

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, seis (6) de julio de dos mil veintidós (2022).

Ref.: Proceso Ejecutivo Hipotecario N° 2020-00362-00.

El proponente, por medio de su gestor adjetivo, allega el avalúo comercial del bien raíz aquí comprometido.

En ese orden de ideas, la Judicatura **dispone correr traslado** de la mencionada tasación, por el término de **3 días**, en aras de que los involucrados presenten sus observaciones; lapso que se aplica, toda vez que la estimación fue presentada después del período previsto por el num. 1º, art. 444 del C.G.P.

Por otro lado, la sociedad designada como secuestre ha expresado que asume el laborío atribuido. Así, **se avala la mencionada aceptación y se tiene como depositario en el actual juicio al nombrado ente.**

De este modo, **se exhorta al depositario saliente**, en aras de que, en el término de **10 días**, contados a partir de la pertinente comunicación, proceda a realizar la **entrega bien raíz objeto de cautela con destino al nuevo organismo custodio**. En el mismo lapso, **presentará el informe final de las cuentas generadas con ocasión de su gestión.**

Líbrese los correspondientes mensajes de datos, en torno a lo aquí dispuesto¹.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DE 7 DE JULIO DE 2022. SECRETARÍA
--

Firmado Por:

Luis Carlos Villareal Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado Municipal

¹. javierpbueno@hotmail.com; y, admonjudicials.m@gmail.com

Civil 004
Armenia - Quindío

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

Código de verificación: **a11d26e99364698ca065591fd4429e6759dca5d8dabf928a781d12fbf43ae5d1**

Documento generado en 05/07/2022 10:22:49 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO CUARTO CIVIL MUINICIPAL DE ARMENIA. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE ÚNICA INSTANCIA. RAD. 2020-00362-00. EJECUTANTE: MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA VS GONZALO HERNANDO MARTÍNEZ GRANADOS. APODERADO: GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA
gerardo antonio henao carmona <geheca24@hotmail.com>

Jue 30/06/2022 11:40

Para:

- Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio
<cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
- Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

RECIBAN ATENTO Y CORDIAL SALUDO.

LA PRESENTE CON EL FIN DE RADICAR AVALÚO PREDIO OBJETO DEL PRESENTE PROCESO, ELABORADO POR EL INGENIERO ARTURO NARANJO VÉLEZ.

ATENTAMENTE,

GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA

SEÑOR:
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL.
ARMENIA, QUINDÍO.

REPORTE AVALÚO COMERCIAL PREDIO OBJETO DE GARANTÍA.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE ÚNICA INSTANCIA.

EJECUTANTE: MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA.

EJECUTADO: GONZALO HERNANDO MARTÍNEZ GRANADOS.

APODERADO: GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA.

RAD: 630014003004-2020-00362-00.

GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA, mayor de edad, vecino de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía número 7.536.209 expedida en Armenia, abogado titulado en ejercicio, con tarjeta profesional número 100406 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA, en el proceso ejecutivo hipotecario de única instancia, promovido en contra de GONZALO HERNANDO MARTÍNEZ GRANADOS, atentamente me permito presentar el AVALUO del inmueble objeto del presente proceso:

Se trata del APARTAMENTO número SETECIENTOS TRES (703) Torre 1, Etapa 1, del Conjunto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – propiedad horizontal, ubicado en el área urbana de Armenia, con acceso por la Avenida Montecarlo, número 18-45, en el séptimo piso de la Torre 1, altura libre de 2.20 metros, con un área privada de 43.95 metros cuadrados y área construida de 51.03 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad 1.039%, con ficha catastral número 01010000050600010000000000, matrícula número 280-229099, comprendido por los linderos que se hallan contenidos en el respectivo título de adquisición.

El anterior inmueble está avaluado en **dos millones cuatrocientos ochenta mil pesos (\$ 2.480.000) moneda corriente**, conforme CERTIFICACIÓN CATASTRAL expedida Jefe de la Oficina de Conservación de Catastro adscrita a la Alcaldía del municipio de Armenia, de fecha 15 de junio de 2022.

Avaluó que no corresponde al valor comercial del bien, es decir, encuentro que no es idóneo para establecer su precio real, en los términos artículo 444 del Código General del Proceso (se anexa).

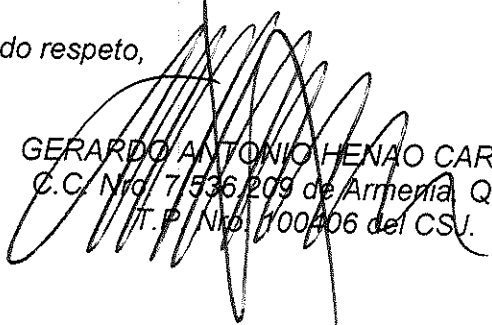
Ante la falta de idoneidad me permito APORTAR avalúo comercial elaborado por el Ingeniero Arturo Naranjo Vélez, quien luego de realizar visita técnica al predio y analizar el mercado y las condiciones físicas del apartamento, concluye que su valor comercial es de **ciento un millones ochenta y cinco mil pesos (\$ 101.085.000) moneda corriente**, de conformidad con el dictamen pericial que anexo.

En esta oportunidad se presenta de nuevo el avalúo, complementado y corregido en los términos señalados en auto de fecha 3 de mayo de 2022, el cual el despacho dejó de lado por no cumplir los presupuestos previstos en los ordinarios 3º y 5º a 9º del artículo 226 del Código General del Proceso, y que la matrícula inmobiliaria anunciada no correspondía al predio objeto de valuación.

En ese orden, ruego señor Juez, luego del traslado previsto en el numeral 2º del artículo 444 del Código General del Proceso, AVALAR el avalúo y disponer que se tenga en cuenta para posterior remate.

Señor Juez, con todo respeto,

Atentamente,


GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA.
C.C. Nro 7.536.209 de Armenia, Quindío.
T.P. Nro 100406 del CSJ.

Radicación: 2022 3074

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 15 de junio de 2022 a las 08:58:19

Departamento:
QUINDIO

Municipio:
ARMENIA

Identificadores Prediales

Número Predial Nacional	Dirección	Nupre
630010101000005060018901070003	A MONTECARLO 18 45 CONJUNTO MONTECARLO PLAZA	

Aspecto Jurídico

Matrícula Inmobiliaria
280-229099

Aspecto Físico y Económico

Área Terreno M2	Área Construida M2	Avalúo Catastral
12.00	.00	2,480,000.00

Información obtenida del folio de matrícula inmobiliaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad guarda de la fé pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario

Propietario/Poseedor

No.	Nombres y Apellidos	Documento	Número
1	GONZALO HERNANDO MARTINEZ GRANADOS	Cedula Ciudadania	89001817

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 42 de la resolución No. 070/2011 IGAC.

Kelly Jhoana Muñoz González
Jefe de Oficina de Conservación

ARMENIA, JUNIO 28 DE 2022

SEÑORES
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA
E.S.M.

ASUNTO: ACLARACION SOLICITADA EN OFICIO DE MAYO 3 DE 2022,
PROCESO No. 2020-00362-00.

CORDIAL SALUDO: SE ME SOLICITA PRECISAR ALGUNOS PUNTOS DEL
ARTICULO 226, DEL ESTATUTO GENERAL DEL PROCESO, REFERENTES A
LA IDONEIDAD DEL PERITO, PARA LO CUAL ANEXO:

1. CEDULA DE CIUDADANÍA DEL PERITO.
2. CARRERA 14 #8N-67 OFICINA #314 EN ARMENIA, CON CC
7.509.091 DE ARMENIA.
3. INGENIERO CIVIL CON MATRICULA #570 DEL CAUCA Y AVALUADOR
PROFESIONAL CON RAA AVAL-7509091 VIGENTE.
4. NO HE REALIZADO PUBLICACIÓN ALGUNA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS.
5. NO HE SIDO DESIGNADO PERITO EN LOS ÚLTIMOS CUATRO AÑOS EN
JUZGADO ALGUNO.
6. NO HE SIDO DESIGNADO ANTERIORMENTE.
7. NO ME ENCUENTRO INCURSO EN ALGUNA CAUSAL DEL ARTICULO 50
DEL CÓDIGO.
8. SE ME PREGUNTA SOBRE LOS EXÁMENES RENDIDOS PARA MI
CONDICION DE AVALUADOR, PARA LO CUAL ANEXO LA TARJETA
PROFESIONAL DE AVALUADOR RAA AVAL-7509091.
9. LAS ÁREAS PRESENTADAS CORRESPONDEN AL DEVENIR DIARIO DE
MI PROFESIÓN Y ME HE APOYADO EN LOS PROCEDIMIENTOS
RUTINARIOS EN ESTE TIPO DE AVALUO.
10. RELACIONO DOCUMENTACIÓN REFERENTE A AVALÚOS: RAA
AVAL-7509091 Y CERTIFICACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL
QUINDIO.
11. LA METODOLOGÍA EMPLEADA SE ADVIERTE EN EL PUNTO 11 Y
SIGUIENTES DEL CUERPO DEL AVALUO, SEGÚN MÉTODO
COMPARATIVO, DE PREDIOS SEMEJANTES EN EL SECTOR, AJUSTANDO
SEGÚN DIFERENCIAS APRECIABLES; METODOLOGÍA EMPLEADA
GENERALMENTE.

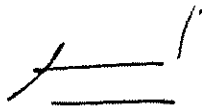
ARTURO NARANJO VÉLEZ
INGENIERO CIVIL
CARRERA 14 #8N-67 HOTEL ARMENIA OFICINA #314 ARMENIA
email arturonaranjovelez@gmail.com

ANEXO OTROS ELEMENTOS:

- TÍTULO DE INGENIERO CIVIL.
- VIGENCIA DE LA MATRÍCULA.
- RAA DEL PROFESIONAL, VIGENTE.
- RELACIÓN DE AVALÚOS CON DIFERENTES ENTES NACIONALES Y CON LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO.

SE CUMPLE EN UN TODO LO DISPUESTO EN:
LEY 1673 DE 19 DE JULIO DE 2013, DENOMINADA LEY DEL AVALUADOR.
RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC, REFERENTE AL MÍNIMO DE
CUMPLIMIENTO DE UN AVALÚO.

ATENTAMENTE



ARTURO NARANJO VÉLEZ
RAA AVAL-7509091
C.C. 7.509.091 DE ARMENIA
MAT. 570 DEL CAUCA

ARTURO NARANJO VÉLEZ
INGENIERO CIVIL
CARRERA 14 #8N-67 HOTEL ARMENIA OFICINA #314 ARMENIA
email arturonaranjovelez@gmail.com

**INFORME DE VALUACIÓN DE INMUEBLE
URBANO DE USO RESIDENCIAL**

**DIRECCION INMUEBLE
AVENIDA MONTECARLO #18-45 CONJUNTO
"MONTECARLO SKY CLUB" APTO 703
ARMENIA-QUINDIO**

**PROPIETARIO
GONZALO HERNANDO MARTINEZ GRANADOS**

AVALUADOR RESPONSABLE

**ARTURO NARANJO VELEZ
RAA AVAL-7509091**

**FECHA DE LA VALUACION
ABRIL 15 DE 2022**

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALÚO:

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el Valor de Mercado de un (1) inmueble urbano (APARTAMENTO) ubicado en Avenida Montecarlo #18-45 Conjunto "Montecarlo Sky Club" Apto 703, municipio de Armenia, departamento del Quindío.

1.2. DEFINICIÓN DE VALOR DE MERCADO:

El Valor de Mercado se define como: "la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".

1.3. PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Estimar el Valor de Mercado de los bienes inmueble que más adelante se identifican, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuatorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO: Gonzalo Hernando Martinez Granados

1.4.1. PROPIETARIO: Gonzalo Hernando Martinez Granados.

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO: terceros indeterminados.

1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACIÓN:

Juzgado.

1.7. TIPO DE INMUEBLES QUE SE AVALÚAN:

construcción destinada a vivienda unifamiliar.

1.8. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Vivienda unifamiliar.

1.9. PROPIETARIO DEL INMUEBLE: Gonzalo Hernando Martinez Granados.

1.10. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Avenida Montecarlo #18-45 Conjunto
"Montecarlo Sky Club" Apto 703.

1.10.1. URBANIZACIÓN: "Montecarlo Sky Club"

1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD: Armenia.

1.10.3. DEPARTAMENTO: Quindío

1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE: Avenida Montecarlo #18-45.

Todas las vías en buen estado, en concreto y asfalto.

1.12. VECINDARIO INMEDIATO:

Diversas tipologías: vivienda unifamiliar de uno y dos pisos, hospital del sur y polideportivos.

1.13. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA:

Sector en desarrollo, con alto tráfico y doble vía.

1.14. VÍAS DE ACCESO:**1.14.1. VÍAS PRINCIPALES:**

El acceso vehicular al inmueble se logra a través de la vía Calle 67, vía de buenas especificaciones y de uso alto, con tráfico público y privado, las cuales se encuentran en concreto y asfalto, en buen estado.

1.14.2. VÍAS SECUNDARIAS: Vías en asfalto, acceso al conjunto, en buen estado.

1.14.3. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

En materia de infraestructura pública, el sector cuenta con vías pavimentadas, áreas de circulación peatonal y vehicular.

1.15. SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA:

- Acueducto : EPA
- Alcantarillado : EPA
- Energía : Red de la Empresa de Energía del Quindío -EDEQ-
- Telefonía : Redes de Colombia telecomunicaciones.
- Vías y andenes : Concreto rígido y asfalto.
- Transporte : Taxis y todo tipo de vehículos particulares por todas las vías.

Afectaciones viales: no.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

El transporte público en esta zona es prestado por buses, busetas y taxis, con buena frecuencia.

1.17. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA: 2-3.

1.18. FECHA DE LA VISITA: abril 12 de 2022.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

Certificado de tradición.

3. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIO	Gonzalo Hernando Martinez Granados.
ESCRITURA PÚBLICA #	#1226 DEL 01-08-2019
NOTARIA	2 de armenia
MATRÍCULA INMOBILIARIA #	280-229099

CÉDULAS CATASTRALE #	6300101010005060001000-000 ficha madre
CHIP	63001
ESCRITURA DE PROP. HORIZONTAL	no aplica

Nota: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

Predio con inconvenientes legales ante planeación municipal. Sin servicios públicos legalizados.

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Linderos en escritura #126 DEL 29-01-2019, de la notaria 2 de Armenia.

5.6. ÁREAS DEL TERRENO: no aplica(PH)

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

Construcciones en muros industrializados.
Ver especificaciones en el numeral 6.10

6.1. NÚMERO DE NIVELES: once(11)

6.2. VIDA ÚTIL: 100 años

6.3. EDAD APROXIMADA: 3 años

6.4. VIDA REMANENTE: 97 años

6.5. ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:

Buena -Construcciones en buen estado.

6.6. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Materiales de buena calidad.

6.7. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

Salón, comedor, dos baños, cocina, tres alcobas y balcon.

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

No posee servicios públicos instalados.

6.9. SERVICIOS COMUNALES:

Andenes e iluminación exterior, sky club.

6.10. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

1.- APARTAMENTO #703

Pisos: ceramica.

Paredes: revoque y pintura.

Cubierta: placa en pintura.

Baño(2): cerámica y aparatos nacionales.

Carpintería exterior: aluminio y vidrio.

Guardaescobas: ceramica.

Marcos y puertas interiores: madera.

Puerta de acceso: madera.

Baños: línea nacional.

6.11. AREA DE LAS CONSTRUCCIONES:

DESCRIPCION	AREA(M2)
APTO #703	43.95
TOTALES	43.95

6.12. AREA DEL LOTE:

no aplica.

7.- HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

A la vista no se presenta problema alguno de estabilidad del suelo.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

En el sector no se evidencian elementos o problemas ambientales derivados de descarga de aguas residuales, residuos sólidos contaminantes, desechos y basuras, entre otros

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES: NO.

7.4. SEGURIDAD:

Zona tranquila.

7.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:

En la zona no se registran problemáticas de grupos, pandillas ni agentes extraños que puedan perturbar su tranquilidad y repercutir en el valor de mercado de los bienes inmuebles existentes.

8. ASPECTO ECONÓMICO

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

Zona en desarrollo.

8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

Predio con bajas posibilidades de comercialización, por falta de legalización de licencias.

8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:

Se aplican costos de reproduccion a nuevo.

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

- La ubicación del predio en el sector y del sector en el contexto URBANO.
- La infraestructura existente teniendo en cuenta la actividad económica actual.
- Los servicios públicos con que cuenta el predio y las vías de acceso.
- Los negocios de propiedad raíz en el sector y en otros sitios cercanos.
- El desarrollo socioeconómico.
- Las investigaciones realizadas sobre las más recientes transacciones efectuadas en el sector (pocas); la base de datos de la Lonja de Propiedad Raíz Del Quindío y la consulta con otros peritos de la Lonja De Propiedad Raíz del Quindío.

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

Falta de legalización ante ente municipal.

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

Actualmente su uso corresponde a apartamento unifamiliar.

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

Localización, desarrollo, servicios públicos, vecindad, acabados y otros.

11. TÉCNICAS DE VALUACIÓN

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo y el enfoque de capitalización de Rentas, incluyendo el análisis de flujo de efectivo descontado; a continuación se definen cada una de las técnicas mencionadas:

11.1. Enfoque de comparación de ventas:

El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios.

11.2. Enfoque del costo:

Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

11.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):

Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización

11.3. Enfoque de Capitalización de Rentas:

Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización

12. METODOLOGÍA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALÚO

Método de reposición y DRC.

12.1. JUSTIFICACIÓN DE LA (S) METODOLOGÍA (S) EMPLEADA (S):

Este predio posee problemas de comercialización.

13. MEMORIAS DE CÁLCULO

CONSTRUCCION - En el cuadro de avalúo se explica plenamente.

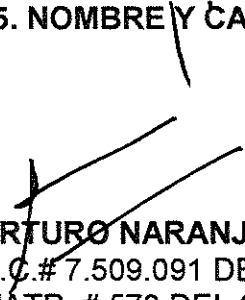
14. VALOR DE MERCADO Y/O AVALUO

DESCRIPCION	AREA(M2)	AVALUO/M2	VR. PARCIAL
APTO #703	43.95	\$ 2,300,000	\$ 101,085,000
TOTALES	43.95 M2		\$ 101,085,000

SON: \$CIENTO UN MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

14.1. DESGLOSE POR COMPONENTES

No aplica.

15. NOMBRE Y CALIFICACIÓN DEL PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

ARTURO NARANJO VÉLEZ
C.C. # 7.509.091 DE ARMENIA
MATR. # 570 DEL CAUCA
RAA AVAL-7509091

16. AVALÚO DE REPOSICIÓN – VALOR PARA SEGURO

No aplica.

17. MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE (NIIF 13):

Esta NIIF se aplicará cuando otra NIIF requiera o permita mediciones a valor razonable o información a revelar sobre mediciones a valor razonable (y mediciones, tales como valor razonable menos costos de venta, basados en el valor razonable o información a revelar sobre esas mediciones), excepto en circunstancias específicas.

17.1. DEFINICION DE VALOR RAZONABLE:

La NIIF 13 define el VALOR RAZONABLE como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición (es decir, un precio de salida). Esa definición de valor razonable enfatiza que el valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de una entidad. Al medir el valor razonable, una

entidad utiliza los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo en condiciones de mercado presentes, incluyendo supuestos sobre el riesgo. En consecuencia, la intención de una entidad de mantener un activo o liquidar o satisfacer de otra forma un pasivo no es relevante al medir el valor razonable.

La NIIF explica que una medición del valor razonable requiere que una entidad determine lo siguiente:

- (a) el activo o pasivo concreto a medir;
- (b) para un activo no financiero, el máximo y mejor uso del activo y si el activo se utiliza en combinación con otros activos o de forma independiente;
- (c) el mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o pasivo; y
- (d) la(s) técnica(s) de valoración apropiadas a utilizar al medir el valor razonable. La(s) técnica(s) de valoración utilizadas deberían **maximizar** el uso de datos de entrada observables relevantes y **minimizar** los datos de entrada no observables. Los datos de entrada deben ser congruentes con los datos de entrada que un participante de mercado utilizaría al fijar el precio del activo o pasivo.

La base del *Valor Razonable* es el *Valor de Mercado*. Cuando no existe evidencia de un Valor de Mercado, la medición del *Valor Razonable* de un activo especializado puede hacerse usando un enfoque de renta o de costo de reposición depreciado

Para medir el valor razonable se usan técnicas de valuación consistentes en, Enfoque de Comparación de Ventas, Enfoque de Ingresos y Enfoque del Costo.

17.2. JERARQUIAS DEL VALOR RAZONABLE:

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, esta NIIF establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3).

JERARQUIA DE NIVEL 1: Se refiere a los precios transados en el mercado para bienes idénticos, los cuales puedan ser evaluados en la fecha de medición

JERARQUIA DE NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente

JERARQUIA DE NIVEL 3: Corresponde a datos no observables en el mercado

17.3. ENFOQUES DE VALUACIÓN UTILIZADOS:
Se emplea el enfoque de MERCADO y DRC.

18.- VALOR RAZONABLE

DESCRIPCION	AREA(M2)	AVALUO/M2	VR. PARCIAL
APTO #703	43.95	\$ 2,300,000	\$ 101,085,000
VALOR RAZONABLE	43.95 M2		\$ 101,085,000

19.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios de El valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, El valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional.

El valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo.

El valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo;

no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; El valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de El valuador, sin el consentimiento escrito de El valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVSC, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable.

20.- DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde El valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

21.- ANEXOS ARTICULO 226 DEL CODIGO.

Se anexa documentación necesaria para el cumplimiento del código:

Título de Ingeniero Civil.

Vigencia de la matrícula.

RAA del profesional, vigente.

Relación de avalúos con diferentes entes Nacionales y con la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío

Se cumple en un todo lo dispuesto en:

Ley 1673 de 19 de julio de 2013, denominada ley del Avaluador.

Resolución 620 de 2008 del IGAC, referente al mínimo de cumplimiento de un avalúo.

FECHA DEL INFORME: ABRIL 15 DE 2022

22. ANEXOS

Se anexa aparte: registro fotográfico.

ARTURO NARANJO VÉLEZ
C.C. # 7.509.091 DE ARMENIA
MATR. # 570 DEL CAUCA
RAA AVAL-7509091

PREDIO URBANO EN PROPIEDAD HORIZONTAL (APARTAMENTO)
AVENIDA MONTECARLO #18-45 PLAZA SKY CLUB APTO #703-TORRE 1- ARMENIA
ABRIL-15-2022



TORRE 1 "MONTECARLO PLAZA SKY CLUB"



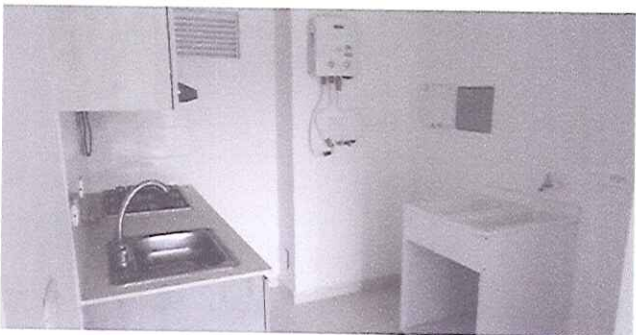
ASCENSOR Y ESCALERAS



NOMENCLATURA Y ACCESO



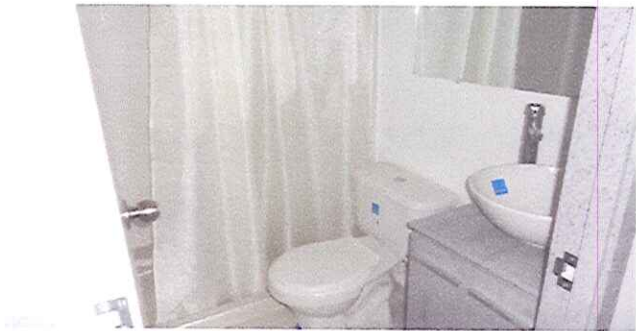
SALON-COMEDOR-BALCON



COCINA Y ROPAS

Handwritten signature

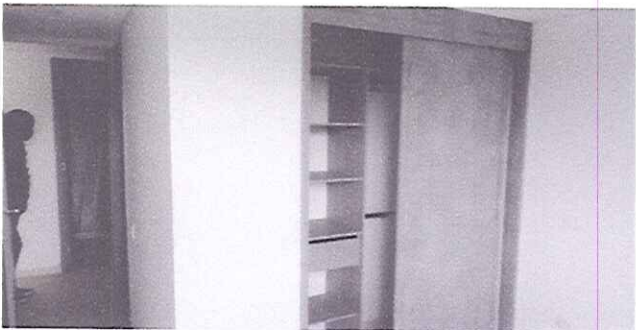
PREDIO URBANO EN PROPIEDAD HORIZONTAL (APARTAMENTO)
AVENIDA MONTECARLO #18-45 PLAZA SKY CLUB APTO #703-TORRE 1- ARMENIA
ABRIL-15-2022



BAÑO 1



BAÑO 2



ALCOBA TIPICA Y MUEBLE



ACABADOS



ZONA COMUN EN TERRAZA

Handwritten signature or mark.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 7.509.091

NARANJO VELEZ

APELLIDOS

CESAR ARTURO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 29-MAR-1950

CORDOBA

(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.78

ESTATURA

A- RH

GRUPO SANGUINEO

M

SEXO

16-ABR-1971 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2500100-00147422-M-0007509091-20090122

0009577607A 1

4160005801

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



Matrícula No. 578 CAU

Ingeniero Civil

APELLIDOS

Naranjo Velez

NOMBRES

Cesar Arturo

C.C. 7.509.091

UNIVERSIDAD

DEL CAUCA

Carlos Ariel Sánchez Torres
Presidente del Consejo

República de Colombia



y en su nombre la
Universidad del Cauca

en atención a que el señor

César Arturo Naranjo Vélez

ha completado todos los estudios que los estatutos universitarios exigen para
optar al título de

Ingeniero Civil

le expide el presente

Diploma

Al mismo tiempo testifica y garantiza bajo la fe pública de que se halla
investida por ministerio de la Ley, que es idóneo para ejercer la profesión de

Ingeniero Civil

En testimonio de ello lo firmamos y sellamos con el sello de la Universidad,
en la ciudad de Popayán a los 15 días del mes de diciembre de 1972.

El Rector,

E. Ferragor

El Decano de la facultad,

Maz

El Secretario,

Edmundo Velazquez

Registrado al folio 232 del B.R. 22

El Secretario General de la Universidad,

Edmundo Velazquez



Gobernación del Departamento del Cauca.

Popayán, 21 de abril de 1972

Por delegación del Gobierno Nacional, reconócese este Diploma para los efectos legales

Anotado al folio 122 B. de D. 48

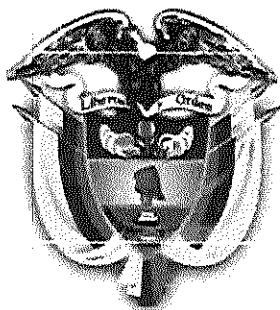
El Gobernador,

C. González

El Secretario de Educación,

Josema Aguado delgado

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

Cesar Arturo Naranjo Vélez

D.I. N° 7.509.091

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos

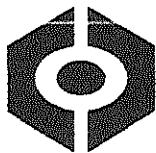
A stylized, handwritten signature in black ink.

Martha Páez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Bogotá, 20 de diciembre de 2021

Libro de Certificaciones N° 16 Acta N° 058 Folio N° 075

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación.



Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2022-1340131

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que CESAR ARTURO NARANJO VELEZ, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía 7509091, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 19000-00570 desde el 23 de Enero de 1973, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 38.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los diecisiete (17) días del mes de Marzo del año dos mil veintidos (2022).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firmal del titular (*)

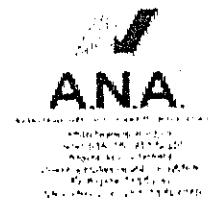
(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.

Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.



URL de validación: <https://www.raa.org.co>



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

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

El señor(a) **CESAR ARTURO NARANJO VELEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7509091, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-7509091**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CESAR ARTURO NARANJO VELEZ** 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
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Dic 2021

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
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

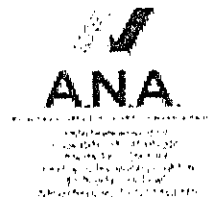
- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



Form de Aplicación - 2015/2016



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
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen 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
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Dic 2021

Regimen
Régimen 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
04 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

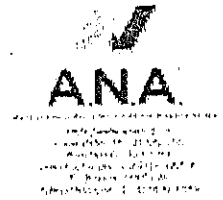
- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance



01/10/2022 10:00:00 AM

01/10/2022 10:00:00 AM

- 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
04 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0570, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0372, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0103, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO
Dirección: CARRERA 14 #8N-67 OFICINA #314
Teléfono: 3104224764
Correo Electrónico: arturonaranjovelez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Civil- Universidad del Cauca.

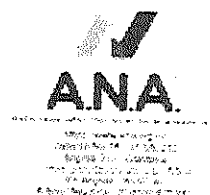
Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ARTURO NARANJO VELEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7509091.
El(la) señor(a) CESAR ARTURO NARANJO VELEZ 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.



PIN de validación: b05c0a57



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



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

b05c0a57

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 Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO
EL GREMIO INMOBILIARIO Y VALUATORIO DE LA REGIÓN
Miembro de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz "FEDELONJAS"

CERTIFICACIÓN

Que el Ingeniero Civil CÉSAR ARTURO NARANJO VÉLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.509.091 expedida en Armenia, Quindío, es miembro activo de la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, desde el mes de junio de 1996, e igualmente posee Registro Abierto de Avaluadores-AVAL-7509091, que lo acreditan para realizar avalúos comerciales de inmuebles especiales, urbanos, y rurales.

Para constancia se firma en Armenia a los catorce días (14) días del mes de Enero del año dos mil veintidós (2022).

MARTA CECILIA GÓMEZ ECHEVERRY
GERENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO
EL GREMIO INMOBILIARIO Y VALUATORIO DE LA REGIÓN
Miembro de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz "FEDELONJAS"

LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO
NIT. 890.002.063-2

CERTIFICA

Que el Ingeniero **ARTURO NARANJO VÉLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.7'509.091 expedida en Armenia (Quindío), realizó los siguientes Avalúos de categoría Especiales:

No.	Tipo de Avalúo	Dirección	Ciudad	Fecha de inicio	Fecha de Terminación
01	Especial	Instituto Técnico de Educación Comfenalco, calle 23 No. 22-62	Armenia	Octubre de 2014	Octubre de 2014
01	Especial	Edificio Avanza, calle 19 No. 14-16,	Armenia	Julio de 2015	Julio de 2015
01	Especial	Estación de Servicio Cooburquin, Cra. 19A No. 48-02	Armenia	Marzo de 2016	Marzo de 2016
02	Especial	Edificio Club América, carrera 13 No 19 - 14	Armenia	Abril de 2017	Abril de 2017

Los avalúos fueron elaborados en los tiempos establecidos y con una buena calificación.

Se expide a los diez (10) días del mes de mayo de dos mil diecisiete (2017).

Atentamente,

CÉSAR CÁRDENAS JARAMILLO
GERENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

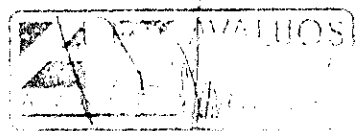
Cra.14 No. 16-44 Piso 2 Of.: 102 Edificio Palmeras Tel.: (6) 746 7569 Telefax: 746 2957 Cel.: 315 556 8606
quindiolonja@gmail.com
Armenia Quindío Colombia

A QUIEN PUEDA INTERESAR:

La empresa **AVALUOS NACIONALES S.A. "AVALS"** certifica que el Sr. **ARTURO NARANJO VELEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.509.091 de Armenia y RNA 1302, presta sus servicios a nuestra compañía desde el año 2012 a la fecha, como Avaluador Externo, destacándose como persona idónea, capacitada y versada en materia valuatoria en las áreas de Avalúos Comerciales, de Inmuebles Urbanos y Rurales.

Se expide la presente certificación por solicitud del interesado en la ciudad de Bogotá, D.C. a los treinta (30) días del mes de enero del año dos mil diecisiete (2017).

Cordialmente,



DIEGO BOTERO ORTIZ

Gerente

AVALUOS NACIONALES S.A. "AVALS"

Dirección: Calle 77 No.13-47, Ofc 606

PBX: 2360026

E-mail: gerencia@avaluosnacionales.com

Se anexa: Relación avalúos realizados en el último año



Cámara de Comercio de Bogotá



AFILIADO

CONTRAACTUARIA

Nº AVALUO	UBICACIÓN	TIPO	CLIENTE	SOLICITANTE
17602	CL. 17-20-21/09 SECTOR LOS PUENTES- ARMENIA-QUINDIO	Bodega	CEMEX DE COLOMBIA S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
17576	LOCAL 12-81 CENTRO COMERCIAL UNICENTRO ARMENIA	Local	INVERSIONES MERINO MALDONADO SAS "INMEMIA SAS"	AVALUOS NACIONALES S.A.
17575	LOCAL 12-82 CENTRO COMERCIAL UNICENTRO ARMENIA	Local	INVERSIONES MERINO MALDONADO SAS "INMEMIA SAS"	AVALUOS NACIONALES S.A.
17416	KR 14-6021-248 - 249 CC UNICENTRO	Local	COMERCIAL ALIAN S.A.S.	AVALUOS NACIONALES S.A.
17089	LOT 21-URB. BEL MONTE-PUERTO	Lote	CEMEX DE COLOMBIA S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16743	CL. 17-20-21/09 SECTOR DE LOS PUENTES- ARMENIA-QUINDIO	Bodega	CEMEX DE COLOMBIA S.A.	SOLICITANTE
16704	LOTENIO URB. EL EDEN	Casa	TUNEL DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.
16668	SALENTO	Lote	TUNEL DE COLOMBIA SAS	SOLICITANTE
16667	CAJARCA	Lote	TUNEL DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.
16606	CAJAMARCA - TOLIMA	Lote	TUNEL DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.
16570	CL. 19 NORTE 12-60 A AV BOLIVAR (11) 19N- 46 LOCAL N11-23 PORTAL QUINDIO ARMENIA QUINDIO	Local	SEGIVEL S.A.S.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16569	AV BOLIVAR 24N-01 ESQUINA BARRIO COINCO ARMENIA QUINDIO	Local	SEGIVEL S.A.S.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16284		Lote	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16283	CL. 40-26-45 CALARCA-QUINDIO (NHE 2014)	Local	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16282	CL. 35-20-68, OF. 309, BLOQUE 4 TERMINAL DE TRANSPORTE DE ARMENIA (NHE 2014)	Oficina	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16281	CL. 35-20-68, LOCAL No. 322 ARMENIA QUINDIO (NHE 2014)	Local	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16235	LOTENIO 2 AV CENTENARIO KM 1- ARMENIA	Lote	PIRELLI DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.



CANTONIERA DE COLOMBIA



AFILIADO

INGENIERIA ESTRUCTURAL

RESPALDADA POR LUIS SOTO & CIA. S.A. - JUAN GAVIRIAH NESTRO & CIA. S.A. - CASA S.A. LA INMOBILIARIA
CALLE 77 No. 13 - 47 OF. 406 - PBX: 57(1) 236 0026 / 25 / 5972 - avalu@avaluonacionales.com
www.avaluonacionales.com

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA
NIT 830.008.001-5

HACE CONSTAR QUE:

El señor CESAR ARTURO NARANJO VÉLEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.509.091 de Armenia, presta sus servicios a esta empresa como AVALUADOR EXTERNO, de bienes inmuebles urbanos y rurales vinculado mediante un contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES desde el mes de Junio del año 2003, hasta la fecha.

Desde el mes de Junio del año 2003, hasta el mes de Diciembre del año 2015, el Avaluador realizó 472 Avalúos Urbanos y 59 Avalúos Rurales.

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA no tiene vínculo adicional alguno con el Avaluador Externo y entre este y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

Esta constancia se expide en Bogotá D.C., con destino al Autorregulador Nacional de Avaluadores a los treinta (30) días del mes de Enero del año dos mil diecisiete (2017).

Atentamente,


Diana Patricia Sarmiento Mendoza
Suplente del Representante Legal



INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 • 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D. C.
E-mail: avaluadores@isainmobiliaria.com.co - isainmobiliaria@isainmobiliaria.com.co
ventas@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co



INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA
NIT. 830.008.001-5

CERTIFICA

Que el Señor CESAR ARTURO NARANJO VÉLEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.509.091 expedida en Armenia, Quindío, ha realizado los siguientes Avalúos desde el primero (1) de Enero de 2016 hasta la Fecha:

No.	Tipo de Avalúo	Dirección	Ciudad	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	URBANO	CL 49 #48-30	SEVILLA	10/01/2016	08/01/2016
2	URBANO	CL 2A #14-68	ARMENIA	03/03/2016	14/03/2016
3	RURAL	FCA EL CEDRAL VDA LAS AURAS	CORDOBA	23/03/2016	07/04/2016
4	URBANO	KR 17 #5N-26 EDIF. SAN ROQUE	ARMENIA	28/03/2016	28/03/2016
5	URBANO	CL 2 #8-371 TR A APT 604	ARMENIA	07/04/2016	08/04/2016
6	URBANO	KR 19 # 22NORTE-124 AP 1403 TR1 ET1	ARMENIA	23/04/2016	25/04/2016
7	URBANO	KR 14A # 27N-28	ARMENIA	29/04/2016	02/05/2016
8	URBANO	KR 7B 17-52	TEBAIDA	17/05/2016	18/05/2016
9	URBANO	KR 22A #7-43	ARMENIA	16/05/2016	18/05/2016
10	URBANO	MZ8 CS 9B	CALARCA	19/05/2016	21/05/2016
11	URBANO	SECTOR PTO ESPEJO AP 601 BQ 5 ET 5	ARMENIA	21/05/2016	23/05/2016
12	URBANO	CL 3N # 13-92 LC 9 Y 10	ARMENIA	28/05/2016	27/05/2016
13	URBANO	KR 16 # 2-41 AP 503 ET 1	ARMENIA	03/06/2016	03/06/2016
14	URBANO	KR 44 VIA DEL CAFE # 50-88 LT 1 ET 1- CONJ.RES.CAMINO DEL PUERTO	ARMENIA	13/06/2016	13/06/2016
15	RURAL	VD EL CAIMO LT #4 LA VICTORIA- CORR.G.EL CAIMO	ARMENIA	01/06/2016	22/06/2016



INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 205 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D. C.
E-mail: avaluos@isainmobiliaria.com.co • lsa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co



4

16	URBANO	KR 9 # 7-23	SALENTO	27/06/2016	27/06/2016
17	URBANO	CL 10 #10-25	BARCELONA	16/07/2016	19/07/2016
18	URBANO	CS 13 MZ U	ARMENIA	15/07/2016	21/07/2016
19	URBANO	MZ 2 CS C22	ARMENIA	15/07/2016	21/07/2016
20	URBANO	MZ F LT #2	ARMENIA	15/07/2016	22/07/2016
21	URBANO	MZ B CS 14 ET 1	ARMENIA	15/07/2016	22/07/2016
22	URBANO	MZ 4 CS 9	ARMENIA	15/07/2016	21/07/2016
23	URBANO	KR 21A #8-53 AP 201 ED LILIAM	ARMENIA	15/07/2016	19/07/2016
24	RURAL	VR NARANJAL CAROLINA Y/O LAS PALMILLAS KM 8.0 VIA QUIMBAYA-NARANJAL	QUIMBAYA	22/07/2016	26/07/2016
25	RURAL	VR LA ESMERALDA KM 5.0 DE LA VIA MONTENEGRO- PUEBLO TAPAO HOTEL LAS CAMELIAS	MONTENEGRO	28/07/2016	08/08/2016
26	URBANO	MB B CS 10	ARMENIA	27/07/2016	27/07/2016
27	RURAL	PREDIO LA ESMERALDA, LA HUECADA Y LA SONRISA VR.PALONEGRO LA HUECADA	ARMENIA	28/07/2016	03/08/2016
28	RURAL	CONDOMINIO ECOLOGICO SAN MIGUEL LT 2	ARMENIA	30/07/2016	01/08/2016
29	URBANO	CL 3BIS KR 11 Y 12	CIRCASIA	01/08/2016	09/08/2016
30	URBANO	MZ T CS 15	CALARCA	03/08/2016	26/08/2016
31	URBANO	MZ 87 CS 10	ARMENIA	03/08/2016	10/08/2016
32	URBANO	MZ CS 8	TEBAIDA	03/08/2016	10/08/2016
33	URBANO	CS 6 MZ 11	ARMENIA	03/08/2016	10/08/2016
34	URBANO	MZ A CS 9	ARMENIA	03/08/2016	08/08/2016
35	URBANO	CL 12 #16-07 #16-09	CIRCASIA	03/08/2016	22/08/2016
36	URBANO	KR 5C 3-58	TEBAIDA	03/08/2016	08/08/2016
37	URBANO	KR 6 AV CENTENARIO #3-100 ET 1 AP 702 TR 1-PAR-183 P-4 TR-1 - UTIL 47 P-1-TR-1	ARMENIA	08/08/2016	10/08/2016



INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D. C.
E-mail: avaluadores@isainmobiliaria.com.co • lsa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co



APC 5

38	URBANO	MZ 86 CS 44 CIUDADELA LA PATRIA	ARMENIA	16/08/2016	18/08/2016
39	URBANO	CL 29 # 32-10 AP 505 BQ 1 ET 1 CJ ALTOS DE AGUA BONITA	ARMENIA	19/08/2016	18/08/2016
40	URBANO	CL 29 # 32-10 AP 405 BQ 1	ARMENIA	19/08/2016	19/08/2016
41	URBANO	MZ 17 LT 5	ARMENIA	20/08/2016	29/08/2016
42	RURAL	FINCA EL PARAISO LT 2 KM 10.0 VIA AL AEROPUERTO EL EDEN	ARMENIA	20/08/2016	24/08/2016
43	URBANO	MZ 8 CS 16 ESQUINA	ARMENIA	26/08/2016	29/08/2016
44	URBANO	MZ 36 LT 13	ARMENIA	14/09/2016	08/09/2016
45	URBANO	CL 22 NTE # 19 - 170 AP 404 GJ 22 BQ 1	ARMENIA	30/08/2016	30/08/2016
46	URBANO	CS 61 MZ 7 ET II	ARMENIA	02/09/2016	05/09/2016
47	URBANO	CS 17 MZ C	CALARCA	30/08/2016	08/09/2016
48	URBANO	CL 9NORTE #16-01 LT 6 -PAR.17 DEP.1/ KR 16 #9N-18 PAR.8	ARMENIA	02/09/2016	06/09/2016
49	URBANO	KR 50 #14-38	ARMENIA	11/09/2016	10/09/2016
50	URBANO	MZ 1 CS 2	PIJAO	31/10/2016	04/11/2016
51	URBANO	CL 22N 11-35 BL 7 AP4- 02 CJ COINCA	ARMENIA	15/09/2016	20/09/2016
52	URBANO	CL 22 NTE # 17 - 16 TR 1 AP 403 ET 1 ED OZONO PQ 69	ARMENIA	23/09/2016	23/09/2016
53	URBANO	CL 71 # 18-141 TR 1 AP 103 PQ 76 CJ CABO MARZO	ARMENIA	12/10/2016	22/10/2016
54	URBANO	CL 9 N #21-51 BQ 4 AP 501 GJ 63 ED YULIMA	ARMENIA	13/10/2016	24/10/2016
55	URBANO	MZ G LT 5A GENESIS	ARMENIA	13/10/2016	20/10/2016
56	URBANO	CL 5 NTE #16-07 AP 101 GJ 12 ED LOS ABEDULES	ARMENIA	18/10/2016	24/10/2016
57	RURAL	URBANIZACION CAMPESTRE SENDEROS DE BRUSELAS ET I LT 8	ARMENIA	15/10/2016	24/10/2016



INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D. C.
E-mail: avaluos@lsainmobiliaria.com.co • lsa@lsainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@lsainmobiliaria.com.co
www.lsainmobiliaria.com.co



6

58	URBANO	CIUDELA LA PATRIA LT 1 MZ 9	ARMENIA	21/10/2016	25/10/2016
59	URBANO	CL 45 #61-20 TR 4 AP 103 URB LA FACHADA CJ AIRES DEL BOSQUE	ARMENIA	24/10/2016	26/10/2016
60	URBANO	CL 45 #81-20 CS 16 MZ 2 AIRES DEL BOSQUE	ARMENIA	24/10/2016	26/10/2016
61	URBANO	CL 9 #7-40 CL 9 #7-42	ARMENIA	31/10/2016	08/11/2016
62	URBANO	MZ POMARROSA CS 23	ARMENIA	31/10/2016	15/11/2016
63	URBANO	CL 22 #19/11/15/19/27	ARMENIA	15/11/2016	16/11/2016
64	URBANO	CL 45 #42-10	ARMENIA	11/11/2016	17/11/2016
65	URBANO	MZ F LT #2 VILLA DE LA VIDA Y EL TRABAJO	ARMENIA	24/11/2016	29/11/2016
66	URBANO	CL 50 #5-75 AV. VICENTE GIRALDO LT A	ARMENIA	24/11/2016	28/11/2016
67	URBANO	CL 13 # 6-21 LT 29 MZ 1 URBANIZACION CIUDELA PLAYA RICA	CALARCA	02/12/2016	05/12/2016
68	RURAL	FC VILLA ALICIA- LAS PALMAS VR FACHADAS	ARMENIA	02/12/2016	05/12/2016
69	URBANO	CL 10 NORTE #18-224 BL 2 AP 504 PQ 66	ARMENIA	05/12/2016	12/12/2016
70	URBANO	KR 6 # 3-180 LC 2-41 CC CALIMA	ARMENIA	05/12/2016	12/12/2016
71	URBANO	CL 22N #18-54 EDF. PANORAMIKA AP 408 DEPOSITO 6 PQ 32	ARMENIA	06/12/2016	12/12/2016
72	URBANO	SC PUERTO ESPEJO CJ EL CIELO AP 406 BL 3 ET 3	ARMENIA	07/12/2016	12/12/2016
73	URBANO	SC PUERTO ESPEJO CJ EL CIELO AP 908 BL 3 ET 3	ARMENIA	07/12/2016	12/12/2016
74	URBANO	CJ EL CIELO AP 206 BL 3 ET 3 GEOCASAMAESTRA	ARMENIA	09/12/2016	12/12/2016
75	URBANO	CJ EL CIELO AP 201 BL 3 ET 3	ARMENIA	09/12/2016	12/12/2016



INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 38 N° 13-37 piso 6 • Pbx: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D. C.
E-mail: avaluos@isainmobiliaria.com.co - isa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co

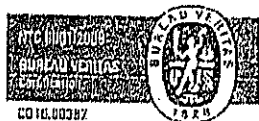


76	URBANO	CL 49 #28-81 BQ C4 AP 102	ARMENIA	13/12/2016	14/12/2016
77	URBANO	CL 21 #16-31	ARMENIA	05/12/2016	29/12/2016
78	URBANO	CL 30 #28-67 CS 76	ARMENIA	20/12/2016	21/12/2016
79	URBANO	KR 36 #12-69 AP 503 BQ B CJ TORRES DE LAURELES	ARMENIA	23/12/2016	26/12/2016
80	URBANO	CL 23 #37-25 AP 202	ARMENIA	26/12/2016	27/12/2016
81	URBANO	URB ALHAMBRA CS 10 MZ E	ARMENIA	04/01/2017	30/12/2016
82	URBANO	CL 7 #22A-26 AP 104 C 4CM VILLA LUX	ARMENIA	05/01/2017	06/01/2017
83	URBANO	KR 13 # 46N-78 CS 10 MZ 4 TP B DP 64 PQ 90 CJ PARQUE RESIDENCIAL ORONEGRO AMANECEER	ARMENIA	05/01/2017	05/01/2017
34	URBANO	MZ 6 LT 7 PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "LA ESPAÑOLA"	ARMENIA	16/01/2017	16/01/2017

Esta constancia se expide en Bogotá D.C., con destino al Autorregulador Nacional de Avaluadores, a los treinta (30) días del mes de Enero del año dos mil diecisiete (2017).

Atentamente,

APC
Diana Patricia Sarmiento Mendoza
DIANA PATRICIA SARMIENTO MENDOZA
Suplente del Representante Legal



INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PHX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D. C.
E-mail: avaluadores@isainmobiliaria.com.co • isa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarrendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co



8

A QUIEN PUEDA INTERESAR:

La empresa **AVALUOS NACIONALES S.A. "AVALES"** certifica que el Sr. **ARTURO NARANJO VELEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.509.091 de Armenia y RNA 1302, presta sus servicios a nuestra compañía desde el año 2012 a la fecha, como Avaluador Externo, destacándose como persona idónea, capacitada y versada en materia valuatoria en las áreas de Avalúos Comerciales, de Inmuebles Urbanos y Rurales.

Se expide la presente certificación por solicitud del interesado en la ciudad de Bogotá, D.C. a los treinta (30) días del mes de enero del año dos mil diecisiete (2017).

Cordialmente,



DIEGO BOTERO ORTIZ

Gerente

AVALUOS NACIONALES S.A. "AVALES"

Dirección: Calle 77 No.13-47, Ofc 606

PBX: 2360026

E-mail: gerencia@avaluosnacionales.com

Se anexa: Relación avalúos realizados en el último año



CREDITO MORTUARIO CREDITO



AFIADO

CONTRA ESTRUCTURA

SE AVALUADA POR LUIS SOTO & CIA. S.A. - JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA. S.A. - CASA S.A. LA INMOBILIARIA
CALLE 77 No. 13-47 Of. 606 - PBX: (571) 236 0026 / 236 0027 - avaluista@avaluosnacionales.com
www.avaluosnacionales.com

Nº AVALUO	UBICACIÓN	TIPO	CLIENTE	SOLICITANTE
17602	CL 17 20-21 09 SECTOR LOS PUENTES- ARMENIA-QUINDIO	Bodega	CEMEX DE COLOMBIA S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
17576	LOCAL 12-81 CENTRO COMERCIAL UNICENTRO ARMENIA	Local	INVERSIONES MERINO MALDONADO SAS "INMEXIA SAS"	AVALUOS NACIONALES S.A.
17575	LOCAL 12-82 CENTRO COMERCIAL UNICENTRO ARMENIA	Local	INVERSIONES MERINO MALDONADO SAS "INMEXIA SAS"	AVALUOS NACIONALES S.A.
17416	KR 14 60 1 248 - 249 CC UNICENTRO	Local	COMERCIAL ALIAN S.A.S	AVALUOS NACIONALES S.A.
17089	LOTE 21-URB. BEL MONTE-PEREIRA	Lote	CEMEX DE COLOMBIA S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16743	CL 17 20-21 09 SECTOR DE LOS PUENTES- ARMENIA-QUINDIO	Bodega	CEMEX DE COLOMBIA S.A.	SOLICITANTE
16704	LOTENIO URB. EL EDEN	Casa	TUNEL DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.
16668	SALUNTO	Lote	TUNEL DE COLOMBIA SAS	SOLICITANTE
16667	CAIARCA	Lote	TUNEL DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.
16606	CAJAMARCA - TOLIMA	Lote	TUNEL DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.
16570	CL 19 NORTE 12-60 A AV BOLIVAR (11) 19N- 46 LOCAL N11 23 PORTAL QUINDIO ARMENIA QUINDIO	Local	SEGIVEI S.A.S	AVALUOS NACIONALES S.A.
16569	AV BOLIVAR 24N-01 ESQUINA BARRIO COINCO ARMENIA QUINDIO	Local	SEGIVEI S.A.S.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16284		Lote	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16283	CL 10 26 15 CAIARCA-QUINDIO (NH 2014)	Local	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16282	CL 35 20-68, OF. 309, BLOQUE 1 TERMINAL DE TRANSPORTE DE ARMENIA (NH 2014)	Oficina	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16281	CL 35 20-68, LOCAL No. 322 ARMENIA QUINDIO (NH 2014)	Local	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16235	LOTENIO, 2 AV CENTENARIO KM 1- ARMENIA	Lote	PIRELLI DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.



LA INMOBILIARIA



AFILIADO
INFORMATICA

RESPALDADA POR LUIS ROTO & CIA. S.A. - JUAN GAVIRANES HERIYO & CIA. S.A. - CACA S.A. LA INMOBILIARIA
CALLE 17 No. 13 - 47 OF. 600 - PDX. 57(1) 226 0026 / 2261 7972 - avales@avaluosiagnacional.com
www.avaluosiagnacional.com

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA

NIT 830.008.001-5

HACE CONSTAR QUE:

El señor CESAR ARTURO NARANJO VÉLEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.509.091 de Armenia, presta sus servicios a esta empresa como AVALUADOR EXTERNO, de bienes inmuebles urbanos y rurales vinculado mediante un contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES desde el mes de Junio del año 2003, hasta la fecha.

Desde el mes de Junio del año 2003, hasta el mes de Diciembre del año 2015, el Avaluador realizó 472 Avalúos Urbanos y 59 Avalúos Rurales.

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA no tiene vínculo adicional alguno con el Avaluador Externo y entre este y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

Esta constancia se expide en Bogotá D.C., con destino al Autorregulador Nacional de Avaluadores a los treinta (30) días del mes de Enero del año dos mil diecisiete (2017).

Atentamente,


Diana Patricia Sarmiento Mendoza
Suplente del Representante Legal



INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 38 N° 13-37 piso 6 - PBX: (1) 323 0450 - Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D. C.
E-mail: avaluadores@isainmobiliaria.com.co - isac@isainmobiliaria.com.co
ventasyarrendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co



INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA

NIT. 830.008.001-5

HACE CONSTAR QUE

El Señor **CESAR ARTURO NARANJO VÉLEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **7.509.091** expedida en **Armenia**, presta sus servicios profesionales a esta empresa como **AVALUADOR EXTERNO** de bienes inmuebles urbanos y rurales vinculado mediante un contrato de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES** desde el mes de Junio del año 2003, hasta la fecha.

Durante el año 2018 realizó los siguientes avalúos:

No.	Tipo de Avalúo	Dirección	Ciudad	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	URBANO	KR 10 #11N-05 TR 1 AP 1103 CJ RES TERRA	ARMENIA	08/02/2018	09/02/2018
2	URBANO	KR 6 #3-180 LC 2-22 P 2 CC CALIMA ET I	ARMENIA	06/04/2018	16/04/2018
3	URBANO	KR 40 # 51 -41 CJ COMERCIAL CIBELES AP G PS 10 TR 2 ET 3	ARMENIA	12/04/2018	18/04/2018
4	URBANO	KR 14 #18-22 Y KR 14 CL 18 Y 19	CAICEDONIA	25/04/2018	26/04/2018
5	RURAL	LT #2 VEREDA EL RECREO	GÉNOVA	23/04/2018	26/04/2018
6	URBANO	CL 31 NTE # 20-50 ALTOS DE LOS ACOBOS AP 506 TR 1	ARMENIA	29/05/2018	30/05/2018
7	URBANO	AV 19 # 30N-14 CS 28 CONDOMINIO PARQUE RESIDENCIAL QUINTAS DE SAN FELIPE	ARMENIA	31/05/2018	01/06/2018
8	URBANO	AV 19 LT	ARMENIA	12/06/2018	12/06/2018
9	URBANO	CL 23 # 18 -24 LT URB ZZACUARI URB PORTAL DE POPORO AP 302 TR 5	MONTENEGRO	18/06/2018	18/06/2018
10	URBANO	CL 23 # 18 -24 LT URB ZAZACUARI URB PORTAL DE POPORO AP 402 TR 4	MONTENEGRO	18/06/2018	18/06/2018
11	URBANO	CL 23 # 18 -24 LT URB ZAZACUARI URB PORTAL DE POPORO AP 303 TR 5	MONTENEGRO	18/06/2018	18/06/2018



INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D.C.
E-mail: avaluos@isainmobiliaria.com.co • isa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co



12	URBANO	CL 23 # 18 -24 LT URB ZAZACUARI URB PORTAL DEL POPORO AP 203 TR 5	MONTENEGRO	18/06/2018	18/06/2018
13	URBANO	CL 23 # 18 -24 LT URB ZAZACUARI URB PORTAL DE POPORO AP 102 TR 4	MONTENEGRO	18/06/2018	18/06/2018
14	URBANO	CL 50 19 85	ARMENIA	26/06/2018	29/06/2018
15	RURAL	KM 9 VIA ARMENIA-PEREIRA URB YARUMOS 2 CS 22	CIRCASIA	04/07/2018	04/07/2018
16	URBANO	KR 6 # 7 -35 AV CENTENARIO LOTE DE TERRENO F	ARMENIA	16/08/2018	21/08/2018
17	URBANO	KR 14 # 14 N- 80 CONSULTORIO 212	ARMENIA	28/08/2018	05/09/2018
18	RURAL	LOTE LA ALEMANIA	CALARCÁ	12/09/2018	14/09/2018
19	URBANO	KR 20 # 10-16 LT 100	ARMENIA	18/09/2018	25/09/2018
20	URBANO	CL 9 #16-08 URB. FLORIDA NORTE	ARMENIA	05/10/2018	10/10/2018
21	URBANO	CJ EL CIELO AP 803 BQ 1 ET 1	ARMENIA	25/10/2018	29/10/2018
22	URBANO	CL 50 19 85	ARMENIA	11/12/2018	20/12/2018

Esta constancia se expide en Bogotá D.C., a solicitud del interesado, a los veintiocho (28) días del mes de enero del año dos mil diecinueve (2019).

Atentamente,

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA.
NIT 830.018.054-5
Talentos Humanos
ADRIANA IVETTE PULGARIN COLMENARES
Directora Administrativa

Elaboro: Juliana T



INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D.C.
E-mail: avaluos@isainmobiliaria.com.co • isa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co

