



Ibagué - Tolima, dos (02) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Radicación : [73001-40-03-001-2019-00371-00](#)
Clase de proceso : Ejecutivo singular.
Demandante : Bancolombia S.A.
Demandado : Álvaro López Hurtado.

Examinada la actuación que antecede, adviértase no se adjuntó a la providencia la documental que contiene el avalúo presentado por la parte actora, y del cual se ordenó correr traslado. Por ende, la publicación adolece de los anexos requeridos para que surta sus efectos en debida forma.

Por lo anterior, se ordena correr traslado nuevamente a la parte actora del avalúo presentado por el demandante, al demandado por el término de **VEINTE (20) DÍAS** conforme lo establece el numeral 1 del artículo 444 del C.G.P. *Se anexa a la presente providencia el escrito contentivo de las exceptivas señaladas.*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JUAN CARLOS CLAVIJO GONZÁLEZ
Juez

Señor:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE
E.S.D.

PROCESO: **EJECUTIVO CON GARANTIA REAL**
EJECUTANTE: **BANCOLOMBIA S.A.**
EJECUTADO: **ALVARO LOPEZ HURTADO**
RADICADO: **2019-00371-00**

ASUNTO: **AVALUO COMERCIAL**

ARQUINOALDO VARGAS MENA, En mi calidad de apoderado judicial de la entidad demandante dentro del referido proceso, de manera respetuosa me permito Aportar avaluo comercial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 numeral 4 del C.G.P, considerando que el avaluó catastral NO es idóneo para establecer su precio real, por lo que se presenta dictamen pericial, realizado por profesional idóneo.

Avaluo Pericial.....**\$214.590.000**

Sírvase correr traslado a la parte demandada, teniendo por avaluó del inmueble elaborado, por la suma de DOSCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS.

Cordialmente,

ARQUINOALDO VARGAS MENA

Abogado
C.C. No. 16.264.899 de Palmira - Valle
T.P. No. 43.096 del C. S. de la J.
Email: quinovar@afinelta.com

Elaboro: M.C.S.



AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 12 # 121 A - 13
URBANIZACION VILLA CINDY
IBAGUÉ, TOLIMA



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	ÁLVARO LÓPEZ HURTADO
CEDULA DE CIUDADANÍA	79.628.454
TIPO DE INMUEBLE	CASA
VALOR TOTAL	\$214.590.000
TIPO DE PRODUCTO	REMATE
PRG	PRG_2022_3780532
FECHA DE INFORME	DICIEMBRE 26 DE 2022

INFORME TECNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Tolima	
Municipio		Ibagué	
Barrio		Villa Cindy	
Dirección y/o nombre del predio		CARRERA 12 # 121A - 13 / URBANIZACIÓN VILLA CINDY LOTE N°3 MANZANA E	
Tipo de avalúo	Comercial	Propietarios	ÁLVARO LÓPEZ HURTADO - C.C. 79.628.454
Tipo de inmueble	Urbano	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Casa	Fecha de visita	Diciembre 21 de 2022
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Diciembre 26 de 2022

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		350-101325			
Título de adquisición		Escritura 00866			
Fecha:	06/05/2013	Notaria:	Sexta	Ciudad	Ibagué
Número catastral		73001011004950012000			
Avalúo catastral		No conocido			
Afectaciones		Ninguna			
Observaciones		-En la anotación N°011 del certificado de tradición se registra un gravamen de hipoteca a nombre de Bancolombia S.A. Este informe no es 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 usos residenciales de baja altura con mezcla de actividades económicas.						
Tipos de predios	Predios unifamiliares, urbanización abierta residencial con actividad económica en la vivienda.						
Características especiales del sector	Se trata de un sector residencial de la zona nororiental del suelo urbano de la ciudad donde se observan procesos recientes de renovación.						
Perspectivas de valorización	Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector residencial, a pocas cuadras de la Carrera 8 vía principal de la ciudad y cerca de los centros de atracción de la zona.						
Vías principales y estado actual	La vía principal de acceso es la Carrera 8, la cual se encuentra 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°09'40.8"W -75.161322	Latitud: 4°26'56.0"N 4.448899
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a una casa ubicada en la ciudad de Ibagué, en la urbanización Villa Cindy. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento y se compone de una construcción en 3 pisos de altura.		
Características climáticas	Altura	1285m.s.n.m.	
	Temperatura	21° C	
Características especiales	Ninguna		
Edad del inmueble	28 años, tomados desde la primera compraventa registrada en el certificado de tradición.		
Estrato	2		
Tipo de inmueble	Urbano		
Cuadro de áreas	AREAS FISICAS MEDIDAS EN CAMPO AL MOMENTO DE LA VISITA:		

ITEM	UNIDAD/m2		
Área Terreno	69,00		
Área Construida	207,08		

Aplicando la normatividad vigente del sector y en específico para el predio en estudio se obtienen las siguientes áreas consideradas como susceptibles a Legalización:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	TOTAL (M2)
Area Lote	69,00	M2	
Frente	6	ML	
Indice Max. de Ocupación	80%		55,20
Indice Max. de Construcción	1,5		103,50
Numero de Pisos Permitidos	Resultante	Pisos	
Voladizo	0,6	ML	3,60

AREAS SUSCEPTIBLES A LEGALIZACIÓN M2	
PRIMER PISO	55,20
SEGUNDO PISO	48,30
TOTAL CONSTRUCCION	103,50
INDICE DE CONSTRUCCION RESULTANTE	1,50

ÁREA CONSTRUIDA FÍSICA	207,08
ÁREA CONSTRUIDA LEGALIZABLE	103,50
ÁREA CONSTRUIDA ADICIONAL	103,58
% DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA	100,08%

Nota: Para el presente caso se liquidan las áreas construidas susceptibles a ser legalizadas, puesto que cumplen con los parámetros normativos actuales.

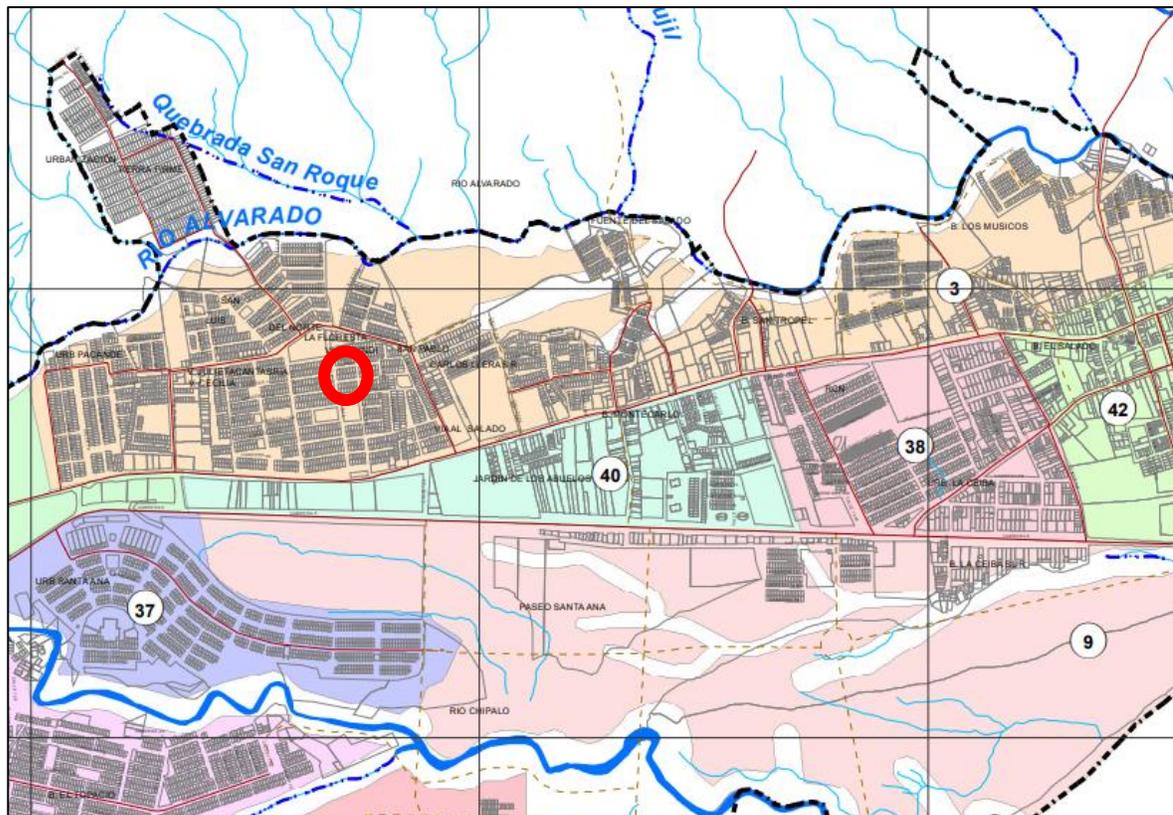
Fuente:	Certificado de tradición.		
Linderos:	<p>Por el Norte: En extensión de seis metros (6.00m) linda con el lote número diez (10). Por el Sur: en extensión de seis metros, limita con la carrera. Por el Oriente: En extensión de once metros cincuenta centímetros (11.50m) colinda con el lote número cuatro (4). Por el Occidente: En extensión de once metros cincuenta centímetros (11.50m) linda con el lote número dos (2) de la misma manzana y urbanización.</p>		
Fuente:	Escritura Pública.		
Infraestructura	Bueno (X)	Regular ()	Malo ()

SERVICIOS PÚBLICOS			
Acueducto:	Si	Alcantarillado:	Si
Energía:	Si	Teléfono:	Si
Gas:	Si	Otros:	Ninguno.
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.		

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	<p>Estructura: Tradicional en concreto. Muros: Pañete y pintura. Fachada: Pañete y pintura. Pisos: Cerámica y pisos en concreto rústico. Carpintería: Marcos en aluminio, y puertas metálicas. Cielo raso: Placa en concreto Cubierta: teja metálica. Baños: Línea sencilla. Cocina: Sencilla.</p> <p>NOTA: Inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento en su segundo piso, el tercer piso se encuentra sin acabados. No se tuvo acceso al apartamento del primer piso, se asume un estado normal de conservación.</p>		
	Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
	Si	Si	De 3 a 6 metros
	Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	3	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
	Bueno	Bueno	0
Distribución	<p>Primer piso: Garaje, sala-comedor, alcoba, cocina, patio. (Tomado del acta de secuestro del año 2020). Segundo piso: 3 Alcobas, cocina, baño social, sala-comedor. Terraza: Terraza cubierta para zona de ropas.</p>		
Fuente: Inspección técnica en la Visita			

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

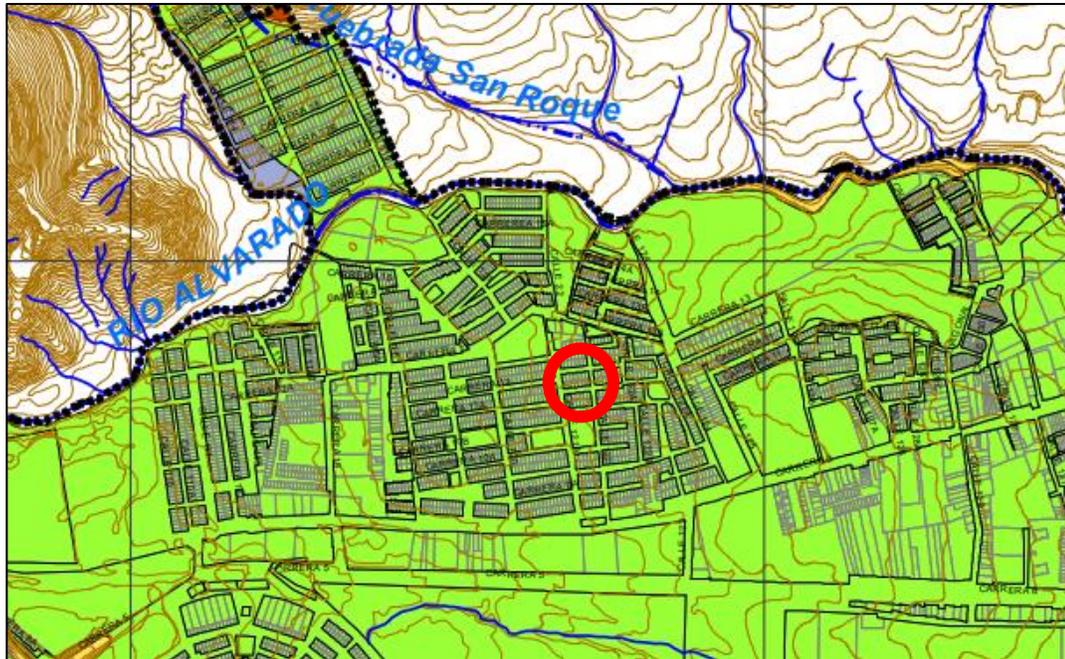
Decreto 823 de 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



 3. Mejoramiento Integral - Residencial Secundario

Clasificación del Suelo: Urbano.
Tratamiento: Mejoramiento Integral.
Uso del Suelo: Residencial Secundario.

MAPA DE RIESGOS



GRADO Y CLASE DE AMENAZA	SÍMBOLO	CARACTERÍSTICAS
ALTA POR REMOCIÓN EN MASA	ARM	Laderas periféricas al casco urbano conformadas por suelos finos y granulares finos derivados de roca ígnea del batolito de Ibagué, alta a moderadamente meteorizada, y taludes bordeando las principales corrientes fluviales integrados por materiales fluvio-volcánicos, del abanico de Ibagué, compuestos por depósitos de gravas arenosas y arenas gravosas, con matriz intersticial fina. Las laderas y taludes presentan pendientes mayores del 59% (>30°), alturas entre 5 y 80 metros, en muchos sectores han sido objeto de cortes, rellenos y vertimientos, siendo la zonas de más alta susceptibilidad a procesos morfo dinámicos con el mayor número de procesos de inestabilidad asociados.
MEDIA POR REMOCIÓN EN MASA	MRM	Terreno con pendiente del 19 al 59% (11 - 30°) y alturas entre 5,0 y 25,0 m, conformado por suelos finos y granulares finos derivados de roca ígnea del batolito de Ibagué, alta a completamente meteorizada, como también por depósitos fluvio-volcánicos del abanico de Ibagué, derrubios de pendiente y suelos coluviales, compuestos, compuestos de gravas arenosas y arenas gravosas, con matriz intersticial fina, moderadamente meteorizados. Moderadamente susceptible a remoción en masa, con algunos problemas de inestabilidad asociados a pérdida de soporte en taludes de corte
BAJA POR REMOCIÓN EN MASA	BRM	Área plana a suavemente ondulada, con pendiente hasta del 18% (10°), constituida en superficie por suelos finos y arenas limosas arcillosas de 1,0 a 15,0 m de profundidad, en donde se asienta la mayor parte de la población urbana, estable por procesos de remoción en masa.
CAUCE MAYOR (ALTA POR INUNDACIÓN)	Ai	Zona localizada a alturas entre 0,8 y 1,5 m respecto a niveles medios de las principales corrientes fluviales, correspondiente al cauce mayor, expuesta a inundación por crecientes ordinarias.
MEDIA POR INUNDACIÓN (BAJA REMOCIÓN EN MASA)	Mi-BRM	Área plana a suavemente ondulada, con pendiente hasta del 18% (10°), con baja amenaza por remoción en masa, localizada a alturas entre 1,5 y 3,5 m respecto a niveles medios de las principales corrientes fluviales, expuesta a inundación por flujos torrenciales con periodo de retorno de 50 años.

**Artículo 300.- ÁREAS MÍNIMAS DE MANZANAS Y LOTES -
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.**

Los predios localizados en áreas de actividad residencial en suelo urbano y en suelo de expansión urbana luego de adoptado el plan parcial, se desarrollarán mediante manzanas y lotes según las reglas que se señalan a continuación:

1. ORGANIZACIÓN DE LAS UNIDADES PEDIALES. La organización de las unidades prediales, se podrá desarrollar mediante alguno de los siguientes sistemas:

a) Sistema de loteo individual: Proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas vinculadas directamente al espacio público, y deslindadas de las propiedades vecinas.

Los desarrollos de vivienda por loteo individual, se regirán por los siguientes indicadores de edificabilidad, para los lotes resultantes en los que se pueden dividir las manzanas:

ÁREA RESIDENCIAL

a) TAMAÑO MINIMO DE LOTES, ÍNDICES, ALTURAS

Tipo de Vivienda	Lote Mínimo	Frente Mínimo de lote	Índice de Ocupación*	I.C. Construcción Básico*	I.C. Construcción Máximo*
Unifamiliar	50 m2	5.00 ml	0.80	1.50	Libre
Bifamiliar	120 m2	8.00 ml	0.75	1.50	Libre
Multifamiliar	280 m2	10.00 ml	0.60	3.30	Libre

*Los índices de ocupación y construcción se calculan sobre área útil del lote, y aplican a todas las modalidades de licencia de construcción.

b) OTRAS NORMAS. En los desarrollos por loteo individual destinados a vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar se aplicarán las siguientes reglas:

CONCLUSIÓN NORMATIVA: El predio se encuentra en suelo urbano; cumple con el uso permitido. Acorde con los usos permitidos, el mayor y mejor uso del predio valorado es el uso actual.

CONDICIONES GENERALES

Del sector:

El sector se caracteriza por tener una vocación de uso residencial con actividad económica en la vivienda, sobre la avenida principal se puede evidenciar algo de comercio de mayor escala, conformado por diferentes tipos de predios como predios unifamiliares, zonas verdes y predios dotacionales. Así como su cercanía a la Carrera 8 y otros sitios de atracción.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías Nacionales pavimentadas y principales de la ciudad, con fácil acceso desde 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. 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:

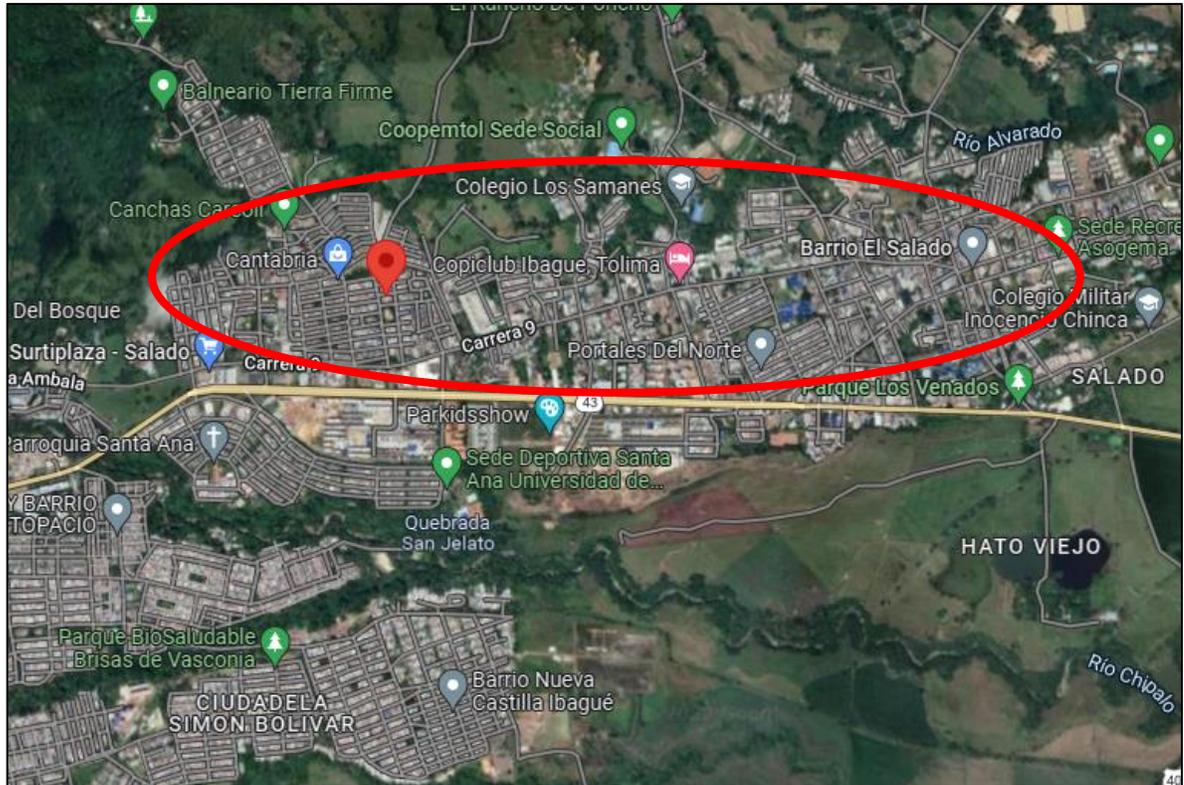
Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo sector con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

ESTUDIO DE MERCADO											
No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO	AREA TERRENO M2	AREA CONSTRUCCI ON M2	VALOR M2 TERRENO	
1	Sector Santa Ana	3013855716 - FincaRaiz Cód: 7374280	\$ 240.000.000	5%	\$ 228.000.000	\$ 133.100.000	\$ 94.900.000	66,0	121,0	\$ 1.437.879	
2	Sector Cantabria	3214158372 - FincaRaiz Cód: 7171842	\$ 230.000.000	5%	\$ 218.500.000	\$ 115.000.000	\$ 103.500.000	72,0	115,0	\$ 1.437.500	
3	Sector San Luis Gonzaga	3186606648 - FincaRaiz Cód: 7318834	\$ 180.000.000	5%	\$ 171.000.000	\$ 92.000.000	\$ 79.000.000	50,0	92,0	\$ 1.580.000	
3	Sector El Salado	3013855716 - FincaRaiz Cód: 7374173	\$ 270.000.000	5%	\$ 256.500.000	\$ 144.000.000	\$ 112.500.000	69,0	120,0	\$ 1.630.435	
										PROMEDIO M2	\$ 1.521.453
										DESVIACION	\$ 98.890
										COEF.DE VARIACION	6,50%
										NÚMERO DE DATOS	4
										RAIZ	2,000
										t(N)	1,858
										LIMITE SUPERIOR	\$ 1.613.322
										LIMITE INFERIOR	\$ 1.429.585

Se adopta un valor por m2 de terreno de \$1.520.000

OBSERVACIONES OFERTAS			
#	FOTOGRAFIA / IMAGEN	DESCRIPCIÓN	EXPLICACIÓN FACTORES
1	 <p>Casa en venta Calle 128B - Bogotá - Tolima</p> <p>Descripción general ESTA PROPIEDAD CUENTA CON PERMISO PARA CONSTRUCCIÓN TOTALMENTE TERMINADA, UBICADA EN UN SECTOR SEGURO Y TRANQUILO, LA VIVIENDA EN EL GARAJE A TENIDO RESERVO POR MAS DE 10 AÑOS.</p> <p>Precio por metro: \$ 240.000.000 (¿Necesita más imágenes?)</p>	<p>Casa totalmente terminada, ubicada en un sector seguro y tranquilo. La vivienda cuenta con un local comercial de larga duración y reconocimiento en la zona.</p>	<p>No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.</p>
Fuente: https://bit.ly/3GI08W4			
2	 <p>Casa en venta Calle 128B - Bogotá - Tolima</p> <p>Descripción general SE VENDE CASA EN LA URBANIZACION CANTARRA A POCAS CUADRAS DE SURTIPLAZA LA CASA CONSTA DE DOS NIVELES EN EL PRIMER PISO TIENE GARAJE, SALA, COMEDOR, BAÑO SOCIAL, COCINA INTEGRAL, A GASE, PISO DE MARMOL Y 4 HABITACIONES EN EL SEGUNDO PISO, COMEDOR DE 7 HABITACIONES PARA UNA CON SU RESPECTIVO SUETE, UNA DE ELLAS CON BAÑO, 2 BAÑOS UNO EN LA HABITACION PRINCIPAL CON TRAY Y</p> <p>Precio por metro: \$ 230.000.000 (¿Necesita más imágenes?)</p>	<p>A pocas cuadras de surtiplaza, la casa cuenta con dos niveles. Completamente acabada, excelentes acabados.</p>	<p>No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.</p>
Fuente: https://bit.ly/3VF2f2V			
3	 <p>Casa en venta Urbanización San Luis Gonzaga - Bogotá - Tolima</p> <p>Descripción general Amplia casa con grandes acabados interiores y exteriores, buena ventilación, terraza con techado de aluminio, cercado con cancela y supermercado cerca, tranquila y segura.</p> <p>Precio por metro: \$ 180.000.000 (¿Necesita más imágenes?)</p>	<p>Amplia casa con buenos acabados, servicios economicos, buena ventilacion, terraza con techo. Rutas de transporte cercanas comidas y supermercados zona tranquila y segura.</p>	<p>No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.</p>
Fuente: https://bit.ly/3WMbGHE			
4	 <p>Casa en venta Calle 128B - Bogotá - Tolima</p> <p>Descripción general CASA ESQUINERA EXCELENTE UBICACION SECTOR COMERCIAL, BUENOS ACABADOS EN INTERIOR Y EXTERIOR.</p> <p>Precio por metro: \$ 270.000.000 (¿Necesita más imágenes?)</p>	<p>Casa esquinera con excelente ubicación en sector comercial del barrio. Cuenta con buenos acabados.</p>	<p>No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.</p>
Fuente: https://bit.ly/3jr4cv8			

GEORREFERENCIACIÓN APROXIMADA DE LAS OFERTAS



Valor de la construcción:

Método de Reposición como nuevo

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de espacios, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos, pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m²) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI.

Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:

- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.
- 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
- 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
- 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
- 5 SIN VALOR

Fitto y Corvini										
DESCRIPCION	Área m ²	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIÓN	103,50	28	100	28,00%	2,5	24,54%	\$ 1.400.000	\$343.560	\$1.056.440	\$ 1.060.000

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.
- En el presente informe de avalúo se liquidan las áreas construidas susceptibles a legalización de acuerdo con la normatividad vigente para el sector y en específico para el predio objeto de avalúo.
- Para el presente avalúo se suministran los siguientes documentos:
 - Certificado de tradición FMI 350-101325 impreso el 23 de agosto de 2022.
 - Escritura pública No. 00866 del 06/05/2013 de la notaría 6 de Ibagué.
 - Acta de secuestro con fecha 19/11/2020.

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 el perito MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ 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 Celemin, 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.

VALORES PROPORCIONALES

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 214.590.000
Valor proporcional terreno	\$ 104.880.000
Valor proporcional construcción	\$ 109.710.000
Porcentaje de terreno	48,87%
Porcentaje de construcción	51,13%
Edad aproximada (Años)	28
Vida remanente (Años)	72
Vida útil (Años)	100
Valor reposición a nuevo	\$ 144.900.000
Valor UVR día	323,9922
Valor avalúo UVR	662.330,76

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 12 # 121 A - 13 URBANIZACION VILLA CINDY
IBAGUÉ, TOLIMA

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	69,00	\$ 1.520.000	\$ 104.880.000
CONSTRUCCIÓN	103,50	\$ 1.060.000	\$ 109.710.000
TOTAL AVALUO			\$ 214.590.000
INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION			\$ 2.073.333

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

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 **diciembre de 2022** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **DOSCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$214.590.000 M/C).**


ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Gerente General
RAA AVAL-52.148.032




MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ
Perito actuante
RAA AVAL-1110474379


ARQ. LUIS ENRIQUE GONZÁLEZ LOZANO
Revisión Avalúo
RAA AVAL-1013629490

REGISTRO FOTOGRAFICO



PRIMER PISO



ACCESO SEGUNDO PISO



ALCOBA



SALA



COMEDOR



COCINA



BAÑO SOCIAL



ALCOBA



OTRO





TERCER PISO



ZONA DE ROPAS

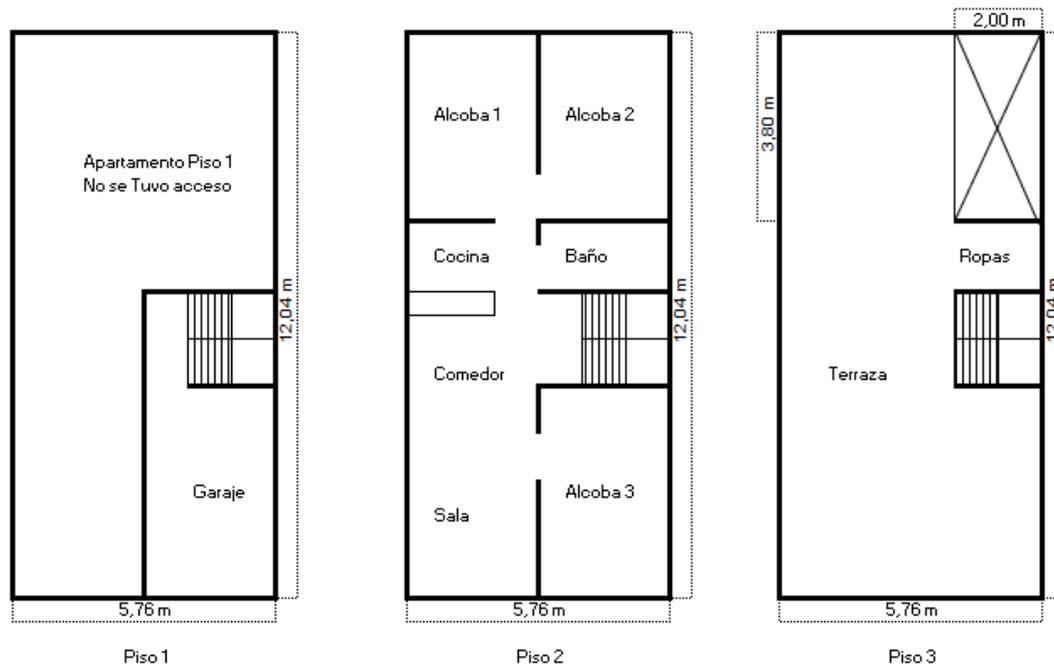


ENTORNO

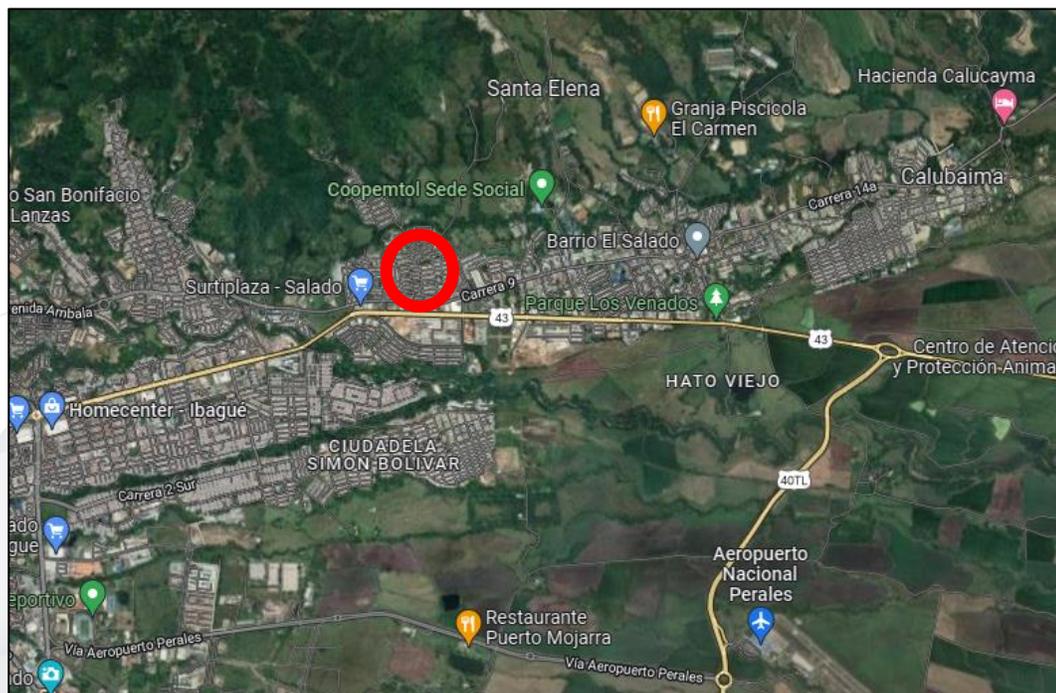


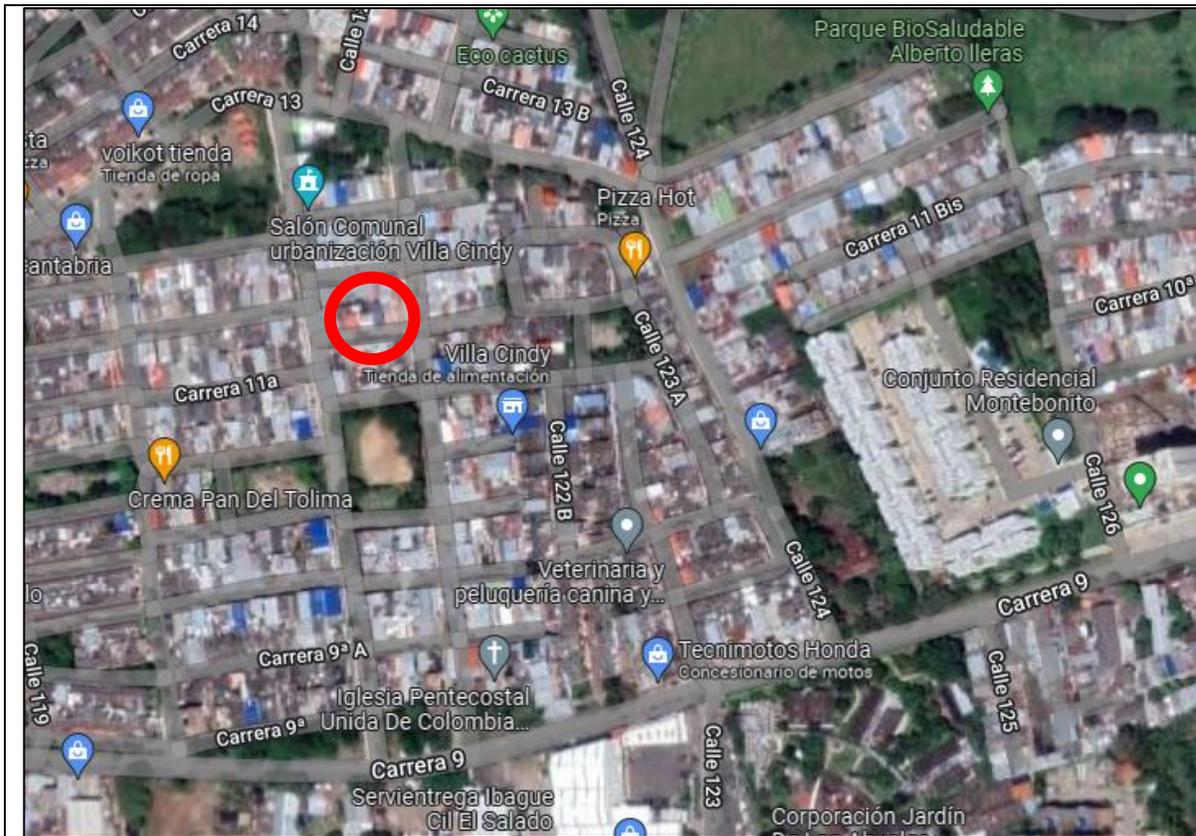
CONTADORES

CROQUIS



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 Calle 145 # 46-94 AP 401

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre: MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ**
- **RAA-AVAL: 1110474379**
- **C.C.: 1.110.474.379**
- **Dirección de Residencia: CALLE 145 # 46-94 AP 401**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá**
- **Celular: 3158851393**
- **Profesión: ARQUITECTO**

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

- **Nombre: ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ**
- **RAA-AVAL: 52148032**
- **C.C.: 52148032**
- **Dirección de residencia: CALLE 129B #55-20 INT 3 APT 302**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá D.C.**
- **Celular: 3102055756**
- **Profesión: INGENIERA AINDUSTRIAL**

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	WALTHER 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 ETAPA 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 - CAUCASIA
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 NUMERO 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	JAVIER 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: aeb70add



<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 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
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: aeb70add



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
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Abr 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

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
08 Abr 2022

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aeb70add



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
08 Abr 2022

Regimen
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
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

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
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

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: aeb70add



Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
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
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 3102055756
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



PIN de Validación: aeb70add



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

aeb70add

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 Diciembre 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: bd710b68



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) MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1110474379, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1110474379.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ 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
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 145 # 46-94 AP 401
Teléfono: 3158851393
Correo Electrónico: arquimauricio@gmail.com

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

Arquitecto- La Unviersidad de Ibague.

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) MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1110474379.

El(la) señor(a) MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ 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.



PIN de Validación: bd710b68



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

bd710b68

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 Diciembre 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: a6740a2d



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 avaluador 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

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: a6740a2d



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

a6740a2d

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 diecinueve (19) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal