



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BELLO

Bello, ocho (08) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 05-088-40-03-001-2018-00266-00

Asunto: CORRE TRASLADO AVALÚO

Del avalúo comercial actualizado aportado por la parte actora y que reposa en el anexo 03 del expediente digital, se corre traslado a la parte demandada y demás interesados por el término de DIEZ (10) días, conforme a lo dispuesto en el artículo 444 del C. G. del P., para que presenten sus observaciones si bien lo consideran.

Una vez fenecido el término anterior, se resolverá sobre la solicitud de fijar fecha para remate.

NOTIFÍQUESE
LUISA PATIÑO CADAVID
LA JUEZ

(4)

PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE BELLO,
ANTIOQUIA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La presente providencia se notifica por estados virtualmente de conformidad con el art. 9 del decreto 806 del 4 de junio del 2020.

DORA PLATA RUEDA
Secretaria

Firmado Por:

LUISA PATIÑO CADAVID

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BELLO-
ANTIOQUIA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario

2364/12

Código de verificación:

40812a1fda915df56f2b2c8998e34f7af67306e310a7dbcae75f4409a331c807

Documento generado en 09/03/2021 04:37:29 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Microsoft Edge browser window showing an Outlook email interface. The address bar shows the URL: outlook.office.com/mail/search/id/AAMkADIKM2NIZjdjLWUwNjEtNDY1OC1hNzI3LWY5YjZINmQ2NThjZgBGAAAAAAC%2BgTY6yY3fQq%2BRkicQYTXbBwB5SQuLUzrFQa4WT4tz6liXAAAAt4jz... The email is from Carlos Andrés Quintero Rendón (quinte-123@hotmail.com) to Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Bello, dated 10/01/2020. The subject is 'AVALUÓ ACTUALIZADO RV: 2018 00266 00'. The email contains two PDF attachments: '6205-0320 apto FS Diagonal ...' (1 MB) and '2018 00266 00.pdf' (179 KB). A signature block for Carlos Andrés Quintero Rendón, Abogado, is visible, including contact information: Cel: 300 794 59 59, quinte-123@hotmail.com, Medellín - Antioquia. The email header shows it was sent on 10/01/2020 at 9:57 a.m. The Windows taskbar at the bottom shows the time as 9:55 a.m. on 8/03/2021.

- Favoritos
- Elementos el... 6
- DEMANDA N... 1
- ROMAN PUBLI...
- CITA JUZGADO
- DESARCHIVO
- Maria Rosina G...
- CAMILA
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja d... 324
- ADMINISTRA...
- DESACATOS
- HABEAS COR...
- HABEAS CO...

- Resultados
- Todos los resultados
- Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - ...
RV: SOLICITUD TRAMITE (FIJAR F... 15/01/2021
MEMORIALES 2018-00266 Elementos envi...
SOLICITUD DE T...
 - Carlos Andrés Quintero Rendón
SOLICITUD TRAMITE (FIJAR FECH... 14/01/2021
MEMORIALES No hay vista ... Bandeja de ent...
 - Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - ...
RV: SOLICITUD DE TRAMITE RAD: ... 5/10/2020
MEMORIALES No hay vista ... Elementos envi...
SOLICITUD TRA...
 - Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - ...
RV: AVALUÓ ACTUALIZADO RV: 20... 5/10/2020
MEMORIALES No hay vista ... Elementos envi...
6205-0320 apto... 2018 00266 00...
 - Carlos Andrés Quintero Rendón
RV: SOLICITUD DE TRAMITE RAD: ... 1/10/2020
MEMORIALES No hay vista ... Bandeja de ent...
 - Carlos Andrés Quintero Rendón
AVALUÓ ACTUALIZADO RV: 2018 ... 1/10/2020
MEMORIALES Buenos días, ... Bandeja de ent...

AVALUÓ ACTUALIZADO RV: 2018 00266 00 MEMORIALES

Carlos Andrés Quintero Rendón <quinte-123@hotmail.com>
Jue 1/10/2020 10:04 AM
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Bello

6205-0320 apto FS Diagonal ... 1 MB
2018 00266 00.pdf 179 KB

2 archivos adjuntos (1 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenos días,
Adjunto avaluó actualizado.
Cordialmente,

QUINTERO & HENAO
ABOGADOS

CARLOS ANDRÉS QUINTERO RENDÓN
Abogado
Cel: 300 794 59 59
quinte-123@hotmail.com
Medellín - Antioquia

De: Hernan Dario Agudelo Henao <hernan.agudelo@hotmail.com>
Enviado: jueves, 1 de octubre de 2020 9:57 a. m.
Para: carlos andres quintero <quinte-123@hotmail.com>
Asunto: 2018 00266 00

SEÑOR:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO

REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CARLOS ANDRÉS QUINTERO RENDÓN
DEMANDADA: NORA CLEMENTINA GÓMEZ GÓMEZ
RADICADO: 2018 00266 00

CARLOS ANDRÉS QUINTERO RENDÓN, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Bello, Antioquia identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 98.713.733, Abogado en ejercicio y portador de la T.P. Nro. 239.682 del C .S., de la J, en mi calidad de demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito aportar el avalúo del inmueble actualizado.

Del Señor Juez Atentamente,

CARLOS ANDRÉS QUINTERO RENDÓN
C.C. Número 98.713.733 de Bello, Antioquia.
T.P. 239.682 del C.S de la J

L *La Lonja Propiedad Raíz*

Fundada en 1953

AVALUO COMERCIAL
N° 6205 – 0320

Diagonal 59 N° 38 – 90 Apto 529
Unidad Residencial Ciudadela
Cacique Niquia

La Lonja
Propiedad Raíz

BELLO–ANTIOQUIA
AÑO 2020



AVALUO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN BASICA

SOLICITANTE:	CARLOS ANDRES QUINTERO
FECHA DEL AVALUO:	29 de septiembre de 2020.
NUMERO DEL AVALUO:	6205 – 0320 / Bello.
PERITO ASIGNADO:	Ana María Sánchez S. R.A.A. AVAL 39443016
DESTINADO A:	Juzgado Primero Civil Municipal de Bello – Radicado N 2018 – 266.
CONDICIONES LIMITATIVAS:	El área construida fue tomada de la documentación estudiada. El registro fotográfico anexo, es de la visita registrada el 13 de septiembre de 2019.
DIRECCION DEL INMUEBLE:	Diagonal 59 N° 38 – 90, Apartamento N° 529.Unidad residencial Ciudadela Cacique Niquia. Sector Niquia. Municipio de Bello. Departamento Antioquia.
OBJETO DEL AVALUO:	Determinar el valor comercial de un apartamento , perteneciente a una unidad residencial sometida al régimen de propiedad horizontal.
DESTINACION ACTUAL:	Vivienda.

2. TITULACION

PROPIETARIA:	NORHA CLEMENTINA GOMEZ GOMEZ. *La anterior información no constituye estudio de títulos.
DOCUMENTACION ESTUDIADA:	Copia del certificado de tradición y libertad matricula N° 01N-258325 de fecha 16/03/2018 ; base de datos de La Lonja Propiedad Raiz.
MATRICULA INMOBILIARIA:	01N – 258325 de la Oficina de Registro de Medellín – Zona Norte.
AVALUO CATASTRAL:	No fue establecido.

3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:

Sector: Urbano.
Estrato: Tres .
Uso predominante: Residencial.
Tipo de vía: Asfaltadas.
Transporte público: Si
Suficiente: Si.

4. CARACTERISTICAS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CIUADELA CACIQUE NIQUIA.



FOTOGRAFIA DEL AREA DEL SECTOR TOMADA POR GOOGLE MAPS.

5. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CIUADELA CACIQUE NIQUIA MANZANA 1.

DESCRIPCION	
Desarrollo urbanístico, conformado por torres, de cinco pisos de altura. Tiene servicio de portería, con vigilancia las 24 horas, parqueaderos públicos descubiertos y zonas verdes.	
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
Reglamento de Propiedad Horizontal: Escritura N° 2046, del 31-07-1981 de la Notaria 11 de Medellín. Reforma Regimen de Propiedad Horizontal: Escritura N° 2825, del 26-07-1996 de la Notaria 11 de Medellín.	
ELEMENTOS DE CONSTRUCCION	
Estructura: Porticado.	Fachada: Ladrillo revitado.



6. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE VALUADO:

<p>APARTAMENTO N° 529: Ubicado en el edificio N° 6. Cuenta con la siguiente distribución: Sala comedor; balcón; cocina sencilla con zona de ropas; baño; tres alcobas cada una con closet, una de ellas con futuro balcón.</p>			
<p>AREA CONSTRUIDA: 66.12 m². Dato tomado del certificado aportado.</p>			
<p>Linderos: Contenidos en la escritura N° 2046 del 31-07-1981 de la Notaria 11, Reglamento de Propiedad Horizontal. Estrato: Tres. Estado de conservación: Pesimo Edad de la construcción: 38 años aproximadamente.</p>			
<p>SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE</p>	<p>Energía: Si Teléfono: Si</p>	<p>Acueducto: Si Alcantarillado: Si</p>	<p>Red de gas: Si</p>
<p>ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN DEL APARTAMENTO</p>			
<p>Muros: Revocados, estucados y pintados.</p>	<p>Baño: Revocado y pintado, ducha enchape parcial</p>	<p>Ventanas: Marcos en aluminio y vidrios tipo celosías.</p>	
<p>Piso: Granito vaciado y cemento liso.</p>	<p>Cocina sencilla: Mesón en cemento; pozuolo en acero inoxidable; red de gas; muro enchapado en baldosín.</p>	<p>Closet: Madera.</p>	
<p>Puertas: La exterior metalica, interiores en madera y metal.</p>			

REGISTRO FOTOGRAFICO APARTAMENTO N° 529





7. CONSIDERACIONES GENERALES

Del sector:

Zona de topografía plana, beneficiada por la cercanía del polo de desarrollo que ha generado la Estacion Niquia del Sistema Metro, el centro comercial Puerta del Norte, Homecenter, entre los principales. Tiene buen transporte publico que conecta con el municipio de Bello y de Medellín.

Del inmueble:

Apartamento bien distribuido en su espacio, goza de buena iluminación y ventilación natural; sus acabados son básicos y sencillos, casi los originales a su época de construcción. Se encuentra en mal estado de conservación.



8. METODOS VALUATORIOS

Se tuvo en cuenta la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el decreto 1420 de 1998 y la Ley 1673 de 2013, Nueva Ley de Avaluador.

Método de comparación o de mercado, es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Tomado de la Resolución 620 del IGAC.

Dando cumplimiento a la citada norma, se buscaron ofertas en el sector de comparables - inmuebles similares al predio objeto de estudio. Se encontraron comparables con acabados actuales y en buen estado de conservación; se estableció el valor del m² del apartamento tipo, (acabados completos) y se deconto el valor del m² por concepto de dichos acabados, para llegar al valor del bien objeto de estudio.

También se aplicó el factor de comercialización o de negociación, a criterio del Comité, 3% para las ofertas encontradas.

No.	Tipo de Inmueble	Dirección	Valor Pedido	Valor Depurado 3%	Area Privada	Valor m ² sin homogenizar	Homogenizacion		Valor m ² homogenizada	Observaciones	Telefono Fuente
1	Apartamento	Ciudadela cacique niquia	\$ 160,000,000	\$ 155,200,000	65	\$ 2,387,692	Similar	1	\$ 2,387,692	En sus espacios encontramos zona social de sala comedor, tres alcobas con closet cada una, un baño privado y un baño social enchapados y cabinados; funcional cocina integral con extractor, anaqueles inferiores y superiores, red de gas, zona de ropas, patio y ventanal. Modernos acabados, piso en cerámica, pintura en excelente estado.	4442949
2			\$ 170,000,000	\$ 164,900,000	70	\$ 2,355,714	Por area	1	\$ 2,355,714	3 habitaciones, 1 baño, piso 4, calentador, acabados básicos	320 672 92 66
3			\$ 190,000,000	\$ 184,300,000	92	\$ 2,003,261	Por area	1.15	\$ 2,303,750	piso 5 bloque 89 diagonal al Éxito y estación del metro tengo este y otro apartamento para la venta negociación directamente con dueño	3136952803
4			\$ 185,000,000	\$ 179,450,000	96	\$ 1,869,271	Por area	1.15	\$ 2,149,661	CUATRO ALCOBAS, DOS CLOSETS, COCINA SEMI INTEGRAL CON RED DE GAS, ZONA DE ROPAS, UN ÁTICO CON UN ESTUDIO, CUARTO ÚTIL, UN BAÑO CABINADO..	320 696 33 07
5			\$ 230,000,000	\$ 223,100,000	94	\$ 2,373,404	Por area	1	\$ 2,373,404	3 habitaciones, 2 baño, piso 4, full acabados.	320 672 92 66
JUSTIFICACION DE VALOR							PROMEDIO		\$ 2,314,044		
							DES ESTAN		97,226		
							COEF VARIA		4.20%		
Las ofertas corresponden a inmuebles pertenecientes al sector del cual hace parte el inmueble objeto de avalúo, homogenizado. El valor asignado corresponde al redondeo del PROMEDIO del apartamento tipo, descontando el valor por m² de acabados							LIMITE INFERIOR		\$ 2,216,818		
							LIMITE SUPERIOR		\$ 2,411,271		
							VALOR ADOPTADO		\$ 2,314,000		
							VALOR m² ACABAD		\$ 550,000		
							VALOR ADOPTADO		\$ 1,764,000		

9. CRITERIOS DEL AVALUO

Para efectos de la conformación del precio del bien valuado, entre otros criterios, hemos tenido en cuenta:

- La calidad del sector y posición socio-económica.
- La ubicación de la unidad residencial dentro del sector de Niquia, municipio de Bello.
- Los tipos de edificaciones circunvecinas.
- Su vecindario.
- Estado de las vías y servicios públicos.
- Su área construida.
- Los materiales, acabados de construcción, solidez, el tiempo de construcción, su mal estado de conservación.
- Su edad de construcción.

10. VIGENCIA DEL AVALUO



Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998.

11. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ²	VALOR TOTAL
Apartamento No. 529	66.12	1,764,000	\$ 116,635,680
TOTAL AVALÚO			\$ 116,636,000
VALORES EN LETRAS			
CIENTO DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS			

Dando cumplimiento al Artículo 226 del Código General del Proceso, me permito manifestar:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

R/ Ana María Sánchez Sierra, Cédula de Ciudadanía No. 39.443.016

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

R/ Carrera 46 # 53-48 Local 107 Tel 444 93 31, Celular 320 696 33 08.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

R/ Tecnóloga Agropecuaria de la Universidad Católica de Oriente (Irrelevante para el presente)

(Relevante para el presente) Tasadora Profesional de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, con RAA AVAL 39443016.

Se anexan al documento

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.

R/ No aplica

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Proceso: Verbal – De acción re prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio

Demandante: Carlos Julio Hernández Florez

Demandados: Amanda de Jesús Zapara Arbeláez y herederos indeterminados de Jose Tulio Vasco Arbeláez y demás personales indeterminados.

Radicado: 05001 31 03 015 2016 00036 00

Juzgado QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO Medellin



Radicado: 05 001-33-33-027 2015-001249 00
Demanda DE REPARACION DIRECTA
Demandante: Mario Alfonso Jiménez Cadavid
Demandado: Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado: Juzgado Dieciséis Administrativo Oral de Medellín.

Radicado: 05001-31-10-009-2010-00428-00
Demanda Liquidación Sociedad Conyugal
Demandante: Nora Lia Salazar Baena, C.C. N° 43.014.335
Demandado: Luis Alberto Tobar Toro , C.C N° 70.554.593
Juzgado: Noveno de Familia del Distrito Judicial de Medellín

Proceso: Verbal (Regulación de Canon de Arrendamiento)
Demandante: Activos Operativos S.A.S
Demandado: Jorge Iván Carvajal Sepúlveda Y Otra
Radicado: 05001-3103-008-2017-00275-00
Instancia: Primera
Juzgado: Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

Proceso: Acción De Reparación Directa
Demandante: Edgar Gómez García y Otros
Demandado: Ministerio de Defensa – Ejercito
Radicado: 2015-01919-00
Juzgado: Tribunal Administrativo de Antioquia Medellin

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Andrés Albeiro Galvis Arango
Demandado: Rubén Darío Henao Escobar
Radicado: 05 079 40 89 001 2017 00015 00
Juzgado: Juzgado Primero Promiscuo Municipal Barbosa

Medio de Control: Reparación Directa
Demandante: Junta de Vivienda Comunitaria El Porvenir
Demandado: MUNICIPIO DE MEDELLIN
Radicado: 05001 23 33 000 2017 00461 00
Asunto: Designación Como Perito
Juzgado: TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA

Radicado: 05 001 41 89 003 2017 00229 00
Proceso Verbal Cumplimiento de contrato promesa de compraventa
Demandante: William Gilberto Toro
Demandado: Diego Alejandro Betancur Muñoz, María Georgina Muñoz, Diana Cristina Betancur Muñoz y Andrés Felipe Betancur Muñoz.
Interlocutorio N° 1604
Juzgado: TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE CORREGIMIENTO SAN ANTONIO DE PRADO



Asunto: PRUEBA DE OFICIO – DICTAMEN PERICIAL
Radicado: 050014003019-2013-00355-00
Proceso: Divisorio
Demandante: MARIA EUGENIA MEDINA ESTRADA C.C 43.014.232
Demandado: PIEDAD ELISA MEDINA ESTRADA C.C 43.015.432 y SAMUEL MAURICIO MEDINA ESTRADA C.C. 71.647.954
Juzgado: VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Asunto: Decreta prueba de oficio y se requiere demandante
Radicado: 05001310300720160061200
Proceso: Ejecutivo
Demandante: ISIDORO GONZALEZ
Demandado: NESLY MARGOTH ANAYA CAUSIL
JOSE FREDYSS HINCAPIE CARETH
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE MEDELLIN

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: MARTHA LUCIA ANGEL BERNAL
Demandado: JOSE DARIO VILLA PELAEZ
Radicado: 05-079-40-89-001-2017-00110-00
Juzgado: PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS Medellin.

Proceso: Verbal – Resolución de contrato de promesa de compraventa
Demandante: Dora Luz Restrepo Castañeda
Demandados: Luis Olmedo Gomez Grisales
Radicado: 05001 41 89 003 2017 00518 00
Juzgado: TERCERO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO PRADO

Proceso: Ordinario
Demandante: Hernán de Jesús Uribe Hernández y Otros
Demandados: Arquitectura y Concreto S.A y Otra
Radicado: 05001-31-03-013-2009-00272-00
Asunto: VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Proceso: Verbal – Resolución de contrato de promesa de compraventa
Demandante: Dora Luz Restrepo Castañeda
Demandados: Luis Olmedo Gomez Grisales
Radicado: 05001 41 89 003 2017 00518 00
JUZGADO: TERCERO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO PRADO

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

R/ No había sido designada antes por ninguno de ellos.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.



R/ La tasadora (avaluadora) no han incurrido en alguna de las causales de exclusión previstas en tal artículo.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

R/ Para la realización del avalúo comercial, nos ceñimos a los lineamientos y métodos según la normatividad legal vigente, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1420 de 1998 y la Nueva Ley de Avaluador N° 1673 de 2013.

NO SE UTILIZARON METODOLOGÍAS DIFERENTES.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

R/ Para la realización del avalúo comercial, nos ceñimos a los lineamientos y métodos según la normatividad legal vigente, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1420 de 1998 y la Nueva Ley de Avaluador N° 1673 de 2013.

NO SE UTILIZARON METODOLOGÍAS DIFERENTES.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

R/ Se adjunta:

- Copia del certificado de tradición y libertad matricula N° 01N-258325 de fecha 16/03/2018
- Base de datos de la LONJA PROPIEDAD RAIZ.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente, que NO me encuentro incurso en ninguna causal de impedimento para emitir el presente dictamen pericial de avalúo y que tengo los conocimientos necesarios para rendir el mismo, igualmente, manifiesto que he actuado leal y fielmente en el desempeño de mi labor, con objetividad e imparcialidad, pues mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

LA LONJA PROPIEDAD RAIZ

Ana María Sánchez

ANA MARIA SANCHEZ S.

R.A.A. AVAL – 39443016 Categorías 1,2, 3, 7 y 10.

Coordinadora de Avalúos



PIN de Validación: b2410abc



<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) ANA MARIA SANCHEZ SIERRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39443016, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-39443016.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA SANCHEZ SIERRA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	16 Mar 2017	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	16 Mar 2017	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	16 Mar 2017	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de 	16 Mar 2017	Régimen Académico	



PIN de Validación: b2410abc



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



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.

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha

16 Mar 2017

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: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 79 # 57-65 APTO 901

Teléfono: 43206963308

Correo Electrónico: amsssanchez@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Compuestudio.

Tecnóloga Agropecuaria - Fundación Universitaria Católica de Oriente.

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) ANA MARIA SANCHEZ SIERRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39443016.

El(la) señor(a) ANA MARIA SANCHEZ SIERRA 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: b2410abc



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



PIN DE VALIDACIÓN

b2410abc

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 Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal