

Memorial para juzgado 2o. civil del circuito de Armenia.

jaime tamayo tamayo <dobletamayo@hotmail.com>

Miércoles 29/09/2021 8:15

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

Señor

Juez 2o. Civil del Circuito

Armenia Quindío.

Ref. Radicado 6300131030 02 **2020 00179 00**

Hipotecario Acumulado de Jaime Tamayo Tamayo Vs. Grupo Natura constructora SAS

Tema. **Aportando avalúo comercial del inmueble dado en garantía real.**

Para lo que corresponda, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 226 y ss. del C.G.P., apporto avalúo comercial del inmueble que se me dio en garantía, rendido por el Ingeniero Alfredo Álvarez habilitado legalmente para el oficio.

En su momento ruego disponer el remate del bien trabado en la litis para que con su producto se pague mi crédito, pues obra sentencia ejecutoriada y que el inmueble fue embargado, secuestrado y avaluado.

Ruego agilizar decisión dado que se completará ya un año de haberse presentado por el suscrito la demanda, lo que indica que se ha superado el plazo de razonabilidad.

Obro en mi propio nombre en mi doble condición de acreedor hipotecario y abogado.

Atte

Jaime Tamayo Tamayo

C.C. 19.127.980

T.P. 12.808 del C.S. de la J.



PIV de Validación: b412e0abb



<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) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7523441, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7523441.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | |
| Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 08 Oct 2018 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | |
| Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 08 Oct 2018 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | |
| Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 08 Feb 2021 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura | | |
| Alcance <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. | Fecha 08 Oct 2018 | Regimen Régimen Académico |



PIN de Validación: b42e0abb



| | | |
|--|--------------|-------------------|
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. | 08 Feb 2021 | Régimen Académico |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso | 08 Oct 2018 | Régimen Académico |
| Categoría 10 Semovientes y Animales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. | 08 Oct 2018 | Régimen Académico |
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. | 08 Feb 2021 | Régimen Académico |
| Categoría 12 Intangibles | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. | 08 Feb 2021 | Régimen Académico |
| Categoría 13 Intangibles Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> 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. | 08 Feb 2021 | Régimen Académico |



PIN de Validación: b42e0abb



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO
Dirección: CARRERA 13 NO. 18-31 OFICINA 201
Teléfono: 3117705642
Correo Electrónico: ALALLO.5709@GMAIL.COM

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

Tecnico Laboral Por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales - Tecni- Incas
Técnico Laboral por Competencias en Técnico en Avalúos - Instituto Técnico de Administración y Salud INCATEC
Ingeniero Civil-Universidad del Quindio

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) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7523441.

El(la) señor(a) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ 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.

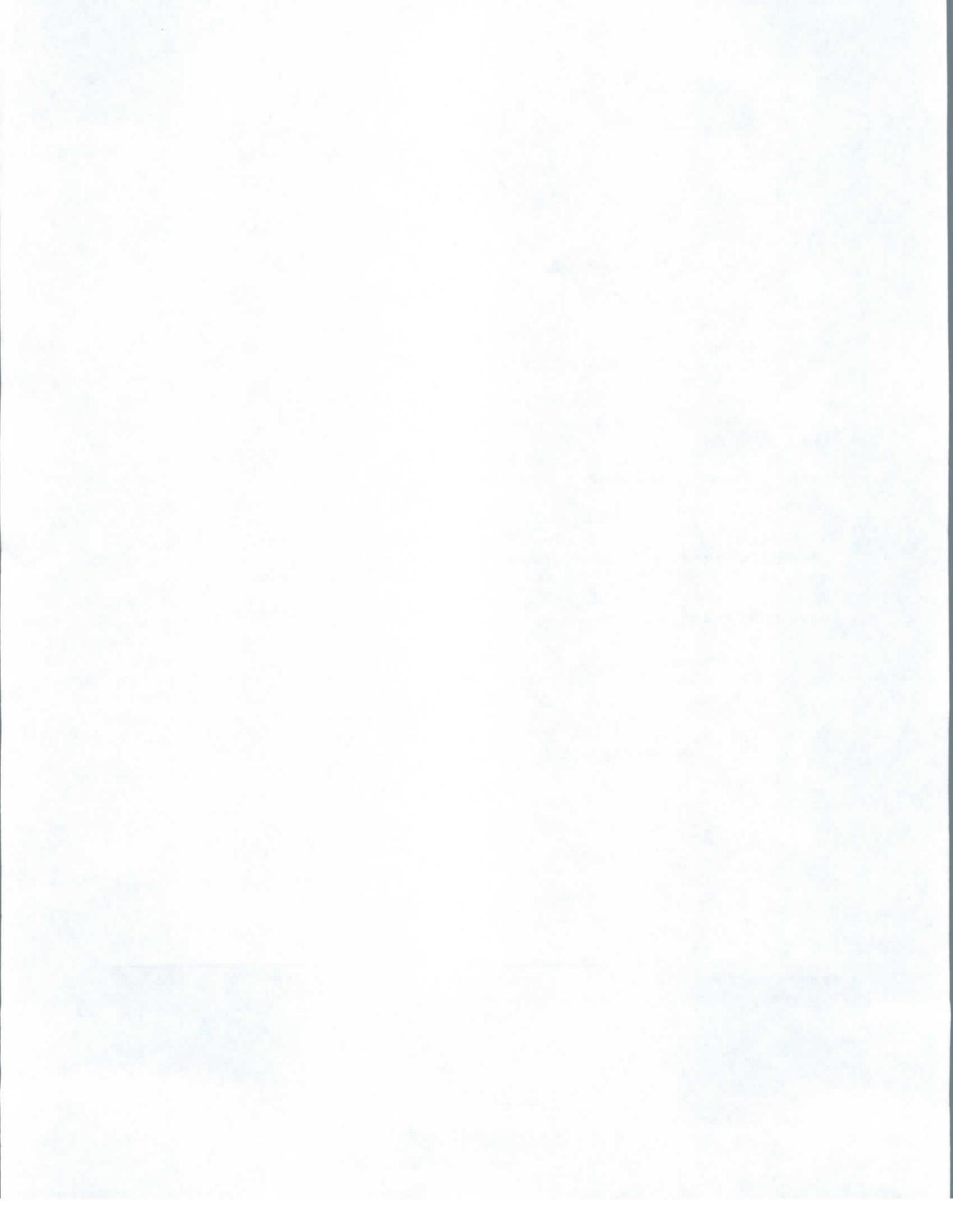


PIN DE VALIDACIÓN

b42e0abb

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 Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal





ALFREDO ALVAREZ LOPEZ – Ingeniero Civil
AVALUOS-DISEÑO-CONSTRUCCION-ASESORIAS-INTERVENTORIAS
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DEL QUINDIO
R. A. A. AVAL 7523441



ESTUDIO DE AVALUO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE:
LOTE URBANO CON MEJORAS

SOLICITADO POR:
JAIME TAMAYO TAMAYO

UBICACIÓN:
CARRERA 4 No. 47N - 50
LOTE CASA A3 CONDOMINIO P. R. NATURA ETAPA 1
ARMENIA - QUINDIO

SEPTIEMBRE DE 2021

AVALUO COMERCIAL



LOTE URBANO CON MEJORAS
LOTE CASA A3 CONDOMINIO P. R. NATURA ETAPA 1
CARRERA 4 No. 47N - 50
Armenia - Quindío

C O N T E N I D O

1. Generalidades
2. Memoria Descriptiva
3. Aspecto Jurídico
4. Determinación física del bien
5. Aspecto económico
6. Método de valoración
7. Avalúo comercial
8. Constancia
9. Anexos
10. Registro fotográfico

Armenia, septiembre 27 de 2021

1. GENERALIDADES

1.1 REFERENCIA:

Avalúo comercial del lote de terreno y mejoras existentes, propiedad del GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S.

1.2 PROPOSITO:

El objeto del presente informe es el de estimar el valor comercial real que tendría en el mercado inmobiliario, en el mes de septiembre del año 2021 el predio de la referencia, identificado como LOTE CASA N° A3 del Condominio Parque Residencial NATURA Etapa 1, en el sector de San Juan, zona urbana del municipio de Armenia en el departamento del Quindío, mediante el análisis de los factores físicos, económicos, de oferta y demanda, valorización y de normas urbanísticas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), (Acuerdo municipal N° 019 de diciembre 02 de 2.009), vigente para el municipio de Armenia y que inciden en el valor comercial del inmueble en estudio.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 ASPECTOS GENERALES:

2.1.1 DIRECCION:

Carrera 4 No. 47N-50, lote casa No. A3, Condominio Parque Residencial NATURA Etapa 1, San Juan, Armenia Quindío.

2.1.2 PROPIETARIO:

GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. NIT. 900.714.527-9

2.1.3 SOLICITANTE:

JAIME TAMAYO TAMAYO

2.1.4 CLASE DE INMUEBLE:

Se trata de un lote de terreno con mejoras habitacionales, en área urbana del municipio de Armenia, con una superficie de 91,84 metros cuadrados, según información extraída de la escritura pública No. 1.500, otorgada por la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Armenia Quindío.

2.1.5 LOCALIZACION:

El predio en estudio se encuentra ubicado sobre la Avenida Centenario, en el paraje de San Juan, área urbana del municipio de Armenia en el departamento del Quindío, Condominio Parque Residencial NATURA, localizado al costado derecho de la avenida Centenario, límite extremo del municipio de Armenia, zona nororiental con las siguientes coordenadas, con relación al Meridiano de Greenwich:

4° 34' 17" N -75° 38' 12" W



- 2.1.6 **VIAS DE ACCESO:**
 El acceso vehicular al predio en estudio es la vía arteria avenida Centenario, en concreto asfáltico con aceptables especificaciones técnicas y buen estado de conservación, que representa una de las principales arterias viales de la ciudad, de la que se desprende una vía interna en afirmado y a unos 300 metros aproximadamente se encuentra el predio a valuar.
- 2.1.7 **TRANSPORTE:**
 Tanto el tráfico vehicular público como particular se desplaza a través de la vía antes mencionada en forma fluida. En cuanto al servicio público, consta de taxis y empresas de buses de la ciudad de Armenia, tipo urbano.
- 2.1.8 **CARACTERISTICAS DEL SECTOR:**
 El inmueble en estudio se encuentra en zona urbana del municipio de Armenia, contemplado por el Plan de Ordenamiento Zonal Avenida Centenario, que hace parte del

Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo municipal N° 019 de diciembre 02 de 2.009) vigente con la ficha normativa N° S4 "POZ Avenida Centenario - COMERCIAL EN EJE PRINCIPAL", que le corresponde un uso principal de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y como usos complementarios, hipermercados, supermercados, pasajes, superficies y centros comerciales, talleres, locales, educación, salud y cultura. El sector se caracteriza actualmente por la existencia de Conjuntos Residenciales Cerrados. Se hace la aclaración que la anterior norma se encuentra suspendida y el sector se encuentra en la actualidad sin normatividad.

2.1.9 ORDEN PUBLICO:

El sector es relativamente tranquilo y seguro, debido a la existencia del Batallón de Servicios a poca distancia, además, teniendo en cuenta que la región no presenta focos de guerrilla y paramilitarismo.

2.1.10 SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR:

Acueducto : Empresas Públicas de Armenia EPA
Alcantarillado : Pozo séptico
Energía : Empresa de Energía del Quindío
Gas : EFIGAS

Vías : Concreto asfáltico en aceptable estado
Andenes : No
Transporte : Público y particular

NOTA: Se hace la aclaración que el condominio en estudio NO tiene aprobación actualmente por parte de las empresas de servicio público de los citados servicios.

2.1.11 VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Fecha de la visita : Septiembre 11 de 2021

Fecha del informe : Septiembre 27 de 2021

3. ASPECTO JURIDICO

3.1 TITULACION:

Adquisición del bien por compraventa, mediante la escritura pública número 2.285 del diecisiete (17) de agosto del año 2.018, otorgada por la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Armenia Quindío.

3.2 IDENTIFICACION PREDIAL:

Matricula Inmobiliaria : 280 – 219614
Ficha Catastral : 63001 – 01 – 07 – 0318 – 0002 – 000
Mayor extensión

NOTA: Este resumen jurídico NO constituye estudio de títulos, solo se presenta de manera informativa.

3.3 NORMAS URBANAS:

Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la ciudad de Armenia.
(Acuerdo municipal N° 019 de diciembre 02 de 2.009).

4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO

4.1 LINDEROS Y DIMENSIONES:

Se trata de un lote de terreno con mejoras habitacionales, de 91,84 metros cuadrados, cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No. 1.500 del nueve (09) de julio del año 2.019, otorgada por la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Armenia Quindío y son los siguientes:

###POR EL NORTE: Con circulación peatonal y cerramiento del condominio sobre predio vecino; POR EL ORIENTE: Con muro que lo separa del lote A4; POR EL SUR: Con fachada común que lo separa de una vía vehicular interna del condominio; POR EL OCCIDENTE: Con muro que lo separa del lote A2. ###

4.2 TOPOGRAFIA:

Forma geométrica : Regular
Relieve : Plano e inclinado
Fuente : Observados en visita pericial

4.3 AREAS:

El área de la franja de terreno en estudio es de 91,84 metros cuadrados, según documento atrás citado.

Presenta una construcción de dos (2) niveles, con área total construida de 154,59 m² aproximadamente, según escritura No. 1.500 atrás citada.

4.4 DETALLE DE LAS CONSTRUCCIONES:

4.4.1 Tipo:

Corresponde a las mejoras habitacionales, que están representadas en la vivienda construida.

4.4.2 Vetustez de las construcciones:

4 años aproximadamente.

4.4.3 Estado de conservación:

Buen estado de conservación y mantenimiento.

4.4.4 Número de pisos:

Construcción de dos (2) niveles.

4.4.5 Dependencias:

NIVEL 1: Sala, comedor, una alcoba, un baño, cocina, garaje, zona de ropas y escalas de acceso al segundo nivel.

NIVEL 2: Tres (3) alcobas, dos (2) baños, un vestier y dos (2) balcones.

4.4.6 Estructura y acabados:

ESTRUCTURA: Conformada por estructura de vigas y columnas en concreto reforzado, que cumple la norma NSR 10 de construcciones sismo-resistente.

MUROS: Bloque de arcilla, revocado, estucado y pintado.

FACHADA: Graniplast.

PISOS: La construcción presenta pisos en cerámica tipo porcelanato.

VENTANERIA: Aluminio.

CUBIERTA: En teja de asbesto cemento sobre estructura metálica.

CIELORASO: Pintura bajo placa y láminas de Dry Wall.

PUERTAS: En madera las internas y aluminio las exteriores.

COCINA: Mediana con poyo revestido con grano pulido, cajoneras superior e inferior en madera.

BAÑOS: La vivienda cuenta con baños enchapados totalmente con división en vidrio templado.

4.4.7 Áreas construidas:

| | |
|---------|------------------------|
| Nivel 1 | : 91,84 m ² |
| Nivel 2 | : 62,75 m ² |

TOTAL CONSTRUIDO: 154,59 m²

Fuente: Escritura No. 1.500 atrás citada.

5. ASPECTO ECONOMICO

- 5.1 UTILIZACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:
Actualmente, la vivienda está ocupada por arrendatarios.
- 5.2 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:
En la actualidad, no se construyen obras de envergadura que puedan afectar la realidad de este informe.
- 5.3 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:
Más oferta que demanda.

6. METODO DE VALORACION

- 6.1 Se utiliza para el terreno el método de Comparación o de Mercado, que de acuerdo al artículo 1 de la resolución 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice "es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo", averiguando negocios recientes y consultando en el Banco de datos de Lonjas Inmobiliarias en el Quindío, avalúos de predios semejantes en sus características. También en investigación directa con otros peritos profesionales, con base en el artículo 9 de la misma resolución, como apoyo al proceso valuatorio *consulta a expertos evaluadores* o encuestas con peritos evaluadores inscritos en el RAA, teniendo en cuenta el tamaño del predio, forma, localización, topografía, uso del suelo y ofertas que se encuentran por las páginas de internet, se considera un valor del terreno de **\$ 380.000** por metro cuadrado.

- 6.2 Se utiliza para las construcciones el método de Costo de Reposición, que de conformidad con el artículo 3 de la resolución número 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice “es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada”, teniendo en cuenta el estado de conservación, vetustez, obsolescencia (física, funcional, de mercado, etc.). Se emplea el método de FITTO Y CORVINNI. No se valúan construcciones.

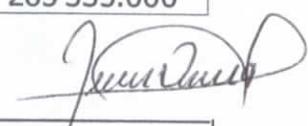
CONSTRUCCION VIVIENDA 1:

| | |
|--|---------------------|
| Valor Nuevo: | \$ 1'800.000 |
| Vida útil: | 100 años |
| Vetustez: | 4 años |
| Edad en % de vida: | 4.0% |
| Clasificación daños de poca importancia: | 2.5 |
| Castigo según tabla: | 10.0 |
| Factor de multiplicación (100-10.0)/100: | 0.90 |
| VALOR ACTUAL: | \$ 1'620.000 |

RESULTADO DEL AVALUO

| DESCRIPCION | AREA EN m ² | VALOR POR m ² | VALOR TOTAL |
|-----------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Lote de terreno | 91,84 | \$ 380.000 | \$ 34'899.200 |
| Valor vivienda | 154,59 | \$ 1'620.000 | \$ 250'435.800 |
| | | VALOR TOTAL: | \$ 285'335.000 |

TOTAL AVALÚO \$ 285'335.000



SON: DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS
 TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.

7. AVALUO COMERCIAL

- 7.1 El avalúo comercial corresponde a la valoración económica, realizada con base en parámetros técnicos, comportamiento del mercado y efectos económicos, sobre bienes muebles o inmuebles (rurales y urbanos) para determinar su valor comercial.

- 7.2 Según el artículo 2º del decreto 1420 de 1998, “se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual este se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien”. Quiero hacer énfasis en el sentido de que el espíritu de un avalúo comercial, es tratar de conocer el valor comercial de un inmueble de acuerdo a características de oferta y demanda en condiciones normales del mercado inmobiliario y sin que medie fuerza alguna en la transacción.
- 7.3 Es importante reiterar en la diferencia que puede 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 la negociación interfieren factores subjetivos y circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés vigente, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, todos los cuales sumados pueden distorsionar positiva o negativamente el valor dado al inmueble.

8. CONSTANCIA

El suscrito deja constancia que NO tiene interés actual o contemplado en la entidad solicitante de este avalúo, ni en el inmueble avaluado.

El presente informe de valuación es confidencial para ambas partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo.

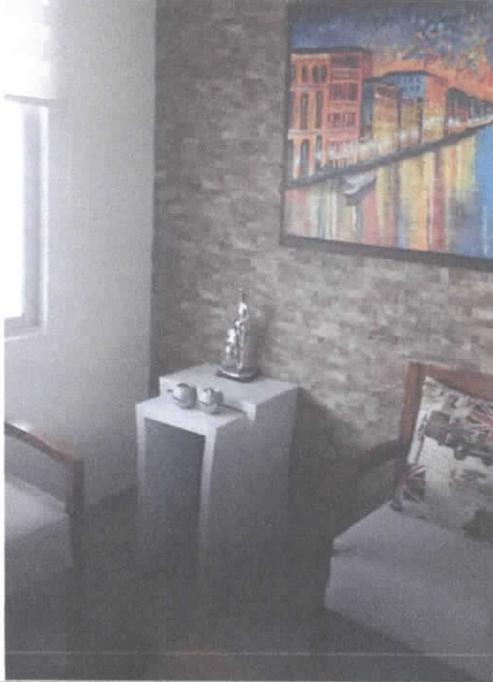
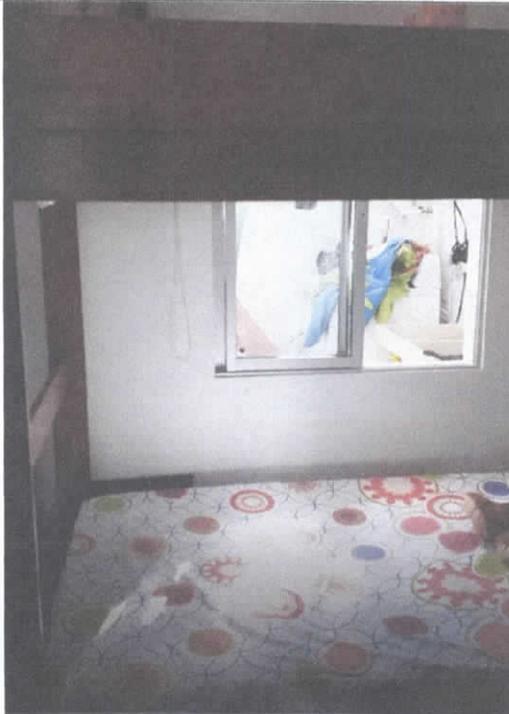
El valuador no acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte.

El valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

9. ANEXOS

- Memorias de cálculo
- Copia del R. A. A.
- Copia cédula y tarjeta profesional

10. REGISTRO FOTOGRAFICO

| | |
|--|--|
| <p>FACHADA</p>  | <p>SALA</p>  |
| <p>COMEDOR</p>  | <p>ALCOBA</p>  |

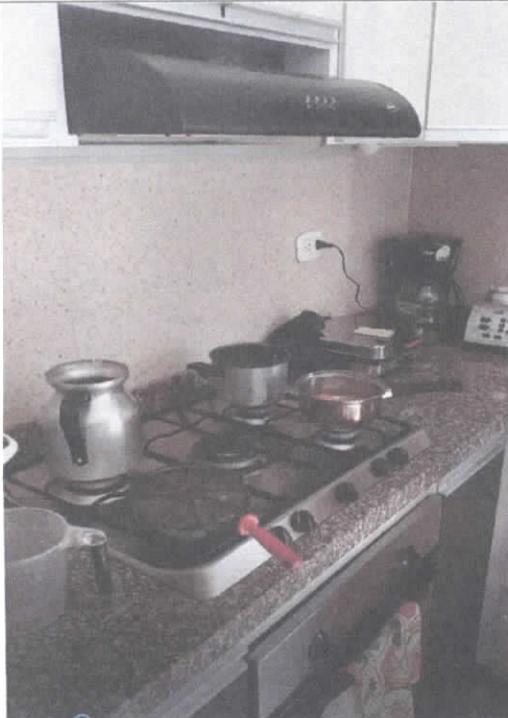
ALCOBA



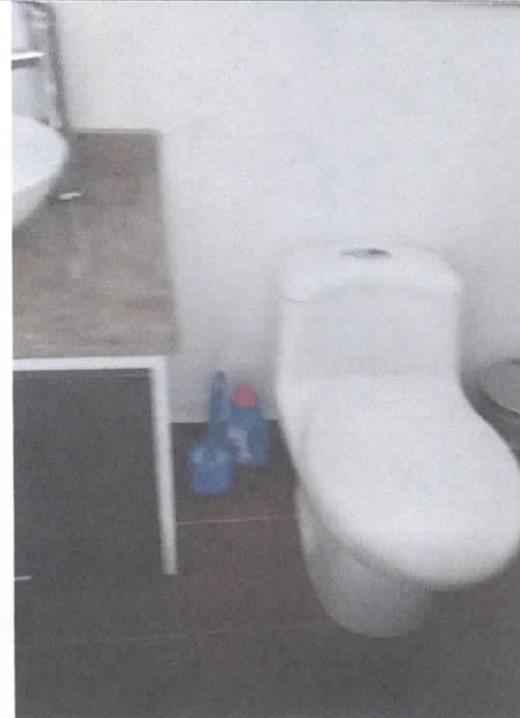
ALCOBA BALCON



COCINA



BAÑO



BAÑO



ROPAS



BALCON



ESCALAS





- Tribunal Superior Distrito Judicial Armenia Proceso: 2005/0178-02
Demandante: María C. Muñoz Giraldo y otra
Demandado: Suc. Amanda Giraldo de M. y otros
- ✓ No he sido designado en procesos anteriores con las partes del actual proceso.
 - ✓ No me encuentro incurso en inhabilidades para presentar el presente dictamen.
 - ✓ La valoración del inmueble objeto de este estudio se realizó teniendo en cuenta métodos universalmente aceptados, y en especial con sujeción a las normas contempladas en la Resolución 620/2008 del IGAC, Decretos 2150/95, 1420/98, Ley 388/97 y previa consulta del banco de datos de la Lonja Inmobiliaria del Quindío, en lo que se relaciona con asuntos comerciales, preferentemente.
 - ✓ En mi profesión de Perito, utilizo por lo general la metodología usada en el presente avalúo.
 - ✓ Para la elaboración del presente dictamen se consultaron las páginas WEB de las instituciones y geo portales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y Sistema de Información Geográfico del Quindío SIG-QUINDIO.

En los anteriores términos dejo rendido el estudio requerido, aclarando que lo puedo ampliar si es necesario por solicitud de la persona que lo requiere, esperando haber podido contestar e interpretar eficazmente el AVALÚO COMERCIAL invocado, en las condiciones anotadas y a la fecha.

Cordialmente,

ALFREDO ALVAREZ LOPEZ
C. C. 7'523.441 de Armenia
Celular 311 7705642

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **7.523.441**

ALVAREZ LOPEZ
 APELLIDOS

ALFREDO
 NOMBRES

[Handwritten Signature]
 FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO **09-MAY-1957**

PIJAO
 (QUINDIO)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.78 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

13-AGO-1976 ARMENIA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ADRIEL SANCHEZ TORRES



A-2600100-00149994-M-0007523441-20090210 0009932285A 1 4180008895

REPUBLICA DE COLOMBIA
 Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
 y Arquitectura



MATRICULA No. 63292168810ND
Ingeniero Civil
 APELLIDOS
Alvarez Lopez
 NOMBRES
Alfredo
 C.C. **7.523.441**
 UNIVERSIDAD
Del Quindío

[Handwritten Signature]



PIN de Validación: b12e0abb



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) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7523441, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7523441.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ 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 08 Oct 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 08 Oct 2018 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | |
| Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. | Fecha 08 Feb 2021 | Regimen Régimen Académico |
| 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 08 Oct 2018 | Regimen Régimen Académico |



PIN de Validación: b42e0abb



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO
Dirección: CARRERA 13 NO. 18-31 OFICINA 201
Teléfono: 3117705642
Correo Electrónico: ALALLO.5709@GMAIL.COM

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

Tecnico Laboral Por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales - Tecni- Incas
Técnico Laboral por Competencias en Técnico en Avalúos - Instituto Técnico de Administración y Salud INCATEC
Ingeniero Civil-Universidad del Quindio

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) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7523441.

El(la) señor(a) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ 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

b42e0abb

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 Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal