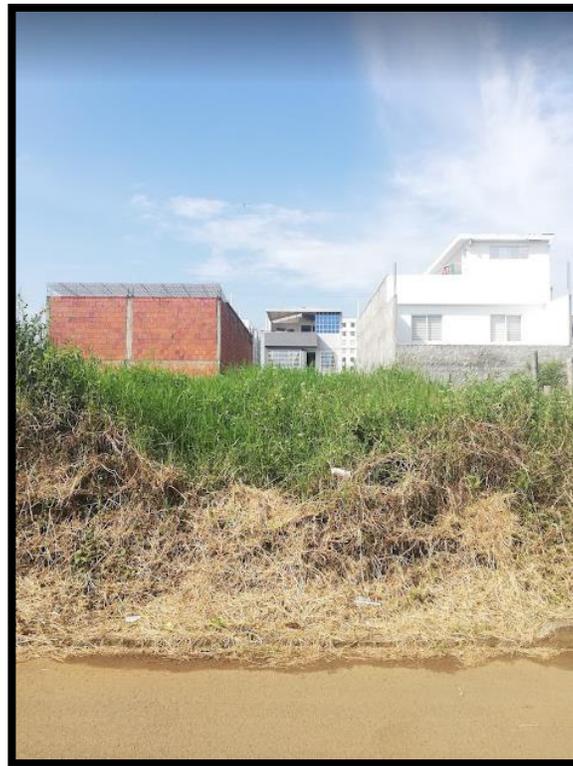


AVALÚO COMERCIAL

LOTE PROYECTO UNIFAMILIAR Y COMERCIAL LOS ANTURIOS. LOTE 393
CALLE 3B # 21-59 MANZANA 9 URBANIZACION "LOS ANTURIOS"
JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	DELTA DISTRIBUCIONES S.A.S.
NIT	900505229
TIPO DE INMUEBLE	LOTE URBANO
VALOR TOTAL	\$105.235.200
TIPO DE PRODUCTO	REMATE
PRG	PRG_2022_738778
FECHA DE INFORME	ABRIL 11 DE 2022

INFORME TECNICO DE AVALÚO
INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Valle del Cauca.	
Municipio		Jamundí.	
Barrio		Los Anturios.	
Dirección y/o nombre del predio		LOTE PROYECTO UNIFAMILIAR Y COMERCIAL LOS ANTURIOS. LOTE 393 CALLE 3B # 21-59 MANZANA 9 URBANIZACIÓN "LOS ANTURIOS"	
Tipo de avalúo	Comercial	Propietarios	Valencia Valero Juan Manuel
Tipo de inmueble	Urbano	Uso actual	Lote vacío.
Tipología del inmueble	Lote	Fecha de visita	Abril 06 de 2022
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Abril 11 de 2022

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		370-862654			
Título de adquisición		Escritura 3708			
Fecha:	15/10/2014	Notaria:	Veintitrés	Ciudad	Cali
Número catastral		763640100000009910043000000000			
Avalúo catastral		No conocido			
Afectaciones		Anotación No.001 del certificado de tradición SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA y anotación No.002: 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRÁNSITO, sobre el lote de mayor extensión previo al reloteo, por lo que no se consideran limitantes de comercialización del inmueble.			
Observaciones		Este informe no corresponde a un estudio jurídico.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Plana	Uso Predominante	Vivienda	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes	El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta uso residencial y algunas zonas de comercio puntual.						
Tipos de predios	Viviendas unifamiliares en urbanización abierta desarrollados por autoconstrucción y lotes vacíos.						
Características especiales del sector	Se trata de un sector residencial de la zona occidental del suelo urbano del municipio donde se evidencia un desarrollo reciente de vivienda unifamiliar en conjuntos cerrados y urbanizaciones de estrato medio.						
Perspectivas de valorización	Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector residencial, cercano al Centro Comercial 14 de Alfaguara, una de las zonas con mayor proyección de desarrollo en el municipio.						
Vías principales y estado actual	Las vías principales de acceso son la Avenida Sachamate y la vía a Chipayá, las cuales se encuentran en buen estado de mantenimiento y conservación.						
Transporte público	El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas intermunicipales.						

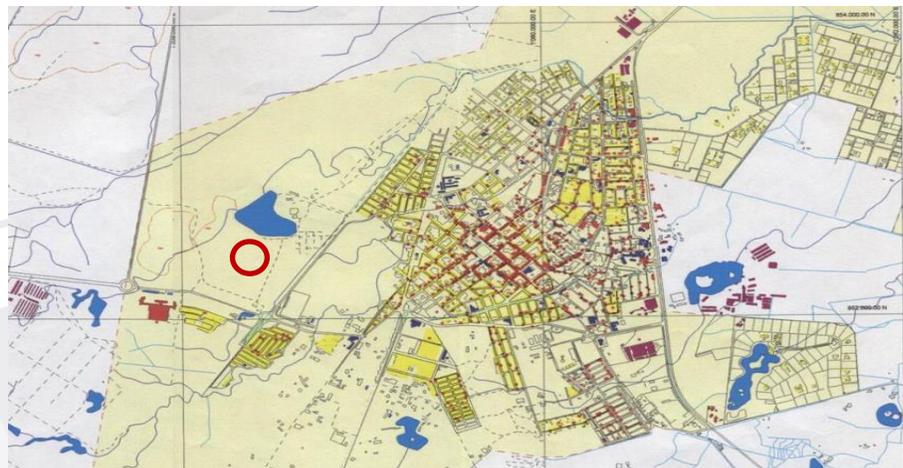
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
Características del terreno	El terreno tiene forma regular con topografía plana.		
Georreferenciación	Longitud:	75°33'9.10116"W -76.552528	Latitud: 3°15'40.6188"N 3.261283
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a un lote vacío ubicado en el municipio de Jamundí, en la urbanización Los Anturios.		
Características climáticas	Altura	976 m.s.n.m.	
	Temperatura	22° C	
Características especiales	Ninguna		
Edad del inmueble	No Aplica		
Estrato	4		
Tipo de inmueble	Urbano		
Cuadro de áreas	ITEM		UNIDAD/m2
	Área Terreno		125,28
Fuente:	Certificado de tradición y Libertad.		

Linderos:	Por el Norte: En extensión de 7,20 metros linda con la Calle 3B Por el Sur: Lina en extensión de 7,20 metros con el lote No. 362 Por el Oriente: En longitud de 17,40 metros linda con el lote No.394 Por el Occidente: En longitud de 17,40 metros linda con el lote No. 392		
Fuente:	Escritura pública No. 3708 de 15 de octubre de 2014 de la Notaria Veintitrés de Cali.		
Infraestructura	Bueno (X)	Regular ()	Malo ()
SERVICIOS PÚBLICOS			
Acueducto:	No	Alcantarillado:	No
Energía:	No	Teléfono:	No
Gas:	No	Otros:	Ninguno.
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio, se evidencia que el sector cuenta con las acometidas, no obstante, no es posible identificar las mismas y los medidores en el predio.		

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

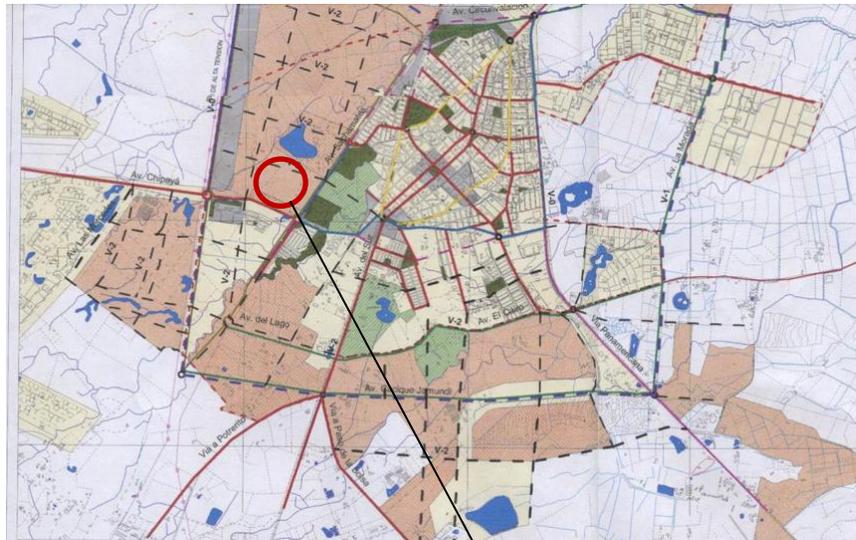
La normativa aplicable al predio objeto de avalúo se reglamenta por medio del Acuerdo No.002 de 2002.

PLANO DE USOS DEL SUELO URBANO

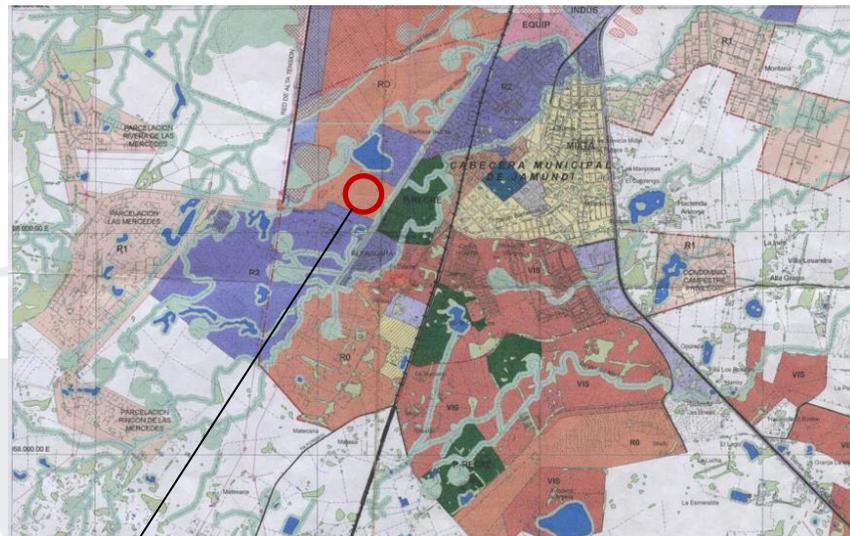


 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MUNICIPIO DE JAMUNDÍ DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION AGOSTO DE 2000	USOS DEL SUELO CASCO URBANO ESCALA 1 : 20.000	FUENTE : Cartografía Base c.v.c. 1998	N
	CONVENCIONES : ■ INSTITUCIONAL ■ COMERCIAL ■ INDUSTRIAL ■ VIVIENDA	PLANO No: U6		

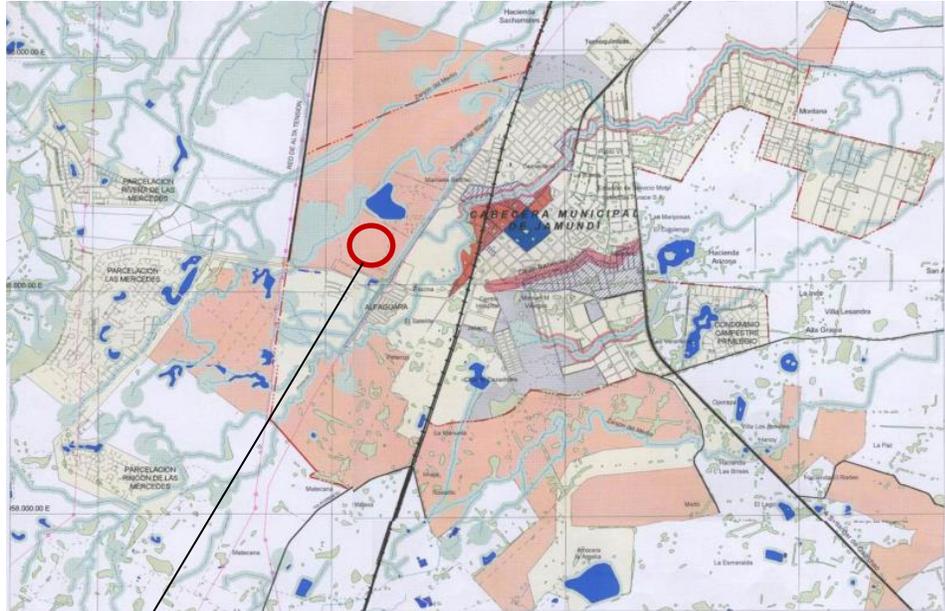
PLANO DE ÁREAS DE EXPANSIÓN



PLANO DE ÁREAS DE ACTIVIDAD



PLANO DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



CAPITULO 1 ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

SUBCAPÍTULO 1 ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-0.

ARTICULO 178: Determinase como Áreas de Actividad Residencial R-0 aquellas conformadas por terrenos cuyo uso principal actualmente es el agrícola, y su desarrollo potencial de vivienda se encuentra asociado a la baja densidad, señalados en el Cuadro N°. 1 del presente Documento. Esta Área de Actividad aparece delimitada en el **Plano No. U22, Áreas de Actividad.**

ARTICULO 179: Los proyectos que se desarrollen en esta Área de Actividad Residencial R-0 deberán cumplir con las normas para parcelaciones establecidas en el Título I del presente Acuerdo y con los siguientes requisitos:

- Lote mínimo por unidad de vivienda: 8.000 M2
- Altura máxima permitida: 2 pisos y altillo
- Antejardín: 8,00 metros
- Parqueaderos por unidad de vivienda: Dos (2)
- Aislamiento mínimo lateral: 5.00 metros
- Aislamiento mínimo posterior: 8.00 metros

SUBTÍTULO 6 SISTEMAS DE URBANIZACIÓN

ARTICULO 210: La vivienda, en especial la de interés social, podrá desarrollarse a través de cualquiera de los siguientes sistemas:

- Sistema de Urbanización de Loteo Individual
- Sistema de Urbanización de Conjunto de Vivienda en Loteo Individual
- Sistema de Urbanización de Conjunto Horizontal Cerrado o Vertical Abierto o Cerrado.
- Vivienda multifamiliar

ARTICULO 211: Sistema de Urbanización de Loteo Individual.

Entiéndase por Sistema de Urbanización de Loteo Individual aquél en que el desarrollo está compuesto de lotes producto de una partición, debidamente alinderados y que cuenta con acceso independiente desde un espacio público, en que el urbanizador construye las obras urbanísticas y dota de servicios públicos.

En este sistema de urbanización el adquirente construye su unidad de vivienda por iniciativa privada, la cual debe ajustarse a los planos arquitectónicos aprobados para la urbanización.

En este sistema se permite que el urbanizador haga entrega de la unidad básica de vivienda o de una vivienda mínima, dotada por lo menos de acueducto, alcantarillado y electrificación, a partir de la cual el adquirente concluye su construcción por desarrollo progresivo, de acuerdo con los planos aprobados y suministrados por el urbanizador.

ARTICULO 212: Las siguientes disposiciones se aplicarán a las urbanizaciones que se adelanten por este sistema:

1. Las urbanizaciones estarán destinadas exclusivamente a la construcción de vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar.
2. El lote mínimo para soluciones unifamiliares será de setenta y dos (72 M²) , con frente mínimo de seis (6.00) metros.
3. La vivienda mínima será de 25 m² como unidad básica, debe incluir: una alcoba, 1 baño y salón comedor con cocineta y un lavadero como mínimo.
4. Para los desarrollos de vivienda en bifamiliares los lotes deberán tener 72 m2 de área mínima con una densidad promedio de 85 viviendas por hectárea bruta.
5. Para los desarrollos de vivienda en trifamiliares los lotes deberán tener 100 m2 de área mínima con una densidad promedio de 100 viviendas por hectárea bruta.
6. Para todas las vías dadas en Esquema Básico se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo.
7. Las vías vehiculares y peatonales internas, no suministradas en el Esquema Básico, se determinarán de acuerdo con las especificaciones del Título I, Subtítulo 7, Capítulo 2: "Dimensionamiento de los ejes viales", del presente instrumento.
8. Los parqueaderos se diseñarán a razón de uno (1) por cada tres (3) soluciones de vivienda como mínimo. Deberán plantearse guardando una proporción del 70% para vehículos grandes, de cinco (5.00) por dos con cuarenta (2.40) metros, y del 30% para vehículos pequeños, de cuatro con veinte (4.20) por dos con veinte (2.20) metros.

9. En todas las construcciones se permitirán voladizos en segundo piso, equivalente como máximo al 25% de la profundidad del antejardín exigido.
10. El urbanizador deberá presentar el diseño arquitectónico y estructural de la vivienda tipo para su aprobación, con el fin de hacer entrega de los planos a los adquirentes para permitirles acogerse al diseño.

ARTICULO 213: Sistema de Urbanización de Conjunto de Vivienda en Loteo Individual. Entiéndase por Sistema de Urbanización de Conjunto de Vivienda en Loteo Individual aquel en que el urbanizador, además de construir las obras urbanísticas y dotar los servicios públicos, entregará edificada la solución de vivienda terminada, en desarrollos de lotes deslindados y con acceso individual a la vivienda desde el espacio público.

ARTICULO 214: Los desarrollos por este sistema de urbanización cumplirán con las disposiciones aplicadas a las urbanizaciones por el Sistema de Urbanización en Loteo Individual, contenidas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 215: Sistema de Urbanización en Conjunto Horizontal Cerrado o Vertical Abierto o Cerrado.

Entiéndase por Sistema de Urbanización en **Conjunto Horizontal Cerrado** aquel cuyos desarrollos están compuestos por tres (3) o más unidades de vivienda en edificaciones independientes adosadas entre sí, con accesos independientes desde las zonas comunes

y servicios e instalaciones propias.

Estos conjuntos también pueden llamarse unifamiliares y deben contar con un cerramiento y acceso único desde de la vía pública, con portería de control. La altura máxima de las viviendas es de tres (3) pisos. El área mínima del lote será de 90 M² y deberán cumplir con lo estipulado en el artículo 170 del presente documento.

ARTICULO 216: Entiéndase por Sistema de Urbanización en **Conjunto Vertical Abierto** aquel cuyos desarrollos se componen de dos (2) o más bloques o edificios de vivienda, con acceso común a las unidades de vivienda desde las zonas comunes y son servidos por puntos fijos y servicios e instalaciones comunes. Estos conjuntos también pueden llamarse multifamiliares.

La altura máxima en este sistema de urbanización es libre para las áreas a desarrollar en vivienda de interés social y cada conjunto debe contar con una portería, desde la cual se organiza la nomenclatura de las viviendas.

ARTICULO 217: Entiéndase por Sistema de Urbanización de **Conjunto Vertical Cerrado** aquel cuyos desarrollos cumplen con la definición contenida en el Artículo anterior y que cuentan además con un cerramiento y un acceso único desde la vía pública, con portería desde la cual se organiza la nomenclatura del conjunto.

CONCLUSIÓN NORMATIVA: El predio se encuentra en zona de expansión urbano, en área de actividad residencial R-0.

CONDICIONES GENERALES**Del sector:**

El sector se caracteriza por tener una sola vocación de uso residencial, sobre la avenida principal se puede evidenciar algo de comercio aledaño, conformado por diferentes tipos de comercio de escala vecinal, es una zona en proceso de desarrollo. Cuenta con cercanía al Centro Comercial 14 de Alaguara, a la vía Chipayá y la Avenida Sachamate.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías municipales pavimentadas y principales, con fácil acceso desde la ciudad de Cali y los municipios cercanos.

De terreno:

El predio matriz cuenta con una topografía plana.

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Actualmente existe gran variedad de inmuebles en oferta en la Urbanización Los Anturios. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 12 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo

Actualidad Edificadora:

Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos nuevos, además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

Especial:

Ninguna

METODOLOGÍA UTILIZADA

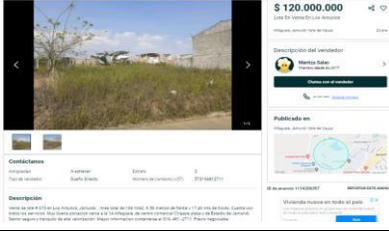
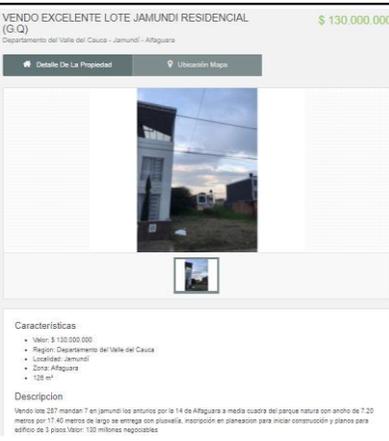
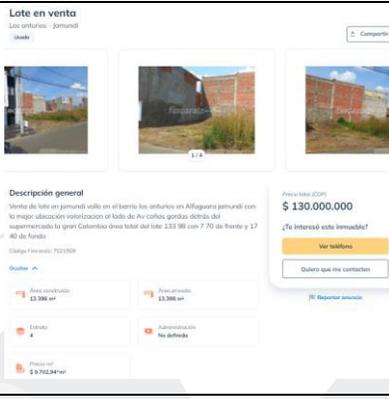
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo conjunto Residencial con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

ESTUDIO DE MERCADO												
No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO	FACTOR AGREGADO LICENCIA-UBICACIÓN	FACTOR TAMAÑO	AREA TERRENO M2	AREA CONSTRUCCION M2	VALOR M2 TERRENO
1	Lote 375 Los Anturios	3164812711-OLX	\$ 120.000.000	6,00%	\$ 112.800.000	\$ 0	\$ 112.800.000	1,00	1,15	166,3	0,0	\$ 779.830
2	Lote 287 Los Anturios	3165370226-Probokers Inmobiliaria	\$ 130.000.000	6,00%	\$ 122.200.000	\$ 0	\$ 122.200.000	0,90	1,00	125,3	0,0	\$ 877.874
3	Lote Los Anturios	3175199175- Código Fincaraiz: 7021509	\$ 130.000.000	6,00%	\$ 122.200.000	\$ 0	\$ 122.200.000	0,95	1,00	134,0	0,0	\$ 866.473
											PROMEDIO M2	\$ 841.392
											DESVIACION	\$ 53.618
											COEF. DE VARIACION	6,37%
											NÚMERO DE DATOS	3
											RAIZ	1,732
											f(N)	1,996
											LIMITE SUPERIOR	\$ 903.181
											LIMITE INFERIOR	\$ 779.603

Se adopta un valor por m2 de terreno de \$840.000

OBSERVACIONES OFERTAS			
#	FOTOGRAFIA / IMAGEN	DESCRIPCIÓN	EXPLICACIÓN FACTORES
1		<p>Se trata del lote # 375 en Los Anturios, Jamundi, . Area total de 166 mts2. 9.56 metros de frente x 17.40 mts de fondo. Cuenta con todos los servicios.</p>	<p>Se aplica un factor por tamaño ya que la oferta cuenta con un área de lote mayor a la del predio objeto de avalúo.</p>
Fuente: https://acortar.link/J6kyBD			
2		<p>Se trata del lote 287 con medidas de 7.20 metros por 17.40 metros, se entrega con plusvalía, inscripción en planeación para iniciar construcción y planos para edificio de 3 pisos.</p>	<p>Se aplica un factor por ubicación, ya que la oferta cuenta con una mejor ubicación dentro del loteo de la urbanización.</p>
Fuente: https://acortar.link/I2qSLY			
3		<p>Se trata de un lote en el barrio los anturios en Alfaguara con área total del lote 133,98 con 7,70 m de frente y 17,40 m de fondo.</p>	<p>Se aplica un factor por ubicación, ya que la oferta cuenta con una mejor ubicación dentro del loteo de la urbanización.</p>
Fuente: https://acortar.link/NSNF1Q			

ANALISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en el mismo sector.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área de terreno, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el promedio de la muestra.

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.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por la Arq. Luisa Fernanda Ávila Urueña y revisado por el Arq. Luis Enrique González Lozano, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es

firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

Este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 105.235.200
Valor proporcional terreno	\$ 105.235.200
Valor proporcional construcción	\$ -
Porcentaje de terreno	100,00%
Porcentaje de construcción	0,00%
Edad aproximada (Años)	0
Vida remanente (Años)	0
Vida útil (Años)	0
Valor reposición a nuevo	\$ -
Valor UVR día	300,4974
Valor avalúo UVR	350.203,36

AVALÚO COMERCIAL

LOTE PROYECTO UNIFAMILIAR Y COMERCIAL LOS ANTURIOS. LOTE 393
CALLE 3B # 21-59 MANZANA 9 URBANIZACION "LOS ANTURIOS"
JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA

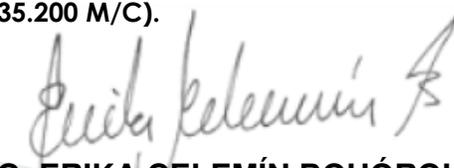
DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	125,28	\$ 840.000	\$ 105.235.200
TOTAL AVALÚO			\$ 105.235.200
INTEGRAL SOBRE TERRENO			\$ 840.000

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **Abril de 2022** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$105.235.200 M/C)**.


ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Representante Legal
RAA AVAL – 52148032





ARQ. LUISA FERNANDA ÁVILA URUEÑA
Perito Actuante
RAA AVAL-1110561376



ARQ. LUIS GONZÁLEZ LOZANO
Revisión del Avalúo
RAA AVAL – 1013629490

REGISTRO FOTOGRAFICO



VÍA DE ACCESO-VÍA DE ACCESO

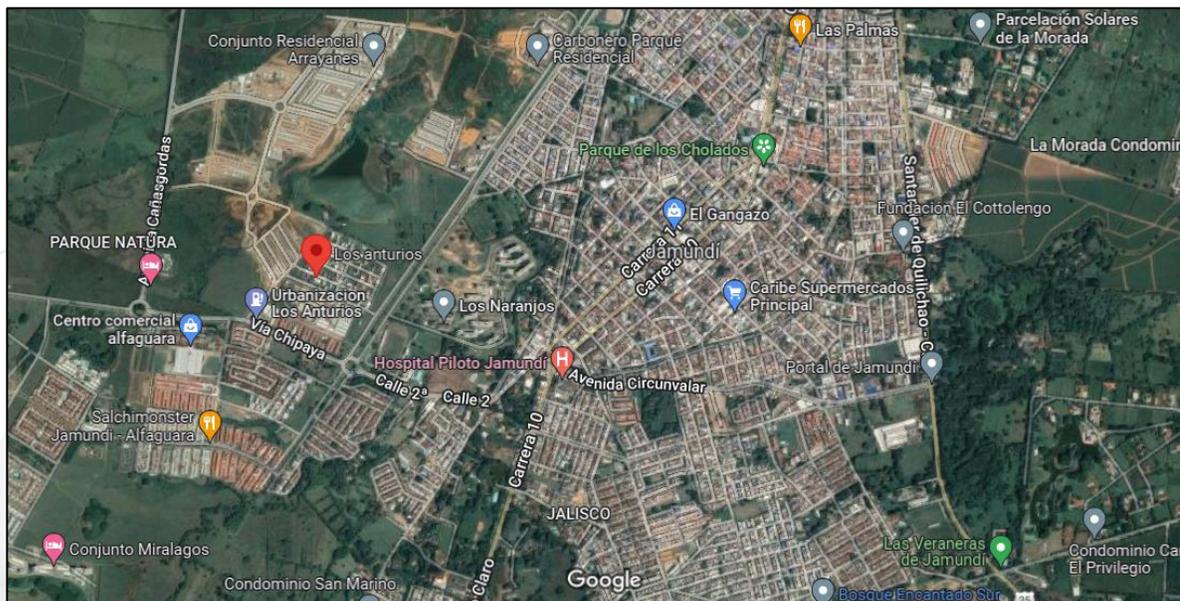
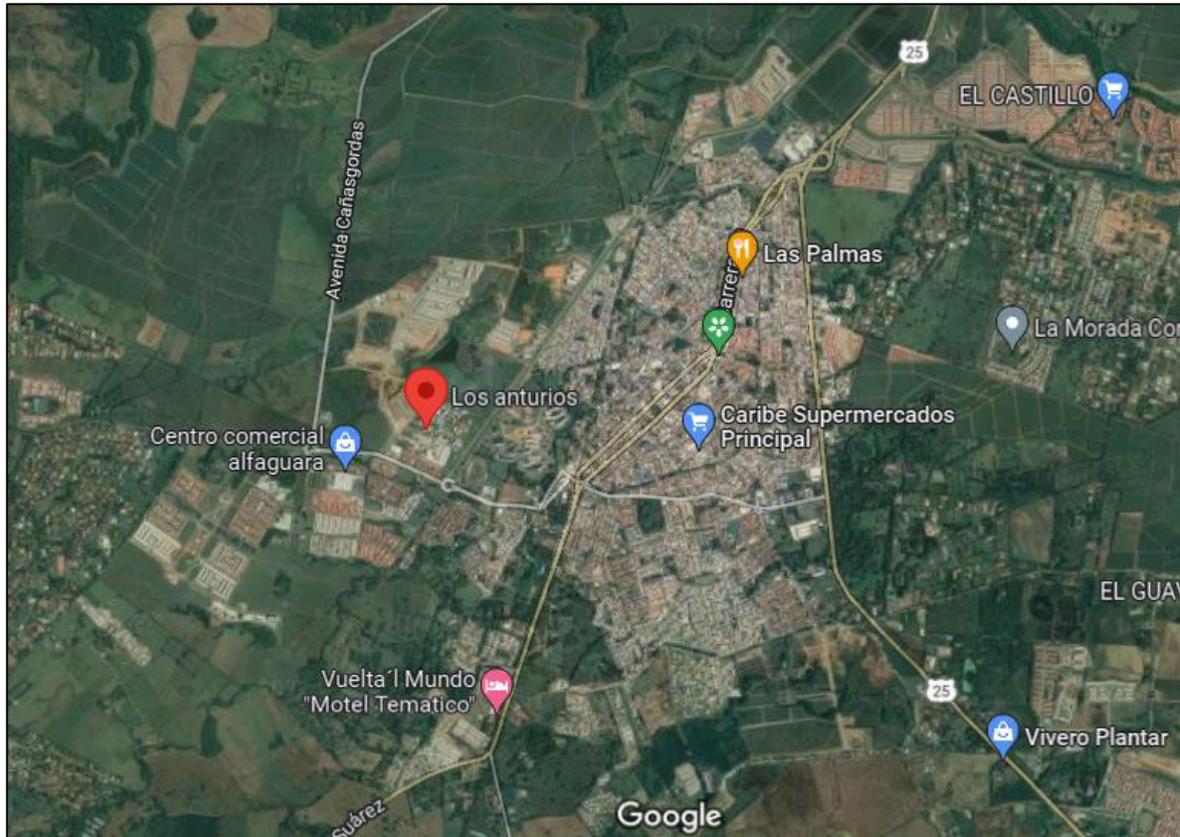


LOTE



LOTE

LOCALIZACIÓN



INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la Carrera 18 # 1-50 B/Libertadores en Cali.

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre:** Luisa Fernanda Ávila Uruña.
- **RAA-AVAL:** 1.110.561.376
- **C.C.:** 1.110.561.376
- **Dirección de Residencia:** Carrera 18 # 1-50 B/Libertadores.
- **Ciudad de Residencia:** Santiago de Cali.
- **Celular:** 3108067545.
- **Profesión:** Arquitecto.

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien que da el dictamen:

- **Nombre:** Erika Celemín Bohórquez
- **RAA-AVAL:** 52148032
- **C.C.:** 52148032
- **Dirección de residencia:** Calle 129 B #55-20 Interior 3 Apartamento 302
- **Ciudad de Residencia:** Bogotá D.C
- **Celular:** 3102055756
- **Profesión:** Ingeniero Catastral y Geodesta

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte", se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
28/01/2020	REMATE	CLAUDIA CESPEDEZ ZAMORA	CARRERA 4 ESTE #38-56	CUNDINAMARCA - SOACHA
31/01/2020	REMATE	NADIN TAMARA RODRIGUEZ	CALLE 19 N #15 E-30 URBANIZACION ZULIMA - Apto 404 Torra A	N.SANTANDER - CUCUTA
4/12/2019	REMATE	JORGE HUMBERTO RENDON HENANO	KR 5 NO 131 90 TO 2 APTO 1204	BOGOTA
6/12/2019	REMATE	KAROLINA SANCHEZ CORTEZ	VEREDA SANTA LUCIA LOTE MIRAMAR AALGECIRAS (H)	HUILA - ALGECIRAS
6/12/2019	REMATE	WALTER NUÑEZ MOSQUERA	Manzana 10 Lote 6-Calle 62 A No. 65-03 - (Lote Esquinero) Urbanización Los Chococitos, Carepa	ANTIOQUIA - CAREPA
10/12/2019	REMATE	JOSE MANUEL TORRES RODRIGUEZ	PARQUE INDUSTRIAL SAN JORGE LOTE 74 MANZANA P 7 EN MOSQUERA CUNDINAMARCA	CUNDINAMARCA - MOSQUERA
10/12/2019	REMATE	CARLOS ROCHA MENDEZ	CRA 44A No 18-85 LOTE 19 MZNA1A BUQUE	META - VILLAMCENCIO
11/12/2019	REMATE	GIRALDO Y GARCIA INGENIERIA SAS	APARTAMENTO 603 TORRE B Y PARQUEADERO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA	IBAGUE
27/12/2019	REMATE	SIGIFREDO RAAD GARCIA	CALLE 99 NO. 56 - 41, APARTAMENTO 152, PARQUEADEROS 150 Y 152	ATLANTICO - BARRANQUILLA
31/12/2019	REMATE	LEONCIO ENRIQUE VALENCIA	Calle 13 # 12-32 Calle Bolivar	NARIÑO - TUMACO
5/11/2019	REMATE	MARCO QUINTERO GARCES	CALLE 6C NUMERO 1-48 BARRIO ALTOS DE LA PRADERA	PRADERA
7/11/2019	REMATE	JOSE WILLIAM MORENO BARRETO	Arroyo No. 2	NEIVA
12/11/2019	REMATE	JUAN CAMILO CORRALES SALEME	LOTE RURAL LA ANGOSTURA - SAN SEBASTIAN DE URABA	LORICA
12/11/2019	REMATE	KATHERINE GOMEZ PABON	CALLE 43 No.31-54 SECTOR MAMATOCO - LOTE 9 MZA 28 URB ANDREA CAROLINA ET APA 2 TIPO 2	SANTA MARTA
12/11/2019	REMATE	EDGAR PEREZ RIVERA	CASA LOTE # 21 MANZANA 5 CARRERA 3 C # 13-77 URBANIZACION LA LIBERTAD	PURIFICACION
13/11/2019	REMATE	ALEXANDER JIMENEZ RODRIGUEZ	TRANSVERSAL 4B No. 3 - 64 CASA 396 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE APAN MZ 7	SOACHA
14/11/2019	REMATE	LIZARDY ANTONIO LOZANO COGOLLO	CALLE 28 N° 23-11 BLOQUE N° 12 APARTAMENTO NUMERO 12-102	ANTIOQUIA - CAJUCASIA
15/11/2019	REMATE	AGUEDITA MURCIA MORA	CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	JOSE DE JESUS PORTELA CALLEJAS	CALLE 45 SUR No. 65 - 76 INTERIOR 8 APARTAMENTO 603	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	ESTHER LUISA PEREZ VANEGAZ	CARRERA 29C NÚMERO 33-32 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 14	CASANARE - YOPAL
18/11/2019	REMATE	ALVARO GONZALEZ MURILLO	PARQUE RESIDENCIAL EL PALMAR CASA LOTE 8 MANZANA E	PURIFICACION
19/11/2019	REMATE	JAMIER QUIJANO ALOMIA	CALLE 15 NUMERO 121 C 150 CASA 4- GARAJE Y JARDIN PRIVADO "ALTAMIRA CONDOMINIO CAMPESTRE	CALI
25/11/2019	REMATE	DANIEL ARMANDO URIBE GUTIERREZ	CARRERA 12 #6-07 APTO 503 BLOQUE B Y PARQUEADERO 32 DE LA CALERA	CUNDINAMARCA - LA CALERA
28/11/2019	REMATE	Roberto Carlos Mahecha Gonzalez	CARRERA 9 ESTE No. 35-80, lote 1, casa 24	CUNDINAMARCA - SOACHA



PIN de Validación: bfea0b5d



<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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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 24 Oct 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 25 Ene 2022	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 24 Oct 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 25 Ene 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

Categoría 6 Inmuebles Especiales

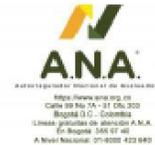
Alcance

- 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 24 Oct 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 25 Ene 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: bfea0b5d



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0008, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0636, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0448, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 310205756
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

El(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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: bfea0b5d



PIN DE VALIDACIÓN

bfea0b5d

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

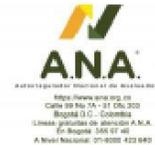
Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ab160a41



<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) LUISA FERNANDA ÁVILA URUEÑA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1110561376, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Noviembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1110561376.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUISA FERNANDA ÁVILA URUEÑA 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
22 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
09 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

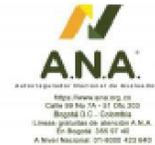
- Avances de obras

Fecha de inscripción
22 Nov 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab160a41



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA
Dirección: MZ 4 CS 7 ETAPA III BARRIO VILLA CAFÉ
Teléfono: 3108067545
Correo Electrónico: luisaavilau@gmail.com

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

Arquitecta - Universidad del Tolima .
Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - Universidad Santo Tomás.

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) LUISA FERNANDA ÁVILA URUEÑA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1110561376. El(la) señor(a) LUISA FERNANDA ÁVILA URUEÑA 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

ab160a41

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

Firma: _____
Alexandra Suarez

Página 2 de 3



PIN de Validación: ab160a41



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



Asesoría General de Administración de Activos Inmuebles
Calle 128 Bis No. 58B-46 Casa 2
Bogotá D.C. - Colombia
Línea gratuita de atención A.S.A.
En Bogotá: 346 61 46
A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

Representante Legal



PIN de Validación: a8ca0a5e



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) LUIS ENRIQUE GONZALEZ LOZANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013629490, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1013629490.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS ENRIQUE GONZALEZ LOZANO 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
28 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
28 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AC 11 SUR # 10-58, APTO: 201
Teléfono: 3118256022
Correo Electrónico: legonzalezl@unal.edu.co



PIN de Validación: a8ca0a5e



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) LUIS ENRIQUE GONZALEZ LOZANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013629490.

El(la) señor(a) LUIS ENRIQUE GONZALEZ LOZANO 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

a8ca0a5e

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 once (11) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal