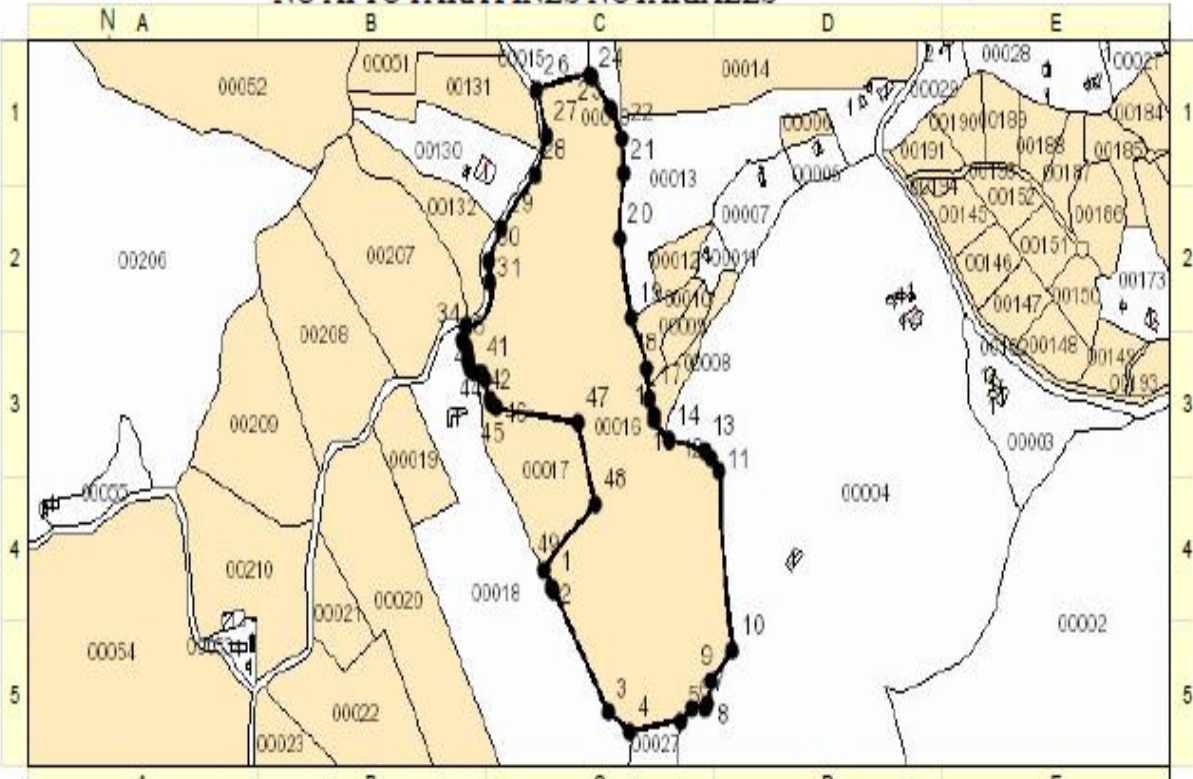
Departamento	Antioquia	Sector	Rural
Corregimiento	001	Barrio	000
Manzana/Vereda	0010	Predio	00018
Unidad Predial	00000	Edificio	0000
Municipio	VALPARAISO		

Certificado Plano | Página 1 de 2



Fecha expedición 29/08/2023

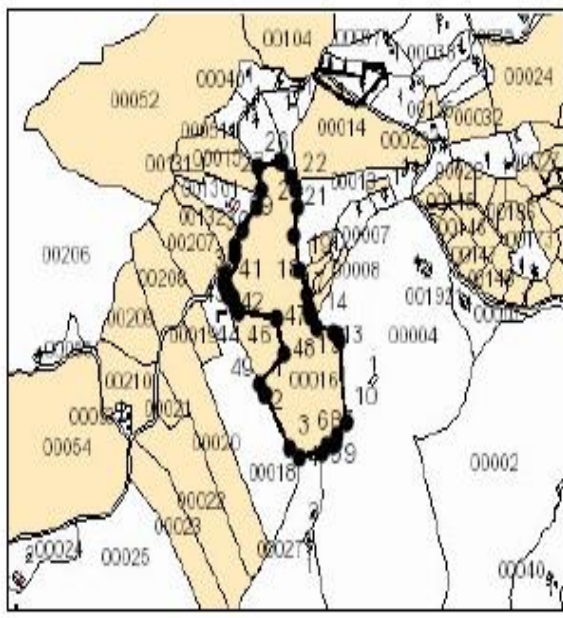
NO APTO PARA FINES NOTARIALES



DATOS DEL PREDIO

Ficha	24102188
Número Predial	8562001000001000016000000000
Círculo - Matricula	032 - 14070
Área Total Lote	8,9659 ha
Área Construcción	0 m²
Dirección	EL BOSQUE LO N 6
NPN	058560001000000100016000000000

LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA/VEREDA



SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA-SIRGAS
PROYECCION: TRANSVERSA MERCATOR
ORIGEN: BOGOTA
FALSO ESTE: 1.000.000 FALSO NORTE: 1.000.000

CONVENCIONES

A ●	Nodo		Predio		Construcción
—●—	Linderos		Manzana		Construcción anexa

INFORMACION VIGENTE A 29/08/2023

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Artículo 42 - Resolución 70 de 2011. IGAC. Si la información cartográfica es diferente de la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas. La información sobre construcciones no sujeta los permisos urbanísticos regulados por ley.

NO APTO PARA FINES NOTARIALES

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



RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE

CALCULOS ESTADISTICOS

CLASIFICACION DE LA INFORMACION

No	AREA	OFERTA	VR MT2
1	3.200,00	208.000.000	65.000
2	3.300,00	195.000.000	59.091
3	3.300,00	200.000.000	60.606
4	2.800,00	182.000.000	65.000
5	3.300,00	214.500.000	65.000
6	3.218,00	206.000.000	64.015

ANALISIS DE LA INFORMACION

3.1 PROCESO DE COMPARACION U HOMOGENIZACION

No	OFERTA	AREA	FACTOR AREA RURAL	FACTOR GRAL	VR MT2	VALOR-U-HOMO
1	208.000.000	3.200,00	0,560	0,5604	65.000	36.426
2	195.000.000	3.300,00	0,563	0,5630	59.091	33.268
3	200.000.000	3.300,00	0,563	0,5630	60.606	34.121
4	182.000.000	2.800,00	0,549	0,5493	65.000	35.703
5	214.500.000	3.300,00	0,563	0,5630	65.000	36.594
6	206.000.000	3.218,00	0,561	0,5609	64.015	35.904
AREA PREDIO SIRVIENTE		152.000,00	1,000		-	0

ANALISIS DE VARIANZA:

4.1 ANALISIS DE VARIANZA CON TODOS LOS COMPARABLES

No	VALOR-U-HOMO	DIS-SIM	DS-CUAD	PTOS-CRT	LIMITE P.C
1	36.426	1.090	1.187.780	0,81	1,211
2	33.268	-2.068	4.278.211	- 1,54	1,211
3	34.121	-1.215	1.477.121	- 0,91	1,211
4	35.703	368	135.066	0,27	1,211
5	36.594	1.258	1.583.506	0,94	1,211
6	35.904	568	322.637	0,42	1,211

AREA PREDIO SIRVIENTE	-	0	-	0
-----------------------	---	---	---	---

SUMA	212.016
DATOS	6
PROMEDIO	35.336
DESVIACION	1.340
COEFI-VAR	3,79%
MAXIMO	36.594
MINIMO	33.268
MODA	NA
MEDIANA	35.804
%ASIMETRIA	NA

8.984.322	SUMA
5	DATOS
1.796.864	VARIANZA

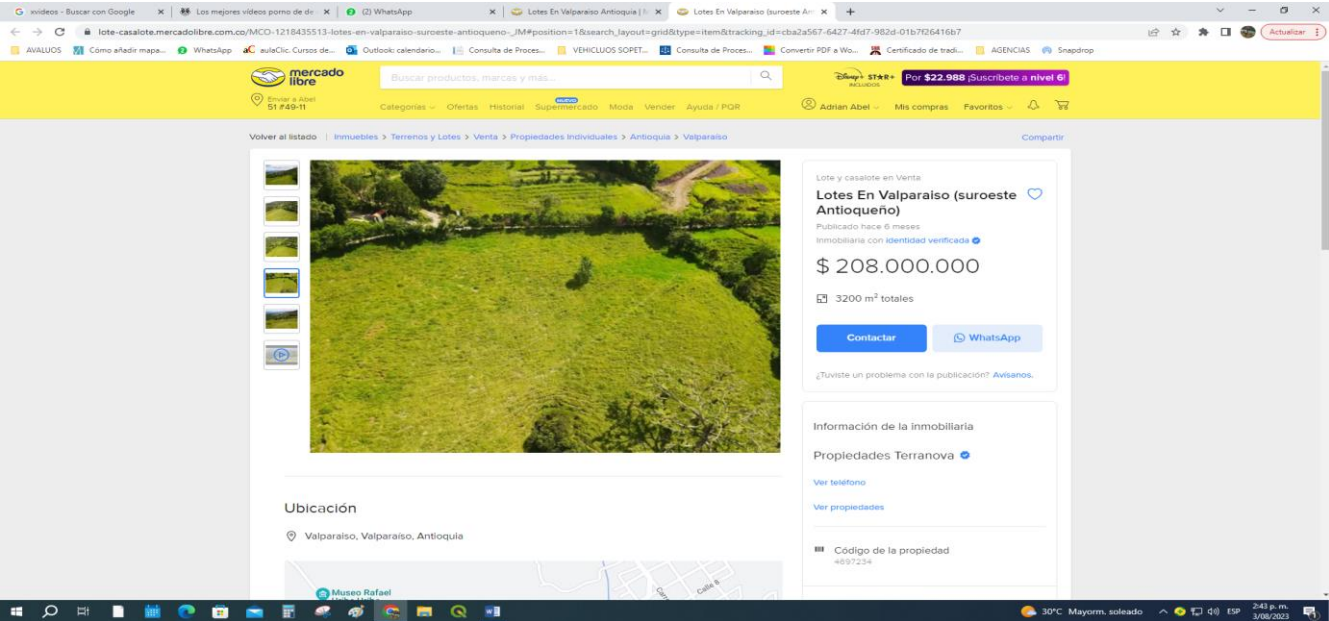
CUMPLE CON LA RESOLUCION 620 2008 EN SU ARTICULO 11

CONCLUSION DEL AVALUADOR

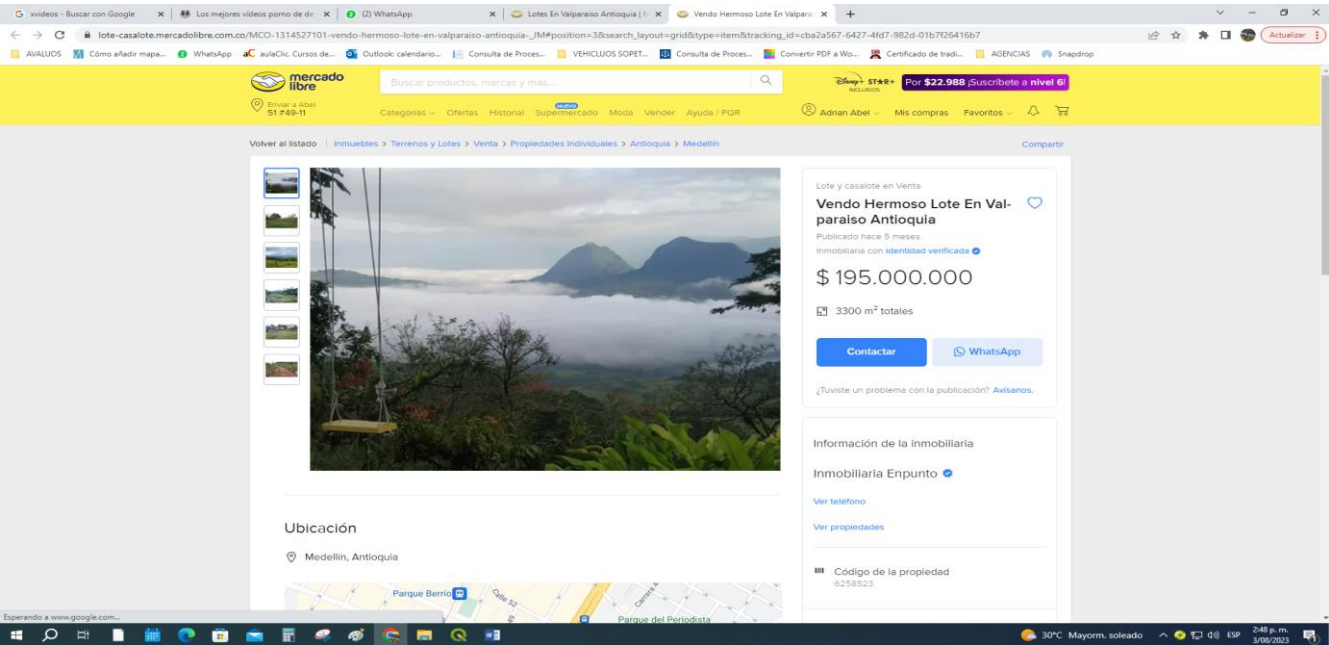
TIPO	CONCLUSION	PORTERIA MIN	PORTERIA MAX
V/R METRO CUADRADO	\$ 35.336	33.268	36.594

MERCADO LOTES VALPARAISO

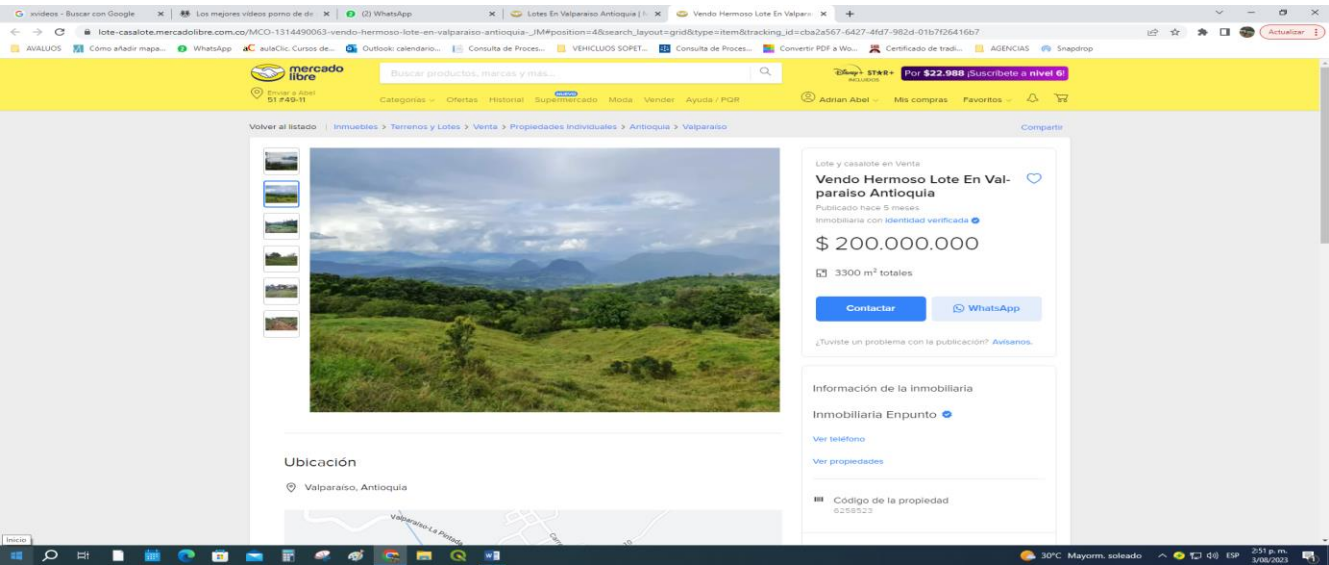
https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1218435513-lotes-en-valparaiso-suroeste-antioqueno-_JM#position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=cba2a567-6427-4fd7-982d-01b7f26416b7



https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1314527101-vendo-hermoso-lote-en-valparaiso-antioquia-_JM#position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=cba2a567-6427-4fd7-982d-01b7f26416b7



https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1314490063-vendo-hermoso-lote-en-valparaiso-antioquia-_JM#position=4&search_layout=grid&type=item&tracking_id=cba2a567-6427-4fd7-982d-01b7f26416b7



https://www.doomos.com.co/de/7847462_lote-en--el-palmarvalparaiso-rah-co-23-1530.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Trade for more con Libertex

Invierete con confianza

INVERTE AHOR

Libertex

Hotel RIU Bambu

Personas/noche

Desde \$ 368.036

Reservar Hotel

RIU

Lote en El Palmar(Valparaiso) RAH CO: 23-1530

182.000.000 Pesos

2800 m² (55.000 Pies²/17)

Valparaiso, Departamento de Antioquia

Código de Referencia: 963033

Ver otras fotos (6)

Oportunidad de negocio! Vendo lotes en Valparaiso cada uno con su respectiva escritura, lotes desde 2800 M2 hasta 5137 M2, precio por metro cuadrado por valor de \$ 65.000 precio negociable... a dos pasos del pueblo, carretera en asfalto, lugar tranquilo rodeado de naturaleza, hermosos campos blancos para disfrutar, hermosa vista a los Farallones, Amplia Oferta Gastronómica, Resurgimiento Turístico.

Ubicación del Inmueble

8°55'19.17N 75°40'03.67W

Preferencia Antioquia

Ampliar el mapa

Contata con el anunciante

Wasi

Contato: Rentahouse Finca Raiz

Tu email:

Tu nombre:

Tu teléfono (opcional):

Contenido del mensaje:

Hola He visto este anuncio en doomos y quisiera mas información

☐ No soy un robot

Obtener datos de contacto

Cuidate del Fraude

- Conoce al vendedor personalmente.
- No transfieras dinero ni adelantes pagos a desconocidos.
- Doomos no se involucra en las transacciones y no recibe pagos ni comisiones.
- Finalmente, si algo suena demasiado bueno para ser verdad, generalmente es por que lo es.

Hotel RIU Bambu

Personas/noche

Desde \$ 368.036

Reservar Hotel

RIU

https://www.doomos.com.co/de/6852740_se-venden-lotes-en-valparaiso.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Trade for more con Libertex

Invierete con confianza

INVERTE AHOR

Libertex

Hotel RIU Bambu

Personas/noche

Desde \$ 368.036

Reservar Hotel

RIU

Se venden lotes en Valparaiso

214.500.000 Pesos

3300 m² (55.000 Pies²/17)

Valparaiso, Departamento de Antioquia

Código de Referencia: 4522911

Ver otras fotos (6)

Se venden Lotes en Valparaiso con areas de 3.500 mt, y 4.500mt, a \$ 65.000 M2 agua, energia, carretera hasta el lote, se permite por vehiculo.

Ubicación del Inmueble

5°36'57.17N 75°37'28.67W

Valparaiso, Antioquia

Ampliar el mapa

Contata con el anunciante

Wasi

Contato: INMOBILIARIA Y

Tu email:

Tu nombre:

Tu teléfono (opcional):

Contenido del mensaje:

Hola He visto este anuncio en doomos y quisiera mas información

☐ No soy un robot

Obtener datos de contacto

Cuidate del Fraude

- Conoce al vendedor personalmente.
- No transfieras dinero ni adelantes pagos a desconocidos.
- Doomos no se involucra en las transacciones y no recibe pagos ni comisiones.
- Finalmente, si algo suena demasiado bueno para ser verdad, generalmente es por que lo es.

Hotel RIU Bambu

Personas/noche

Desde \$ 368.036

Reservar Hotel

RIU

https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3a73-1fb3fe6bea66-8150-877567b6-d28e?page=3&pos=16&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=da9e6377-3874-4953-8cad-835b44017c5a&req_sgmt=REVTs1RPUDtTRU87U0VSUDs%3D

Mitula Casas

Volver

Lote en Haras Del Palmar (Valparaiso)

\$ 206.000.000

Valparaiso, Valparaiso, Antioquia

Tipo de vivienda: Lote

Estrato: 1

Tipo de operación: Compra

Año de construcción: 2022

24 feb. 2023 · Publicado por INMOBILIARIA EN PUNTO

Descripción

¡Oportunidad de negocio! Vendo lotes en Valparaiso cada uno con su respectiva escritura, lotes desde 2900 M2 hasta 5137 M2, precio por metro cuadrado por valor de \$ 64.000 precio negociable... a dos minutos del pueblo, carretera en asfalto, lugar tranquilo rodeado de naturaleza, hermosos campos blancos para disfrutar, hermosa vista a los Farallones, Amplia Oferta Gastronómica, Resurgimiento Turístico. LOTES CON BOSQUE NATIVO.

Localización

Antioquia, Valparaiso, Valparaiso

Solicita más información

INMOBILIARIA EN PUNTO

Contactar

30°C Mayorm. soleado

3:12 p.m. 3/feb/2023

ACREDITACION:

Referente a lo preceptuado por Artículo 226 del Código General del Proceso Numeral 5, el Suscrito manifiesta:

He sido Perito Avaluador ante diferentes Juzgados en los siguientes procesos:

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

REFEFERNCIA: **Proceso de Pertenencia**
Demandante: **JAIRO ALBERTO ZULUAGA ALVAREZ**
Demandada: **ADRIANA MARCELA ZULUAGA RFENDON**
Radicado: **2013 – 0003**
Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble
Abogado Demandante: Leidy Giraldo
Abogado Demandado: Eugenio Prieto

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

REFEFERNCIA: **Proceso Divisorio**
Demandante: **RAMON ANTONIO VARGAS CASTAÑO**
Demandada: **JAIRO DE JESUS VARGAS CASTAÑO**
Radicado: **2014 - 00075**
Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble
Abogado Demandante: John Jairo Grajales
Abogado Demandado: Antonio Osorio

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

REFEFERNCIA: **Proceso Divisorio**
Demandante: **ANA LUCIA BUILES LOPEZ**
Demandada: **JAVIER ALBERTO OCHOA CARVAJAL**
Radicado: **2012 - 00116**
Materia de Dictamen: Determinar Linderos, áreas y medidas
Abogado Demandante: Ana Lucía Builes
Abogado Demandado: Carlos Zuleta

JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

REFEFERNCIA: **Proceso de Pertenencia**
Demandante: **MARTHA LUZ SANTA GARCIA**
Demandada: **HERED. INDET. DE MARIA ENGELICA GARCIA Y OTROS**
Radicado: **2015 - 00377**
Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble, áreas y linderos
Abogado Demandante: Manuel Alejandro Toro Osorio
Abogado Demandado: Sin Abogado

JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

REFEFERNCIA: **Proceso de Pertenencia**
Demandante: **ROCIO DIAZ ARBOLEDA Y OTROS**
Demandada: **PERSONAS INDETERMINADAS**
Radicado: **2013 - 00062**
Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble, certificación de áreas y linderos

Abogado Demandante: Mario Castillejo
Abogado Demandado: Rocío Díaz

JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

REFEFERNCIA: **Proceso de Pertenencia**
Demandante: **JUAN GUILLERMO GALLEGO**
Demandada: **PERSONAS INDETERMINADAS**
Radicado: **2015 - 00353**
Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble, certificación de áreas y linderos
Abogado Demandante: Duvin Alcides Duque Álzate
Abogado Demandado: Sin apoderado

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MARINILLA

REFEFERNCIA: **Proceso de Divisorio**
Demandante: **JOSE FERNANDO MONSALVE**
Demandada: **MARIA NOHELIA ARBOLEDA RINCON**
Radicado: **2016 - 00190**
Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble
Abogado Demandante: Rosalba Giraldo
Abogado Demandado: Pablo Morales

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MARINILLA

REFEFERNCIA: **Proceso de Divisorio**
Demandante: **HERNAN DARIO SANCHEZ DUQUE**
Demandada: **GUILLERMO LEON SERNA URREA**
Radicado: **2008 - 00378**
Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble, certificación de áreas y linderos
Abogado Demandante: Ana Cistina Restrepo
Abogado Demandado: Rosalba Giraldo

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MARINILLA

REFEFERNCIA: **Proceso de Divisorio**
Demandante: **MARIA ANGELA ESCOBAR MESA**
Demandada: **LUIS FERNANDO GARCIA MONMTOYA**
Radicado: **2015 - 00664**
Materia de Dictamen: Avalúo de Bien Inmueble
Abogado Demandante: Nicolás Bedoya
Abogado Demandado: Jairo Antonio Escudero

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MARINILLA

REFEFERNCIA: **Proceso Ejecutivo Hipotecario**
Demandante: **ELMER YOVANI LOPERA LONDOÑO**
Demandada: **MIRIAM DE JESUS PALACIO DE FRANCO**
Radicado: **2013 - 00600**
Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble
Abogado Demandante: Olga Lucía Gómez Pineda
Abogado Demandado: Sin apoderado

JUEZ TERCERO (03) EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

REFERENCIA: **Proceso Ejecutivo Hipotecario**

Demandante: **NICOLAS ELÍ HOYOS GIRALDO**

Demandada: **GLORIA JUDITH YEPES GIRALDO**

Radicado: **015- 2012 - 00307**

Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble

Abogado Demandante: Andrés Galvis

Abogado Demandado: Mario Castillejo

JUEZ TERCERO (03) EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

REFERENCIA: **Proceso Ejecutivo Hipotecario**

Demandante: **FREDY DAVID VASQUEZ FERNANDEZ**

Demandada: **SANDRA YOHANA LOPEZ GUTIERREZ**

Radicado: **013- 2014 - 01239**

Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble

Abogado Demandante: Luz Alicia Vergara

Abogado Demandado: Diego Cortes Mejía

JUEZ TERCERO (03) EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

REFERENCIA: **Proceso Ejecutivo Hipotecario**

Demandante: **TITULARIZADORA HITOS S.A.**

Demandada: **JORGE ALBERTO DIAZ CORREA**

Radicado: **003- 2012 - 00846**

Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble

Abogado Demandante: Claudia Botero

Abogado Demandado: Andrés Fabían Cuadros

JUEZ 04 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

REFERENCIA: **Proceso Divisorio**

Demandante: **MARISOL BETANCUR ZULUAGA**

Demandada: **FABIAN ANTONIO BETANCUR ZULUAGA Y OTROS**

Radicado: **2014 - 00870**

Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble

Abogado Demandante: Yulían Angulo

Abogado Demandado: Sin apoderado

JUEZ 10 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

REFERENCIA: **Proceso Liquidación de Sociedad Conyugal**

Demandante: **DIANA MARIA BOLIVAR ARBOLEDA**

Demandada: **EUCLIDES DE JESUS PIDRAHITA MAZO**

Radicado: **2016 - 0059**

Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble

Abogado Demandante: Diego Álzate

Abogado Demandado: Sin apoderado

JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE BELLO

REFERENCIA: **Proceso Ordinario Simulación**

Demandante: **JULIA ESTHER ACEVEDO MONTERO**

Demandada: **JOSE VICENTE ARIAS MAZO**

Radicado: **2016 - 00121**

Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble

Abogado Demandante: Liliana Chica

Abogado Demandado: Sebastián Zuluaga

JUEZ 10 DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

REFERENCIA: **Proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO**

Demandante: **COOPERATIVA CONFIAR**

Demandada: **TEREZA DEL CARMEN MENDOZA**

Radicado: **002-2014-01785**

Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble

Abogado Demandante: Diego Felipe Toro Arango

Abogado Demandado: Sin apoderado

JUEZ 10 DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

REFERENCIA: **Proceso EJECUTIVO**

Demandante: **BERTHA ELENA RIVERA AGUILAR**

Demandada: **CAROLINA GONZALEZ C.**

Radicado: **022-2015-00452**

Materia de Dictamen: Avalúo de Bien inmueble

Abogado Demandante: Berta Elena Rivera

Abogado Demandado: Sin apoderado

Cordialmente,



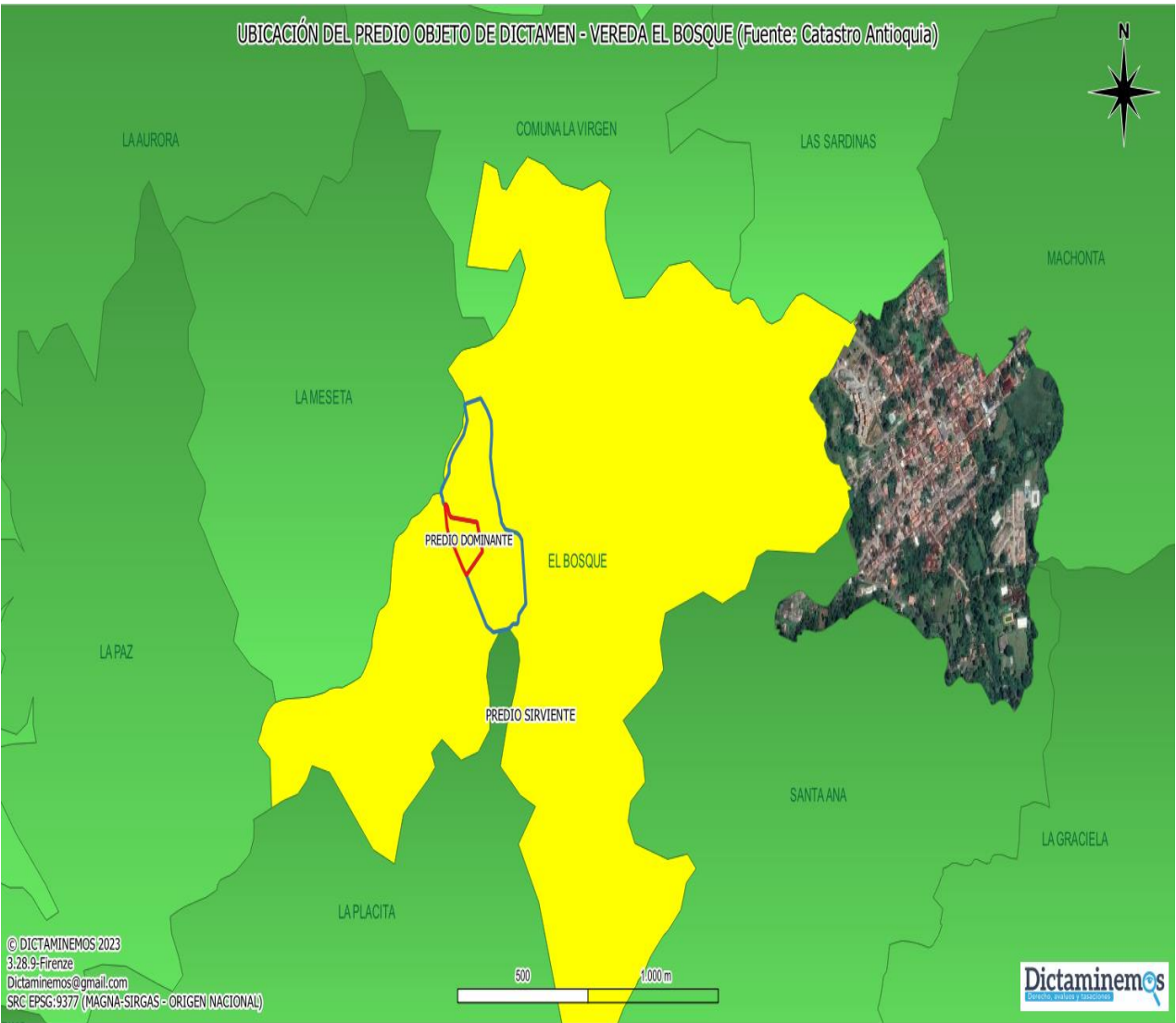
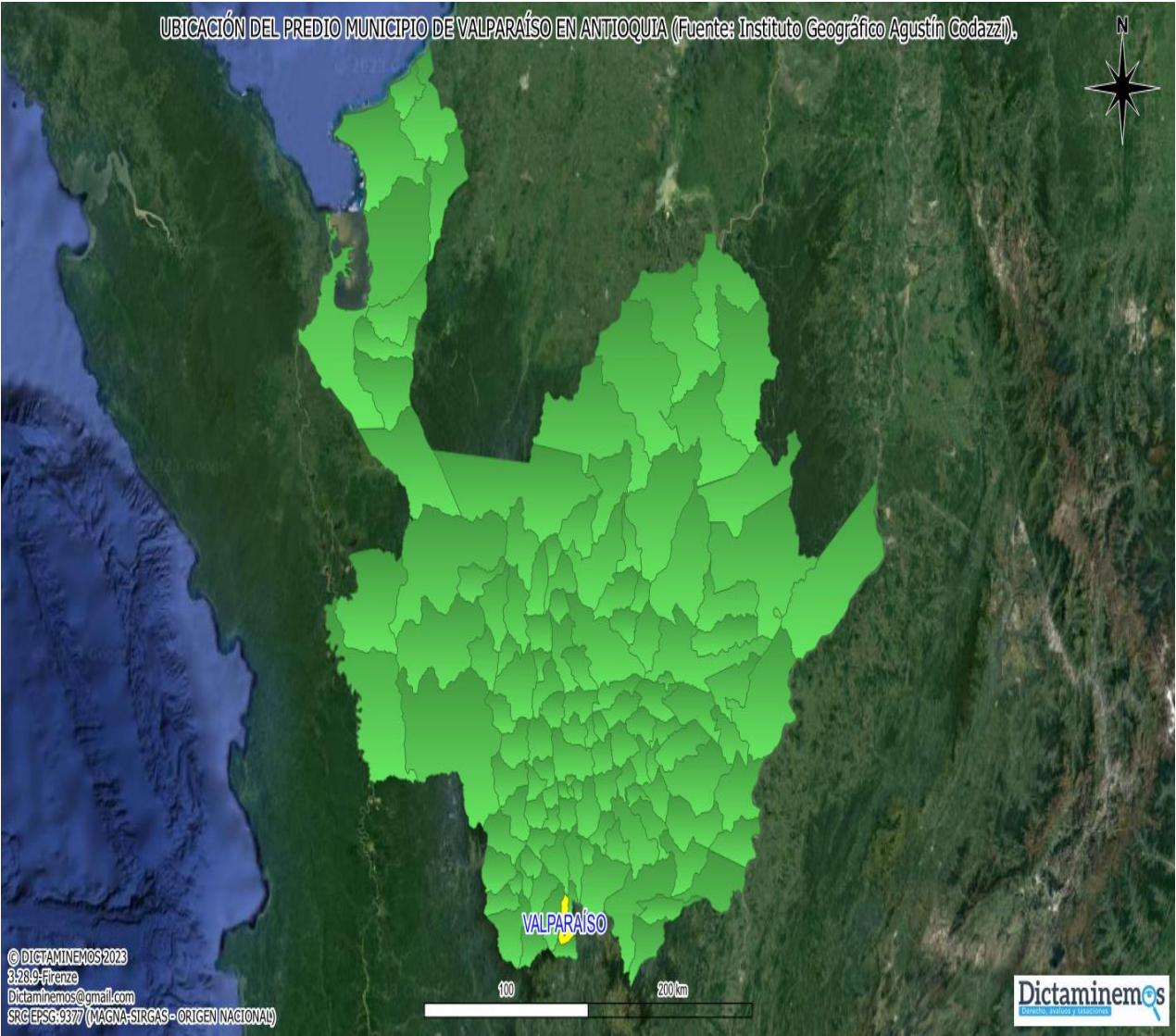
ABEL ADRIAN ESCOBAR ESCUDERO

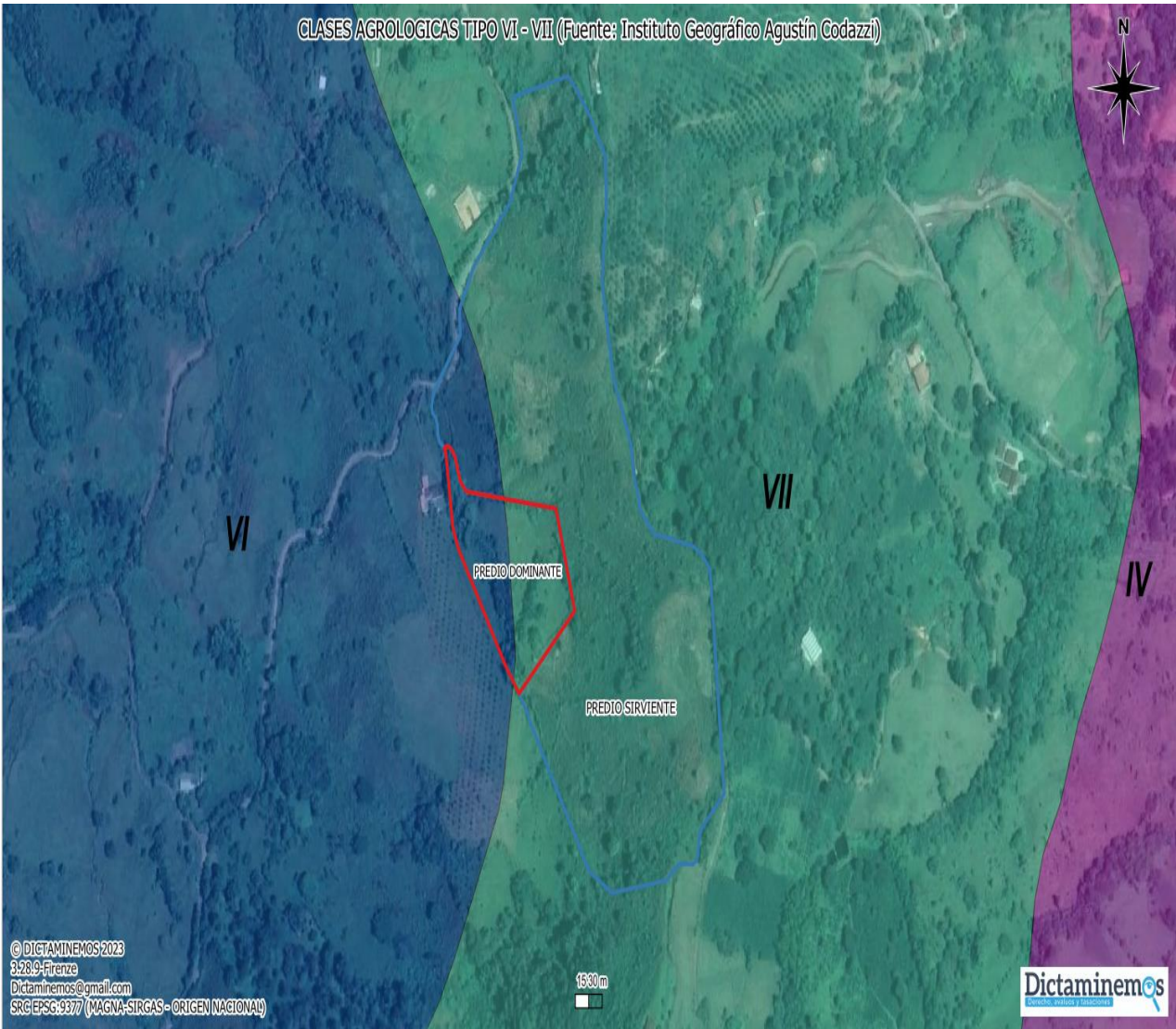
C.C. 98.502.490

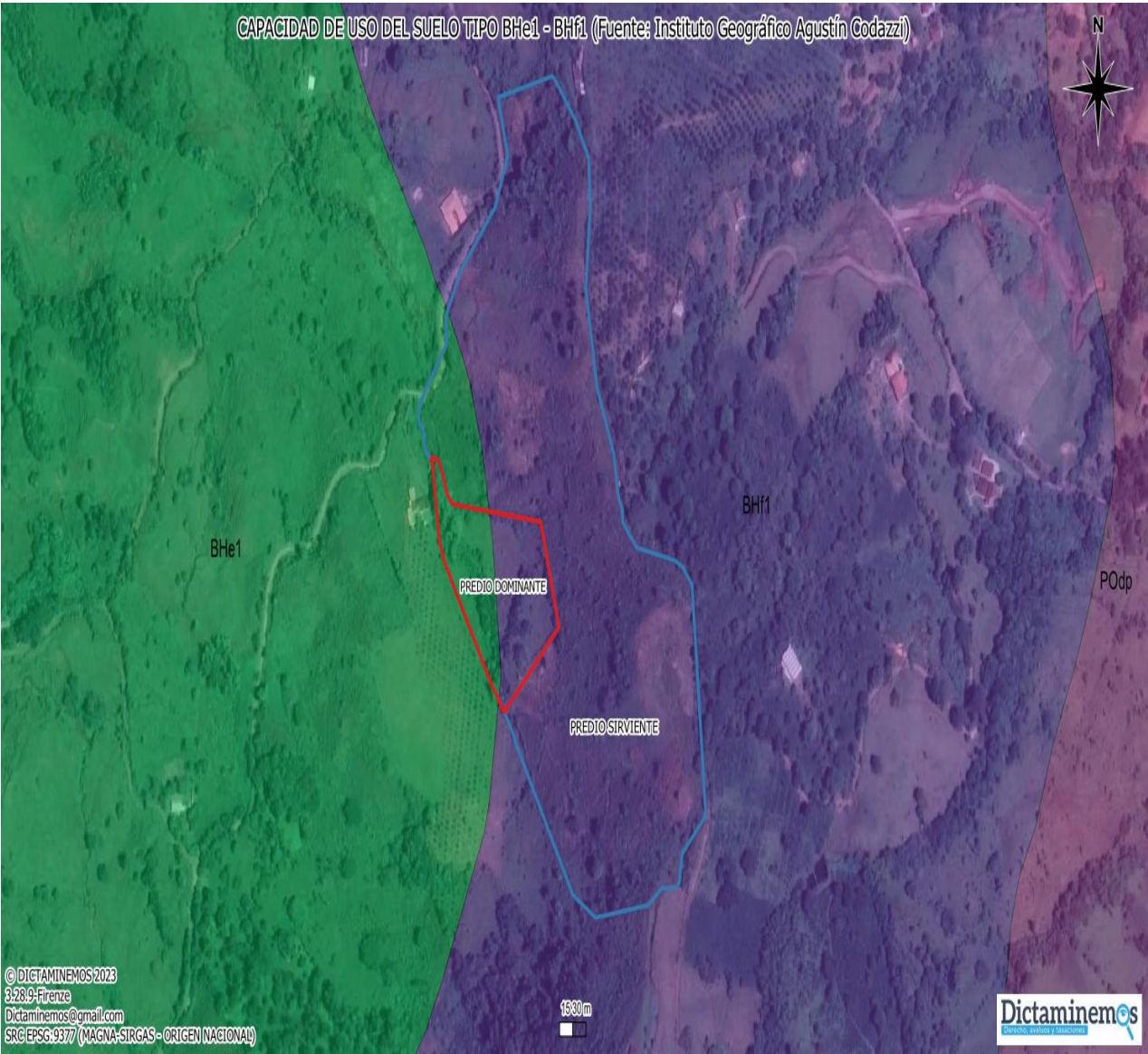
RAA AVAL-98502490

PERITO AVALUADOR

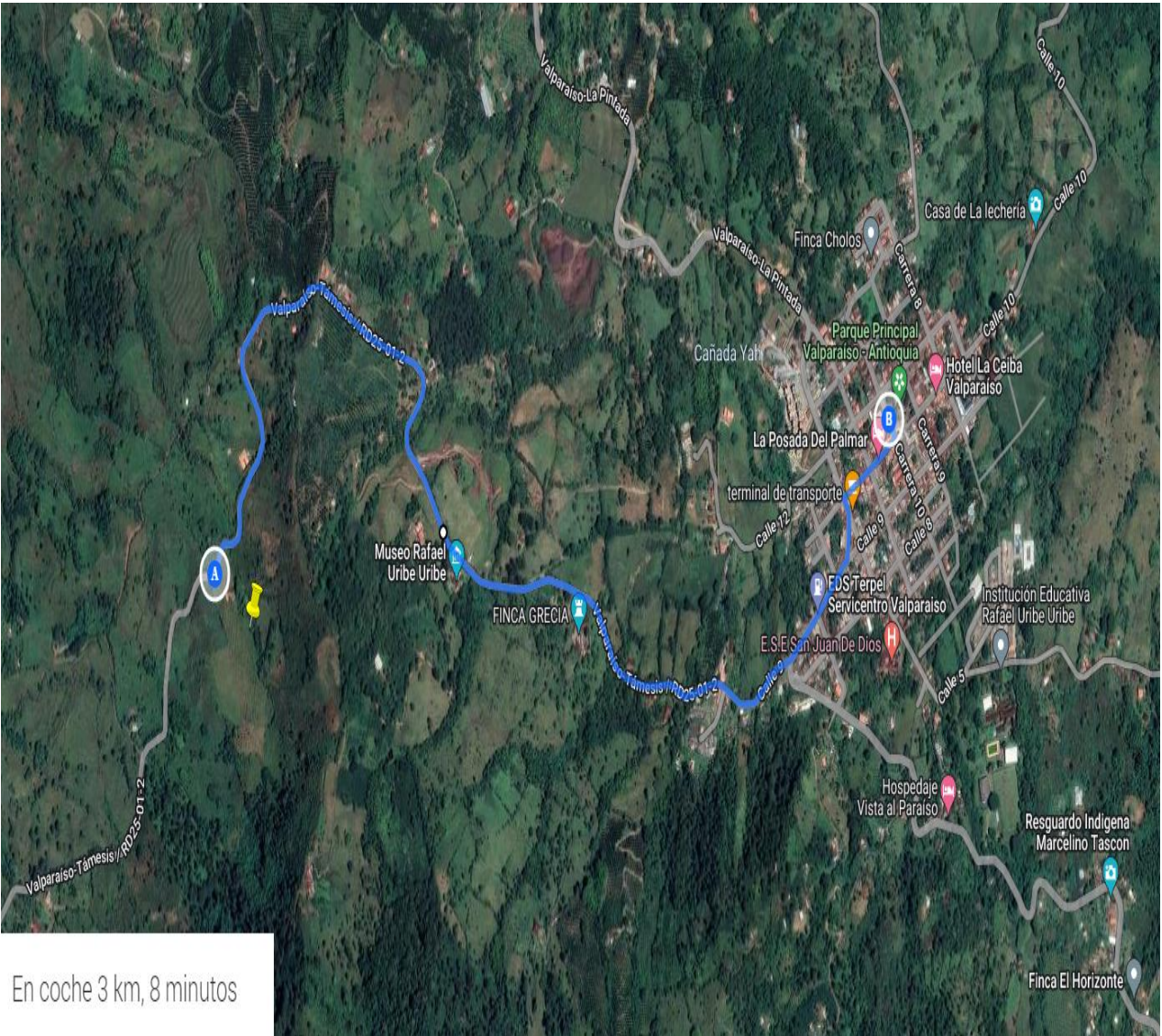
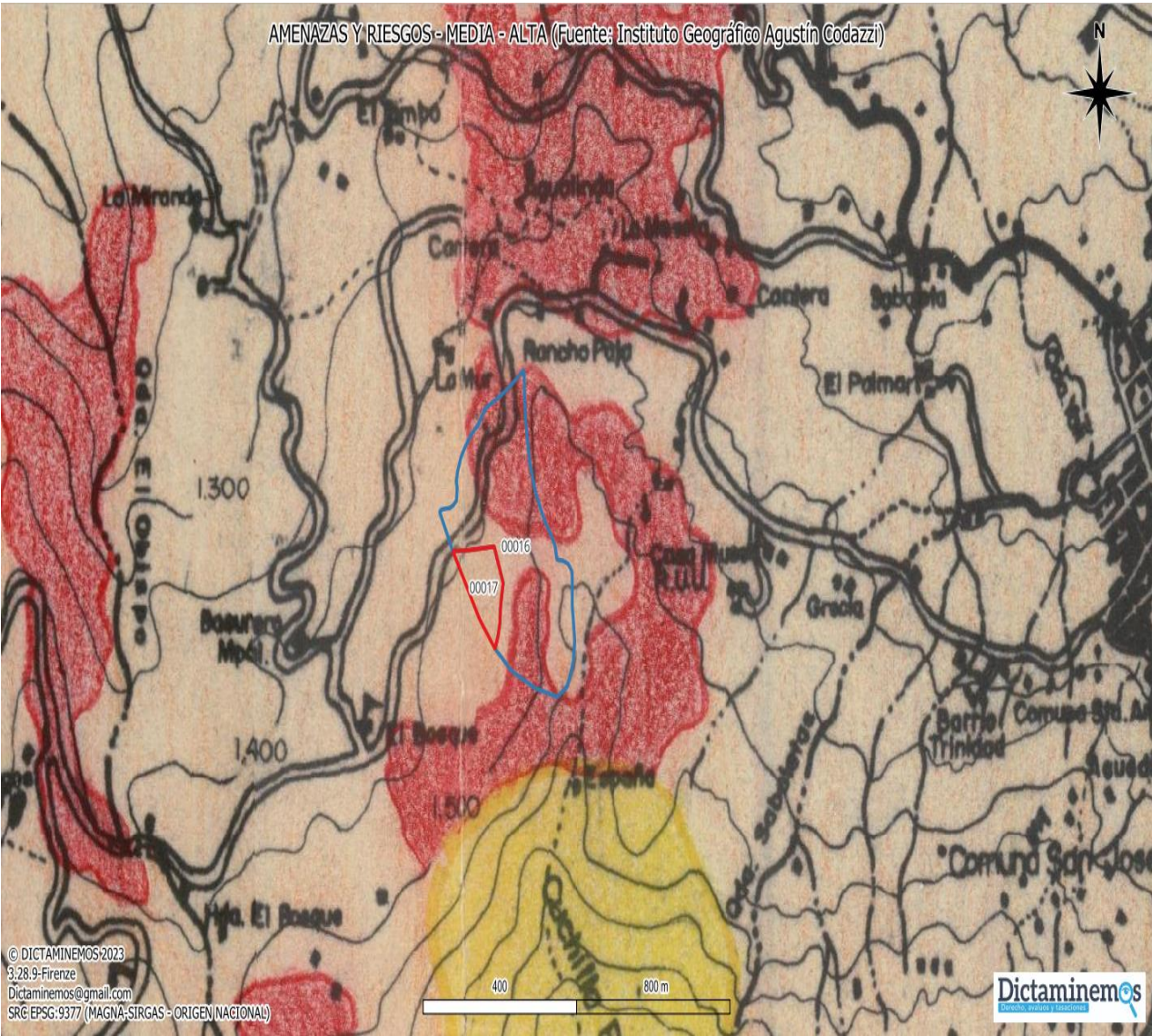
MAPAS











RAA AVALUADOR



PIN de Validación: b75a0b28



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ABEL ADRIÁN ESCOBAR ESCUDERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98502490, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-98502490.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ABEL ADRIÁN ESCOBAR ESCUDERO 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 11 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales	
Alcance	
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	
Fecha de inscripción 11 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	
Alcance	
Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	
Fecha de inscripción 13 Ene 2020	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b75a0b28



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



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
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b75a0b28



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



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
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 51 # 49-11 INT 605

Teléfono: 033103701567

Correo Electrónico: adrianes200@yahoo.es

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

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Compuestudio.

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Abogado - Universidad Autónoma Latinoamericana.

Especialista en Derecho Publico Área Derecho Administración - Universidad Autónoma Latinoamericana.



PIN de Validación: b75a0b28



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ABEL ADRIÁN ESCOBAR ESCUDERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98502490.

El(la) señor(a) ABEL ADRIÁN ESCOBAR ESCUDERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b75a0b28

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal