

Señor(a)
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

E. S. D.

Proceso Demanda Ejecutiva con Garantía Real
Demandante BANCOLOMBIA S.A
Demandados CARLOS ALFONSO PARRA DURAN

Radicado **73001-40-22-001-2016-00310-00**

Asunto Presentación Avaluó

ARQUINOALDO VARGAS MENA, obrando en calidad de apoderado judicial de la entidad demandante en el caso de la referencia, respetuosamente me permito aportar avaluó de conformidad a 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.

Avaluó Pericial **\$80.472.830**

Sírvase correr traslado a la parte demandada, teniendo por avaluó del inmueble elaborado por la suma de **OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS (\$80.472.830)**

- Se anexa **AVALUO COMERCIAL**

Cordialmente,


ARQUINOALDO VARGAS MENA
CC. No 16.264.899 DE PALMIRA-VALLE
T.P. No 43.096 DEL C.S. de la J.

AVALÚO DE FACHADA

CALLE 125 No. 15 SUR – 123 CONJUNTO CERRADO SAN REMO
RESERVA MULTIFAMILIAR
APARTAMENTO 304 TORRE 7, GARAJE 104
IBAGUE - TOLIMA



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	CARLOS ALFINO PARRA DURAN
CEDULA DE CIUDADANÍA	80.472.830
TIPO DE INMUEBLE	APARTAMENTO
VALOR TOTAL	\$ 133.922.400
GARANTIA	FAVORABLE
PRG	PRG_2020_2755768
FECHA DE INFORME	27 DE ENERO DEL 2021

INFORME TECNICO DE AVALÚO DE FACHADA
INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Tolima	
Municipio		Ibagué	
Barrio		Praderas de Santa Rita	
Dirección y/o nombre del predio		Calle 125 # 15 sur – 123 Conjunto Cerrado San Remo Apartamento 304 Torre 7, Garaje 104	
Tipo de avalúo	Urbano	Propietarios	Carlos Alfonso Parra Duran. C.C. 80.472.830
Tipo de inmueble	Apartamento y Garaje	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Residencial	Fecha de visita	Enero 25 del 2021
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Enero 27 del 2021

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		ITEM		MATRICULA INMOBILIARIA	
		APARTAMENTO 304 TORRE 7		350-204619	
PARQUEADERO 104		350-199847			
Título de adquisición			Escritura 1651		
Fecha:	30/11/2013	Notaria:	Quinta	Ciudad	Ibagué
Número catastral			01-13-1043-0231-901 (Mayor Extensión)		
Avalúo catastral			No conocido		
Afectaciones			Ninguna		
Observaciones			Este informe no es estudio jurídico.		

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Inclinada	Uso Predominante	Vivienda	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes		El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales en altura y algunas zonas de comercio puntual.					
Tipos de predios		Edificios de vivienda multifamiliares desarrollados en altura y sometidos a P.H y vivienda unifamiliar en construcciones de uno y dos pisos de altura.					
Características especiales del sector		Se trata de un sector residencial de la zona oriental del suelo urbano del municipio, sector residencial consolidado.					
Perspectivas de valorización		Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector residencial, frente al Colegio Comfenalco.					
Vías principales y estado actual		Las vías principales de acceso son la Calle 125 doble calzada, vía pavimentada.					
Transporte público		El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas de buses, busetas y colectivos municipales que conectan el sector con diferentes puntos de la ciudad.					

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
Características del terreno	El predio matriz tiene forma regular con topografía plana.		
Georreferenciación	Longitud:	75°09'30.9"W -75.158579	Latitud: 4°24'32.0"N 4.408883
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a un apartamento sometido a propiedad horizontal, de localización y vista interior y localizado en el piso tercero de la torre 7 del Conjunto Cerrado San Remo, cuenta con sala, comedor, balcón, estudio, cocina, zona de ropas, un baño social, tres habitaciones, la principal con baño privado.		
Dotación comunal	La unidad residencial cuenta con portería, citófono, piscina, salón social, parqueadero para visitantes, parque infantil y vigilancia privada		
Características climáticas	Altura	1285 m.s.n.m.	
	Temperatura	23° C	
Características especiales	Ninguna		
Edad del inmueble	8 años		
Estrato	3		
Tipo de inmueble	Urbano		

Cuadro de áreas	ITEM		UNIDAD/m2	
	Área Privada Apartamento 304 Torre 7		71,64	
	Garaje 104		10,46	
Coefficiente de copropiedad	Apartamento 304 Torre 7 – 0.85% Garaje 104 – 0.094%			
Fuente:	Certificado de tradición y escritura pública No. 1651 del 30 de noviembre de 2013, otorgada en la notaria 5 del círculo notarial de Ibagué.			
Linderos:	Se encuentran relacionados en la Escritura Pública 177 del 2 de noviembre de 2011, otorgada en la notaria quinta de Ibagué. (reglamento de Propiedad Horizontal)			
Fuente:	Certificado de tradición.			
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 tanto públicas como privadas del Municipio.			

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN	
Detalle de la construcción:	<p>Estructura: Industrializado Muros: Concreto vaciado con estuco y vinilo a tres manos. Fachada: Ladrillo a la vista Pisos: Cerámica. Carpintería: Puertas en madera. Cielo raso: Pañete, estuco y pintura bajo Placa en concreto Cubierta: Placa en concreto impermeabilizado Baños: Enchapados en zona húmedas con aparatos sanitarios en línea moderna. Cocina: Integral con mesón en granito natural, muebles en madera.</p> <p>NOTA: El inmueble se encuentra en regular estado de conservación con pisos rotos y deterioro en paredes, según lo evidenciado en el momento de la inspección técnica.</p>

	Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
	No aplica	No aplica	Mayor a 6 metros
	Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	1	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
	Bueno	Bueno	0
Distribución	<p>APARTAMENTO 304 TORRE 7: Sala, comedor, balcón, estudio, cocina, zona de ropas, un baño social, tres habitaciones, la principal con baño privado.</p> <p>PARQUEADERO 104: Espacio de parqueo sencillo y cubierto ubicado en el sótano del área de parqueaderos.</p>		
<p>Fuente: Inspección técnica y documentos jurídicos suministrados (escritura pública No. 16351 del 30 de noviembre de 2013, otorgada en la notaria 5 del círculo notarial de Ibagué y diligencia de secuestro con radicado No. 73001 – 40 – 22 – 001 – 2016 – 00310 – 00)</p>			

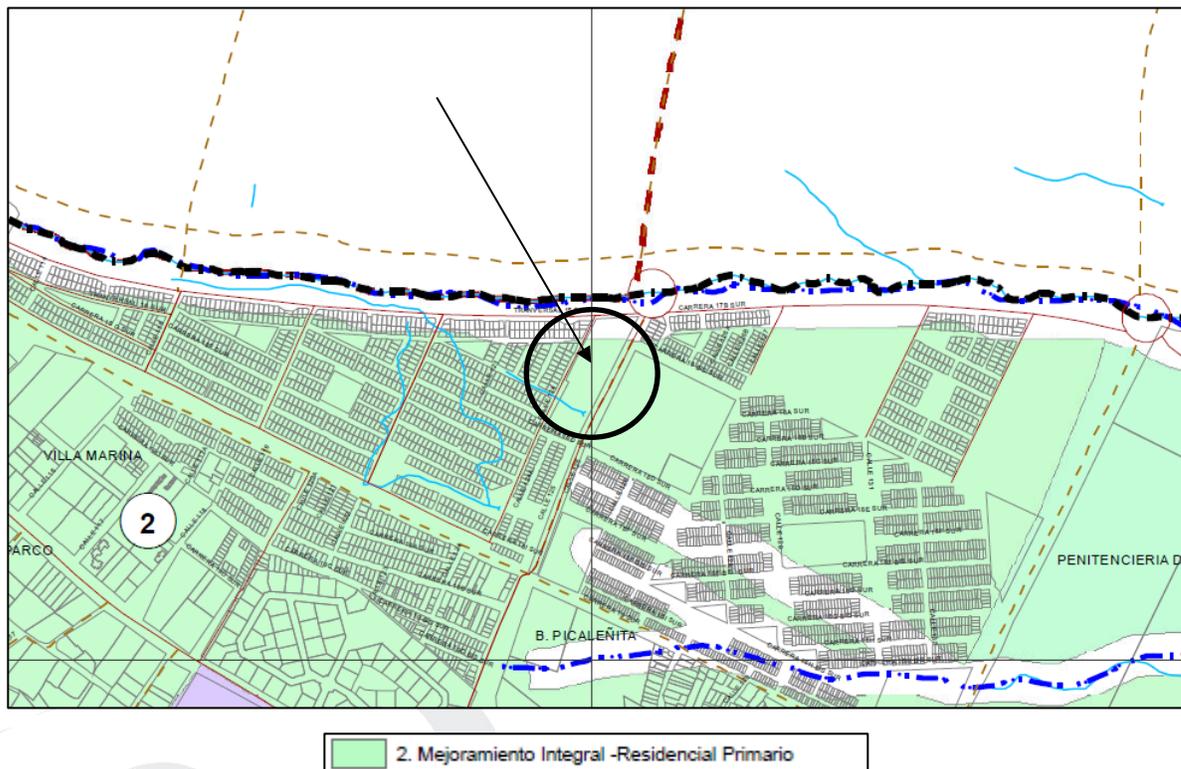
NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

Normatividad

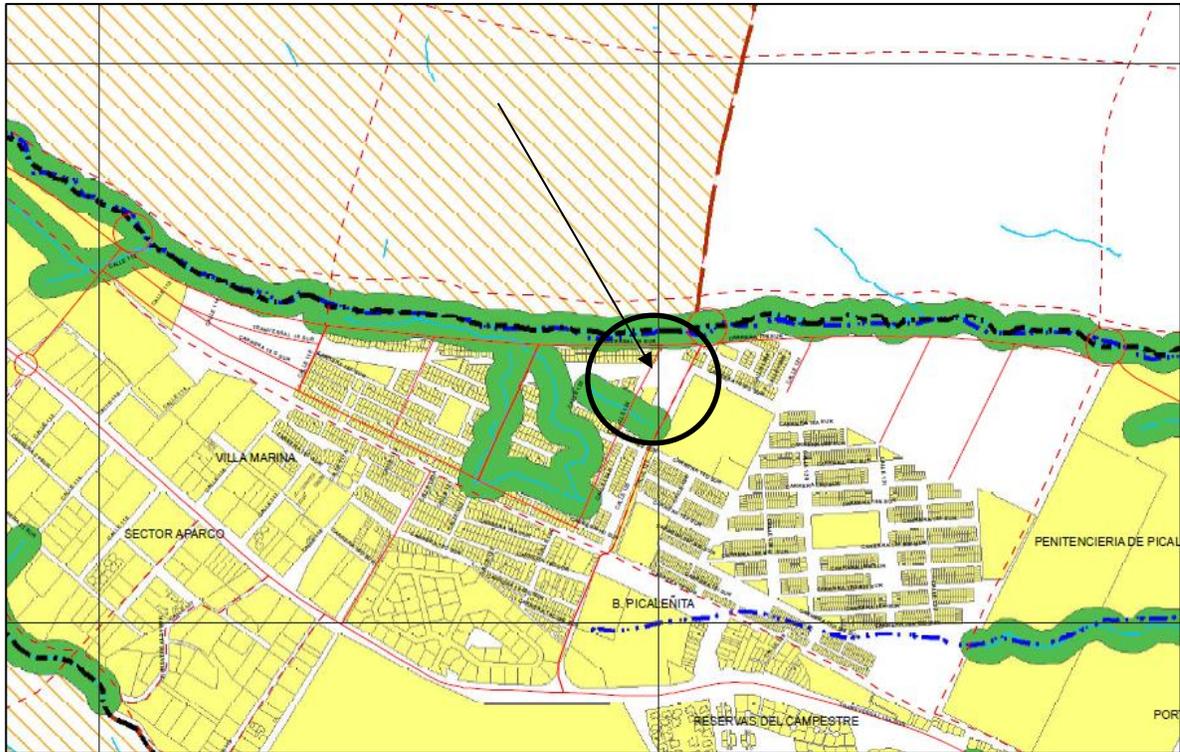
Conforme el decreto No. 1000 – 0823 del 23 de diciembre de 2014, por el cual se adopta la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones.

Enlace POT: <https://www.ibague.gov.co/portal/seccion/contenido/index.php?type=3&cnt=5>

SECTORES NORMATIVOS



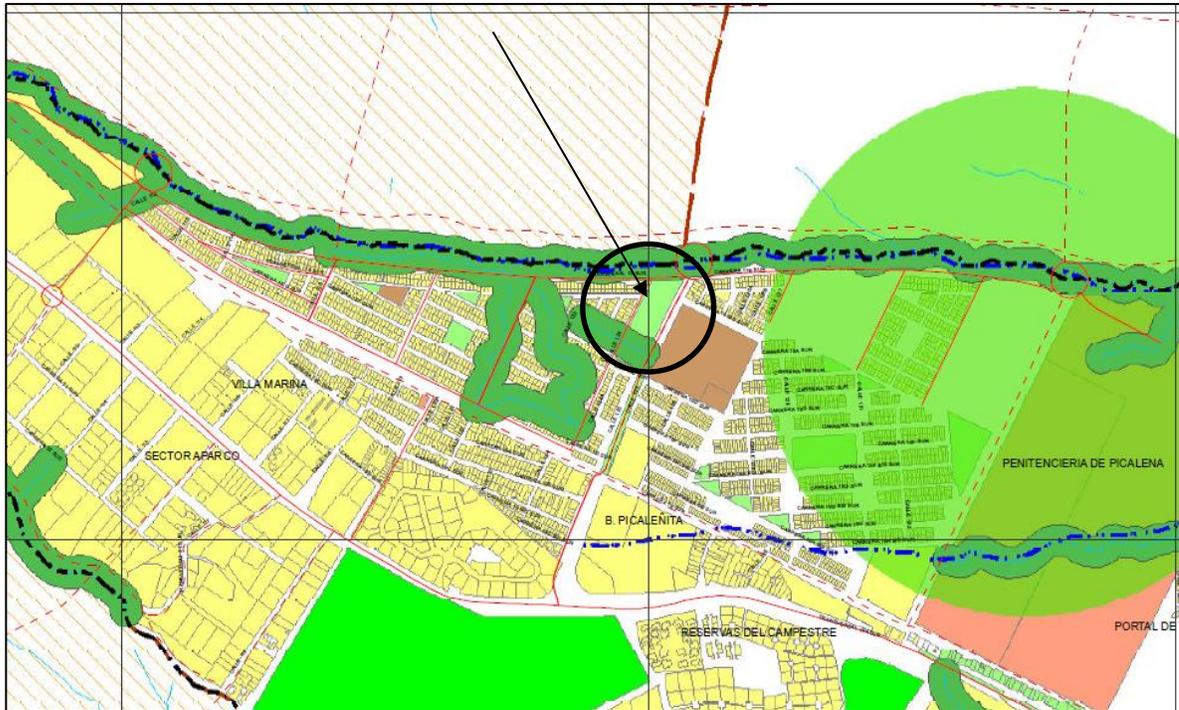
TRATAMIENTOS URBANOS



LEYENDA

	TRATAMIENTO
Desarrollo	■ Suelo Urbano
	■ Suelo de Expansión
Consolidación	■ Por Implementación
	■ Por Estabilización
Conservación	■ Urbanística
	■ Ambiental
	■ Puntual
	■ Renovación
	■ Mejoramiento Integral

USO DEL SUELO URBANO



LEYENDA

DESCRIPCION	USOS
Zona de Actividad Residencial	Residencial Primario
	Residencial Secundario
Zona de Actividad Comercial y de Servicios	Servicio Empresarial e Industrial
	Servicio Personal
	Servicio de Mantenimiento
	Comercio Especial
	Comercio Pesado
Zona de Actividad Industrial	Industria Establecida
	Industria de Bajo Impacto
Zona de Actividad Institucional	Equipamiento Esencial
	Equipamiento Colectivo
	Equipamiento Recreativo
Zona de Actividad Central	Central
	Múltiple
Zonas de Espacio Publico	Zona Receptora de Espacio Público
	Zonas Comunales
	Parques, Plazas y Plazoletas
	Zonas de Protección Ambiental

Clasificación del Suelo: Urbano

Tratamiento: Consolidación por implementación.

Uso del suelo: Zona de actividad institucional – Equipamiento recreativo

El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública 1777 del 2 de noviembre de 2011, otorgada en la notaría quinta de Ibagué.

CONDICIONES GENERALES

Del sector:

El sector se caracteriza por tener una vocación mixta, donde se combina el uso residencial con el comercial, conformado por diferentes tipos de predios como conjuntos multifamiliares en media densidad, predios unifamiliares, locales comerciales, institucional.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por la Calle 125 con Carrera 15 esquina con vías pavimentadas, con fácil acceso desde la Avenida Mirolindo.

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, no hay construcciones nuevas por ser un sector consolidado, además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

Especial:

Presenta alto deterioro interior en pisos rotos, falta de pintura general mueble de cocina dañado.

METODOLOGÍA UTILIZADA

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

Método comparación de mercado:

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

ESTUDIO DE MERCADO

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR GARAJES	VALOR SIN GARAJES	AREA M2	VALOR M2	FACTOR ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR M2 HOMOGENEIZADO
1	APARTAMENTO CONJUNTO SAN REMO PISO 3	GEA Bienes Raices 3209130507 Cod Finca Raiz: 5811334	\$ 160.000.000	6,00%	\$ 150.400.000	\$ 15.000.000	\$ 135.400.000	71,4	\$ 1.895.297	0,90	\$ 1.705.767
2	APARTAMENTO CONJUNTO SAN REMO PISO 3	Paila Quinta SAS 3173685275 Cod Finca Raiz: 3514339	\$ 150.000.000	6,00%	\$ 141.000.000	\$ 15.000.000	\$ 126.000.000	71,4	\$ 1.763.718	0,90	\$ 1.587.346
3	APARTAMENTO CONJUNTO SAN REMO PISO 3	Paila Quinta SAS 3173685275 Cod Finca Raiz: 3000512	\$ 160.000.000	6,00%	\$ 150.400.000	\$ 15.000.000	\$ 135.400.000	71,4	\$ 1.895.297	0,90	\$ 1.705.767
4	APARTAMENTO CONJUNTO SAN REMO PISO 2	3132416727	\$ 160.000.000	6,00%	\$ 150.400.000	\$ 15.000.000	\$ 135.400.000	71,3	\$ 1.900.351	0,90	\$ 1.710.316
5	APARTAMENTO CONJUNTO SAN REMO	Harbor Inmobiliaria 3148137879 Cod Mercadolibre: 521467274	\$ 165.000.000	6,00%	\$ 155.100.000	\$ 15.000.000	\$ 140.100.000	71,4	\$ 1.961.086	0,90	\$ 1.764.978
6	APARTAMENTO CONJUNTO SAN REMO PISO 3	Tiinmuebles.com.co 3188415506 Cod: 9582	\$ 160.000.000	6,00%	\$ 150.400.000	\$ 15.000.000	\$ 135.400.000	71,4	\$ 1.895.297	0,90	\$ 1.705.767

PROMEDIO M2	\$ 1.696.657
DESVIACION	\$ 58.399
COEF.DE VARIACION	3,44%
NÚMERO DE DATOS	6
RAIZ	2,449
t(N)	1,692
LIMITE SUPERIOR	\$ 1.736.996
LIMITE INFERIOR	\$ 1.656.317

Se adopta un valor de área privada por m2 de \$1.660.000

NOTA: Todas las ofertas son del mismo conjunto donde se encuentra el inmueble objeto de avalúo.

GEOREFERENCIACIÓN OFERTAS



Enlaces Ofertas:

Oferta No. 1: https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/ibague/san_remo-det-5811334.aspx

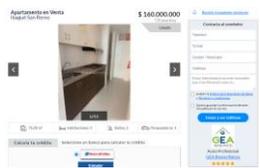
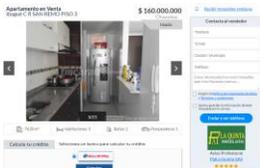
Oferta No. 2: https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/ibague/san_remo_piso-det-3000512.aspx

Oferta No. 3: https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/ibague/san_remo_piso-det-3000512.aspx

Oferta No. 4: <https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/departamento/apartamento-en-venta-san-remo-piso-2/8839270>

Oferta No. 5: https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-521467276-vendemos-apartamento-en-san-remo-ibague-_JM#position=1&type=item&tracking_id=e55b36e6-d8cb-4381-b672-727289faea24

Oferta No. 6: <https://www.tolinmuebles.com/apartamento-en-venta-en-ibague-san-remo/inmueble/9582/>

ANÁLISIS CRITERIO DE HOMOGENEIZACIÓN		
DATO	FACTOR ESTADO DE CONSERVACIÓN	FOTOGRAFIA / IMAGEN
OFERTA 1	Se aplico un factor por estado de conservación teniendo en cuenta que el inmueble de la oferta presenta buen estado de conservación en todos sus acabados en comparación al inmueble objeto de avalúo, el cual presenta daños, en pisos, paredes y cocina.	
OFERTA 2	Se aplico un factor por estado de conservación teniendo en cuenta que el inmueble de la oferta presenta buen estado de conservación en todos sus acabados en comparación al inmueble objeto de avalúo, el cual presenta daños, en pisos, paredes y cocina.	
OFERTA 3	Se aplico un factor por estado de conservación teniendo en cuenta que el inmueble de la oferta presenta buen estado de conservación en todos sus acabados en comparación al inmueble objeto de avalúo, el cual presenta daños, en pisos, paredes y cocina.	
OFERTA 4	Se aplico un factor por estado de conservación teniendo en cuenta que el inmueble de la oferta presenta buen estado de conservación en todos sus acabados en comparación al inmueble objeto de avalúo, el cual presenta daños, en pisos, paredes y cocina.	
OFERTA 5	Se aplico un factor por estado de conservación teniendo en cuenta que el inmueble de la oferta presenta buen estado de conservación en todos sus acabados en comparación al inmueble objeto de avalúo, el cual presenta daños, en pisos, paredes y cocina.	
OFERTA 6	Se aplico un factor por estado de conservación teniendo en cuenta que el inmueble de la oferta presenta buen estado de conservación en todos sus acabados en comparación al inmueble objeto de avalúo, el cual presenta daños, en pisos, paredes y cocina.	

ANALISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- El inmueble tasado en el presente informe corresponde a un apartamento sometido a propiedad horizontal, de localización y vista interior y localizado en el piso tercero de la torre 7 del Conjunto Cerrado San Remo.
- El conjunto residencial cuenta con portería, citófono, piscina, salón social, parqueadero para visitantes, parque infantil y vigilancia privada.
- El inmueble se encuentra distribuido de la siguiente manera: Sala, comedor, balcón, estudio, cocina, zona de ropas, un baño social, tres habitaciones, la principal con baño privado; y cuenta con garaje privado sencillo cubierto ubicado en el sótano del área de parqueo del conjunto.
- El inmueble se encuentra en regular estado de conservación con pisos rotos y deterioro en paredes, según lo evidenciado en el momento de la inspección técnica.
- El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública 1777 del 2 de noviembre de 2011, otorgada en la notaría quinta de Ibagué.
- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en el mismo conjunto residencial, sin embargo, se aplicó un factor de homogeneización por estado de conservación para obtener el valor más probable, teniendo en cuenta el estado actual del inmueble.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área privada, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- 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.

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, 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 Arq. María del Pilar Carvajal Gallego y revisado por la Ing. Samantha Zamudio Garcia, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

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

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

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 133.922.400
Valor proporcional terreno	\$ 40.176.720
Valor proporcional construcción	\$ 93.745.680
Porcentaje de terreno	30,00%
Porcentaje de construcción	70,00%
Edad aproximada (Años)	8
Vida remanente (Años)	62
Vida útil (Años)	70
Valor reposición a nuevo	\$ 114.624.000
Valor UVR día	275,2667
Valor avalúo UVR	486.518,71

AVALÚO COMERCIAL

CALLE 125 No. 15 SUR – 123 CONJUNTO CERRADO SAN REMO
RESERVA MULTIFAMILIAR
APARTAMENTO 304 TORRE 7, GARAJE 104
IBAGUE - TOLIMA

DESCRIPCION	AREA PRIVADA M2	VALOR UNITARIO	TOTAL
APARTAMENTO 304 TORRE 7	71,64	\$ 1.660.000	\$ 118.922.400
GARAJE 104	10,46	\$ 1.434.034	\$ 15.000.000
TOTAL AVALUO			\$ 133.922.400
INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION			\$ 1.869.380

GARANTIA FAVORABLE

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

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

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **enero del 2021** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$133.922.400 M/C)**



ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Avaluadora
RAA – AVAL-52.148.032




ARQ. MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO
Perito Actuante
RAA AVAL – 38257513



ING. SAMANTHA ZAMUDIO GARCIA
Revisión de Avalúo
RAA AVAL - 1070921310
Calidad: Jenniffer Lara

REGISTRO FOTOGRAFICO

UBICACIÓN DEL PREDIO



VISTA CALLE 128



NOMENCLATURA



FACHADA ACCESO AL CONJUNTO



VISTA INTERNA CONJUNTO SAN REMO



AGUA



ENERGIA



GAS



NOMENCLATURA GARAJE 104



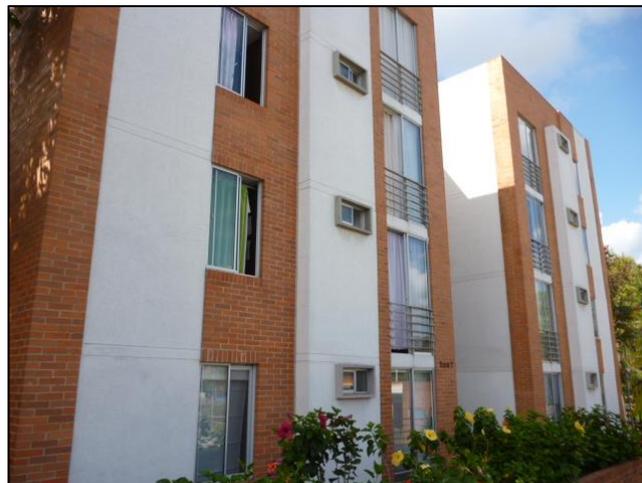
GARAJE 104



VISTA EXTERIOR TORRE 7



NOMENCLATURA TORRE 7



FACHADA TORRE 7



NOMENCLATURA APTO 304



PUERTA DE ACCESO



SALA - COMEDOR



BALCON



PISO ROTO



FILO DE MUROS DAÑADOS-PINTURA DETERIORADA



COCINA DETERIORADA



ROPAS



BAÑO SOCIAL



ALCOBA 2



ALCOBA 3



ALCOBA PPAL



BAÑO PRIVADO



ZONA SOCIAL DEL CONJUNTO PISCINA SALON COMUNAL

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 Cll 80 10 04 C1 MI ladera, campiña Ibagué.

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre:** María del Pilar Carvajal Gallego
- **RAA-AVAL:** Aval-38257513
- **C.C.:** 38257513
- **Dirección de Residencia:** Cll 80 10 04 C1 MI ladera
- **Ciudad de Residencia:** Ibagué
- **Celular:** 315-3203697
- **Profesión:** Arquitecta

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

- **Nombre:** Erika Celemín Bohórquez
- **RAA-AVAL:** 52148032
- **C.C.:** 52148032
- **Dirección de residencia:** Calle 152 58-51 Interior 2, apartamento. 804
- **Ciudad de Residencia:** Bogotá D.C.
- **Celular:** 3102055756
- **Profesión:** Ingeniera Industrial

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 GESPEDEZ 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 - VILLAVENCIO
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 MURCIAMORA	CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	JOSE DE JESUS PORTELA CALLEJAS	CALLE 45 SUR No. 65 - 76 INTERIOR 8 APARTAMENTO 603	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	ESTHER LUISA PEREZ VANEGAZ	CARRERA 29C NÚMERO 33-32 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 14	CASANARE - YOPAL
18/11/2019	REMATE	ALVARO GONZALEZ MURILLO	PARQUE RESIDENCIAL EL PALMAR CASA LOTE 8 MANZANA E	PURIFICACION
19/11/2019	REMATE	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: ab200a19



<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		
<p>Alcance</p> <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. 	<p>Fecha</p> <p>24 Oct 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<p>Alcance</p> <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. 	<p>Fecha</p> <p>24 Oct 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>24 Oct 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>

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 vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: ab200a19



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente 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 vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 3102055756
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

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

ab200a19

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 cuatro (04) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3



PIN de Validación: ab200a19



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b23e0ad2



<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) MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 38257513, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-38257513.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO 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. 	10 Mar 2017	Régimen de Transición	
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. 	10 Mar 2017	Régimen de Transición	
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. 	20 Ene 2020	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	20 Ene 2020	Régimen Académico	



PIN de Validación: b23e0ad2



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



<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>20 Ene 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores Avances de obras 	<p>Fecha</p> <p>20 Ene 2020</p> <p>17 Sep 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>		
<p>Alcance</p> <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 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, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha</p> <p>20 Ene 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	<p>Fecha</p> <p>20 Ene 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	<p>Fecha</p> <p>20 Ene 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		



PIN de Validación: b23e0ad2



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



<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha</p> <p>20 Ene 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha</p> <p>20 Ene 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 12 Intangibles</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha</p> <p>20 Ene 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>20 Ene 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>

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 Urbanos con el Código URB-0375, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 31 de Marzo de 2024, 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-0246, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 31 de Marzo de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CALLE 80 #- 10-04. CS 1 MZ I, CONJUNTO LADERA-CAMPIÑA



PIN de Validación: b23e0ad2



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



Teléfono: 315-3203697
Correo Electrónico: pilaravaluos@yahoo.es

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional
Arquitecta - Universidad de la Salle.

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) MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 38257513.

El(la) señor(a) MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO 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

b23e0ad2

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 cuatro (04) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b3a90a66



<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) SAMANTHA ZAMUDIO GARCIA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1070921310, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Noviembre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1070921310.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SAMANTHA ZAMUDIO GARCIA 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. 	27 Nov 2020	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. 	27 Nov 2020	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. 	27 Nov 2020	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	27 Nov 2020	Régimen Académico	



PIN de Validación: b3a90a66



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>27 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p>Alcance</p> <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 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, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha</p> <p>27 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	<p>Fecha</p> <p>27 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha</p> <p>27 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 12 Intangibles		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha</p> <p>27 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos 	<p>Fecha</p> <p>27 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen</p>



PIN de Validación: b3a90a66



herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 98A 5A - 65 ESTE
Teléfono: 3194419428
Correo Electrónico: samanthazamudiog@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

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) SAMANTHA ZAMUDIO GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1070921310.

El(la) señor(a) SAMANTHA ZAMUDIO GARCIA 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

b3a90a66

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 cuatro (04) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b3a90a66



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal