

RV: JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. RAD: 2014-00379-00. CAMILO AUGUSTO ARBELÁEZ CIFUENTES VS ANGEL MARÍA GONZÁLEZ Y OTRA. APODERADO: GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA

Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 4/07/2023 16:54

Para:Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

PRESENTACION DE AVALUO DEL BIEN OBJETO DE PERSECUCION.pdf;

*se le informa que el canal de recepción de memoriales habilitado por el despacho es **cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co***

Cordialmente

Juzgado Sexto Civil Municipal
Armenia Quindío

De: gerardo antonio henaos carmona <geheca24@hotmail.com>

Enviado: martes, 4 de julio de 2023 4:52 p. m.

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. RAD: 2014-00379-00. CAMILO AUGUSTO ARBELÁEZ CIFUENTES VS ANGEL MARÍA GONZÁLEZ Y OTRA. APODERADO: GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA

RECIBAN ATENTO Y CORDIAL SALUDO.

ME PERMITO RADICAR DICTAMEN PERICIAL AVALÚO COMERCIAL DE LOS INMUEBLES OBJETO DE PERSECUCIÓN.

ATENTAMENTE,

GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA

SEÑOR:
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL.
ARMENIA, QUINDÍO.

PRESENTACIÓN DE AVALÚO DEL BIEN OBJETO DE PERSECUCIÓN.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA.

EJECUTANTE: CAMILO AUGUSTO ARBELÁEZ CIFUENTES.

EJECUTADOS. ÁNGEL MARÍA GONZÁLEZ Y OTRO.

APODERADO: GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA.

RAD: 630014003006-2014-00379-00

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 como apoderado de CAMILO AUGUSTO ARBELÁEZ CIFUENTES, en el proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía, promovido en contra de ÁNGEL MARÍA GONZÁLEZ y ADRIANA MARÍA RESTREPO CARDONA, atentamente me permito presentar dictamen pericial elaborado por el Ingeniero Arturo Naranjo Vélez, relacionado con el avalúo comercial de los predios objeto de persecución en el presente proceso ejecutivo hipotecario.

De acuerdo con la experticia que dirijo al despacho, el avalúo de los bienes es el siguiente:

Apartamento QUINIENTOS UNO (501) Edificio San Fernando, sector Los Profesionales de Armenia, calle 5 norte, número 17-42, con ficha catastral 01-06-0158-0061-903 y matrícula inmobiliaria 280-121819, el cual avalúa en \$ 235.180.000,00

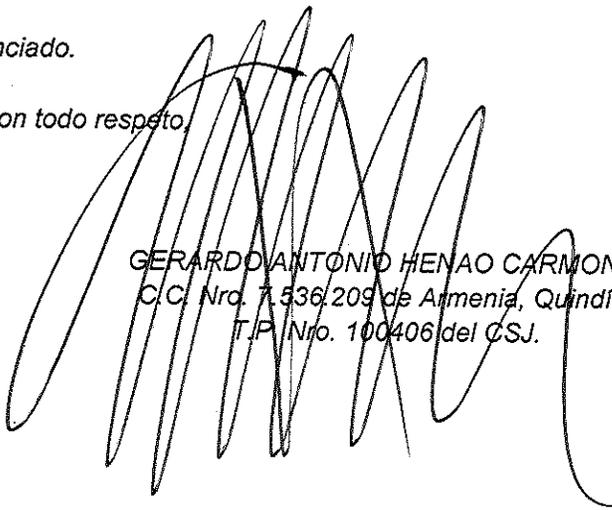
Apartamento PARQUEADERO OCHO (8) Edificio San Fernando, sector Los Profesionales de Armenia, calle 5 norte, número 17-42, con ficha catastral 01-06-0158-0044-903 y matrícula inmobiliaria 280-121828, el cual avalúa en \$ 25.000.000,00

Conforme el artículo 444 del Código General de Proceso, ruego ponerlo a disposición de la parte ejecutada para la contradicción.

Anexo lo anunciado.

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.

**INFORME DE VALUACIÓN DE INMUEBLE
URBANO DE USO PARA VIVIENDA**

**DIRECCION DEL INMUEBLE
CALLE 5N #17-42
EDIFICIO SAN FERNANDO
APARTAMENTO #501 Y GARAJE #8
ARMENIA - QUINDÍO**

**PROPIETARIO
ANGEL MARIA GONZALEZ HEREDIA
Y
ANA MARIA RESTREPO CARDONA**

**AVALUADOR RESPONSABLE
ARTURO NARANJO VELEZ
RAA AVAL-7509091**

**FECHA DE LA VALUACION
JUNIO 29 DE 2023**

INTRODUCCIÓN:

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble identificado en el Capítulo 1, numeral 1.6 del informe valuatorio, 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.

DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO:

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe 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.

DERECHO DE PROPIEDAD:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO:

Se define como: El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

VIGENCIA DEL AVALÚO:

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

1. – INFORMACIÓN BÁSICA

1.1.- CLASE DE AVALÚO:

Avalúo comercial de inmueble urbano, destinado a **VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GARAJE**, localizados en la Calle 5N #17-42, apartamento #501 y garaje #8, Edificio "San Fernando", barrio Los Profesionales, en Armenia.

1.2.- TIPO DE INMUEBLE:

Construcción en cinco pisos y sótano, en lote urbanizado medianero.

1.3. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Apartamento y garaje.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALUO:

Angel Maria Gonzalez Heredia y Ana Maria Restrepo Cardona.

1.5. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

Angel Maria Gonzalez Heredia y Ana Maria Restrepo Cardona.

1.6. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Calle 5N #17-42, edificio "San Fernando".

1.6.1. URBANIZACIÓN:

Barrio Los profesionales, sector norte de Armenia.

1.6.2. LOCALIDAD Y/O COMUNA: Comuna 10 "Quimbaya".

1.6.3. MUNICIPIO: Armenia.

1.6.4. DEPARTAMENTO: Quindío

1.7. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

Sector residencial, con acceso por La Avenida Bolivar y la carrera 19. Sector en desarrollo, construcciones destinadas a vivienda y comercio, con varias tipologías.

1.8. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:

La edificación se encuentra en la Calle 5N #17-42, sector con desarrollo marcado para vivienda, comercio e institucional, zona norte de la ciudad. Todas las vías en buen estado, en asfalto y concreto.

1.9. VECINDARIO INMEDIATO:

Universidad del Quindío, colegios, centro comercial y viviendas de varias tipologías.

1.10. ACTIVIDADES PREDOMINANTES DE LA ZONA:

Residencial y Comercial.

1.11. INFRAESTRUCTURA VIAL:

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

1.12. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

El sector cuenta con andenes, vías y ornato público en buen estado.

1.13. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS:

Acueducto: sí.
Alcantarillado: sí.
Energía: sí.
Telefonía fija: no.
Gas domiciliario: si.

1.14. TRANSPORTE PÚBLICO:

Sobre la carrera 14 o Avenida Bolivar y carrera 19, transitan las líneas de transporte público (taxis y buses) y particulares.

1.15. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:

cinco (5).

1.16. FECHA DE LA VISITA:

Junio 28 de 2023.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:

Copia de escritura #1470 del 24 de abril de 2012 de la notaría 1 de Armenia.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

Angel Maria Gonzalez Heredia y Ana Maria Restrepo Cardona.

3.2. TITULO DE PROPIEDAD Y/O ESCRITURA PÚBLICA:

Escritura #1470 del 24 de abril de 2012 de la notaría 1 de Armenia

3.3. MATRICULAS INMOBILIARIAS:

Matricula Inmobiliaria:

Apartamento #501: 280-121819.

Garaje #8: 280-121828.

3.4. CEDULAS CATASTRALES:

Apartamento #501 63001-01-06-0158-0061-903.

Garaje #8 63001-01-06-0158-0044-903.

3.5. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:

Apartamento #501 9.3411%.

Garaje #8 1.0381%.

3.6. CHIP:

63001.

4. REGLAMENTACION URBANÍSTICA

Zona en desarrollo, con ficha normativa #5 REDESARROLLO/RESIDENCIAL COTIDIANO, del POT vigente hasta el año 2023.

CATEGORÍA DE USO DE SUELO			Código de Clasificación	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION		
USO PRINCIPAL				
VU Vivienda Unifamiliar			Máximo 50% del área neta construíble	
VR Vivienda Multifamiliar			Máximo 15 Pisos	
VW Vivienda Multifamiliar			De acuerdo con la licencia que le dio origen o el que determine el Plan de Identidad o los perfiles establecidos en Sistema Estructurante de Construcción Edos	
USO COMPLEMENTARIO				
C2 Reprografía			<p>No se exige un VU ni en edificaciones de 5 o menos pisos. Para edificaciones mayores a 5 pisos, 3,50m, a partir del de la altura máxima de la edificación existente. En el caso que la edificación existente tenga adosamiento lateral la nueva edificación tendrá que presentar un adosamiento lateral que no sea inferior a 3,5 m.</p> <p>Para V 15 de 2 niveles debe plantearse desde el nivel del terreno. Para el resto de las edificaciones hasta de 2 pisos es de 2.0 metros, entre 3 y 5 pisos 2 metros, y para 6 pisos en adelante 1,5 m de la altura.</p> <p>* Para 1 vivienda 1 para visitantes 1 por cada 4 viviendas. * En vivienda de interés social 1 habitación por cada 4 viviendas o 1 por cada 6 viviendas para visitantes. * Para vivienda de interés social se exige 1 por cada 6 viviendas. * 1 por área 1 y 1 por cada 150m² de área construida excepto el área de parqueadero, en zona comercial (EC) o de servicios (CS). * 1 por cada 200m² de área construida excepto el área de parqueadero, en urbanización. * 1 por cada 150 m² de área construida excepto el área de parqueadero, para usos recreativos.</p>	
C3 Centros comerciales				
C4 Superficies comerciales				
C7 Suplementos	Sobre una vivienda			
C8 Locales de servicios	En primer piso de edificaciones. Localizables sobre una terraza.	E. Elementos habitacionales complementarios en el sitio. F. Distribuidores de servicios públicos para abastecer y atender con sus profesionales y artículos de uso personal.		
C9 Parque comercial				
C10 Tiendas	En primer piso de edificaciones.			
S4 Oficina		A. Oficinas y servicios. C. Servicios profesionales. D. Oficinas, superficies recreativas, centros de servicios. E. Servicios para uso de trabajo.		
S5 Local	En primer piso de edificaciones.			
S6 Taller				

CATEGORÍA DE USO DE SUELO			Código de Clasificación	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION		
USO COMPLEMENTARIO				
D01 Recreación y deporte	Con el consentimiento del propietario o con el consentimiento de la Municipalidad, aprobada por el Plan de Ordenamiento Territorial.		<p>Vivienda aprobada con más de 5 unidades, 20% del área neta de vivienda. Categoría (U1), industria (U2), servicios (U3) en lotes aprobados con área neta de 2000m² 7% de área neta de uso. El destino de los áreas de equipamiento comunal privado es 40%, como mínimo, para usos recreativos en espacio abierto 20%, como mínimo para zonas cubiertas de uso comunal. Los edificios pueden ser usados como estacionamientos, centros, zonas recreativas, o como parte de las anteriores.</p>	
D02 Estación				
D03 Salud				
D04 Cultura				
D05 Edificios de interés social				
D06 Administración y gobierno	Con el consentimiento del propietario o con el consentimiento de la Municipalidad, aprobada por el Plan de Ordenamiento Territorial.			
D07 Centros recreativos, servicios públicos				
D08 Espacios verdes y jardines				
I3 Local industrial o de almacenamiento	Con el consentimiento de la Municipalidad, aprobada por el Plan de Ordenamiento Territorial.	F. Imprenta y papelería. F. Textil, artesanal, artesano. G. Profesiones o servicios. H. Comercio minorista. I. Comercio minorista.		
I4 Taller de trabajo manual	En primer piso.			

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO (LOTE):

5.1.1. TIPO DE SUELO: urbano.

5.1.2. UBICACIÓN: Calle 5N #17-42.

5.1.3. TOPOGRAFÍA: plana.

5.1.8. LINDEROS Y DIMENSIONES:

En escritura #1472 del 26-08-1998 de la notaria 4 de Armenia.

5.1.9. CABIDAS SUPERFICIAARIAS:

Área construida Apartamento #501 : 106.90 m2.
Área construida Garaje #8 : 14.85 m2.

Medidas en escrituras.

5.2. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

5.2.1. TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

Construcción en concreto aporticado y cubierta en estructura metálica y teja.
Se levanta sobre lote de terreno urbanizado, medianero.

5.2.2. NÚMERO DE PISOS: seis (6).

5.2.3. NÚMERO DE NIVELES: seis (6).

5.2.4. VIDA ÚTIL: cien (100) años.

5.2.5. EDAD APROXIMADA: treinta y cinco (35) años.

5.2.6. VIDA REMANENTE: sesenta y cinco (65) años.

5.2.7. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Normal.

5.2.8. CALIDAD DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Materiales de normal calidad, con algunas humedades en paredes y techo.

5.2.9. SERVICIOS PÚBLICOS:

Acueducto: sí.
Alcantarillado: sí.
Energía: sí.
Telefonía fija: no.
Gas domiciliario: si.

5.2.10. SERVICIOS COMUNALES:

No aplica.

5.2.11. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

N+1.50: garajes.

N+13.55 mts: apartamento #501 con: sala-comedor, balcón, cocina, ropas, habitación y espacio wc, hall de alcobas, tres alcobas y dos baños.

5.2.12. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

ACABADOS:

Pisos:	cerámicas.
Paredes:	mampostería, revoque y pintura.
Ventanería:	aluminio y vidrio.
Cubierta:	tejas AC sobre estructura metálica.
Cielorraso:	sonocor.
g/escobas:	cerámica.
Carpintería metálica:	aluminio.
Carpintería de madera:	Puertas y closet.
Cocina:	integral.
Baños :	enchape y aparatos línea nacional.

5.2.13. AREA DE LA CONSTRUCCIÓN:

Área construida : 106.90 m².

6. ASPECTO ECONÓMICO

6.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

Edificación apta para el uso actual. Demanda normal.

6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

Zona en desarrollo.

6.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Normales.

7. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO

- La ubicación de la edificación en el sector y del sector en el contexto urbano.
- Localización en altura (piso 5) sin ascensor.

- Los materiales empleados, edad de la construcción y el estado actual de los mismos.
- 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 del sector.
- Las investigaciones realizadas sobre las más recientes transacciones efectuadas en el sector (algunas), de predios con alguna semejanza al que se avalúa, previa apreciación de las diferencias y su probable influencia en el avalúo; la base de datos de la Lonja De Propiedad Raíz Del Quindío, la consulta con otros peritos de la Lonja De Propiedad Raíz Del Quindío y la consulta en revistas especializadas en este tipo de construcción.

8. MÉTODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALUO

Método Comparativo o de Mercado: se conocieron transacciones (algunas) de los últimos meses.

Método del Costo de Reposición: se aplicaron costos de obras similares y se corrigieron por vetustez.

Método de Capitalización de Rentas o Ingresos: no aplica.

Método Residual: no aplica.

9. MEMORIAS DE CÁLCULO

Se archivan para consulta posterior.

Las áreas consignadas corresponden a la construcción actual.

10. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCCION	AREA(M2)	AVALUO/M2	VR. PARCIAL
APARTAMENTO #501	106,90	\$ 2.200.000	\$ 235.180.000
GARAJE #8	14,85	GLOBAL	\$ 25.000.000

TOTAL AVALUO	106,90 M2	\$ 260.180.000	
---------------------	------------------	-----------------------	--

10.1. REPOSICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES – VALOR PARA SEGURO:

No aplica.

11. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

Inmueble de bajas posibilidades de comercialización.

12. CERTIFICACIÓN DE IMPARCIALIDAD

- 1.- Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
- 2.- Certifico que el valuador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones
- 3.- Certifico que el valuador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro
- 4.- Certifico que al valuador no le liga, con el cliente ni con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole
- 5.- Certifico que el valuador ha sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades
- 6.- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad
- 7.- Certifico que el valuador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico
- 8.- Certifico que el valuador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir
- 9.- Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

10.- Certifico que el valuador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo

11.- Certifico que el valuador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico

12.- Certifico que tengo experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando

13.- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el valuador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario

14.- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

15.- Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados


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

FECHA DEL INFORME: JUNIO 10 DE 2023
ANEXOS: Registro fotográfico.

PREDIO URBANO EN PROPIEDAD HORIZONTAL (APARTAMENTO Y GARAJE)
CALLE 5 NORTE #17-42 "EDIFICIO SAN FERNANDO" APTO 501 Y GARAJE #8 ARMENIA
JUNIO 29 DE 2023



ENTORNO CALLE 5N AL OCCIDENTE



ACCESOS Y NOMENCLATURA



ESCALERA A PISOS SUPERIORES

PREDIO URBANO EN PROPIEDAD HORIZONTAL (APARTAMENTO Y GARAJE)
CALLE 5 NORTE #17-42 "EDIFICIO SAN FERNANDO" APTO 501 Y GARAJE #8 ARMENIA
JUNIO 29 DE 2023



SALON-COMEDOR



COCINA



BALCON Y ENTORNO



ACABADOS DE PISO



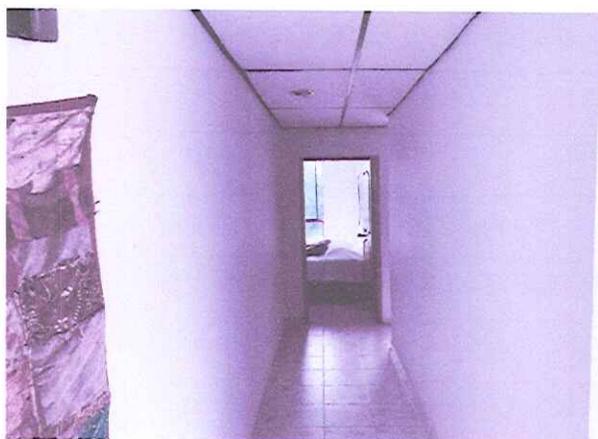
PIEZA DE SERVICIO



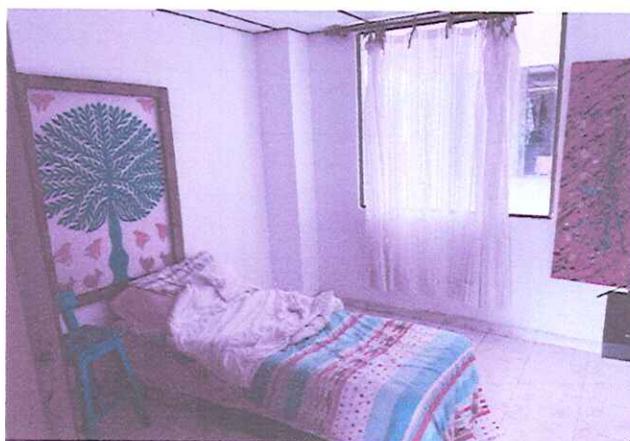
ROPAS

A handwritten signature or mark in black ink, consisting of several strokes.

PREDIO URBANO EN PROPIEDAD HORIZONTAL (APARTAMENTO Y GARAJE)
CALLE 5 NORTE #17-42 "EDIFICIO SAN FERNANDO" APTO 501 Y GARAJE #8 ARMENIA
JUNIO 29 DE 2023



HALL DE ALCOBAS



ALCOBA TIPICA (3)



VISTA DESDE ALCOBA Y MUEBLES



BAÑO 1



BAÑO 2



GARAJE #8

A handwritten signature or mark in black ink, consisting of several strokes, located in the bottom right corner of the page.

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

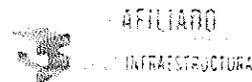
AVALUOS NACIONALES S.A. "AVALES"

Dirección: Calle 77 No.13-47. Ofc 606

PBX: 2360026

E-mail: gerencia@avaluosnacionales.com

Se anexa: Relación avalúos realizados en el último año



Nº AVALUO	UBICACIÓN	TIPO	CLIENTE	SOLICITANTE
17602	CL. 17 20-21-09 SECTOR LOS PUENTES- ARMENIA-QUINDIO	Bodega	CTMEX DE COLOMBIA S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
17576	LOCAL 12-81 CENTRO COMERCIAL UNICENTRO ARMENIA	Local	INVERSIONES MERINO MAJ DONADO SAS "INMEMA SAS"	AVALUOS NACIONALES S.A.
17575	LOCAL 12-82 CENTRO COMERCIAL UNICENTRO ARMENIA	Local	INVERSIONES MERINO MAJ DONADO SAS "INMEMA SAS"	AVALUOS NACIONALES S.A.
17416	KR 14 6 02 E 248 - 249 CC UNICENTRO	Local	COMERCIAL ALLAN S.A.S.	AVALUOS NACIONALES S.A.
17089	LOTI 21-URB. BEL MONTE-PIREIRA	Lote	CTMEX DE COLOMBIA S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16743	CL. 17 20-21-09 SECTOR DE LOS PUENTES- ARMENIA-QUINDIO	Bodega	CTMEX DE COLOMBIA S.A.	SOLICITANTE
16704	LOTI NO URB. EL EDEN	Casa	TUNELLES DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.
16668	SALENTO	Lote	TUNELLES DE COLOMBIA SAS	SOLICITANTE
16667	CALARCA	Lote	TUNELLES DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.
16606	CAJAMARCA - TOLIMA	Lote	TUNELLES DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.
16570	CL. 19 NORTE 12-60 A AV BOLIVAR (CL) 19N-46 LOCAL N11 23 PORTAL QUINDIO ARMENIA QUINDIO	Local	SEGI VIE S.A.S.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16569	AV BOLIVAR 24N-01 ESQUINA BARRIO COINCO ARMENIA QUINDIO	Local	SEGI VIE S.A.S.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16284		Lote	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16283	CL. 40 26 45 CALARCA-QUINDIO (NH 2014)	Local	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16282	CL. 35 20-68, OF. 309, BLOQUE 4 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	LOTI NO. 2 AV CENTENARIO KM 1- ARMENIA	Lote	PIRELLI DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.



Asociación Colombiana de Avaluadores



AFILIADO

DE RECONSTRUCCIÓN

RESPALDADA POR: LUIS SOTO & CIA. S.A. - JUAN GAVIRIA HUENIQUILLO & CIA. S.A. - CASA S.A. LA INMOBILIARIA
 CALLE 77 No. 13 - 47 DE BOGOTÁ PBX: (571) 336 0026 / 297 19 70 - avalu@avaluoscna.com
www.avaluoscna.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 - isae@isainmobiliaria.com.co
ventasyarrendos@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	26/05/2016	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) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D. C.
E-mail: avaluos@isainmobiliaria.com.co • lsa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendose@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co



ISO 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	25/08/2016
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-163 P-4 TR-1 - UTIL 47 P-1-TR-1	ARMENIA	08/08/2016	10/08/2016



INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 36 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 • isa@isainmobiliaria.com.co
ventasorricendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co



MPC 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	06/09/2016
48	URBANO	CL 9 NORTE #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 - 15 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	16/10/2016	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	CIUDADELA 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 #61-20 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 CIUDADELA 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. PANORAMICA AP 408 DEPOSITO 6 PQ 32	ARMENIA	08/12/2016	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: avaluadores@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 38 #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
84	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,

A/C

DIANA PATRICIA SARMIENTO MENDOZA
Suplente del Representante Legal



INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 28 N° 13-37 piso 6 - PHX: (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





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



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 en las categorías de: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Móvil, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio. Intangibles e Intangibles Especiales.

Para constancia se firma en Armenia a los doce días (12) días del mes de Enero del año dos mil veintitrés (2023).

MARTA CECILIA GÓMEZ ECHEVERRY
GERENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO



**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que CESAR ARTURO NARANJO VELEZ, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 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

Firma 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.



NIT de Verificación: 010e000c



<http://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

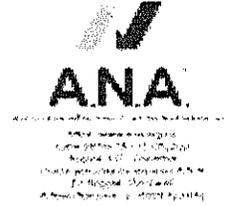
Fecha de actualización
29 Dic 2021

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.



Código de identificación: 0195-0022

Página: 1 de 1 www.raa.org.ve

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



PROCESO DE AVALUACIÓN

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

- 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

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



PIN de Validación: bbeb0b5d



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

bbeb0b5d

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 un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal