

Envío al Juzgado Segundo civil del Circuito de Armenia, de avalúo de apartamento 101, parqueadero y deposito 15.

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO <sanmonicalo70@gmail.com>

Mié 12/05/2021 11:24

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

 2 archivos adjuntos (17 MB)

Avaluo de inmuebles Carrera 11 # 12n 25 apto 101, Parqueadero y Deposito..pdf; Oficio enviando avalúo de apartamento y parqueadero y deposito.pdf;

Armenia, mayo 12 de 2021

Asunto: Envío avalúo comercial de apartamento, parqueadero y deposito

Juzgado: Segundo Civil del Circuito. Armenia Quindio.

Proceso: Ejecutivo con garantía real

Demandante: Sandra Mónica López Orozco

Demandada: Dorey Muñoz Meneses.

Radicación: 2018-00116-00

Atentamente,

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO

Abogada. Correo: sanmonicalo70@gmail.com

Celular: 3155309252.



SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO

ABOGADA



Armenia, mayo 12 de 2021

Señora:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Pereira

Ref:

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO.

DEMANDADA: DOREY MUÑOZ MENESES.

RADICADO: 2018-00116

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO, Actuando en nombre propio en el proceso de la referencia respetuosamente y en cumplimiento del auto ordenado por su despacho de fecha 4 de mayo de los corrientes le presento nuevamente el avalúo comercial por separado del apartamento 101 y del parqueadero y deposito 15, del edificio Rincón de la Castellana.

Atentamente,

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO.



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

AVALUO COMERCIAL

**SOLICITADO POR LA DOCTORA:
SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO**

**CARRERA 11 NO.12N25 APARTAMENTO 101 PARQUEADERO Y DEPOSITO
No. 15 EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA P.H**

MUNICIPIO DE ARMENIA



FEBRERO 12 DE 2021

**CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697**



Pereira, 6 de Mayo de 2021.

Doctora
SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO
Ciudad.

REFERENCIA : **Presentación Avalúo Comercial**

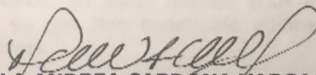
PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS, mayor de edad, vecina del Municipio de Pereira, identificado tal como aparece al pie de mi firma, en la especialidad de Perito Avalador de bienes muebles, inmuebles Rurales y Especiales, me permito presentar ante usted, el avalúo comercial correspondiente al inmueble ubicado en la **CARRERA 11 NO.12N25 APARTAMENTO 101 PARQUEADERO Y DEPOSITO No. 15 EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA P.H.**, Zona Urbana del Municipio de Armenia Departamento del Quindío.

ALCANCE DEL AVALÚO

El encargo valuatorio para la cual se contrató para el predio mencionado anteriormente es obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas expertas de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda

Adjunto el trabajo realizado, la cantidad de Treinta y Ocho (38) fotografías, tomadas al inmueble en diferentes ángulos, tanto en la parte interna como externa, las cuales evidencian el estado actual y la existencia del predio, cuyo concepto estoy dispuesto a presentar aclaración o ampliación, si así lo solicitan ante la Autoridad que avocó el conocimiento.

Cordialmente,



PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS

C.C. Nro. 42.155.868 De Pereira
Profesión Avalador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales
Código Abierto Avaluador AVAL Nro. 42155868

CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



AVALUO COMERCIAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. NOMBRES PROPIETARIO: DOREY MUÑOZ MENESES
C.C. No.42.144.470

1.2. NOMBRES SOLICITANTE: DOCTORA SANDRA MONICA LOPEZ

1.3. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA:

La ciudad de Armenia se localiza a 290 kilómetros al suroeste de Bogotá a una altura de 1.483 msnm., con las siguientes coordenadas geográficas: 4,3270° Latitud Norte y 75,4120° Longitud Oeste. Cuenta con una extensión de 121 km². Es una ciudad de tamaño medio ubicada en el Triángulo de oro, y es uno de los principales centros comerciales y turísticos, no sólo de la región paisa, sino también, del occidente colombiano en general.

1.4. LÍMITES DEL MUNICIPIO DE ARMENIA:

El Municipio de Armenia, Limita al norte con los municipios de Circasia y Salento, al oeste con el municipio de Montenegro, al este con el municipio de Calarcá y al sur con el municipio de La Tebaida. Armenia se sitúa cerca de la cordillera central a unos 35 km del alto de La Línea

1.5. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

El inmueble se encuentra ubicado en la **CARRERA 11 NO.12N25 APARTAMENTO 101 PARQUEADERO Y DEPOSITO No. 15 EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA**, Zona Urbana del Municipio de Armenia Departamento del Quindío.

1.6. DESCRIPCION DEL SECTOR:

El sector donde se encuentra localizado el inmueble, es de actividad mixta, y su uso principal es de vivienda Unifamiliar, con construcciones específicas de 1, 5 y más Niveles estilo unifamiliares. En estos últimos años el sector ha venido creciendo urbanísticamente ya que han construido edificaciones con diseños arquitectónicos muy innovadores.

1.6.1. En el Aspecto Educativo, el sector y el inmueble, se encuentra bien cubierto, pues cerca al inmueble, se encuentran situadas la Universidad Alexander Von Humboldt y la Universidad del Quindío.

1.6.2. En el Aspecto Deportivo, el sector y el inmueble son bien cubiertos, pues a 2.6 Kilómetros aproximadamente de distancia, se encuentran situada la cancha sintética Camp Nou Armenia, donde se practican disciplinas Deportivas.



1.6.3. En el aspecto Religioso, la población mayoritariamente católicos, cuentan con la Parroquia Espíritu Santo a 2.4 Kilómetros de distancia aproximadamente, donde se cumplen actividades misales, en diferentes horas tanto en el día, como en parte de la noche.

1.6.4. En el Aspecto de Salud, el sector y el inmueble son bien atendidos, a un kilómetro aproximadamente del Inmueble se encuentran situados los Hospitales San Juan de Dios y el Hospital de Zona.

1.6.5. En el Aspecto de Seguridad, el sector y el inmueble, son bien atendidos, pues a 1.1 Kilómetros aproximadamente se encuentra situado la estación de Policía de Quindío la cual dispone de varios cuadrantes con vigilancia las 24 horas del día y la noche.

2. SERVICIOS PUBLICOS:

El sector cuenta con servicios públicos primarios alumbrado público, red de energía eléctrica, red telefónica, red de gas domiciliario, recolección de basuras, servicio de acueducto y alcantarillado y los servicios complementarios televisión por cable e internet, al momento de la inspección el apartamento los tenía suspendidos.

2.1. NIVEL SOCIAL Y ECONOMICO:

El inmueble objeto del presente avaluó, se encuentra dentro de un sector enfocado a actividad institucional comercial y residencial, se encuentra clasificado en estrato número Seis (6).

2.2. VÍAS DE ACCESO:

Como vías de acceso, se entiende en sentido Norte Sur y de Oriente a Occidente y viceversa, de las cuales dispone el inmueble, pavimentadas en buenas condiciones, siendo la principal la Avenida Simón Bolívar carrera 14 con la vía centenario y la carrera 19 vías estas de mucha importancia las cuales son las principales para salir de la ciudad y son utilizadas para llegar al inmueble.

2.3. SISTEMA DE TRANSPORTE:

El sector y el inmueble, cuentan con un amplio servicio de transporte, que es prestado por las diferentes empresas prestadoras del servicio de transporte Municipal Con diferentes rutas, ya que por este sector pasan todos los buses urbanos provenientes de la parte sur, centro y norte de la ciudad; que cruzan a un costado de la entrada al inmueble, sin dejar de nombrar el servicio de taxis las veinticuatro horas del día.

2.4. USO DEL SUELO:

El uso del suelo en este sector, es para la actividad residencial a Mayor Escala.

2.5. EXPECTATIVAS DE VALORIZACIÓN

Teniendo en cuenta la ubicación del inmueble, que cumple con todas las especificaciones en la reglamentación urbanística, que cuenta con vías de acceso pavimentadas y en buenas condiciones en todos los sentidos que permiten llegar



fácilmente al predio, este inmueble presenta un índice de valorización medio y a corto plazo y por su cercanía con diferentes entidades sociales, jurídicas y comercio en general, aspectos de importancia al momento de establecer el valor nominal por metro cuadrado, tanto de terreno como de la construcción.

3. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS

3.1. TITULACIÓN:

El inmueble objeto del presente Avalúo, se encuentra Registrado bajo la Escritura Pública de Hipoteca Nro. **200** de fecha **19** de **ENERO** de **2017**, de la Notaria Tercera (**3ª**) del Círculo de Pereira.

3.2. MATRICULA INMOBILIARIA:

Al apartamento **101**, le corresponde la Matricula Inmobiliaria Nro. **280-71154**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

Al Parqueadero y Depósito número **15** le corresponde la Matricula Inmobiliaria Nro. **280-71148**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

3.3. REGISTRO CATASTRAL:

Al Apartamento **101** Le corresponde la cedula catastral Nro. **0106000001960901900000028** de la Oficina de La Secretaria de Hacienda y Finanza Públicas de Armenia.

El Parqueadero y Depósito No. **15** le corresponde la cedula Catastral Nro. **0106000001960901900000022** de la Oficina de La Secretaria de Hacienda y Finanza Públicas de Armenia.

5. LINDEROS Y AREAS

5.1. LINDEROS APARTAMENTO 101:

Según Escritura Pública. ##### **ORIENTE**, con el apartamento número 102 y zona común (hall de circulación), y al interior con zonas comunes (escaleras y shut de basuras). **SURESTE**, con zonas comunes (hall y buitrón), **SUR**, con zonas comunes (ascensor, shut de basuras, sauna y terraza, **OCCIDENTE**, con zonas comunes (jardín y terraza). **NORTE**, con zonas comunes (jardín y terraza), **NADIR**, con losa de concreto que lo separa de parqueaderos 15, 16, 17, 18 y 19 y de zonas comunes (terreno, subestación), deposito cuarto de basuras y zona de maniobras. **CENIT**, con losa de concreto que lo separa del apartamento 201. ###

LINDEROS PARQUEADERO Y DEPOSITO 15:

Según Escritura Pública. ##### **ORIENTE**, con zona común (zona de maniobras). **OCCIDENTE**, con subsuelo de inmueble de Luz Mery Arango de Arango, muro común de por medio. **NORTE**, con parqueadero y depósito número 16. **SUR**, con zonas comunes (cuartos de basura circulación y subestación eléctrica), **NADIR**, con losa de concreto que lo separa del terreno. **CENIT**, con losa de concreto que lo separa del apartamento 101. #####



LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO ##### edificio rincón de la castellana cuyos linderos y medidas son: oriente: con la carrera 11 en longitud de 36.00 mts, occidente: con inmueble de Luz Mery Arango de Arango, en 36.00 mts, norte: con inmueble de urbanizadora la castellana limitada, en 27.50 mts, sur: con la calle 12n en longitud de 27.50 mts incluyendo el antejardín. - VII. por escritura #997 de 09 de abril de 1.990, de la notaria 2 de armenia, registrada el 23 de abril de 1.990 , promotora de inversiones y construcciones limitada proinco Ltda., aclaro en cuanto a las medidas y linderos exactos del inmueble.- edificio rincón de la castellana, cuyos linderos y medidas son: oriente : con la carrera once (11), en longitud de treinta y cuatro metros con cincuenta centímetros (34.50 mts) occidente: en longitud de treinta y cuatro metros con cincuenta centímetros (34.50mts), con inmueble de luz Mery Arango de Arango, norte: con inmueble de la urbanización la castellana limitada, en longitud de veinticinco metros con sesenta centímetros (25.60 mts). Sur: con la calle doce norte (12n). En longitud de veintiséis metros (26.00 mts). #####

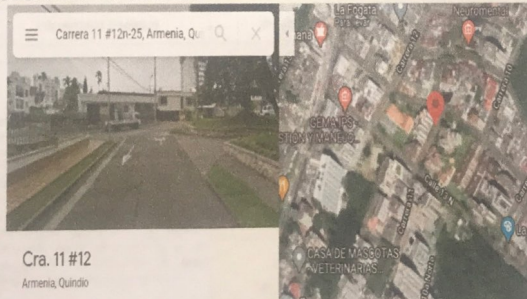
3.2. AREA CONSTRUIDA PRIVADA:

Según escritura pública El área Privada construida es de Ciento Veinte Metros cuadrados (120.00 M2).

3.3. AREA CONSTRUIDA PRIVADA PARQUEADERO No.15:

Según escritura pública Cuenta con un área construida de Veinticuatro metros cuadrados, Setenta y Siete Centímetros (24.77 M2).

3.4 UBICACIÓN EN LA CIUDAD



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



3.5. UBICACIÓN EN EL SECTOR



<https://www.google.com/maps/place/Cra.+11+%2312,+Armenia,+Quind%C3%ADo/@>

3.6. NORMATIVIDAD URBANISTICA DEL SECTOR:

Según el plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Armenia (POT) acuerdo No.019 de 2009, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorio del Municipio de Armenia se aprueba el documento técnico soporte, los planos generales y se dictan otras Disposiciones.

USO RESIDENCIAL:

4.1. USO RESIDENCIAL

4.1.1. TIPO DE USO RESIDENCIAL

TIPOS DE USO DEL SUELO RESIDENCIAL				
ACTIVIDAD	LINEAMIENTOS GENERALES	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		DEFINICIÓN
RESIDENCIAL (UR)	Cada uno de estos tipos de vivienda, puede darse de forma agrupada o individual. Para vivienda individual, se debe garantizar el acceso directo desde la vía pública a cada unidad. Para vivienda en agrupación, se debe garantizar el acceso al conjunto a través de una vía pública. Las viviendas construidas en agrupación o en tipología multifamiliar, deben estar dotadas de los correspondientes parqueaderos y áreas privadas de equipamiento comunitario	VU	Vivienda Unifamiliar	Es el tipo de vivienda situada en lote independiente, en construcción agrupada o individual, con acceso exclusivo desde la calle o el espacio público. Puede darse en tipologías aisladas como la vivienda compsetre.
		VB	Vivienda Bifamiliar	Corresponde a dos unidades de vivienda que comparten estructuras, muros, y/o espacios comunales un mismo lote. Cada una tiene acceso independiente desde la calle o el espacio público.
		VM	Vivienda Multifamiliar	Es la edificación constituida por tres o más viviendas con acceso común desde la vía vehicular. Puede darse en agrupación o en edificación individual. Se caracteriza por tener zonas comunes de copropiedad.

CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



3.8. SECTOR NORMATIVO:

NORMA GENERAL DE USO DEL SUELO RESIDENCIAL COTIDIANO									
USOS DE SUELO	DEFINICION	USOS PERMITIDOS							
		USO PRINCIPAL		USO SECUNDARIO					
		TIPO	CONDICIONES	TIPO	CONDICIONES				
RESIDENCIAL COTIDIANO	Corresponde a las zonas de la ciudad en las que se presentan usos predominantemente residenciales y actividades cotidianas, que complementan a la vivienda sin generar ningún tipo de impacto. Estas áreas están al interior de las poligonales conformadas por la mallo vial arterial de la ciudad y en ellas puede existir la vivienda de uso mixto.	UR RESIDENCIAL	VU	Vivienda Unifamiliar		UC COMERCIO	C2	Hipermercado	En manzanas aisladas, únicamente sobre vía arteria principal o secundaria.
			VB	Vivienda Bifamiliar			C3	Centros comerciales	
			VM	Vivienda Multifamiliar			C6	Superficies comerciales	
							C7	Supermercados	
						C8	Local especializado	En primer piso. Localizados sobre vía vehicular	
						C9	Pasaje comercial		
						C10	Tienda	En primer piso	
						S4	Oficina		
						S5	Local	En primer piso	
						S6	Taller		
						UD EQUIPAMIENTO COLECTIVO	DE1	Recreación y deportes	De Escuela Urbana, con estacionamientos al interior del predio y con Plan de Implantación y Regularización aprobado por Planeación.
							DE2	Educación	
							DE3	Salud	
							DE4	Cultura	

NORMA GENERAL DE USO DEL SUELO RESIDENCIAL COTIDIANO						
USOS DE SUELO	DEFINICION	USOS PERMITIDOS				
		USO PRINCIPAL		USO SECUNDARIO		
		TIPO	CONDICIONES	TIPO	CONDICIONES	
				US SERVICIOS URBANOS	DE5	Bienestar y protección social
					DS6	Administración y gobierno
					DS8	Carga, transporte y servicios públicos
					DS9	Seguridad y defensa ciudadana
					DS12	Abastecimiento
				UI INDUSTRIAL	13	Local industrial o de almacenamiento
					14	Taller de trabajo liviano



4. DOCUMENTO CONSTITUCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Nro. 3900 del 29 de Agosto de 1989 de la Notaria Tercera (3ª) del Círculo Notarial de Armenia Limitación al régimen de Propiedad Horizontal, escritura 1941 del 4 de Octubre de 2002 de la Notaria 5 de Armenia reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal acogiendo a la ley 675 de 2001.

4.1. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD BIENES INMUEBLES OBJETO DE VALUACION

Al Apartamento 101 del Edificio La Castellana le corresponde un coeficiente de copropiedad de **5.15387%**. Según información Escritura Pública No. 3909 de fecha 29 de Agosto de 1989 de la Notaria Tercera Del Círculo Notarial de Armenia.

Al Parqueadero y Deposito No.15 del Edificio La Castellana le corresponde un coeficiente de copropiedad de **0.53.193%** Según información Escritura Pública No. 3909 de fecha 29 de Agosto de 1989 de la Notaria Tercera Del Círculo Notarial de Armenia.

4.2. CONSIDERACIONES GENERALES DEL INMUEBLE:

El inmueble objeto del presente avalúo, consta se trata del apartamento 601, construida en material de ferro concreto, cumpliendo el código colombiano de sismo resistencia, estructura en concreto, con fachada en muros en mampostería, fortificada tipo catalán y áticos, los muros interiores en mampostería tradicional, con revoque, estuco y pintura, se accede por portería privada cuenta con ascensor y escaleras, el apartamento está ubicado en el primer piso se accede por puerta en madera donde encontramos sala comedor con ventanas al interior del apartamento al costado derecho encontramos cocina integral con mesón en mármol, enchapada a media altura, lavaplatos en acero inoxidable, estufa empotrada, gabinetes en madera superiores e inferiores, seguido área de oficios con enchape a 1.20 metros, con lavadero prefabricado con gabinetes en madera al lado del área de oficios una habitación de servicio Doméstico con baño privado completo con división en aluminio y acrílico, por la misma área de oficios y por puerta en aluminio se accede a la terraza de uso exclusivo común del apartamento, al otro costado encontramos la sala de recibo con un pequeño Bar con una barra con base en madera con ventanal al interior del apartamento; seguido por puerta en madera encontramos un Baño social sin división, seguido la habitación principal con baño privado, tina y ducha con puerta en acero inoxidable y vidrio templado, con zona de Vestier, seguido estudio que da acceso Tres Habitaciones con closet y puerta en madera, piso en Mármol en parte y parte en Porcelanato, cielo raso en Gyplac con deterioro en tres habitaciones, paredes revocadas, estucadas y pintadas, ventanas en aluminio y vidrio, zona de terraza con cubierta con bases en hierro y vidrio. Al momento de la visita los servicios básicos Domiciliarios como Agua y Energía estaban suspendidos.

Por escaleras o ascensor se accede al parqueadero y Deposito demarcado con el número 15.



4.1. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN

El tipo de iluminación del predio es buena se combina natural y artificial.

4.2. CONDICIONES DE VENTILACIÓN

El tipo de ventilación que posee el inmueble es natural

4.3. CALIDAD DE LOS ACABADOS

Este inmueble presenta acabos de buena calidad en toda su estructura

4.4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Este inmueble se encuentra en buen estado de conservación en toda su estructura y construido con todos los requisitos urbanísticos actuales y lo clasifico en clase 2: ***(El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento)***, basada en las tablas de Fitto y Corvini.

4.5.

V E T U S T E Z

Este inmueble, presenta una edad de más o Veinticinco (25) años de construido aproximadamente con mantenimiento constante.

5.

EXPECTATIVAS DE VALORIZACION

Teniendo en cuenta la ubicación del inmueble, dentro de centro comercial de estrato social Cuatro, que cumple con todas las especificaciones en la reglamentación urbanística, que cuenta con vías de acceso pavimentadas y en buenas condiciones en todos los sentidos que permiten llegar fácilmente al predio, este inmueble presenta un índice de valorización Mediano y a largo plazo y por su cercanía con diferentes entidades sociales, jurídicas y comercio en general, aspectos de importancia al momento de establecer el valor nominal por metro cuadrado, tanto de terreno como de la construcción.

6.

METODOLOGÍA:

Para la determinación del valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la **Resolución N.º 620 de fecha 23 de septiembre De 2008, expedida por el IGAC**: La investigación del avalúo se realizó sobre ofertar recientes de inmuebles con similares características ubicados en el sector, en la cual se definen los criterios para la formulación de avalúos, así mismo se tuvo en cuenta las transacciones en el sector, en el mercado inmobiliario local, los avalúos realizados anteriormente en la zona Urbana del Municipio de Armenia, los Registros de Agustín Codazzi y Camacol Quindío.

6.1. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RENTABLES.

6.1.1. METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)

Para la determinación del valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la **Resolución N.º 620 de fecha 23 de**



septiembre de 2008, expedida por el IGAC: La investigación del avalúo se realizó sobre ofertar recientes de inmuebles con similares características ubicados en el sector.

Art. 1º. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatorio 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 de avalúo.

Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

6.1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S)

El método de comparación o de mercado me permite buscar ofertas homogéneamente comparables con características similares para hallar el valor de la construcción.

6.1.3 MEMORIAS DE CÁLCULO

ITEM	Dirección y tipo	Edad	Nº pisos	Valor oferta	F Comercial	Edad	Valor neto	Área privada	Valor m²	Fuente	Fecha	Observaciones			
1	Avenida 15 Norte América	Apartamento	10	6	\$	500.000.000	\$	62.500.000	\$	45.000.000	\$	2.667.776	Telefono 3117617368	28-Feb-2	Apartamento para venta ubicado en la Castellana, acceso por medio de ascensor, cuenta con ambiente decorado con arte de supermercado, cisterna del techo, restaurant.
2	La Castellana	Apartamento	5	6	\$	330.000.000	\$	38.850.000	\$	30.150.000	\$	2.553.778	Telefono 3267762333	28-Feb-2	Hermoso y amplio apartamento para la venta en un excelente sector de la zona en Avenida 2. Con excelente ventilación y iluminación natural. Cuenta de 4 habitaciones, incluye la de servicio, amueblado, calefacción, lavaplatos, lavadora.
3	Laureles, Norte	Apartamento	6	6	\$	480.000.000	\$	56.800.000	\$	41.400.000	\$	2.865.393	Telefono 3154739682	28-Feb-2	Apartamento amplio, remodelado 3 cuartos 1 baño auxiliar en la cocina 3 baños cocina americana se integra con central térmica 2. Sala con vista a avenida Frontal.
4	Portal de Héroes	Apartamento	5	6	\$	440.000.000	\$	48.400.000	\$	39.800.000	\$	2.736.985	Telefono 3175747947	28-Feb-2	Excelente apartamento en un sector más exclusivo de la ciudad. Con amplia espacio, terminado y confortables. En excelente estado, todo pintado y pulido. Elabora la Castellana para de salir el mejor barrio de la ciudad y es de alta calidad, por eso merece el mejor siempre en productos.
5	Torre Cristal Norte	Apartamento	5	7	\$	450.000.000	\$	48.500.000	\$	43.500.000	\$	2.638.786	Telefono 3215326864	28-Feb-2	Comodo y confortable apartamento en el sector más exclusivo de la ciudad, con vista a una hermosa natural. Este apartamento tiene 2 habitaciones en la sala y 6 en la sala (jueque), además cuenta con 2 Depósitos y 2 Placarderos para tener todo.
6	La Castellana	Apartamento	8	7	\$	480.000.000	\$	56.800.000	\$	41.400.000	\$	2.833.586	Con: www.fisicaweb.com 0989452	28-Feb-2	El inmueble comprende 3 habitaciones con baño la principal con 3 y 1 baño 1 habitación para el servicio con baño y 1 baño adicional 1 baño social Cocina integral Sala comedor Parapetado colado.
									Reservado	2.787.124					
									Reservado	165.515					
									Cobertura de vivienda	2.621.609					
									Cobertura de terreno	2.621.609					
									Valor m² disponible	2.621.609					
									Valor 1 parcela y disponible	2.621.609					
									Reservado parcela y disponible en valor m²	1.655.515					
									Valor m² disponible	2.787.124					
									Valor m² reservado	1.655.515					

7. VALUACIÓN

Descripción de los componentes del bien valuado

Para determinar el justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente informe de avalúo comercial, se ha tenido en cuenta los siguientes ítems. Que influyen directamente sobre el precio, estos son:

- Localización del inmueble dentro del sector.
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente en lo que respecta a los servicios públicos.
- Las condiciones actuales de la oferta y la demanda en la zona, de inmuebles de alguna manera semejante o comparable, con el que es objeto del presente avalúo.

CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



- Normatividad vigente.
- Potencial de desarrollo.
- Posibilidades de rentabilidad del inmueble.
- Infraestructura vial.

8. El predio a valorar se tendrá en cuenta dos componentes:

- Construcción Área Privada Apartamento 101
- Área Privada parqueadero y Deposito 15

APARTAMENTO 101

8.1. Cantidades

Descripción	Área m ²
Apartamento Rincon de La Castellana 101	120,00

8.2. Valores unitarios

Descripción	Área m ²	Valor M2
Apartamento Rincon de La Castellana 101	120,00	\$ 2.707.184

8.3. Valores resultados de la valuación

Descripción	Área m ²	Valor M2	Subtotal
Apartamento Rincon de La Castellana 101	120,00	\$ 2.707.184	\$ 324.862.084
Total avalúo comercial			\$ 324.862.084

SON: TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE.

PARQUEADERO Y DEPOSITO 15

8.4. Cantidades

Descripción	Área m ²
Parqueadero y Deposito No.15	24,77

8.5. Valores unitarios

Descripción	Área m ²	Valor M2
Parqueadero y Deposito No.15	24,77	\$ 1.009.286

8.6. Valores resultados de la valuación

Descripción	Área m ²	Valor M2	Subtotal
Parqueadero y Deposito No.15	24,77	\$ 1.009.286	\$ 25.000.014
Total avalúo comercial			\$ 25.000.014

SON: VEINTICINCO MILLONES CATORCE MIL PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE.



Nota: Es de anotar que el apartamento hace parte de propiedad Horizontal que en su defecto paga una cuota de administración mensual, la cual es una suma alta lo cual afecta los intereses del comprador del inmueble.

9. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Yo **PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS** manifiesto mi compromiso de no utilizar con fines de difusión, publicación, protección legal por cualquier medio, licenciamiento, venta, cesión de derechos parcial o total o de proporcionar ventajas comerciales o lucrativas a terceros, con respecto a los materiales, datos analíticos o información de toda índole, relacionada con los intercambios de información derivados de la relación de investigación del valor comercial del inmueble ubicado en la **CARRERA 11 NO.12N25 APARTAMENTO 101 PARQUEADERO Y DEPOSITO No. 15 EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA P.H.**, de la zona urbana de la Ciudad de Armenia, Departamento de Quindío.

10. Así mismo, asumo la responsabilidad de enterar a todas las personas que estarán relacionados con el proceso antes mencionado, de los compromisos, responsabilidades y alcances contenidos en esta carta, a fin de garantizar la confidencialidad aquí comprometida.

11. Teniendo en cuenta el artículo 50 y el 226 del código general del proceso me permito manifestar bajo la gravedad de juramento que no me encuentro en curso en ninguna clase de investigación en ninguno de los despachos judiciales.

12. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto a los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos y que versa sobre la misma materia.

13. También declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de mi profesión como perito Avaluador profesional de Bienes Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales.

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

15. FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE

Para una mejor claridad del presente concepto, adjunto en el Registro Fotográfico, la cantidad de Treinta y Ocho (38) fotografía, tomadas al inmueble, las cuales evidencian el estado actual y la existencia del predio.

16. DECLARACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO

El presente informe de valuación de bien inmueble identificado con el número catastral **0106000001960901900000028y 0106000001960901900000022** ubicado en la **CARRERA 11 NO.12N25 APARTAMENTO 101, PARQUEADERO Y DEPOSITO No. 15 EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA P.H.**, de la zona

CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



urbana de la Ciudad de Armenia, Departamento de Risaralda, declaración de cumplimiento se confirma que:

- El valuador no tiene intereses económicos, jurídicos, personales sobre el inmueble valorado.
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se estén valorando.
- El valuador ha realizado la visita de inspección del inmueble objeto de estudio.
- Nadie, con excepción de las personas específicas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Los conceptos emitidos solo me son imputables y por lo tanto me comprometen y que el precio fijado, sería el adecuado para iniciar cualquier posible transacción comercial, pues es representativo del mercado inmobiliario actual en la Localidad.

17.

OBSERVACIONES

17.1. El avalúo corresponde al precio comercial de los inmuebles, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial, aquel que un comprador y un vendedor, estarían dispuestos a pagar de contado y recibir el inmueble respectivamente, actuando ambas partes libres de toda necesidad, urgencia y en condiciones normales.

17.2. Este informe de avalúo, tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición (**6/MAYO/2021**), siempre y cuando las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor se conserven, de acuerdo al Decreto 422 de marzo 8 de 2.000, artículo 2º numeral 7º Emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico.

17.3. Adjunto al presente informe copia de mi Registro Nacional de Avaluador Profesional, expedido por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores **ANAV**.

18. Por Último Certifico Qué:

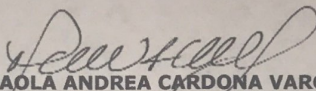
1). Personalmente visite y califiqué el predio motivo del presente avalúo, que no tengo ningún interés económico en él, ni presente ni futuro, que lo aquí expuesto es correcto, que el avalúo fue hecho, sin ninguna clase de presión, que los conceptos emitidos solo me son imputables y por lo tanto me comprometen y que el precio fijado, sería el adecuado para iniciar cualquier posible transacción comercial, pues es representativo del mercado inmobiliario actual en el Municipio de Pereira.



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

2). Este reporte de avalúo, ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de Ética y los Estándares de conducta Profesional de la ANAV de la cual soy miembro activo y cuyo concepto estoy dispuesto a presentar aclaración o ampliación, si así lo solicitan las partes, ante la Autoridad que avocó el conocimiento.

Cordialmente,



PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS

C.C. Nro. 42.155.868 De Pereira
Profesión Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales
Registro Abierto Avaluador AVAL Nro. 42155868

CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Fachada del Edificio



Fachada desde otro costado



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697

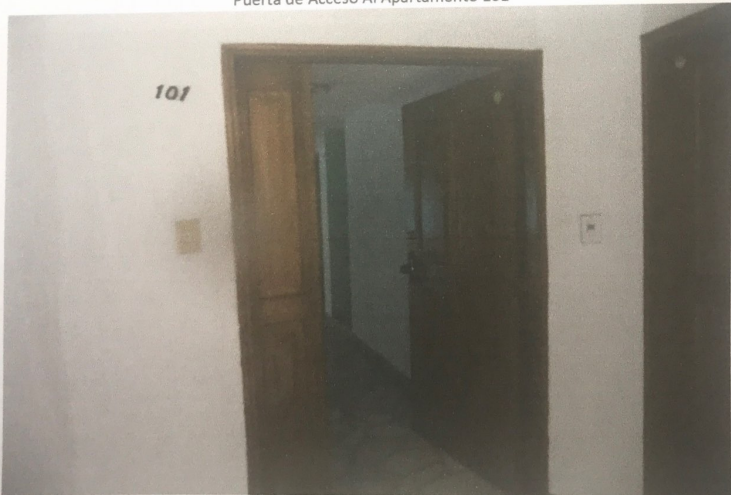


Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Sala de espera



Puerta de Acceso Al Apartamento 101



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Deposito No.15



Puerta de acceso vehicular al parqueadero



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697

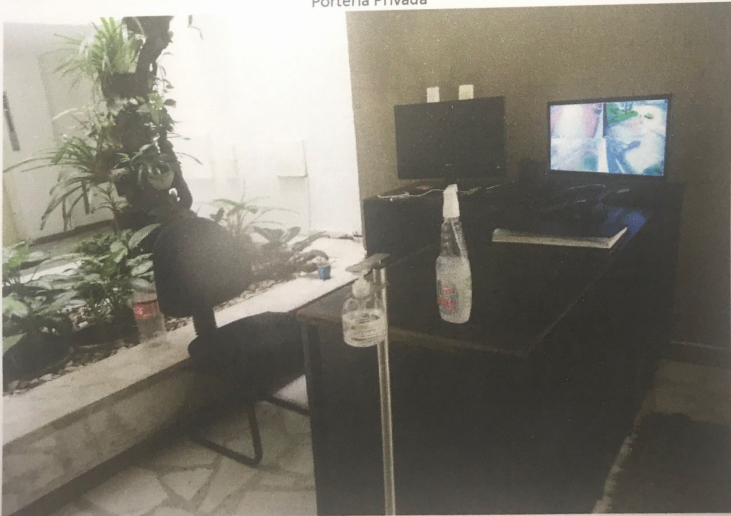


Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Nomenclatura del edificio



Portería Privada



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Sala comedor



Baño Social



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Cocina Integral



Cocina desde otro costado

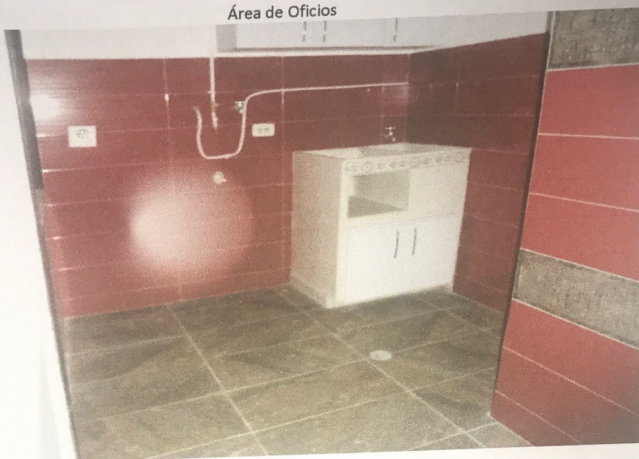


CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697

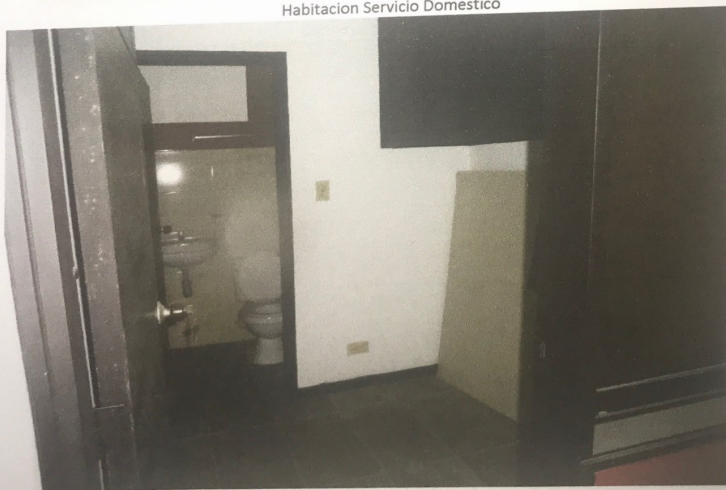


Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Área de Oficios



Habitacion Servicio Domestico



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697

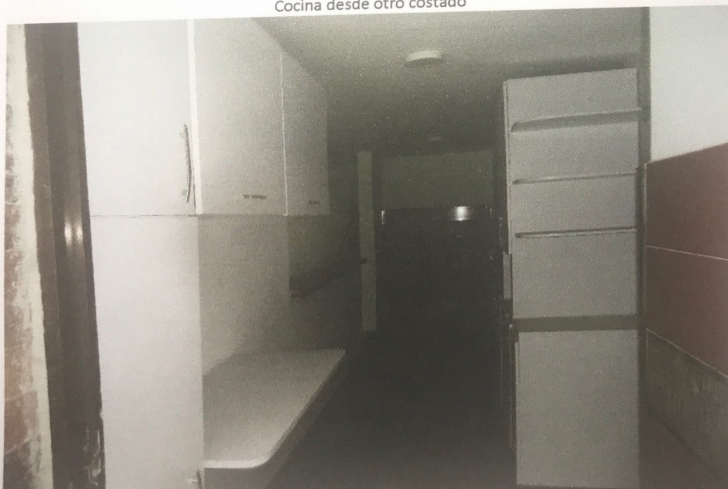


Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Baño Privado de la habitación de servicio domestico



Cocina desde otro costado



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Terraza de uso exclusivo del apartamento



Cubierta de la terraza

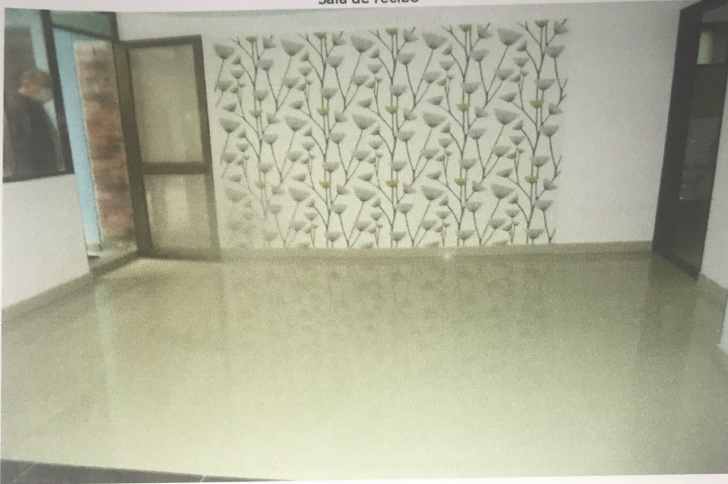


CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697

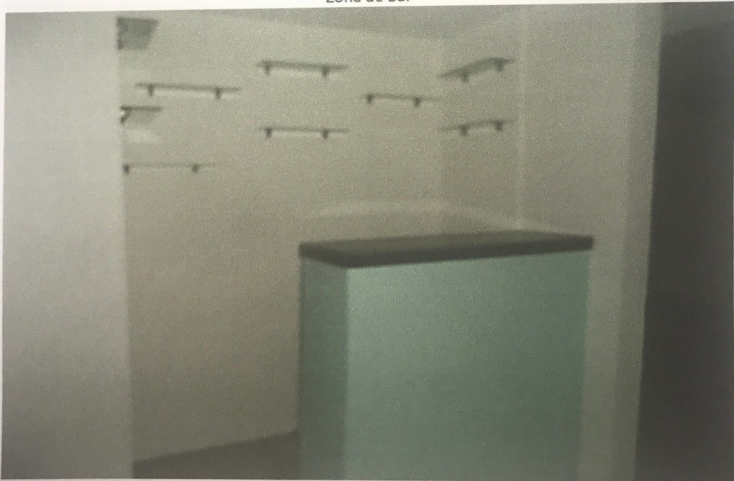


Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Sala de recibo



Zona de Bar

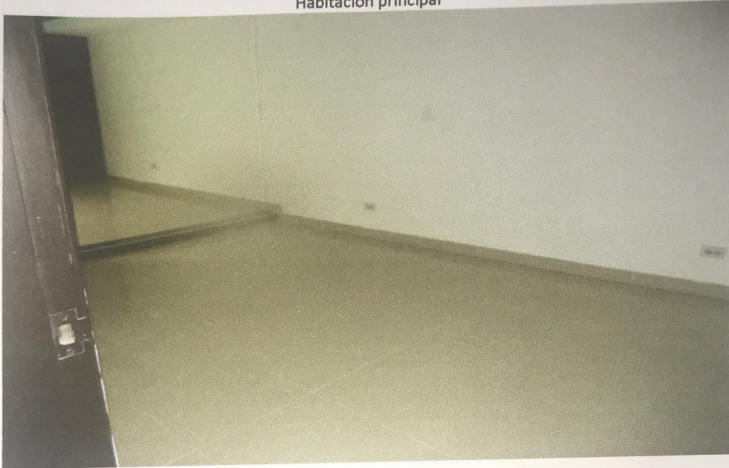


CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Habitación principal



baño privado de la habitación principal

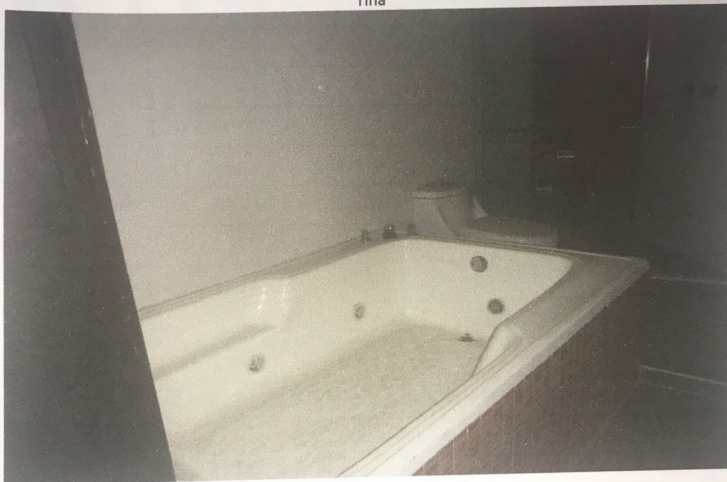


CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Tina



Ducha



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Estudio que da acceso a tres habitaciones



Segunda habitación con closet

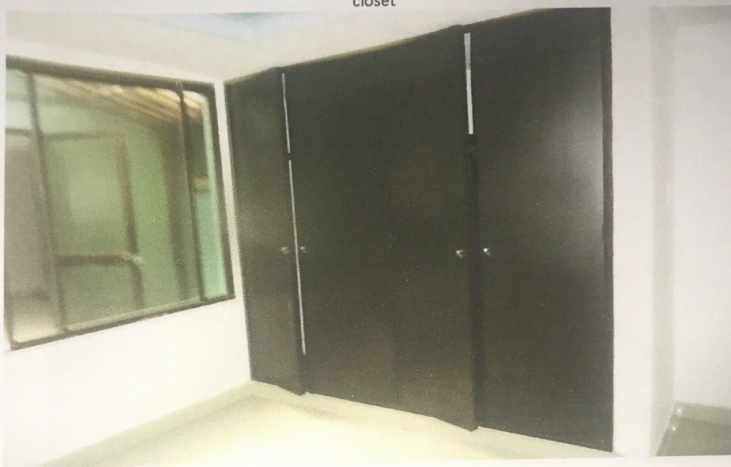


CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697

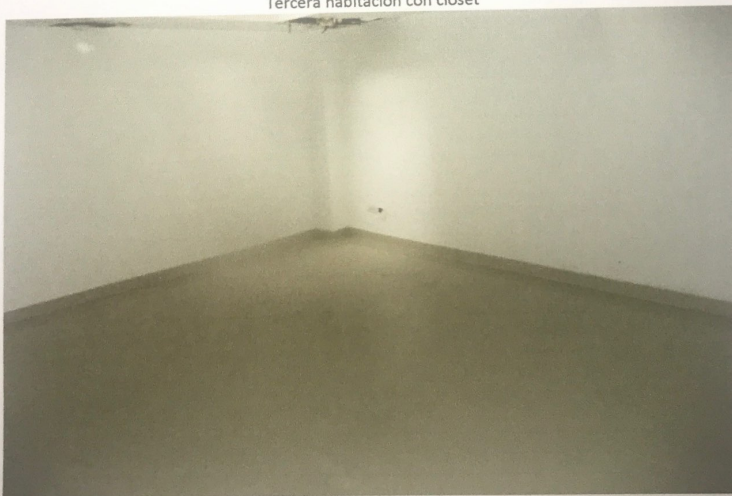


Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

closet



Tercera habitación con closet

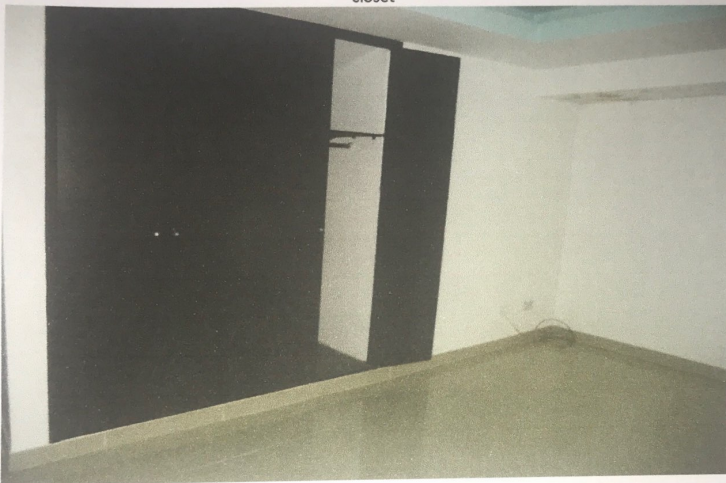


CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697

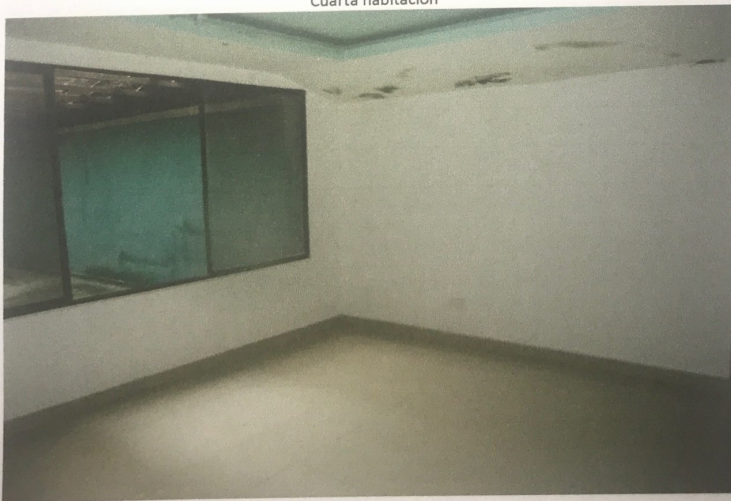


Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

closet



Cuarta habitación



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

closet



Pisos parte en Marmol

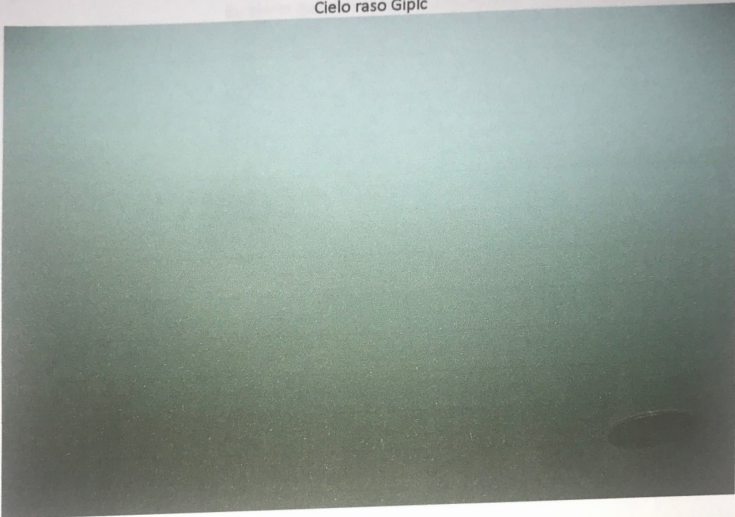


CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Cielo raso Giplc



Ascensor que da acceso al parqueadero



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697

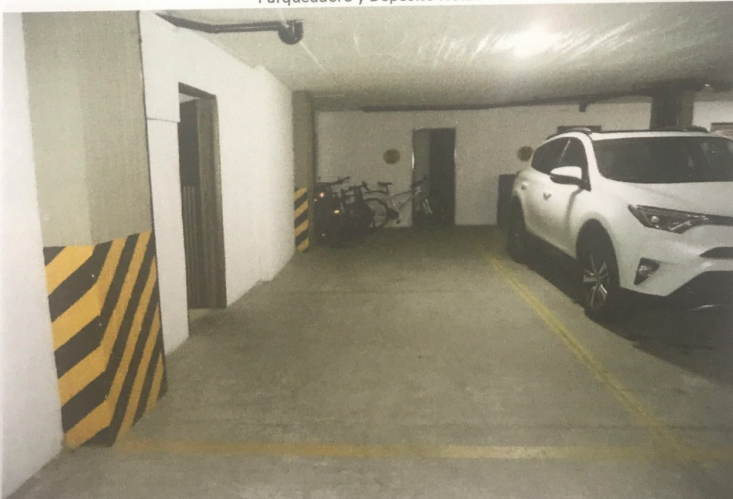


Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

Escaleras que dan acces al parqueadero



Parqueadero y Deposito No.15



CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
Perito Avaluador Profesional
Registro Nacional de Avaluadores
Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

ANEXO ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Documento anexo para presentación de avalúos.

El suscrito Avaluador declara bajo la gravedad de juramento el contenido artículo 226 del código general del proceso.

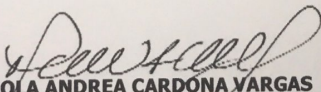
Que la opinión presentada en este dictamen es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

1. **PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS** mayor de edad, vecino y residente de Pereira, identificado con cedula de ciudadanía **No.42.155.868** de Pereira, de profesión Avaluador AVAL-**42155868** RAA, ANAV.
2. Dirección Carrera 7 No. 17-60 Segundo Nivel Hotel Mediterranee, Numero celular: 3219047697, Correo electrónico paocardona11@gmail.com
3. **PROFESION:** Técnico Laboral por competencias en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere (**NO APLICA**).
5. Anexo La lista de casos en los he sido designado como perito en los últimos cuatro (4) años.
6. No he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
9. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

10.DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y ANEXOS:

- a. Copia de la Escritura Pública de Hipoteca Nro.**200**, de fecha **19 Enero de 2017**, de la Notaria Tercera (**3ª**) del círculo del Pereira.
- b. Copia del certificado de tradición No.**280-71154/280-71148**
- c. Copia de Certificado de Predial del Municipio de Armenia

Cordialmente,


PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS

C.C. Nro. 42.155.868 De Pereira
Profesión Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales
Registro Abierto Avaluador RAA Nro. 42155868

CARRERA 7 #17-60 SEGUNDO PISO HOTEL MEDITERRANEE
CELULA: 3219047697



Paola Andrea Cardona Vargas
 Perito Avaluador Profesional
 Registro Nacional de Avaluadores
 Profesionales Nro. AVAL RAA. 42155868

**RECOR AVALUOS ULTIMOS CUATRO AÑOS SEGÚN Art. 226 Cod.
 General del Proceso LITERAL No.5**

QUIEN SOLICITA	NOMBRE DE LAS PARTES	APODERADO	RDO.	CLASE DE AVALUO
Juzgado Tercero Civil del Curcuito Pereira	DTE:MELVA AMPARO RENDON PEREZ. DDO:LIBIA GOMEZ LOPEZ	//	2009-00-080-00	COMERCIAL
Juzagdo Cuarto de Familia pereira	DTE:MIRYAN DUQUE DUQUE DDO:GILBERTO OSPINA CASTRO.	//	2011-192	COMERCIAL
Juzgado Primero Civil Municipal pereira	DTE: UNIDAD RESIDECIAL LOS ARRAYANES P.H DDO: JUAN CAERLOS	JHOIN JAIRO JIMENEZ FRANCO	2005-00-377-00	COMERCIAL
JHOIN JAIRO JIMENEZ FRANCO	DTE: HUMBERTO PIZARRO OJEDA. DDO: LUZ PATRICIA	JHOIN JAIRO JIMENEZ FRANCO	//	COMERCIAL
JHON JAIRO JIMENEZ FRANCO	DTE:UNID.RESID ENCIAL LOS ARRAYANES P.H DDO: JUAN CARLOS GONZALEZ GONZALEZ	JHON JAIRO JIMENEZ FRANCO	2005/00-377-00	COMERCIAL
Dra. MARIA Doris Bedoya	SOLICITANTE: ADOLFO LOPEZ CORREA	//	/	COMERCIAL

DR: JORGE MARIO ROMAN	DEMANDANTE: SOCIEDAD IARCO S.A. DEMANDADO : WILSON OLINTERO	DR: JORGE MARIO ROMAN	2014-164	COMERCIAL
DRA.DIANA PATRICIA LINARES	PROPIETARIA :DIANA LIA OSORIO CORREA	DRA.DIANA PATRICIA LINARES	2014-164	COMERCIAL
DR. AUGUSTO CASTAÑO	DEMANDANTE: EDUARDO AUGUSTO HOYOS CHUJFI DEMANDADO : RAFAEL	DR. AUGUSTO CASTAÑO	2017-00214-00	COMERCIAL
DR.ALEXANDER ORTIZ	DTE:DILMA CAMPUZANO DE MARTINEZ DDO:WILLIAN ARISTIZABAL FRANCO .	DR.ALEXANDER ORTIZ	2015-00370	COMERCIAL
DR.FERNEY GONZALEZ PARRA	DTE:JORGE EDUARDO ESTRADA CASTAÑO DDO: JULIANA JARAMILLO	DR.FERNEY GONZALEZ PARRA	2017-0533-00	COMERCIAL
SOCIEDAD INVERSIONES DONADO BERNAL Y CIA S EN C	SOCIEDAD INVERSIONES DONADO BERNAL Y CIA S EN C	//	//	COMERCIAL
CONDominio CAMPESTRE VILLA DEL RIOS SEGUNDA ETAPA	DEMANDANTE: CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL RIOS SEGUNDA ETAPA FRANCIA DEMANDADA: EUGENIA CUARTAS CORREA	DR.ALEXANDER ORTIZ	//	COMERCIAL
DRA. MARIA DORIS BEDOYA	PORCESO DIVISORIO	DRA MARIA DORIS BEDOYA	//	COMERCIAL

SOLICITADO POR: ORLANDO ANTONIO RAMIREZ GOMEZ	DEMANDANTE: HUMBERTO CASTAÑO GARCIA DEMANDADO: SOCIEDAD 073 S.A.S	SOLICITADO POR: ORLANDO ANTONIO RAMIREZ GOMEZ	2019-00035-00	COMERCIAL
SOLICITADO POR:DRA MARTHA CECILIA SILVA GARCIA	DEMANDANTE: LUIS HERNANDO PUERTAS AGUIRRE DEMANDADO: JESUS MIGUEL JIMENEZ PINEDA	SOLICITADO POR:DRA MARTHA CECILIA SILVA GARCIA	2013-00-199-00	COMERCIAL
SOLICITADO POR:DR ERIC HELMONT VILLALOBOSA	DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DEMANDADA : ANA JULIA ERAZO CORDOBA	SOLICITADO POR:DR ERIC HELMONT VILLALOBOSA	0312-2005	COMERCIAL
SOLICITADO POR EL DR. CESAR LEONCIO MEZA CABEZAS	DEMANDANTE : ARTURO VASQUEZ FERNANDEZ. DEMANDADO : JESUS MARIA DIEZ DIEZ.	SOLICITADO POR EL DR. CESAR LEONCIO MEZA CABEZAS	2018-00047	COMERCIAL
SOLICITADO POR FELICIDA TAPASCO MANZO	FELICIDA TAPASCO MANZO	FELICIDA TAPASCO MANZO	//	COMERCIAL
SOLICITADO POR: AUTECO MOBILITI	SEÑORES AUTECO MOBILITI	DR. ALEXANDER ORTIZ	//	COMERCIAL
SOLICITADO POR LA DOCTORA SANDRA MONICA LOPEZ	DEMANDANTE: JAIRO BENJUMEA PEREZ. DEMANDADO : JESUS OSCAR ECHEVERRY	DRA. SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO	2017-00164	COMERCIAL

SOLICITADO JUEZ PROMISCUA MUNICIPAL DE VITERBO	DEMANDANTE : FERNANDO SALAZAR GONZALEZ. DEMANDADIO : PATRICIA ELENEA PULGARIN.	DR JHON ALEXANDER ORTIZ	2017-00215	COMERCIAL
SOLICITADO NOTARIA UNICA DE GUATICA	JOSE FABIO SOTO ZAPAT	//	//	COMERCIAL
SOLICITADO NOTARIA UNICA DE GUATICA	JOSE FABIO SOTO ZAPATA	//	//	COMERCIAL
GLORIA INES GARCIA OSORIO	GLORIA INES GARCIA OSORIO	//	//	COMERCIAL
MARTIN FABIAN MARIN GUEVARA	MARTIN FABIAN MARIN GUEVARA	//	//	COMERCIAL
CARLOS ARTURO ALZATE HEREDIA	CARLOS ARTURO ALZATE HEREDIA	//	//	COMERCIAL
ESTELA VELASQUEZ OSORIO	ESTELA VELASQUEZ OSORIO	//	//	COMERCIAL



PIN de Validación: b0590ad7



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42155868, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-42155868.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS 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 30 Ene 2019	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 30 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales	Fecha 30 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance Estructuras especiales para proceso, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 30 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		



PIN de Validación: b0590ad7



Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	30 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	30 Ene 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: MANZANA 13 CASA 15 ALTA VISTA CUBA

Teléfono: 3219047697

Correo Electrónico: paocardona11@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42155868.

El(la) señor(a) PAOLA ANDREA CARDONA VARGAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b0590ad7

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 veintiuno (21) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días

Página 2 de 3



PIN de Validación: b0590ad7



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



calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal