

RADICADO: 76-520-31-03-004-2009-00129-00. Recurso de Reposición y subsidio de Apelación y ALLEGO EXPERTICIA.

Armando Arenas Ballesteros <armando_arenasb@hotmail.com>

Jue 2/06/2022 5:08 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j04ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

ARMANDO ARENAS BALLESTEROS.

Abogado Titulado

"Porque... toda injusticia es pecado. 1 Juan 5:17".

Doctor.

HENRY PIZO ECHAVARRIA.

Juez Cuarto Civil Del Circuito De Palmira.

Correo electrónico: j04ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co

L. C.

Cordial saludo.

RADICADO: 76-520-31-03-004-2009-00129-00.

REFERENCIA: Recurso de **Reposición** y subsidio de **Apelación** En contra del Auto Interlocutorio **No 341** publicado por el Estado Electrónico No. **086** del día Jueves Dos (02) de Junio del año 2.022. y **ALLEGO EXPERTICIA.**

PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN.

DEMANDANTE: LILIANA GONZALEZ REINA.

DEMANDADO: APOLINAR MERCADO CALERO.

FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO

Anticipadamente.

MUCHISIMAS GRACIAS.

**Dr. Armando Arenas
Ballesteros.**

Abogado Profesional

Porque; *"Toda injusticia es
pecado..."*

1 Juan 5.17.

[311 783 3416](tel:3117833416)

armando_arenasb@hotmail.com

Cra. 29. # 31 - 41, Oficina 301 - Edificio "La María",
Palmira, Valle del Cauca.

Este mensaje y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario. Este correo electrónico contiene información confidencial, por lo tanto, el destinatario tomará, con respecto a su personal y a sus sistemas de información, todas las medidas necesarias para asegurar, bajo su responsabilidad, el secreto y la confidencialidad de los documentos e informaciones aquí contenidos. Si usted no es el destinatario intencional del mensaje, por favor infórmenos de inmediato y elimine el mensaje y sus anexos de su computador y sistema de comunicaciones. Está prohibido el uso, retención, revisión no autorizada por el remitente, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión, reproducción y/o uso indebido de este mensaje y/o anexos. Al leer este correo, el destinatario reconoce y acepta que cualquier violación o incumplimiento a lo aquí estipulado y el uso de este mensaje y/o sus anexos que no sea para el beneficio exclusivo de ARMANDO ARENAS BALLESTEROS, causará perjuicio irreparable las mismas, y por lo tanto estas estarán Facultadas para reclamar su indemnización por las vías que la ley consagra.

ARMANDO ARENAS BALLESTEROS.
Abogado Titulado
"Porque... toda injusticia es pecado. 1 Juan 5:17".

Doctor.

HENRY PIZO ECHAVARRIA.

Juez Cuarto Civil Del Circuito De Palmira.

Correo electrónico: j04ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co

L.

C.

Cordial saludo.

RADICADO: 76-520-31-03-004-2009-00129-00.

REFERENCIA: Recurso de **Reposición** y subsidio de **Apelación** En contra del Auto Interlocutorio **No 341** publicado por el Estado Electrónico No. **086** del día Jueves Dos (02) de Junio del año 2.022. y **ALLEGO EXPERTICIA.**

PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN.

DEMANDANTE: LILIANA GONZALEZ REINA.

DEMANDADO: APOLINAR MERCADO CALERO.

ARMANDO ARENAS BALLESTEROS, identificado con cédula de ciudadanía No.16.270.730 de Palmira, abogado en ejercicio e inscrito con Tarjeta Profesional No.117972 del Consejo Superior de la Judicatura, con oficina ubicada en la carrera 29 No. 31-41 oficina 301 Edificio La María, teléfono móvil 311-7833416 del Barrio El Centro de Palmira. Correo electrónico armando.arenasb@hotmail.com. Que coincide con la inscripción en el Registro Nacional de Abogados Inciso 2 del artículo 5 del Decreto 806 de 2.020, actuando en nombre y representación de la señora **LILIANA GONZALEZ REINA** identificada con la cédula de ciudadanía No. **31.178.039** de Palmira, quien conserva su residencia y domicilio en la Carrera 15 A número 39-73 de la ciudad de Palmira y que actualmente se encuentra de tránsito por vínculo laboral en los Estados Unidos de Norteamérica. Correo electrónico lilianitagonzalez39@yahoo.com número telefónico **203-3918146** con todo respeto me dirijo a usted, para manifestarle que estando en el término hábil concedido procedo a presentar Recurso de **Reposición** y subsidio de **Apelación**. En contra del Auto Interlocutorio **No 341** publicado por el Estado Electrónico No. **086** del día Jueves Dos (02) de Junio del año 2.022.

TESIS QUE EXPONE EL DESPACHO

1. Declarar terminado el presente proceso por haber operado el desistimiento tácito, en los términos del numeral 1° del artículo 317 del Código General del Proceso.

RAZONES y REPAROS CONCRETOS CON LA PROVIDENCIA

Es ajeno a la verdad exponer, que la parte demandante no atendió el requerimiento realizado, ni acreditó acto alguno para acatar el cumplimiento a lo ordenado en los autos precedentes Números **455** del 02 de agosto y **720** de 01 de diciembre de 2.021 y actualizar el valor comercial del bien inmueble, pese a los pronunciamientos del apoderado de la parte demandante, el profesional del derecho no acreditó la gestión para obtener el avalúo ordenado el 2 de agosto de 2021, habiendo incluso el despacho oportunamente exhortado a la Policía Nacional para el acompañamiento de la fuerza pública en dicho acto.

Como bien lo admite el despacho en sus consideraciones, oportunamente se hicieron los pronunciamientos a nombre de la parte demandante e hice saber que la anterior carga procesal “no había sido posible atenderla dentro de la oportunidad perentoria, con base y fundamento que el demandado señor **APOLINAR MERCADO CALERO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. **16.235.838** de Palmira, **ha impedido y obstaculizado la realización de esta diligencia, no facilitando voluntaria y diligentemente lo necesario para el cumplimiento de la labor encomendada** y aunque me desplazé y acompañé al perito personalmente en dicho lugar, intentando persuadirle para que acate lo ordenado y le exhibí y di a conocer las decisiones judiciales que así lo ordenan; los resultados han sido infructuosos porque el convocado al pleito afirma: ” **que no permitirá el ingreso al bien inmueble, así vaya el mismo juez o la autoridad que disponga**”. Sic... Situación que por obvio se pone en conocimiento, para que el despacho se pronuncie al respecto y/o imponga las medidas correccionales a que haya lugar para dar el cumplimiento y con celeridad a la actuación judicial ordenada” Sic.

Precisamente por ser diligente y con sumo interés de ofrecerle a la Administración de Justicia, las herramientas propias y eficaces que le permita dar impulso y celeridad a este proceso, hubo necesidad de recurrir al acompañamiento de los uniformados adscritos a la Policía Nacional para el cumplimiento de dicha carga procesal y lograr que el pasado mes de mayo del año 2.022 por fin se lograra realizar la experticia requerida, trabajo de campo en el cual se acompañó al perito señor **MOISES SERNA CRUZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **94. 312.769** de Palmira, Notificación judicial en la **Calle 43 A No. 1-95**. Barrio Santa María del Palmar Palmira. teléfono **316-3282461** Correo electrónico: moisoserna2010@hotmail.com

Se allega el peritazgo elaborado el día **Miércoles veinticinco (25) de mayo del año 2.022** la cual precisamente en el día de **hoy Jueves Dos (02) de Junio del año 2.022**. en horas de la mañana, me fue entregada en mi oficina, con lo cual se atiende lo ordenado en los autos precedentes Números **455** del 02 de agosto y **720** de 01 de diciembre de 2.021. Total **25** Folios En ellos están inmersas 19 fotos full color del bien inmueble.

Se indica que el valor comercial actualizado del bien inmueble Matricula Inmobiliaria No. **378-51497** ubicado en la **carrera 28 Numero 14-04** Urbanización Las Américas de Palmira, tiene un valor comercial aproximado de: **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL (\$338.752.000.00) PESOS MONEDA CORRIENTE** dictamen contratado por mi poderdante señora **LILIANA GONZALEZ REINA** y realizado por el Ingeniero Civil **EVIER DE JESUS DAVILA GUEVARA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7.516.912** Matricula Profesional **1920201723CAU** Miembro Activo de la lonja de Propiedad Raíz de Palmira Registro Código Nacional de Avaluador AVAL 7516912 R.A.A.-A.N.A Notificación judicial en la **Calle 32 No. 23-75**. Barrio La Trinidad Palmira. teléfonos **312-8820100 y 310-3996851** Correo electrónico: evieringeniero@hotmail.com certificado e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la Ley 1673 del 19 de julio de 2013.

PETICIONES

PRIMERA: Con todo respeto fundamentado por los artículos 318 y 321 numeral 7° del C.G.P. Ley 1564 de 2.012. Le solicito **REVOCAR** para **REPONER** las consideraciones expuestas en el Auto Interlocutorio **No 341** publicado por el Estado Electrónico No. **086** del día Jueves Dos (02) de Junio del año 2.022.

SEGUNDO: ACEPTO atendido lo ordenado en los autos precedentes Números **455** del 02 de agosto y **720** de 01 de diciembre de 2.021. El peritazgo elaborado el día **Miércoles veinticinco (25) de mayo del año 2.022** la cual precisamente en el día de **hoy Jueves Dos (02) de Junio del año 2.022**. realizado por el Ingeniero Civil **EVIER DE JESUS DAVILA GUEVARA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7.516.912** Matricula Profesional **1920201723CAU** Miembro Activo de la lonja de Propiedad Raíz de Palmira.

TERCERO: ORDENE continuar con las etapas procesales y el trámite normal de este proceso.

CUARTO: En caso de mantener su muy respetable posición **ORDENE** Conceder subsidiariamente el **RECURSO DE APELACION** interpuesto y **REMITIR** el expediente al superior, a quien muy respetuosa y especialmente como extremo interesado, le pido si lo considera pertinente decrete las pruebas o dar el trámite de los artículos 320 a 330 del C.G.P.

Las partes nos acogemos a la forma de notificación prevista en el Decreto **806** del año 2020 el Acuerdo **PCSJA20-11567** del 05-06 del año 2020 Correo electrónico armando_arenasb@hotmail.com O nos pueden notificar del mismo modo en la carrera 29 No. 31-41 oficinas 301 Edificio La María, teléfono móvil **311-7833416** del Barrio El Centro de Palmira.

Del Señor Juez.



ARMANDO ARENAS BALLESTEROS

C.C. 16.270.30 de Palmira.

T. P. No. 117972 del C. S. J.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA

**CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE
PALMIRA
CALLE 32 No. 23-75, SECTOR PARQUE LINEAL.**

**AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN
LA CARRERA 28 No. 14-04
URBANIZACION "LAS AMERICAS"
PALMIRA - VALLE DEL CAUCA.**

**EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA
INGENIERO CIVIL**

**AVALUADOR NACIONAL CON REGISTRO
MATRICULA No. AVAL-7516912 R.A.A. – A.N.A. Y
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE PALMIRA**

MAYO 2022

PALMIRA, VALLE - COLOMBIA

OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA

Palmira, mayo 25 de 2022.

Señora.
LILIANA GONZALEZ REINA.
 Palmira Valle del Cauca

REFERENCIA: Avalúo Comercial Urbano de bien inmueble ubicado en la Carrera 28 No. 14-04 de la Urbanización "Las Américas", Municipio de Palmira, Departamento Valle del Cauca, Republica de Colombia.

El presente estudio es solicitado por la señora **LILIANA GONZALEZ REINA**, identificada con la cedula de ciudadanía número **31.178.039** expedida en Palmira (Valle) y lo elabora **EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA** Avaluador Nacional con Registro Matrícula AVAL-7516912 R.A.A – A.N.A y miembro Activo de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Palmira, y Matricula Profesional como Ingeniero Civil No. 19202-01723 de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, y Arquitectos Seccional Cauca; con el fin de determinar el valor comercial y hacer una descripción metódica y técnica del lote de terreno, con la construcción existente de dos pisos, con terraza y en parte con cubierta en teja de etrmit, con sus anexos, ubicado en la Carrera 28 No. 14-04 de la Urbanización "Las Américas", Municipio de Palmira, Departamento Valle del Cauca, Republica de Colombia.

Para hallar el valor del inmueble se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

- Normas de Planeación Municipal.
- Usos de Suelo permitidos en esta zona.
- Comercialización, Oferta y Demanda de este tipo de Inmuebles.
- Ubicación del Inmueble.
- Vida Útil.
- Mantenimiento.
- Forma y Tamaño del inmueble.

OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
 Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
 E-mail: evieringeniero@hotmail.com
 Palmira - Valle del Cauca



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA

PÁG. 02. AVALÚO COMERCIAL URBANO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 14-04 DE LA URBANIZACIÓN "LAS AMÉRICAS", MUNICIPIO DE PALMIRA, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA.

CONTENIDO	PAG.
MEMORIA DESCRIPTIVA	3
ASPECTO JURÍDICO Y NORMATIVIDAD	4
DETERMINACIÓN DEL SECTOR Y DEL INMUEBLE	5
CONSIDERACIONES ECONÓMICAS	7
METODOLOGÍAS PARA HALLAR VALOR DEL INMUEBLE	8
AVALUO COMERCIAL	9
CERTIFICACION DEL AVALUO	10
ANEXO FOTOGRÁFICO	11
MERCADO INMOBILIARIO	12

OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE PALMIRA

PÁG. 03. AVALÚO COMERCIAL URBANO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 14-04 DE LA URBANIZACIÓN "LAS AMÉRICAS", MUNICIPIO DE PALMIRA, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA.

1.MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1 Propósito de Avalúo.

En el presente estudio se hace una identificación del bien raíz, con el fin de avaluarlo de una manera sistemática y técnica, basándose en información real de acuerdo a la visita de inspección ocular, teniendo en cuenta avalúos recientes de la zona, valores de construcción suministrados por constructoras de la ciudad, datos de construdata y de otras entidades que tienen que ver con la construcción en la zona, teniendo en cuenta lo acreditado que se encuentre el predio en el sector, venta de bienes raíces en la zona suministradas por inmobiliarias, y valores de construcción promedios.

1.2 Fecha de Inspección al inmueble.

El inmueble se inspecciono el día 21 de abril del 2.022 con el propósito de recopilar la información inherente a su estado actual.

1.3 Dirección.

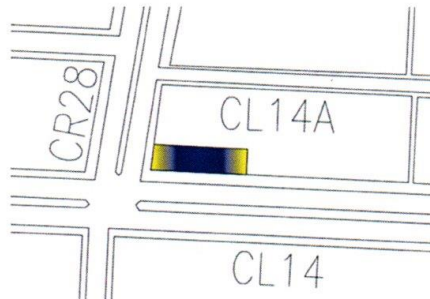
El inmueble se halla localizado en la Carrera 28 No. 14-04 de la Urbanización "Las Américas", Municipio de Palmira, Departamento Valle del Cauca, Republica de Colombia.

1.4 Clase de Inmueble.

Vivienda.

1.5 Localización.

Dicho Inmueble se encuentra localizado según el plano de sectorización en la Comuna No. 7, Urbanización Las Américas, Municipio de Palmira – Valle.



OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA

PÁG. 04. AVALÚO COMERCIAL URBANO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 14-04 DE LA URBANIZACIÓN "LAS AMÉRICAS", MUNICIPIO DE PALMIRA, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA.

1.6 Nivel Socioeconómico.

Estrato: Cuatro (4).

Tipo: Residencial.

1.7 Vías de Acceso al inmueble.

Las vías de acceso por la Carrera 28 y por la Calle 14 están pavimentadas con andenes, su estado actual es bueno, el inmueble está entre las Calles 14 y 14A, por donde circulan diferentes tipos de transporte, en la actualidad tiene una buena comunicación con todo el sector Urbano y Centro de la Ciudad.

1.8 Servicios Públicos.

Este inmueble cuenta con Servicio de acueducto, energía, gas domiciliario, alcantarillado y recolección de basura, en su totalidad el servicio es de buena calidad.

2. ASPECTO JURÍDICO Y NORMATIVIDAD

2.1 Titulación.

El inmueble es propiedad de los señores **APOLINAR MERCADO CALERO y LILIANA GONZALEZ REINA**, los cuales adquirieron su poder de dominio mediante la Escritura Pública No. 176 del 21 de febrero de 2.002 de la Notaria Cuarta del Circulo de Palmira (Valle). Según información suministrada por el Certificado de Tradición, este inmueble tiene el siguiente No. de Matricula Inmobiliaria y Ficha Catastral:

DESCRIPCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
Vivienda de dos pisos con terraza.	378 - 51497	01-01-0553-0022-000

NOTA: La Lonja de Propiedad Raíz de Palmira, considera que el inmueble tiene una situación jurídica totalmente saneada, por lo tanto, el presente Avalúo se prepara sin realizar estudio de títulos por no ser de nuestra competencia.

2.1.1 Normas Urbanas.

Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. de Palmira, Acuerdo No. 028 febrero 06 del 2014.

2.1.2 Áreas de Actividad (P.O.T.)

Artículo No.162. Asignación de los usos del suelo urbanos y en áreas de expansión.

La asignación de usos a los suelos urbanos y de expansión, se efectúa mediante áreas de actividad definidas en función de la estructura urbana determinada para el modelo territorial adoptado.

Las áreas de actividad son las siguientes:

OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA

PÁG. 04. AVALÚO COMERCIAL URBANO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 14-04 DE LA URBANIZACIÓN "LAS AMÉRICAS", MUNICIPIO DE PALMIRA, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA.

1. Área de Actividad Residencial Mixta.
2. Área de Actividad Industrial.
3. Área de Actividad Dotacional.
4. Área de Actividad Parque Cultural y Recreación.
5. Tratamiento de Desarrollo.
6. Tratamiento de Consolidación.
7. Tratamiento de Conservación
8. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

2.2 TRATAMIENTOS.

2.2.1 Clase de tratamientos urbanísticos.

Se establece los siguientes tratamientos urbanísticos, los cuales se delimitan en el plano de las Comunas de la Oficina de Planeación Municipal, (Comuna 07), el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

2.3 Construcciones Sismo-Resistentes.

Todas las construcciones que se desarrollen en este terreno y en el ámbito de aplicación del presente código, deberán atemperarse a las normas estipuladas en el decreto – ley 1.400 de 1997 “Código Colombiano de Construcciones Sismo – Resistentes” Título “E” y planes que contemplen la construcción de (5) o más unidades de inmuebles de cualquier número de pisos, deberán presentar estudio de suelos, proyecto estructural, memoria de cálculos estructurales y carta de responsabilidad por un ingeniero Calculista. Este Inmueble cumple las normas de Sismo Resistencia. La construcción de la referencia no tiene problemas ya que es una construcción de un piso y en su totalidad son muros de un espesor grueso.

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE.

3.1 Estratificación de los Barrios.

En la Comuna Siete (07), la estratificación de los barrios que la conforman es la siguiente:

OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA

PÁG. 05. AVALÚO COMERCIAL URBANO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 14-04 DE LA URBANIZACIÓN "LAS AMÉRICAS", MUNICIPIO DE PALMIRA, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA.

Tabla 2. Estratificación de los barrios

BARRIO	COMUNA	ESTRATO
Luis Carlos Galán	7	3
Barrio Nuevo	7	3 y 2 (Predomina 3)
Las Delicias	7	2 y 1 (Predomina 2)
Recreo	7	3 y 4 (Predomina 4)
Santa Clara	7	4
Urb. Petruc	7	4 y 3 (Predomina 4)
Urb. Las Américas	7	4
La Independencia	7	2 y 3 (Predomina 3)
Chapinero	7	3
Urb. Guayacán	7	2
Sesquicentenario	7	3 y 2 (Predomina 3)
Las Victorias	7	1, 2 y 3 (Predomina 2)
Urb. El Trébol	7	2 y 3 (Predomina 2)
Urb. Portales Del Recreo	7	4
Urb. Los Robles	7	1
Urb. El Sembrador	7	2
Urb. La Palmirana	7	2
Portales De Nizza	7	3
Portal Del Sembrador	7	2
Parques De La Italia	7	2
Urb. Villa Fontana	7	2
Guayacanes Del Sembrador	7	2
La Perseverancia	7	2
Quintas de las Américas	7	3
Villa Toscana	7	2

OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
 Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
 E-mail: evieringeniero@hotmail.com
 Palmira - Valle del Cauca



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA

PÁG. 06. AVALÚO COMERCIAL URBANO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 14-04 DE LA URBANIZACIÓN "LAS AMÉRICAS", MUNICIPIO DE PALMIRA, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA.

Caminos De La Hacienda	7	2
Guayacanes Del Ingenio	7	3
Guayacanes Del Parque	7	2
Urb. Portal De Palermo	7	4
Urb. Tulipanes De La Italia	7	2
Urb. Acacias De La Italia	7	2
Urb. Paraíso De La Italia	7	2
Urb. Chapinero Del Sur	7	2
Urb. Malibu Casas Independiente	7	3
Urb. Cerezos De La Italia	7	2
Urb. Almendros De La Italia	7	2

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE.

Desde el punto de vista funcional, el sector en general presenta un uso con Área de Actividad Residencial (**Residencial, un poco Comercial, de mejoramiento integral y progresivo, etc.**) el cual se ha venido desarrollando con el paso de los años.

Desde el punto de vista formal, el sector presenta como tipologías edificatorias más sobresalientes con construcciones de viviendas normales y viviendas de dos pisos.

Sobre los ejes viales que rodean el sector, la mayoría de los inmuebles se encuentran destinados al uso residencial; hay locales comerciales destinados a la venta de productos y de servicios de algunos sectores de la economía. Se puede destacar que en el interior del sector se presentan construcciones de vivienda remodeladas para fines comerciales, también se encuentran en el Sector Viviendas Unifamiliares, Bifamiliares y Edificios Multifamiliares.

3.3 LINDEROS Y DIMENSIONES DE LA VIVIENDA.

Según información suministrada por la Escritura Pública No. 176 del 21 de febrero de 2.002 de la Notaria Cuarta del Circulo de Palmira (Valle). El predio tiene un área de 130.93 M2, tiene los siguientes:

- LINDEROS:

Norte: en longitud de 17.11 metros, con el lote No.2 de la misma manzana H.

Sur: en longitud de 18.04 metros, con la Avenida 14.

Oriente: en longitud de 7.45 metros, con el lote No.24 de la misma manzana H.

Occidente: en longitud de 7.45 metros, con la Carrera 28.

OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA

PÁG. 07. AVALÚO COMERCIAL URBANO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 14-04 DE LA URBANIZACIÓN "LAS AMÉRICAS", MUNICIPIO DE PALMIRA, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA.

Nota: El Terreno donde se encuentra construida la Edificación tiene un área de Ciento Cinco metros cuadrados (130.93 M2)

4. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN.

En el lote se encuentra una construcción de dos pisos, con las siguientes especificaciones:

Cimentación: Sismo resistente.

Sistema estructural: Columnas y vigas de amarre en concreto y dinteles en concreto.

Fachada principal: Muros repellados, estucados y pintados (en parte) y enchapado en cerámica (en parte).

Cubierta: losa de concreto.

Pisos: Enchapado en baldosa.

Puerta de acceso: En carpintería metálica con reja de seguridad.

Ventanas: En carpintería metálica con reja de seguridad.

Baños: Pisos y muros enchapados en cerámica.

Antejardín: Pisos enchapado en cerámica.

Andén: Enchapado en cerámica.

4.1 DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE.

Consta de Dos pisos con terraza, distribuidos de la siguiente manera:

- **PRIMER PISO:** local, garaje, sala, comedor, cocina, una alcoba con baño, un baño social, patio de luz interno y patio de ropas.
- **SEGUNDO PISO:** cuatro alcobas, sala de televisión y un balcón.
- **TERCER PISO:** terraza y zona de aseo.

5. CONSIDERACIONES ECONÓMICAS.

5.1 El más alto y mejor uso del Terreno.

El más alto y mejor uso se define como: "El uso que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico". También se define como el uso y programas disponibles de utilización futura, que produzca el más alto valor presente de la tierra.

Sin embargo, los elementos que afectan el valor dependiendo de eventos o combinaciones de situaciones las cuales, dentro de la gama de posibilidades, no son justas ni razonablemente probables, deben excluirse de toda consideración. Así mismo, si el propósito de uso es dependiente de las acciones inciertas de otra persona, entonces el propósito no se debe considerar. Basado en la definición anterior y después de ver el sitio, la zona de influencia y el área, tomando como cierto la vivienda construida, es decir, en muy estado, en mi opinión el uso presente de la propiedad en cuestión, **ES EL MAS ACEPTABLE DENTRO DE LA ZONA POR LA RENTABILIDAD QUE PODRÍA GENERAR EL INMUEBLE.**

OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA

PÁG. 08. AVALÚO COMERCIAL URBANO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 14-04 DE LA URBANIZACIÓN "LAS AMÉRICAS", MUNICIPIO DE PALMIRA, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA.

Presenta una afluencia vehicular y de transporte público por la Carrera 28, es una de las vías secundarias de la ciudad por donde circulan los buses de transporte urbano y todo tipo de vehículo particular y Público, por ser esta zona muy bien atendida por los teléfonos y servicios públicos, dado su ubicación, la facilidad de transporte a los sitios estratégicos de la ciudad de Palmira. **Las perspectivas de valorización son normales, dado que la actividad edificadora en el sector se halla en desarrollo "PROGRESIVO", y el Sector se encuentra un 100% construido.**

5.2 DEFINICIÓN DEL VALOR EN EL MERCADO.

El avalúo practicado por el Perito Avaluador Ingeniero Civil **EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA**, corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, se entiende por valor comercial un intercambio y representa teóricamente un equilibrio de las fuerzas opuestas de la oferta y la demanda, en la práctica representada la tendencia general del Mercado legalmente es el precio de venta que se obtiene con ciertas condiciones.

Valor técnico: Es el valor que para aspectos contables posee actualmente la propiedad según los parámetros técnicos dictados para ello por el gobierno nacional.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, El Perito Avaluador desecha en avaluar tales criterios en el análisis, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

6. METODOLOGÍAS PARA HALLAR EL VALOR DEL AVALÚO.

6.1 Análisis del valor del Terreno por el MÉTODO RESIDUAL.

Se optó por hallar el valor del terreno a partir de encuestas entre Avaluadores de la Ciudad de Palmira y personal del sector Inmobiliario. Después de realizar alrededor de 6 encuestas se concluyó que el precio de terreno por esta zona es de \$ 1.000.000 y de \$ 1.100.000,00 el metro cuadrado. Por lo tanto, se asume un valor promedio.

Valor Área del Lote= 130.93 m2 x \$ 1.000.000 = \$ 130.930.000,00

Son: CIENTO TREINTA MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$130.930.000,00).

6.2 CÁLCULO DEL VALOR DEL INMUEBLE.

Parámetros del avalúo.

Edad edificación:	Promedio 30 años.
Estado de conservación:	En buen estado.

OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE PALMIRA

PÁG. 09. AVALÚO COMERCIAL URBANO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 14-04 DE LA URBANIZACIÓN "LAS AMÉRICAS", MUNICIPIO DE PALMIRA, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA.

Costo de reposición Vivienda de un piso.

Costo directo reposición vivienda	\$ 1.176.471,00
Costos indirectos:	1.25
Costo total por metro cuadrado construcción:	\$ 1.470.588,00
Depreciación por edad y conservación vivienda:	68 %
Valor reposición total:	\$ 1.000.000,00

6.3 VALOR DE LA CONSTRUCCION DENTRO DEL TERRENO PARA EL AVALÚO DE LA VIVIENDA DE DOS PISOS CON TERRAZA.

DESCRIPCION	AREA M²	Vr. POR M2	Vr. TOTAL
Valor Lote de Terreno(M²)	130.93	\$1.000.000,00	\$ 130.930.000,00
Valor del área construida primer piso.	80.50	\$ 1.000.000,00	\$ 80.500.000,00
Valor del área construida segundo piso.	97.94	\$ 900.000,00	\$ 88.146.000,00
Valor del área construida terraza.	97.94	\$ 400.000,00	\$ 39.176.000,00
COSTO TOTAL DE TERRENO y CONSTRUCCIÓN INCLUIDA.			\$ 338.752.000,00

SON: TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CONCUENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. (\$338.752.000,00)

6.4 MÉTODO DE LA RENTA.

Por medio de este método se halla el valor comercial unitario de un determinado bien, a partir de las rentas e ingresos que puede obtener, ya sea el mismo bien o inmueble semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación. En general, se denomina alquiler a la renta que produce un inmueble. Este método es aplicable en los casos en los que no existe un número suficiente de transacciones de bienes equiparables al bien objeto de avalúo, pero si un mercado de bienes en Arrendamiento. En tal caso, es necesario realizar la investigación de los contratos de arrendamiento para bienes comparables.

OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA

PÁG. 10. AVALÚO COMERCIAL URBANO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 14-04 DE LA URBANIZACIÓN "LAS AMÉRICAS", MUNICIPIO DE PALMIRA, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA.

En últimas, el método consiste en obtener una tasa de renta promedio para la zona y el uso específico, para poder calcular cuánto puede valer un inmueble a partir de la renta. Así las cosas, se realiza una investigación de mercado de alquileres de inmuebles similares, para posteriormente efectuar las respectivas correcciones de los datos obtenidos, con base en las posibles diferencias que puedan existir entre sus características extrínsecas e intrínsecas y que permitiera establecer para cada una de las tipologías que se están **avaluando, un valor unitario promedio de renta mensual en el INMUEBLE. Que se está avaluando.**

6.5 MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO.

Es un método muy importante porque se basa en encuestas que se hacen con diferente personal que vive en el sector de la construcción y de datos para comparación directa en el mercado, también de datos de venta de propiedades similares en el mismo sector.

Teniendo suficientes argumentos de juicio, tales como años de construcción, calidad de materiales empleados, acabados y diseño de las construcciones, ubicación del inmueble, la Zonificación y uso actual del terreno, la oferta y demanda para este tipo de inmueble dentro del sector de la construcción, se pudo obtener el valor comercial. Por la situación por la que atraviesa el sector de la construcción y por el repunte que ha tenido el último año en estos sectores.

En mi concepto el Bien Raíz avaluado en las condiciones que se encuentra tiene un valor comercial aproximado hoy mayo 25 de 2022: **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CONCUENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. (\$338.752.000,00).**

Nota: El valor señalado en este informe se ha determinado teniendo en cuenta que el inmueble de la referencia tiene una situación jurídica totalmente saneada, es decir, que al efectuar un estudio de títulos de dicho inmueble se conceptúe que los mismos no tienen vicios que afecten su titulación e impida cualquier tipo de negociación

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA.

NIT. 901.359.519-0

EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA.

Ingeniero Civil.

Mat. Prof. 19202-01723 del Cauca.

Miembro Activo de Activo de la Lonja de Propiedad Raíz de Palmira.

Registro Código Nacional de Avaluador

AVAL - 7516912 R.A.A. - A.N.A.

OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 - Celulares: 310 399 6851 - 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA

PÁG. 11. AVALÚO COMERCIAL URBANO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 14-04 DE LA URBANIZACIÓN "LAS AMÉRICAS", MUNICIPIO DE PALMIRA, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA.

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO.

FACHADA



INTERIOR DEL INMUEBLE
(Primer Piso).



OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA

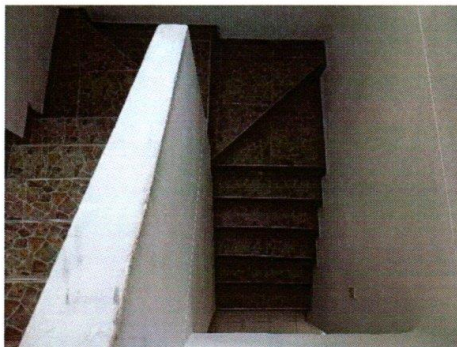


OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca

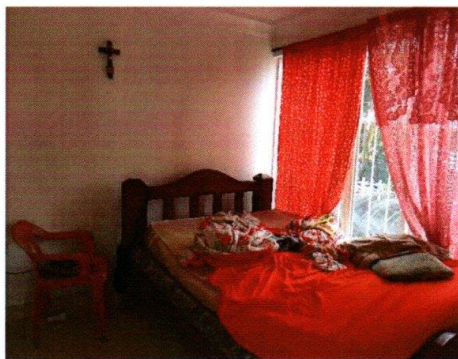


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE PALMIRA

ACCESO A SEGUNDO PISO



INTERIOR DEL INMUEBLE
(Segundo Piso).



OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE PALMIRA

PÁG. 12. AVALÚO COMERCIAL URBANO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 14-04 DE LA URBANIZACIÓN “LAS AMÉRICAS”, MUNICIPIO DE PALMIRA, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA.



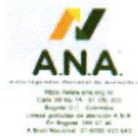
INTERIOR DEL INMUEBLE
(Terraza).



8. MERCADO INMOBILIARIO DEÑ SECTOR, VENTA DE INMUEBLES UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN LAS AMÉRICAS, MPIO DE PALMIRA – VALLE.

FECHA	TIPO OFERTA	FUENTE	DIRECCION Y TIPO	VR. OFERTA	VR. DEPURADO (%)	A. CONSTRUCCION	VR. POR M2 - VENTA
25/05/2022	VENTA	metrocuadrado.com	Urb. Las Américas	\$ 320.000.000	\$ 1.066.667	300	\$ 1.066.667
25/05/2022	VENTA	metrocuadrado.com	Urb. Las Américas	\$ 280.000.000	\$ 1.555.556	180	\$ 1.555.556
25/05/2022	VENTA	metrocuadrado.com	Urb. Las Américas	\$ 450.000.000	\$ 1.623.728	277,14	\$ 1.623.728
25/05/2022	VENTA	metrocuadrado.com	Urb. Las Américas	\$ 250.000.000	\$ 1.136.364	220	\$ 1.136.364
25/05/2022	VENTA	puntopropiedad.com	Urb. Las Américas	\$ 355.000.000	\$ 1.563.877	227	\$ 1.563.877

OFICINA: Calle 32 No. 23-75, Barrio La Trinidad - Parque Lineal.
Teléfono Fijo: (602) 287 7802 – Celulares: 310 399 6851 – 312 822 0100
E-mail: evieringeniero@hotmail.com
Palmira - Valle del Cauca



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) EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7516912, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Abril de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-7516912.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA 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 15 Abr 2021 Regimen Régimen Académico	VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA AVALÚO COMERCIAL URBANO DEL INMUEBLE UBICADO EN
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, infraestructura de explotación, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. Fecha de inscripción 15 Abr 2021 Regimen Régimen Académico	LA CARRERA 28 No. 14-04 URBANIZACION LAS AMÉRICAS, MUNICIPIO DE PALMIRA
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. Fecha de inscripción 15 Abr 2021 Regimen Régimen Académico	MAYO DE 2022



PIN de Validación: a9960a0f

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

Oficina General de Avalúos
Calle 100 No. 14-47, 14-48, 14-49
Bogotá D.C., Colombia
Línea gratuita de atención a R.A.A.
En Bogotá: 002 22 46
A Nivel Nacional: 01 8000 400 640

Categoría 4 Obras de Infraestructura**Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

**VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA
AVALÚO COMERCIAL URBANO**

DEL INMUEBLE UBICADO EN

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
15 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

LA CARRERA 28 No. 14-04

**URBANIZACION LAS AMÉRICAS,
MUNICIPIO DE PALMIRA**

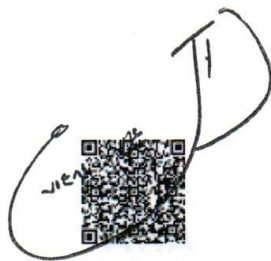
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**Alcance**

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

Fecha de inscripción
15 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

MAYO DE 2022



PIN de Validación: a9960a0f

<https://www.raa.org.co>**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
15 Abr 2021Regimen
Régimen Académico**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares****Alcance**

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

Fecha de inscripción
15 Abr 2021Regimen
Régimen Académico**VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA
AVALÚO COMERCIAL URBANO****DEL INMUEBLE UBICADO EN****Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
15 Abr 2021Regimen
Régimen Académico**LA CARRERA 28 No. 14-04
URBANIZACION LAS AMÉRICAS,
MUNICIPIO DE PALMIRA****Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio****Alcance**

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Abr 2021Regimen
Régimen Académico**MAYO DE 2022****Categoría 12 Intangibles****Alcance**

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



PIN de Validación: a9960a0f

<https://www.raa.org.co>Fecha de inscripción
15 Abr 2021Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Abr 2021Regimen
Régimen Académico

**VALIDO ÚNICAMENTE PARA
AVALÚO COMERCIAL URBANO**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PALMIRA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 32 NO. 23-75
Teléfono: 3128220100
Correo Electrónico: evieringeniero@hotmail.com

**DEL INMUEBLE UBICADO EN
LA CARRERA 28 No. 14-04
URBANIZACION LAS AMÉRICAS,
MUNICIPIO DE PALMIRA**

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) EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7516912. El(la) señor(a) EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA 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

a9960a0f

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

Firma: 
Alexandra Suarez
Representante Legal

**VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA
AVALÚO COMERCIAL URBANO**

**DEL INMUEBLE UBICADO EN
LA CARRERA 28 No. 14-04
URBANIZACION LAS AMÉRICAS,
MUNICIPIO DE PALMIRA**

MAYO DE 2022



Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2022-1226840

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

- VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA
AVALÚO COMERCIAL URBANO
DEL INMUEBLE UBICADO
EN LA CARRERA 28 No. 14-04
URBANIZACIÓN LAS AMÉRICAS,
MUNICIPIO DE PALMIRA**
1. Que EVIER DE JESUS DAVILA GUEVARA, identificado(a) con C.C. 1449187, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 19202-01723 desde el 14 de Mayo de 1980, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 920.
 2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
 3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**.
 4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
 5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los trece (13) días del mes de Enero del año dos mil veintidos (2022).

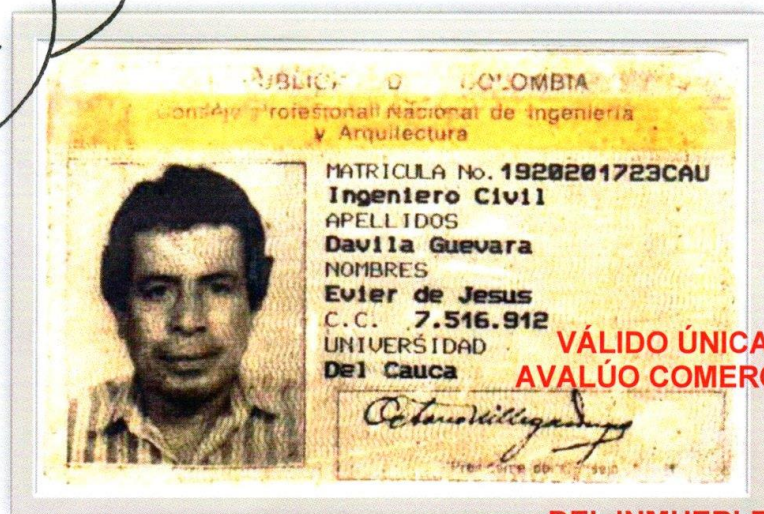
Rubén Darío Ochoa Arbeláez

MAYO DE 2022

Firma del titular (*)

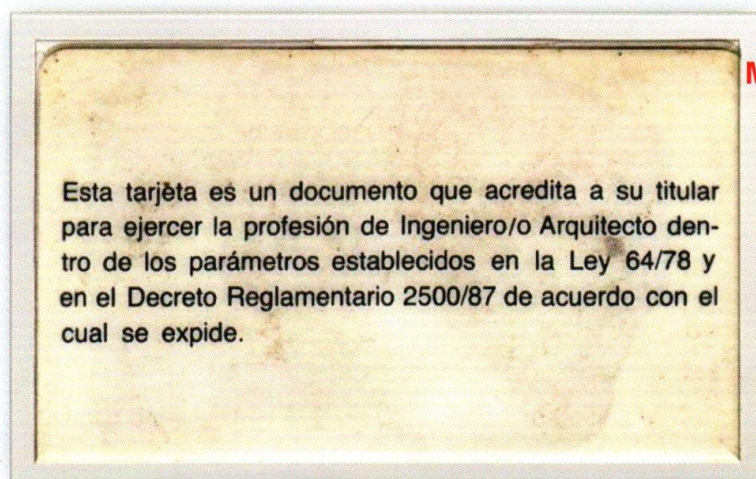
(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas, la falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

ven de T



**VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA
AVALÚO COMERCIAL URBANO**

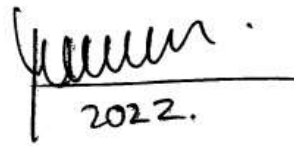
**DEL INMUEBLE UBICADO EN
LA CARRERA 28 No. 14-04
URBANIZACION LAS AMÉRICAS,
MUNICIPIO DE PALMIRA**



MAYO DE 2022

CONSTANCIA SECRETARIAL DE FIJACION EN LISTA No. 015. Se deja expresa constancia que hoy trece (13) de junio de dos mil veintidós (2022) siendo las 08:00 de la mañana, se fijó en la secretaria y en el portal web, como lugar público, acostumbrado y disponible, el aviso con las especificaciones contenidas en el artículo 110 del Código General del Proceso, para correr traslado por el término de tres (3) días, a la parte demandada del recurso de **REPOSICIÓN** formulado por el apoderado de la demandante, contra el auto que declara terminado el proceso por desistimiento tácito de fecha 1 de junio de 2022 de conformidad con el artículo 319 del Código General del Proceso.

Para los fines legales pertinentes, se deja constancia que a partir de las 8:00 de la mañana, del catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022), empieza a correr el traslado a la parte ejecutada del término de tres (3) días hábiles, de la liquidación en mención, término que vence el dieciséis (16) de junio de dos mil veintidós (2022), a las 5:00 de la tarde.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Frank Tobar Vargas', is written over a horizontal line. Below the line, the year '2022.' is handwritten.

FRANK TOBAR VARGAS
Secretario