

**Señor Juez,**  
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

**Yo EMIRO JOSE MARZOLA LEÓN**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 11002907 de MONTERÍA, de profesión TECNICO EN AVALUOS, egresado y titulado del instituto INCATEC en el año 2020, actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-11002907 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, con las siguientes categorías:

- Categoría 1 - Inmuebles Urbanos
- Categoría 2 - Inmuebles Rurales
- Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección
- Categoría 4 - Obras de  
Infraestructura
- Categoría 6 - Inmuebles Especiales
- Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales
- Categoría 10 - Semovientes y Animales
- Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio
- Categoría 12 – Intangibles
- Categoría 13- Intangibles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

Para efectos de Notificaciones mi dirección es CALLE 40 # 2-50, mi correo electrónico es [emiromarzola@gmail.com](mailto:emiromarzola@gmail.com), y mi teléfono de contacto es 3002741771

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el ~~presente~~ archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.

- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Perito Avaluador.

#### **ESTUDIOS REALIZADOS:**

Técnico en Avalúos:

Profesional:

Especialización:

#### **EXPERIENCIA EN AVALUOS JUZGADOS:**

##### **Avalúos:**

1. Juzgado Tercero de Ejecución Civil municipal de Cartagena.  
Radicación: Proceso ejecutivo # 13001-40-03-01-2015-00173-00  
Solicitante: Michell Echenique Montes  
Dirección predio: Lote rural – Corregimiento Berlín – San Onofre - Sucre  
Fecha de avalúo: 30 de Agosto de 2021

2. Juzgado Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga.  
Radicación: Proceso ejecutivo # 68001400302320170064701.  
Solicitante: Libia Cecilia Pinto León  
Demandante: Luis Enrique de Caro Galezo  
Demandado: José Román Castro Silgado.  
Dirección predio: Lote rural – Zona Suburbana – San Onofre - Sucre  
Fecha de avalúo: 09 de Diciembre de 2021

3. Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cereté.  
Radicación: Proceso ejecutivo # 2013-00214-00.  
Solicitante: Nacira Narváez e Hijos  
Dirección predio: Diagonal 22 # 23-259 Barrio el Prado (Lote Urbano)  
Dirección predio: Diagonal 22 # 22C-99 Barrio el Prado (Vivienda)  
Fecha de avalúo: 06 de Junio de 2022

4. Juzgado Primero Civil del Circuito con funciones laborales de Corozal – Sucre  
Radicación: Proceso con radicación # 702153189000220190012900  
Solicitante: Jorge Luis Ángel Caicedo  
Dirección predio: Predio rural Las Mañanitas – San Juan de Betulia - Sucre  
Fecha de avalúo: 05 de Diciembre de 2022

5. Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Corozal, Sucre  
Radicación: Proceso con radicación # 702154089001-2022-00371-00.  
Solicitante: Valeria Ángel Gómez y Jorge Luis Ángel Gómez  
Dirección predio: Calle 29 # 27-62 B/ San Juan - Corozal - Sucre  
Fecha de avalúo: 10 de Enero de 2023

**Atentamente,**



---

C.C. 11002907 Perito Avaluador

Dirección de Residencia: Calle 46 # 38-51

Celular: 3002741771

Correo electrónico: [emiromarzola@gmail.com](mailto:emiromarzola@gmail.com)

# EMIRO JOSÉ MARZOLA LEÓN

CC N°: 11.002.907 de Montería  
Calle 46 # 38-51 - Urb. Santa Elena IV Etapa  
Teléfono: 300 2741771 – 78178901  
Correo electrónico: [emiromarzola@gmail.com](mailto:emiromarzola@gmail.com)  
Montería - Córdoba

## **I PERFIL PROFESIONAL**

Buenos conocimientos y experiencia en valoración de inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Maquinara Fija, Equipos y Maquinara Móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales. Amplios conocimientos en el manejo de las herramientas de información geográfica (ArcGis, Qgis y Global Mapper), ofimáticas y Autocad. Excelente capacidad de trabajo, disciplina, cumplimiento y seriedad en todos los procesos encomendado. Además tengo experiencia en el manejo de las plataformas SISGEN Y SAX

## **II. ESTUDIOS REALIZADOS.**

Técnico Laboral por Competencias en avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales – 2019

Actualmente cursado 10° semestre de Ingeniería de Sistemas de Información – Universidad del Sinú

Curso: Manejo de datos e información geográfica  
Universidad de Córdoba – 2016

Bachiller académico Colegio INEM Lorenzo María Lleras - 1994

## **III. EXPERIENCIA LABORAL**

### **UNIDAD DE AVALÚOS DANUIL ALONSO VERJEL MANZANO**

Experiencia en la valoración comercial de inmuebles urbanos, rurales y especiales desde el año 2.008 a la fecha.

Entre las obligaciones han sido la de realizar informes de avalúos para entidades como Bancolombia, Inmobiliaria Bancol, Tinsa, Apraisser, Lomprocol, Banco Caja Social, Fondo Nacional del Ahorro, Davivienda, entre otros.

#### **IV. REFERENCIAS PERSONALES**

Danuil Alonso Verjel Manzano  
Celular: 300304032 - 3153434032  
Ingeniero agrónomo

Ricardo Acosta Hoyos  
Celular: 3216625328  
Avaluador

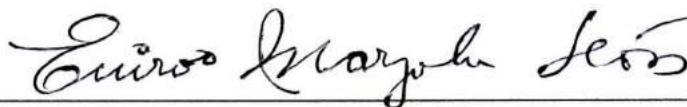
Rafael Salgado Montes  
Celular: 301 235 3409  
Médico veterinario y avaluador

#### **V REFERENCIAS FAMILIARES**

Yadira de Jesús Marzola Pupo  
Celular: 315 627 3309

Mauricio Javier Marzola León  
Celular: 312 621 2196

David Marzola Pitalua  
Celular: 300 705 6196



---

**EMIRO JOSÉ MARZOLA LEÓN**  
CC N° 11.002.907 de Montería

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **11.002.907**  
**MARZOLA LEON**

APELLIDOS  
**EMIRO JOSE**

NOMBRES

*Emiro Marzola León*  
FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **23-MAY-1978**  
**MONTERIA**  
(CORDOBA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.75**  
ESTATURA

**B+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**23-SEP-1996 MONTERIA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A 1300100-00188313-M-0011002907-20091020 0017328762A 1 7460025883

COPIA ORIGINAL DEL ESTADO CIVIL





IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

 El futuro es de todos Gobierno de Colombia

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI  
CIAF

**CERTIFICA QUE**

EMIRO JOSE MARZOLA LEON

Con documento de identidad No. 11002907

Asistió al curso teórico **RECONOCEDOR PREDIAL URBANO – RURAL**, con una dedicación de 40 horas, de acuerdo con los lineamientos de la Dirección de Gestión Catastral del IGAC.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., el día:  
19 de diciembre de 2021

  
JOHN FREDY GONZÁLEZ DUEÑAS  
Director de Gestión Catastral

Compruebe la validez de este certificado en: [https://telecentro.igac.gov.co/moodle/mod/customtext/verify\\_certificate.php](https://telecentro.igac.gov.co/moodle/mod/customtext/verify_certificate.php) Código: **f6HAdVy7Vp**



*República de Colombia*  
*Secretaría de Educación Municipal de Armenia*

## ***Instituto Tecni – Incas***

*Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano*

*Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015*


***Otorga a:***

***MARZOLA LEON EMIRO JOSE***

*Identificado (a) con C.C. 11.002.907 de Montería  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:*

***AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES***

*Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial*


  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acta 46  
Folio 117

  
ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO  
Secretaria General

*Expedida en Armenia, Quindío a los 9 días del mes de noviembre de 2019*



	<p align="center"><b>INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO</b></p> <p align="center">NIT 801.003.185-3</p> <p align="center">Aprobado según resolución No. 0632 de Noviembre 08/2001 y registro de programas</p> <p align="center">No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M</p>	<p>CÓDIGO: DE-P01-I00-F03</p> <p>VERSIÓN: 01</p> <p>APROBACIÓN: 13/06/2018</p> <p>PÁGINA: Pág. 19 de 30</p>	
---	---	---	--

### ACTA N° 46

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día sábado 9 de noviembre de 2019 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima sexta promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima quinta del programa de **AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES**. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

**MARZOLA LEON EMIRO JOSE**

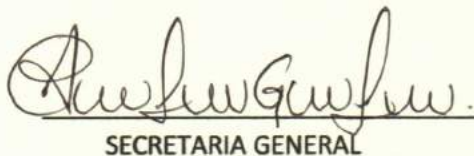
Identificado (a) con C.C 11.002.907 de Montería

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha sábado 9 de noviembre, consta de 30 graduandos, comienza con el nombre de ACOSTA HOYOS RICARDO MANUEL y termina con el nombre de VEGA LÓPEZ LUIS EDUARDO .

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 9 días del mes de noviembre de 2019.

  
 DIRECTOR GENERAL

  
 SECRETARIA GENERAL

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Cel. 313 615 72 99  
 Correo electrónico: [tecni-incas@outlook.com](mailto:tecni-incas@outlook.com)  
 Página web: [www.tecniincas.com.co](http://www.tecniincas.com.co)





## LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL CÓRDOBA



*Certifica que*

**EMIRO JOSE MARZOLA LEON**

C.C. 11.002.907

*Asistió al Curso de*

## Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos

*Con una intensidad de 14 horas, dado en Montería, Córdoba los días 11 y 12 de Marzo de 2016*

Arq. German Zambrano Román  
Conferencista

Arq. Andrey Montes Jaramillo  
Presidente SCA Regional Córdoba





**UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA**  
DIVISIÓN DE POSTGRADO Y EDUCACIÓN CONTINUADA  
FACULTAD DE CIENCIAS BÁSICAS

Rumbo a la  
**ACREDITACIÓN  
INSTITUCIONAL**

EN ATENCIÓN A QUE:

***Emiro José Marzola León***

C. C. 11.002.907

APROBÓ EL CURSO EN:

**MANEJO DE DATOS E INFORMACIÓN GEOGRÁFICA**

EXPIDEN EL PRESENTE CERTIFICADO DE ASISTENCIA Y PARTICIPACIÓN  
CON UNA INTENSIDAD DE 48 HORAS ACADÉMICAS.

MONTERÍA, 01 DE AGOSTO DE 2016.

  
**FRANCISCO JOSÉ TORRES HOYOS**  
DECANO FACULTAD DE CIENCIAS BÁSICAS

  
**DANIEL RODRÍGUEZ BERMÚDEZ**  
JEFE DIVISIÓN DE POSTGRADO Y EDUCACIÓN  
CONTINUADA