



JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
Ibagué, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Rad. 2019-00064-00

De conformidad con lo previsto en el artículo 9 del Decreto 806 de 2020: *“Las notificaciones por estado se fijarán virtualmente, con inserción de la providencia” (...)* *“De la misma forma podrán surtirse los traslados que deban hacerse por fuera de audiencia”*. Y según el párrafo *“Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por secretaria, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente.”*.

Revisado el presente diligenciamiento se advierte que el traslado del avalúo dado al bien inmueble objeto de la garantía real no se surtió de ninguna de las formas antedichas.

Por lo tanto, a efectos de evitar futuras nulidades, se ordena que por secretaría se inserte el avalúo junto con el estado electrónico de este auto y se corra traslado por el término de diez (10) días, contados a partir del día siguiente.

Memórese a los sujetos procesales el deber de enviar a las partes un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a esta autoridad judicial, so pena de las sanciones a que haya lugar conforme al artículo 3 del Decreto 806 de 2020 en concordancia con el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso.

Por último, expídase la certificación requerida por la empresa VALENZUELA GAITÁN Y ASOCIADOS SAS a través de su representante legal, previo pago del arancel judicial.

NOTIFÍQUESE,

EL JUEZ

GERMAN ALONSO AMAYA AFANADOR

**PRESENTACION AVALUO BANCOLOMBIA VS ELIANA MARCELA PEÑALOZA CALDERON
RAD : 2019-064**

ARQUINOALDO VARGAS MENA <quinovar@afineltda.com>

Miércoles 09/09/2020 13:17

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibague <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ARQUINOALDO VARGAS MENA <quinovar@afineltda.com>; asesor3@afineltda.com <asesor3@afineltda.com>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

PRESENTACION AVALUO.pdf;

Cordial saludo,

En mi calidad de apoderado de la entidad demandante dentro del proceso que cursa contra ELIANA MARCELA PEÑALOZA CALDERON RAD : 2019-064 me permito allegar avalúo.

Cordialmente,

ARQUINOALDO VARGAS MENA

Abogado

Mail: quinovar@afineltda.com

Cel: 3102434343 – 2611935 – 2614744

Cra 3 · 15 – 17 Piso 3 Edificio Banco Agrario

Ibagué - Tolima

N.V

Señor(a)
JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

E. S. D.

Proceso Demanda Ejecutiva con Garantía Real
Demandante BANCOLOMBIA S.A
Demandados ELIANA MARCELA PEÑALOZA CALDERON

Radicado **2019-064**

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 **\$130.344.000.00**

Sírvase correr traslado a la parte demandada, teniendo por avaluó del inmueble elaborado por la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$130.344.000.00)**

- 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.

INFORME DE AVALÚO

CARRERA 1 No. 79 – 25 APARTAMENTO 117 Y GARAJE 171
EDIFICIO MIRADOR VICTORIA
PARCELACION RESIDENCIAL VALPARAISO
IBAGUE - TOLIMA



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	ELIANA MARCELA PEÑALOZA CALDERON
CEDULA DE CIUDADANÍA	38211543
TIPO DE INMUEBLE	APARTAMENTO
VALOR TOTAL	\$130.344.000
GARANTIA	FAVORABLE
PRG	PRG_2020_1666091
FECHA DE INFORME	10 DE AGOSTO DEL 2020

INFORME TECNICO DE AVALÚO DE FACHADA
INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Tolima	
Municipio		Ibagué	
Barrio		Parcelación Residencial Valparaíso	
Dirección y/o nombre del predio		CARRERA 1 No. 79 – 25 APARTAMENTO 117 Y GARAJE 171 EDIFICIO MIRADOR VICTORIA	
Tipo de avalúo	Urbano	Propietarios	Eliana Marcela Peñaloza Calderón. C.c. 38.211.543.
Tipo de inmueble	Apartamento 117 y Garaje 171	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Residencial	Fecha de visita	Agosto 5 de 2020
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Agosto 10 de 2020

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		ITEM		MATRICULA INMOBILIARIA	
		APARTAMENTO 117		350-225175	
PARQUEADERO 171		350-225031			
Título de adquisición			Escritura 826		
Fecha:	26/05/2016	Notaria:	Quinta	Ciudad	Ibagué
Número catastral			No suministrado		
Avalúo catastral			No conocido		
Afectaciones			Ninguna		
Observaciones			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 en altura y algunas zonas de comercio puntual.						
Tipos de predios	Edificios de vivienda multifamiliares desarrollados en altura y sometidos a P.H. Además, se encuentran predios de uso residencial unifamiliar en 2 y 3 pisos de altura.						
Características especiales del sector	Se trata de un sector residencial de la zona oriental del suelo urbano del municipio.						
Perspectivas de valorización	Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector residencial, a pocas cuadras del Hipermercado Éxito y Home Center y a una cuadra de la Avenida Pedro Tafur						
Vías principales y estado actual	Las vías principales de acceso son Avenida Predo Tafur, la carrera 1 y la carrera 5.						
Transporte público	El servicio de transporte público es bueno prestado por buses, busetas, colectivos y taxis que comunican el sector con diferentes puntos de la ciudad.						

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
Características del terreno	El predio matriz tiene forma irregular con topografía inclinada.		
Georreferenciación	Longitud:	75°11'17.40" W	Latitud: 4°26'07.66" N
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 segundo piso de del Edificio Mirador Victoria, cuenta con sala, comedor, balcón, cocina, zona de ropas, un baño auxiliar, dos habitaciones, la principal con vestier y 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	28° C	
Características especiales	Ninguna		
Edad del inmueble	4 años		
Estrato	3		
Tipo de inmueble	Urbano		

Cuadro de áreas	ITEM		UNIDAD/m2	
	Área Privada Ap. 117		49,28	
	Parqueadero 171		10,35	
Coficiente de copropiedad	0.278%			
Fuente:	Certificado de tradición y Libertad.			
Linderos:	Se encuentran relacionados en la Escritura Pública 826 del 26 de Mayo de 2016 (R.P.H).			
Fuente:	Certificado de tradición y libertad.			
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.			

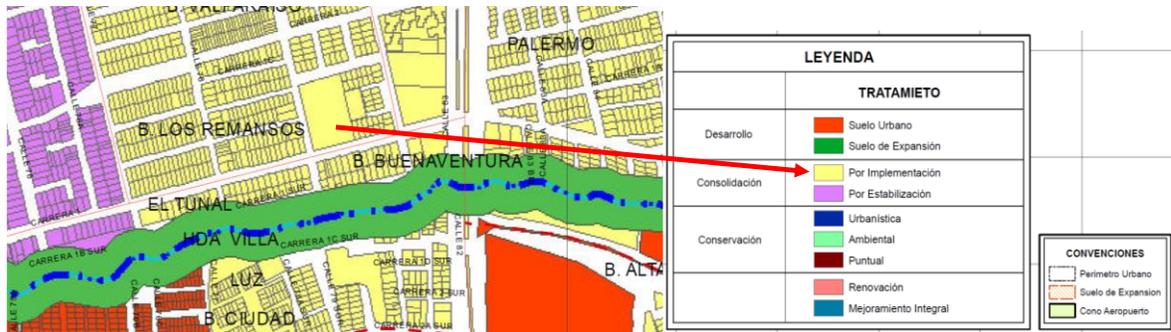
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN		
Detalle de la construcción:	Estructura: Tradicional (vigas y columnas en concreto)	
	Muros: Concreto vaciado con estuco y vinilo a tres manos.	
	Fachada: graniplast y pintura	
	Pisos: Cerámica.	
	Carpintería: puertas en madera.	
Cielo raso: pañete, estuco y pintura bajo Placa en concreto		
Cubierta: Placa en concreto impermeabilizado		
Baños: Línea Moderna.		
Cocina: Integral con mesón en granito, muebles en madera.		
NOTA: al Inmueble no se accedió. La descripción anterior es la dada inicialmente por la constructora.		
Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
Si	Si	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
	13	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
	Bueno	Bueno	0
Distribución	<p>APARTAMENTO: Sala, comedor, balcón, cocina, zona de ropas, un baño social, dos habitaciones, la principal con Vestier y baño privado.</p> <p>PARQUEADERO 171: Espacio de parqueo sencillo y cubierto ubicado bajo la torre de aptos</p>		
Fuente: entrega inicial del apartamento, diligencia de remate, la Inspección fue de fachada.			

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

DECRETO 1000-0823 DEL 23 DE DICIEMBRE DEL 2014

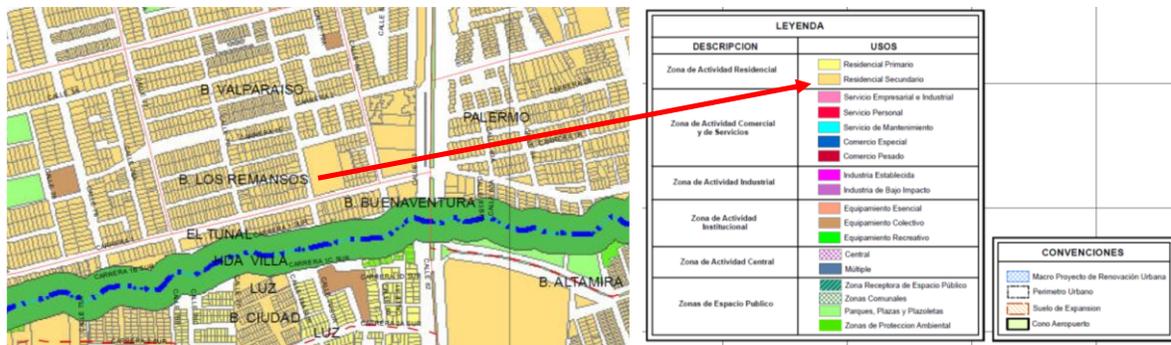
TRATAMIENTO: Consolidación

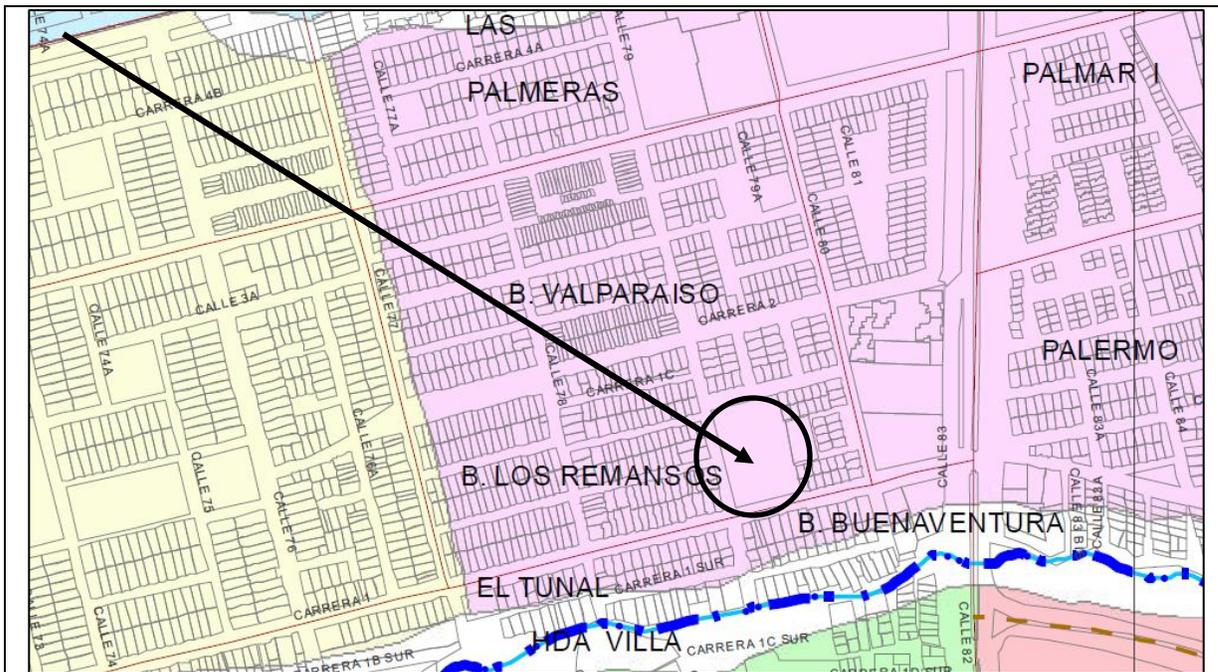


Clasificación del Suelo: Urbano

Tratamiento: Consolidación por implementación.

Uso del Suelo: Residencial





	1. Consolidación Por Implementación - Residencial Secundario
	2. Mejoramiento Integral -Residencial Primario
	3. Mejoramiento Integral - Residencial Secundario
	4. Consolidación por Estabilización
	5. Consolidación Por Implementación
	6. Mejoramiento Integral - Integral
	7. Consolidación Por Implementación

Artículo 283.- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.

Parágrafo. Todos los predios que hayan concluido el proceso de urbanización se registrarán por las disposiciones del tratamiento de consolidación urbanística.

Artículo 284.- NORMAS PARA LA MODALIDAD DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA.

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma original

Parágrafo. Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto que se encuentre vigente a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ÁREA RESIDENCIAL

a) TAMAÑO MÍNIMO 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:

- **Antejardín:** Se exige, y tendrá una longitud mínima de un metro con cincuenta centímetros (1,50 mts) medidos desde el lindero del predio al paramento de construcción. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín. Los antejardines no se podrán cubrir, techar, ni construir. En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

No se exigirá antejardín en las manzanas consolidadas con edificaciones sin antejardín; únicamente se exigirá en manzanas no desarrolladas. En todo caso, los usos comerciales e institucionales deberán prever el espacio de 1.50 metros señalado para efectos de permitir el acceso y salida a que se refiere el Capítulo III del Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

- **Retroceso:** Solamente para los edificios con altura superior a tres (3) pisos, el paramento de la edificación se deberá retroceder al menos un metro con cincuenta centímetros (1,50 mts.), adicionales al antejardín.
- **Aislamiento Posterior:** Las edificaciones dejarán aislamiento posterior en toda la extensión del predio, así: Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.) para edificaciones hasta de dos (2) pisos de altura. Tres metros (3.00 mts.) para edificaciones de tres (3) pisos de altura. Cuatro metros (4.00 mts.) para edificaciones de cuatro (4) y más pisos de altura.
- **Voladizos:** Se permiten, en edificaciones de vivienda unifamiliar y bifamiliar hasta sesenta centímetros (0.60 mts), y edificaciones de vivienda multifamiliar hasta de un metro (1.00 mt.). En todo caso, dependiendo del ancho del andén y las distancias de las redes de energía, se deberá tener en cuenta las normas que establezca ENERTOLIMA o la empresa prestadora de energía que haga sus veces.
- **Redes de servicios públicos.** Todas las redes de servicios públicos de los nuevos desarrollos deberán ser subterranizados.
- **Sótanos:**
 1. No se permiten sótanos en todos los usos.
 2. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.
- **Semisótanos:**
 1. Se permiten semisótanos en todos los usos.
 2. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
 3. Los semisótanos no podrán sobresalir más de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública 0034 del 21 de Enero de 2016, 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. Así como su cercanía al hipermercado Éxito Home Center.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por la Carrera 1 con calle 79 esquina con vías pavimentadas, con fácil acceso desde la Avenida Pedro Tafur.

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:

Ninguna

METODOLOGÍA UTILIZADA

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

Método comparación de mercado:

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

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR GARAJES	VALOR SIN GARAJES	AREA PRIVADA M2	VALOR M2
1	Edificio Mirador Victoria	3176385275-Finca Raiz Cod: 3709672	\$ 135.000.000	6,00%	\$ 126.900.000	\$ 17.000.000	\$ 109.900.000	49,28	\$ 2.230.114
2	Edificio Mirador Victoria	Properati-Id: 1457047	\$ 150.000.000	6,00%	\$ 141.000.000	\$ 17.000.000	\$ 124.000.000	49,28	\$ 2.516.234
3	Edificio Mirador Victoria	3204967019-Metrocuadrado.com Cod: 426-1447066	\$ 145.000.000	6,00%	\$ 136.300.000	\$ 17.000.000	\$ 119.300.000	49,28	\$ 2.420.860
4	Edificio Mirador Victoria	3502118658-3153277577	\$ 148.000.000	6,00%	\$ 139.120.000	\$ 17.000.000	\$ 122.120.000	49,28	\$ 2.478.084

PROMEDIO M2	\$ 2.411.323
DESVIACION	\$ 127.005
COEF.DE VARIACION	5,27%
NÚMERO DE DATOS	4
RAIZ	2,000
t(N)	1,858
LIMITE SUPERIOR	\$ 2.529.311
LIMITE INFERIOR	\$ 2.293.335

Se adopta un valor por m2 de \$2.300.000

Oferta No. 1: https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/ibague/mirador_victoria_piso-det-3709672.aspx

Oferta No. 2:

https://www.properati.com.co/detalle/18ffz_venta_apartamento_tolima_piscina_parqueadero_gimnasio_sala-comedor_alfa-omega-agencia-inmobiliaria

Oferta No. 3: <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-ibague-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/426-1447066>

Oferta No. 4: <https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/departamento/apartamento-en-venta---valpara%C3%ADSO-1-2-3-y-4-ibagu%C3%A9/8744039>

DATO	DESCRIPCIÓN	IMAGEN
OFERTA 1	Apartamento ubicado en el mismo edificio en el que se encuentra el inmueble objeto de avalúo	
OFERTA 2	Apartamento ubicado en el mismo edificio en el que se encuentra el inmueble objeto de avalúo	
OFERTA 3	Apartamento ubicado en el mismo edificio en el que se encuentra el inmueble objeto de avalúo	
OFERTA 4	Apartamento ubicado en el mismo edificio en el que se encuentra el inmueble objeto de avalúo	

ANÁLISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en la misma unidad residencial.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área privada, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- El apartamento cuenta con un garaje de uso privado, marcado y conocido con el número 171.
- El presente informe de avalúo se realizó de fachada, puesto que no fue posible ingresar al inmueble.

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 de Fachada, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por la perito Arq. María del Pilar Carvajal Gallego y revisado por la Arq. Kelly Jacome 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	\$ 130.344.000
Valor proporcional terreno	\$ 52.137.600
Valor proporcional construcción	\$ 78.206.400
Porcentaje de terreno	40,00%
Porcentaje de construcción	60,00%
Edad aproximada (Años)	4
Vida remanente (Años)	96
Vida útil (Años)	100
Valor reposición a nuevo	\$ 88.884.000
Valor UVR día	275,7147
Valor avalúo UVR	472.749,55

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 1 No. 79 – 25 APARTAMENTO 117 Y GARAJE 171
EDIFICIO MIRADOR VICTORIA
PARCELACION RESIDENCIAL VALPARAISO
IBAGUE - TOLIMA

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
AREA PRIVADA AP 117	49,28	\$ 2.300.000	\$ 113.344.000
PARQUEADERO 171	10,35	\$ 1.642.512	\$ 17.000.000
TOTAL AVALUO			\$ 130.344.000
INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION			\$ 2.644.968

GARANTIA FAVORABLE

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 **agosto de 2020** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO TREINTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (4130.344.000 M/C)**.



ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Representante legal
RAA AVAL – 52148032




ARQ. MARIA DEL PILAR CARVAJAL
Perito actuante
RAA AVAL-38257513



ARQ. KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ
Revisión del avalúo
RAA AVAL – 1053848216

REGISTRO FOTOGRAFICO

GEOREFERENCIA





ENTORNO



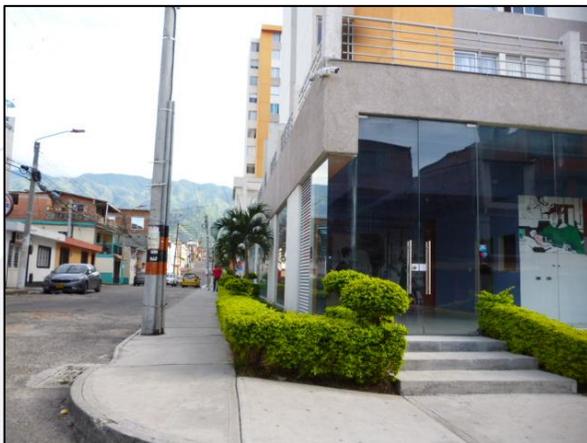
NOMENCLATURA



ENTORNO



FACHADA EDIFICIO



VISTA ESQUINA CLL 79 CON CRA 1



FACHADA DE ACCESO



CRA 2 LATERAL PARA ACCESO GARAJE



ACCESO VEHICULAR

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 No. 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.:** 52.148.032
- **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 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 A.ALGECIRAS (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 MZA28 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: b0540a30



<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	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. 	24 Oct 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. 	24 Oct 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	24 Oct 2017	Régimen de Transición

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: b0540a30



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



- 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 párrafo (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

b0540a30

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 tres (03) días del mes de Agosto del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3



PIN de Validación: b0540a30



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



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: af310a5b



<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

Página 1 de 4



PIN de Validación: af310a5b



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



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. 	20 Ene 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<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 	20 Ene 2020 17 Sep 2018	Régimen Académico Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de 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. 	20 Ene 2020	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	20 Ene 2020	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	20 Ene 2020	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		



PIN de Validación: af310a5b



<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 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 Rurales con el Código RUR-0246, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 31 de Marzo de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

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



PIN de Validación: af310a5b



<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

af310a5b

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 días (10) días del mes de Junio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b05d0a7c


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

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) KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1053848216, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Julio de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1053848216.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ 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. 	21 Jul 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. 	21 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar 	21 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	21 Jul 2020	Régimen Académico

Página 1 de 3



PIN de Validación: b05d0a7c



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



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
21 Jul 2020

Regimen
Régimen
Académico

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
21 Jul 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
21 Jul 2020

Regimen
Régimen
Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CALLE 48 H N° 5 B - 65
Teléfono: 3053281978
Correo Electrónico: kellyjacome15@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos - Rurales y Especiales - Tecni-Incas

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) KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1053848216.

El(la) señor(a) KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores

Página 2 de 3



PIN de Validación: b05d0a7c



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



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

b05d0a7c

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 veintiuno (21) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal