

**BANCO DE BOGOTA - JORGE MARIO BRAVO NIETO Y OTRO - 2019-281 - APORTO AVALUO Y SOLICITUD FIJEN FECHA DE REMATE**

W. Andres Zapata Gonzalez <gerenciajuridica@grupoempresarialdinamica.com>

Mar 21/11/2023 8:01

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

📎 2 archivos adjuntos (4 MB)

SOLICITUD FIJEN FECHA DE REMATE\_AVALUO COMERCIAL.pdf; AVALUO COMERCIAL\_COLLIERS.pdf;

Dr. Buenas tardes,

Cordial saludo doctor(a):

Por medio del presente me permito enviar memorial, con el fin de darle trámite en el siguiente proceso:

<b>NOMBRE DEL DESPACHO</b>	<b>JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL</b>
<b>CIUDAD</b>	<b>ARMENIA - QUINDIO</b>
<b>ASUNTO DEL DOCUMENTO</b>	APORTO AVALUO Y SOLICITUD FIJEN FECHA DE REMATE
<b>DEMANDANTE</b>	BANCO DE BOGOTA
<b>DEMANDADO</b>	JORGE MARIO BRAVO NIETO Y OTRO
<b>N° DE ARCHIVOS (FOLIOS)</b>	20
<b>ANEXOS EN PDF</b>	2

Cordialmente,



**JUAN CARLOS ZAPATA GONZALEZ**

ABOGADO

Grupo Empresarial Dinámica S.A.S

Unidad Administrativa El Lago

Pereira - Calle 25 # 7-48 Piso 9

Teléfono: (6) 340 17 82 Ext: 212

Calle 19 # 8-34 Pisos 5, 13 y 14 Corp Financiera de Occidente

**Bogotá** (1) 7560139 **Medellín** (4) 6050124 **Cali** (2)

4870077 **Ibagué** (8) 2771585 **Armenia** (6) 7358382

**Manizales** (6) 8956956 **Cúcuta** (7) 5956040

**Bucaramanga** (7) 6976762 **Tunja** (8) 7473801

**Barranquilla** (5) 3861756 **Cartagena** (5) 6937723

SEÑORES  
**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL**  
ARMENIA - QUINDIO

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** BANCO DE BOGOTA  
**DEMANDADO:** JORGE MARIO BRAVO NIETO Y OTRO  
**RADICADO:** 2019-281  
**ASUNTO:** SOLICITUD FIJEN FECHA DE REMATE

**JUAN CARLOS ZAPATA GONZÁLEZ**, mayor de edad, vecino de Pereira - Risaralda, identificado como aparece al pie de mi firma, Abogado titulado e inscrito y en ejercicio de la profesión, obrando en mi condición de apoderado judicial de la entidad **BANCO DE BOGOTA**, Sociedad Comercial Anónima de carácter privado, entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, de manera cordial y respetuosa me permito poner en conocimiento al honorable despacho, el **avalúo comercial** realizado por la firma Colliers, cumpliendo así con el requerimiento interpuesto por el juzgado mediante auto de fecha 10 de Octubre hog año.

Al tenor de lo expuesto en líneas antecedente, solicito al despacho se sirva fijar fecha y hora para el remate respectivo del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria **No. 280-204019**, para así poder continuar con el proceso respectivo a que haya lugar.

Así las cosas,, me permito aportar certificado de avalúo comercial sobre el bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria **No. 280-204019**, el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado dentro del presente proceso el cual se encuentra avaluado así:

LO QUE SE VA A REMATAR:	AVALUO COMERCIAL Expedido por la empresa COLLIERS	BASE DE REMATE
<b>INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 280-204019</b> (Carrera 16 # 2-41 APTO 406 Edificio Habitat, Armenia - Quindío)	<b>\$ 124.811.981</b>	<b>\$ 87.368.386,70</b>

Teniendo en cuenta el presente avalúo, respetuosamente señor juez solicito una vez aprobado el avalúo comercial fije fecha de remate puesto que se encuentran cumplidos todos los presupuestos para la procedencia de la realización de la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria **280-204019**, embargado, secuestrado y avaluado conforme a lo establecido en el Artículo 444 numeral 1 del Código General del Proceso.

Aporto copia de certificado de avalúo comercial expedido por la empresa COLLIERS.

Renuncio a términos de ejecutoria de auto favorable.  
Del Señor Juez,

Atentamente,



**JUAN CARLOS ZAPATA GONZÁLEZ**  
C.C. 9.872.485 Expedida en Pereira.  
T.P. 158.462 del H.C.S.J.



Reporte de Valuación  
PREPARADO PARA Banco de Bogotá  
ARMENIA Colombia

### INFORMACIÓN DE LA SOLICITUD

Solicitante	GRUPO EMPRESARIAL DINÁMICA S.A.S		
Tipo de ID	NIT	ID	900.228.767-5
Tipo de bien	Apartamento	Código informe	231012-710
Fecha del avalúo	18/11/2023	Fecha de visita	10/11/2023
Uso actual	Vivienda	Tipo de valor	Valor de mercado actual
Objeto del avalúo	Actualización	Línea de Crédito	Conceptos de Valor
Clasificación del suelo	Urbano	Tipo de avalúo	Reporte de Valuación
Dirección inmueble	Carrera 16 # 2-41 APTO 406		
Conjunto/Edificio	Edificio Habitat		

### IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

Departamento	QUINDÍO
Municipio	ARMENIA
Barrio	Galán
Urbanización	N/A
Latitud	4,542768.
Longitud	.-75,664458.
Entidad	Banco de Bogotá
Estrato	4
Estado de la construcción	Usado
Estado de conservación	Bueno
Ubicación inmueble	Exterior



Descripción General del inmueble	El inmueble es un apartaestudio que consta de salacomedor con balcón, cocina, zona de ropas, un baño social, una habitación.
----------------------------------	--

### RESULTADO DE LA GARANTÍA

Valor Comercial Actual	\$ 124.811.981
Valor Comercial Unitario (\$/m2)	\$ 3.603.117
Fecha de Valuación	18/11/2023
Tipo de Inmueble	VIS

## INFORMACIÓN JURÍDICA

<b>Propietario</b>	JORGE MARIO BRAVO NIETO Y LUZ PATRICIA SERNA ISAZA		
<b>Número de escritura</b>	2543	<b>Fecha escritura</b>	27/06/2016
<b>Número notaría</b>	4	<b>Licencia Constr.</b>	Sin información
<b>Sometido a propiedad</b>	Si	<b>Valor Predial</b>	Sin información
<b>Coefficiente de Copropiedad</b>	0,9501%.	<b>Vacancia</b>	Sin información
<b>//CHIP (Solo Bogotá)</b>	No aplica	<b>Cédula catastral</b>	Sin información
<b>Observaciones Áreas</b>	El área privada, es tomada de los documentos jurídicos aportados, certificado de tradición y escritura pública, la cuales fueron corroboradas en inspección.		

Inmueble	Número inmueble	Matrícula	Área privada (M2)	Área construida (M2)
Apartamento	406	280-204019	34,64.	39,35

## INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

### Servicios públicos predio

Acueducto predio	Tiene	Alcantarillado predio	Tiene
Energía eléctrica predio	Tiene	Telefonía predio	No Tiene
Gas natural predio	Tiene		
Accesos independiente	Si	Número de unidades	100
Predio subdividido físicamente	No	Servicios públicos independientes	Tiene

### Dependencias

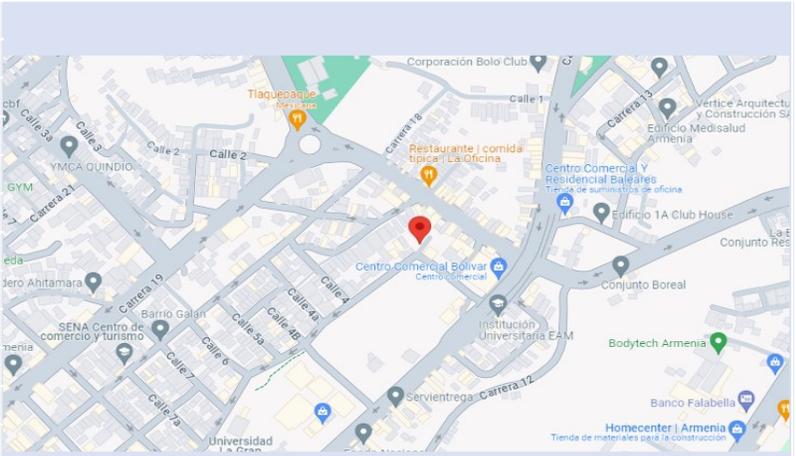
Alcobas	1	Baño privado	0
Cocina	1	Baño social	1
Patio Interior	0	Sala	1
Estar habitación	0	Comedor	1
Baño de servicio	0	Alcoba de servicio	0
Balcón	1	Terraza	0
Estudio	0	Jardín	0
Zona de ropas	1	Mezanine	0
Oficina	0	Sala de TV	0

### Parqueaderos

Total Parqueaderos	0	Uso Exclusivo	0
Privado	0	Sencillo	0
Bahía comunal	0	Tipo de Garaje	No aplica

Recinto	Acabados Pisos	Acabados Muros	Calidad	Estado
Sala	Porcelanato	Pañete - Pintura	Bueno	Bueno
Comedor	Porcelanato	Pañete - Pintura	Bueno	Bueno
Cocina	Porcelanato	Cerámica	Bueno	Bueno
Zona de ropas	Porcelanato	Cerámica	Bueno	Bueno
Alcobas	Porcelanato	Pañete - Pintura	Bueno	Bueno
Balcón	Porcelanato	Pañete - Pintura	Bueno	Bueno
Baño social	Cerámica	Cerámica	Bueno	Bueno

## DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

<b>Año de construcción</b>	2015		
<b>Edad actual (Años)</b>	8		
<b>Vida útil actual (Años)</b>	100		
<b>Vida útil remanente (Años)</b>	92		
<b>Avance (en construcción)</b>	100%		
<b>Remodelado</b>	no		
<b>Total unidades</b>	100		
<b>Número de sótanos</b>	2		
<b>Número de unidades por piso</b>	10		
<b>Número de edificios</b>	1		
<b>Tipo de Conjunto</b>	Cerrado		
<b>Estructura</b>	Concreto Reforzado		
<b>Material Estructura</b>	Acero		
<b>Número de pisos</b>			
<b>Estado</b>	Bueno	<b>Daños previos</b>	No
<b>Sismorresistente</b>	Si	<b>Cubierta</b>	Placa en concreto
<b>Piso</b>	4	<b>Administración</b>	Si
<b>Mensualidad</b>	85000	<b>Fachada</b>	Pañete - Pintura
<b>Comentarios de la estructura</b>	En el momento no cuenta con problemas estructurales aparentemente.		

### Infraestructura

Vías de acceso	Secundaria	Energía eléctrica	si	Internet	si
Sardineles	si	Acueducto	si	Alcantarillado	si
Pavimentadas	si	Telefonía	si	Gas natural	si
Andenes	si	Tipo de vías de acceso	principal		

### Amoblamiento urbano

Alamedas	No	Alumbrado	Si	Arborización	Si
Paradero	Si	Parques	Si	Ciclorutas	No
Zonas verdes	Si				

Equipamiento	Nivel de equipamiento	Distancia aprox en metros
Comercial	urbana	0-100
Escolar	urbana	100-200
Áreas verdes	urbana	0-100
Asistencial	urbana	200-300
Escolar	urbana	100-200

## Dotación comunal general

A.A. Central	No	BBQ	No	Bomba eyec.	No
Cancha Squash	No	CCTV	No	Calefacción	No
Club house	No	Piscina	No	Equipo de presión	No
Guardería	No	Juegos niños	No	Vigilancia 24 horas	Si
Planta eléctrica	Si	Portería	Si	Zona verde	No
Tanque de agua	No	Teatrino	No	Salón de juegos	No
Turco	No	Sauna	No	Cancha multiuso	No
Citofonía	No	Shut basuras	No	Bicicletero	No
Golfito	No	Garajes visitantes	No	Salón comunal	Si
Terraza comunal	No	Gimnasio	No	Garajes residentes	Si
Otra dotacion comunal					

Observación acabados:	Los acabados del inmueble se encuentran en buen estado de conservación.
-----------------------	---

Condiciones de habitabilidad	El inmueble cuenta con las condiciones mínimas de habitabilidad. Cuenta con las condiciones mínimas de habitabilidad. Cuenta con los servicios de energía y de acueducto y los respectivos medidores instalados.
------------------------------	--

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Observaciones del sector	Sector cerca al Centro Comercial Bolivar y Unicentro, cerca a la Universidad la Gran Colombia e institutos de estudio, a la cra 14 vía principal de la ciudad.		
Demanda / interés	Alta	Transporte público	Bueno
Uso predominante	Residencial	Topografía	Inclinado
Otro uso predominante	Comercial		

## Impacto ambiental negativo

Aguas servidas	No	Basura	No
Aire	No	Ruido	No
Inseguridad	No		

Perspectivas de valoración	Se puede considerar que las perspectivas de valorización para el sector y el predio es alta en el mediano y corto plazo.
----------------------------	--

Comportamiento oferta y demanda	De la investigación económica de inmuebles en el sector, se ha podido establecer que presenta una oferta media de inmuebles comparables.
---------------------------------	--

Tiempo de comercialización	6 - 12 Meses
----------------------------	--------------

## Observaciones

Documentos suministrados	Certificado de tradición N.280-204019 impreso el 12 de abril del 2019, Escritura pública No 2543 del 27 de junio del 2016, notaria 4 de Armenia.
Observaciones Generales	Se trata de un apartamento, localizado en el piso 4 del Edificio Habitat, cuenta con buenos acabados y las condiciones de habitabilidad.

## NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

Usos permitidos	Residencial	Usos condicionados	No aplica
Usos No permitidos	No aplica	Tratamiento	Desarrollo
Índice de máxima ocupación	Resultante	Legalmente permitido	Si
Índice máximo construcción	Resultante	Riesgo	No
Área mínima de lote (M2)	Resultante	Retiros frente (m.)	Resultante
Norma Edificabilidad (¿cumple?)	Si	Retiro posterior (m)	Resultante
Altura máxima (Pisos)	Resultante	Patio (M2)	Resultante
Rondas Hidricas	No	Servidumbres	No
Áreas de protección	No	Retiros Viales	No

Observaciones edificabilidad	Reglamento de propiedad horizontal, escritura pública No 2750 del 10 de septiembre del 2015, notaria 4 de Armenia.
------------------------------	--

## Fotografía aérea del predio



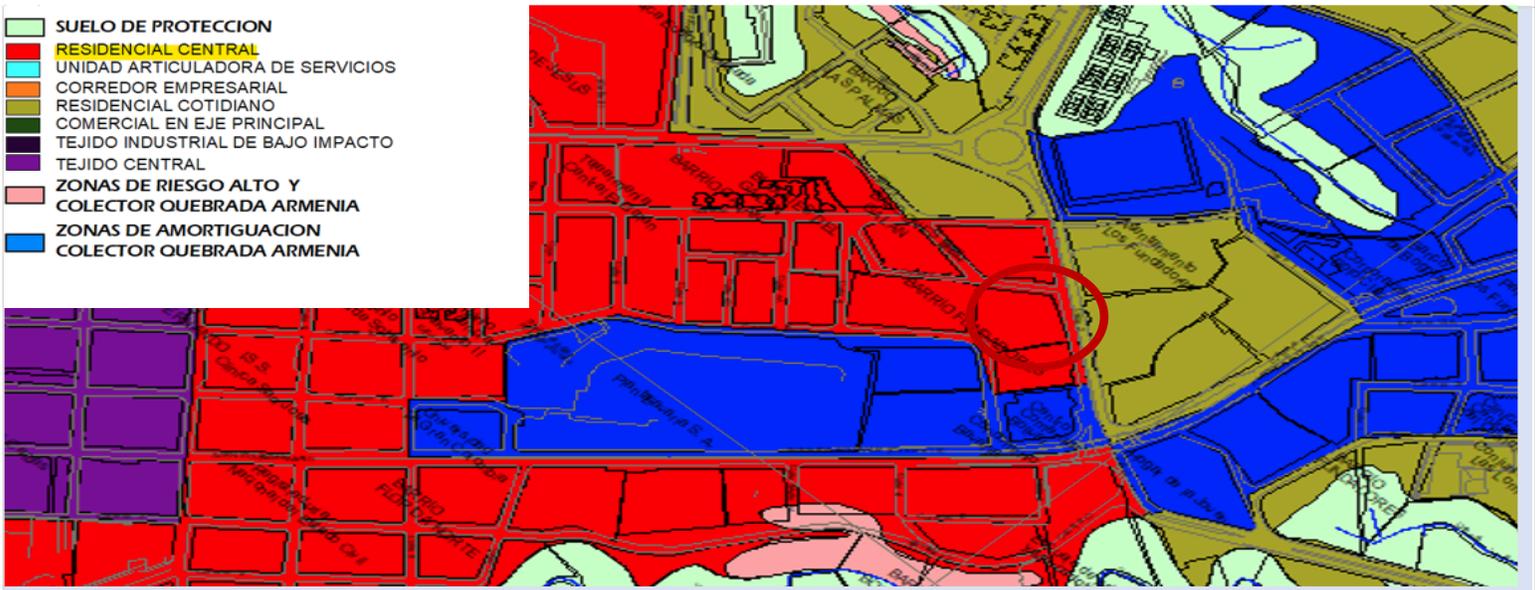
## Clasificación de suelo o edificación

- CONVENCIONES**
-  Perimetro Urbano
  -  Quebradas y Rios
  -  Vias y Manzanas
  -  SUELO DE PROTECCION
  -  CONSOLIDACION MONUMENTAL
  -  CONSOLIDACION URBANISTICA
  -  REDESARROLLO
  -  MEJORAMIENTO INTEGRAL
  -  RENOVACION
  -  DESARROLLO NORMAL
  -  ZONAS DE RIESGO ALTO
  -  COLECTOR QUEBRADA ARMENIA
  -  ZONAS DE AMORTIGUACION
  -  COLECTOR QUEBRADA ARMENIA



## Usos o área de actividad

-  SUELO DE PROTECCION
-  RESIDENCIAL CENTRAL
-  UNIDAD ARTICULADORA DE SERVICIOS
-  CORREDOR EMPRESARIAL
-  RESIDENCIAL COTIDIANO
-  COMERCIAL EN EJE PRINCIPAL
-  TEJIDO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO
-  TEJIDO CENTRAL
-  ZONAS DE RIESGO ALTO Y
-  COLECTOR QUEBRADA ARMENIA
-  ZONAS DE AMORTIGUACION
-  COLECTOR QUEBRADA ARMENIA



## METODOLOGÍA COMPARATIVO DE MERCADO VENTA

Comparable 1		Contacto	Valor Comercial	Valor Negociado	Área (m2)	Edad	Piso	Valor Garaje	Valor depósito	Valor área libre	Valor m2 área privada
Apartamento											
		3116328895	\$ 200.000.000	\$ 190.000.000	50	7	2	\$ 35.000.000	\$ 0	\$ 0	\$ 3.100.000
<b>Dirección</b>	KR 16 # 2-41	<b>Observaciones:</b>		Apartamento, localziado en el mismo edificio, cuenta con sala, comedor, cocina, dos baños y tres habitaciones.							
<b>Ciudad</b>	Armenia										
Comparable 2											
Apartamento											
		3014136040	\$ 270.000.000	\$ 248.400.000	58	5	11	\$ 35.000.000	\$ 8.000.000	\$ 0	\$ 3.541.379
<b>Dirección</b>	KR 16 # 2-41	<b>Observaciones:</b>		Apartamento, localziado en el mismo edificio, cuenta con sala, comedor, cocina, dos baños y tres habitaciones.							
<b>Ciudad</b>	Armenia										
Comparable 3											
Apartamento											
		3175181705	\$ 265.000.000	\$ 243.800.000	58	5	11	\$ 35.000.000	\$ 8.000.000	\$ 0	\$ 3.462.069
<b>Dirección</b>	KR 16 # 2-41	<b>Observaciones:</b>		Apartamento, localziado en el mismo edificio, cuenta con sala, comedor, cocina, dos baños y tres habitaciones.							
<b>Ciudad</b>	Armenia										

<b>Mínimo</b>	\$ 3.132.515
<b>Máximo</b>	\$ 3.603.117
<b>Promedio</b>	\$ 3.367.816
<b>Desviación Estandar</b>	\$ 235.301
<b>Coefficiente Variación</b>	6,99%

## LOCALIZACIÓN DE COMPARABLES



Ubicación de los comparables Fuente: Google Maps (Consultado 2023)



## FOTOGRAFÍAS DE LA PROPIEDAD



**Fachada**



**Entorno 1**



**Entorno 2**



**Nomenclatura**



**Puerta de acceso**



**Salacomedor**



**Balcón**



**Cocina**



**Zona de ropas**



**Zona de ropas**



**Alcoba**



**Baño social**



**Contador de gas**



**Contador de agua**



**Contador de energía**



**Pasillo apartamentos**



**Ascensor**



**Salón social**



**Cocina salón social**



**sala de espera**



**Portería**



**Escaleras de acceso edificio**

## CERTIFICACIÓN DE VALUACIÓN

Nosotros, a nuestro mejor saber y entender certificamos que: Los datos e información contenidos en este reporte son verdaderos y correctos. Los análisis reportados, opiniones y conclusiones están limitadas sólo por los supuestos y condiciones limitantes y representan análisis profesionales, opiniones y conclusiones de los valuadores. Los abajo firmantes no tienen intereses presentes o futuros sobre la propiedad objeto de estudio en este reporte y no tiene intereses personales o conexión con las partes involucradas. Los firmantes no sesgaron información con respecto a la propiedad que es objeto de este informe o para las partes involucradas en esta tarea. La participación en esta tarea no estaba supeditada a desarrollar o informar de los resultados predeterminados. La compensación para completar esta asignación no está supeditada a la elaboración o presentación de informes con un valor predeterminado o un cambio en el valor que favorece la causa de que el cliente, la cantidad de la opinión de valor, la consecución de un resultado previsto, o la ocurrencia de un evento subsiguiente directamente relacionado con el uso previsto de esta evaluación. El análisis presentado, las opiniones, las conclusiones desarrolladas y este informe han sido preparados de conformidad con los requisitos de la Ley 388 del 18 de julio de 1997 del congreso de la república, Decreto 422 del 08 de marzo de 2000 del congreso de la república, la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC, la Ley 1673 del 19 de julio de 2013 del congreso de la república y demás decretos reglamentarios. Sandra Gonzalez inspeccionó la propiedad analizada en este reporte el día 10/11/2023

## SUPUESTOS Y CONDICIONES LIMITANTES

Esta valoración está sujeta a los siguientes supuestos y condiciones limitantes: Los valuadores pueden o no haber sido provistos de un estudio de la propiedad en cuestión. Si la verificación es necesaria, se aconseja un levantamiento realizado por un profesional registrado en la materia. No asumimos ninguna responsabilidad para los asuntos de carácter jurídico, ni tampoco hacer que cualquier opinión en cuanto a la titulación, ya que se supone que es comercializable. Todos los gravámenes existentes, servidumbre y las evaluaciones han sido ignoradas, a menos que se indique lo contrario, y la propiedad se valora como si estuviese libre y sin gravámenes, bajo una tenencia responsable y una gestión competente. Los planos expuestos en este informe se incluyen para ayudar al lector a visualizar la propiedad. No hemos hecho ningún levantamiento de la propiedad y no se asume ninguna responsabilidad en relación con esta cuestión. A menos que se indique lo contrario en este documento, se supone que no hay usurpaciones, violaciones de zonificación o restrictivas existentes en la propiedad en cuestión. Los valuadores no asumen responsabilidad para determinar si la propiedad requiere la aprobación medioambiental por los organismos competentes, o si está en violación de esta, a menos que se indique lo contrario en este documento. La información presentada en este reporte ha sido obtenida de fuentes fiables, y se supone que la información es exacta. Este informe será utilizado para los fines destinados únicamente, y por la parte a quien se dirige. La posesión de este informe no incluye el derecho de publicación. Los valuadores no podrán obligarse a prestar testimonio o a comparecer ante un tribunal debido a esta valuación, con referencia a la propiedad en cuestión, a menos que se hayan realizado acuerdos anteriores. Las declaraciones de valor y conclusiones se aplicarán en las fechas indicadas en este documento. No hay interés actual o futuro en la propiedad por parte del valuador, que no se describa específicamente en el presente informe. Sin el consentimiento o autorización escritos del autor, ninguna parte de los contenidos de este informe se transmitirá al público a través de publicidad, relaciones públicas, noticias, ventas, u otros medios. Esto se aplica particularmente a las conclusiones de valor y la identidad del valuador y la empresa con la que está contratado. Este informe debe ser utilizado en su totalidad. Basarse en alguna parte del informe por separado, puede llevar al lector a conclusiones erróneas con respecto a los valores de la propiedad. A menos que el autor de la aprobación, ninguna parte de este informe es independiente. La valoración indicada en este documento supone la gestión profesional y el funcionamiento de las construcciones a lo largo de la vida útil de las mismas, con un mantenimiento adecuado y un programa de reparación. La responsabilidad de Colliers International Colombia S.A., sus directores, agentes y empleados se limita al cliente. Además, no hay rendición de cuentas, obligación o responsabilidad frente a terceros. Si este informe se pone en manos de alguien que no sea el cliente, el cliente le deberá poner al tanto de todas las condiciones limitantes y suposiciones de la asignación y discusiones relacionadas con él. El valuador no es en ningún caso responsable de los costos incurridos para descubrir o corregir cualquier deficiencia en la propiedad. El valuador no está calificado para detectar la presencia de sustancias tóxicas o materiales peligrosos que pueden influir o ser asociado a la propiedad o las propiedades adyacentes, no se ha hecho ninguna investigación o análisis en cuanto a la presencia de dichos materiales, y expresamente renuncia a cualquier obligación que tenga en cuenta nivel de responsabilidad. Colliers International Colombia S.A. y sus directores, agentes, empleados, no se hacen responsable por los costos, gastos, contribuciones, o sanciones, o la disminución en el valor, los daños materiales o lesiones personales (incluida la muerte) o como resultado atribuible de otro modo a las sustancias tóxicas o materiales peligrosos, incluyendo y sin limitarse a residuos peligrosos, material de asbesto, el formaldehído, humo, vapores, hollín, gases, ácidos, álcalis, productos químicos tóxicos, líquidos, sólidos o gases, residuos u otros contaminante. Se llevó a cabo una inspección de la propiedad en cuestión. Si hay evidencia de la existencia de materiales peligrosos de cualquier tipo, el lector debe buscar ayuda de un profesional calificado. Si los materiales peligrosos que se descubren y si las condiciones futuras del mercado indican un impacto en el valor y el aumento en el riesgo percibido, una revisión de los valores celebrados puede ser necesario. Un estudio detallado de los suelos no estaba previsto para este análisis. Los suelos y las condiciones del subsuelo de la propiedad se suponen adecuados basados en una inspección visual, que no indica evidencia de asentamiento excesivo o suelos inestables. No hay certificación respecto a la estabilidad o la idoneidad de las condiciones del suelo o el subsuelo. Este análisis supone que la información financiera proporcionada por esta valuación, así como la información de rentas e ingresos históricos y las declaraciones de gastos, reflejan con exactitud las operaciones actuales e históricas de la propiedad en cuestión.



PIN de Validación: b64e0a4f



<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) SANDRA MARCELA GONZALEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30334868, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Noviembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30334868.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SANDRA MARCELA GONZALEZ MORENO 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  
**30 Nov 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Jun 2020**

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  
**19 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b64e0a4f



#### 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  
**19 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### **Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**19 Jun 2020**

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  
**19 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**19 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b64e0a4f

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Jun 2020**

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  
**19 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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



PIN de Validación: b64e0a4f



Fecha de inscripción  
**19 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: CRA 12 N. 67-03 CONJUNTO VERACRUZ CASA 8

Teléfono: 3175677560

Correo Electrónico: sanmarcel2000@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen Arquitecta - Universidad la Gran Colombia.

**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) SANDRA MARCELA GONZALEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30334868.**

**El(la) señor(a) SANDRA MARCELA GONZALEZ MORENO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



PIN de Validación: b64e0a4f



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



## PIN DE VALIDACIÓN

**b64e0a4f**

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 Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal