

RADICADO2018-250

Yamit Tous <yatose@gmail.com>

Mar 26/07/2022 10:24

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara
<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

--

YAMIT TOUS

Santa Barbara, Julio 26 de 2022

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA

E.S.D.

Proceso: Ejecutivo Singular

Demandante: María Otilia Echeverri Grajales

Demandado: Arcesio Echeverri Grajales

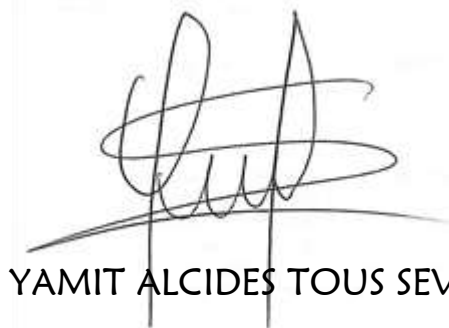
Radicado: **2018-250**

Asunto: Aporto Avaluó

YAMIT ALCIDES TOUS SEVERICHE, identificado con cedula de ciudadanía N° 3.849.422, y Tarjeta Profesional N° 189.380, del C.S. de la J, actuando como apoderado de la parte demandante, me pronuncio con relación al requerimiento hecho por el despacho de fecha 18 de julio de 2022, con relación a presentar un nuevo avaluó de los bienes inmuebles objeto de cautela para ello su señora:

- Me permito aportar copia del respectivo avaluó.

Con todo respeto su señoría,



YAMIT ALCIDES TOUS SEVERICHE

C.C. N° 3.849.422

T.P. N° 189.380 DEL C. S. DE LA J.

Correo electrónico yatose@gmail.com



AVALUO COMERCIAL

CONTENIDO:

1. Memoria Descriptiva
2. Aspectos Jurídicos
3. Normatividad
4. Características generales del sector de localización
5. Características generales del inmueble
6. Especificaciones de la construcción
7. Análisis técnico del inmueble
8. Metodologías para el Avalúo Comercial
9. Liquidación Avalúo Comercial
10. Sustentación del avalúo
11. Consideraciones generales
12. Vigencia
13. Anexos



Medellín, Julio 27 de 2.022

AVALUO COMERCIAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 PROPIETARIOS:

Arcesio Echeverri Grajales
C.C. 15.335.357

1.2 ENCARGO VALUATORIO

Avalúo solicitado por el doctor Yamit Alcides Tous Severiche abogado de la parte accionante, para conocer el valor comercial del inmueble.

1.2 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO

Santa Bárbara es un municipio localizado en la subregión Suroeste del departamento de Antioquia. Limita por el norte con el municipio de Caldas, por el este con los municipios de Montebello y Abejorral, por el sur con los municipios de La Pintada y Aguadas del departamento de Caldas y por el oeste con el municipio de Fredonia.

Entre los apelativos que ha merecido el municipio están "*Balcón de Bellos Paisajes*" y "*Cuna de la Cordialidad*". Recibió su nombre en honor de Santa Bárbara, invocada en las tormentas para prevenir los rayos. Otros nombres más antiguos que ha tenido el municipio han sido *Nuestra Señora de la Candelaria*, *Sitio Viejo*, *Cienaguita* y *Pueblo de Pascua*.

Cuenta con una población aproximada de 26.784 habitantes, según censo de 2.018 realizado por el DANE y con una temperatura media de 22° C, dista de la ciudad de Medellín 1 hora aproximadamente por muy buena vía.

1.3 UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.

El inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Centro (sector cuatro esquinas)

1.4 UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN EL SECTOR.

El inmueble se ubica en la carrera 50 # 48 – 12 / 14

1.5 DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.

El inmueble al momento de realizar la visita (Julio 15 de 2.022), se encontraba ocupado y destinado al uso comercial y residencial

1.6 DOCUMENTOS DESTINADOS PARA EL AVALUO.

Matrícula Inmobiliaria No. 023-9077

Escritura Pública No. 244 de 19/03/2.011 Notaría Única de Santa Bárbara

2. ASPECTOS JURIDICOS

2.1 GRAVAMEN: Embargo Ejecutivo Singular

2.2 AFECTACIONES. Ninguna



2.3 LINDEROS: Contenidos en la escritura 629 de 09 /08/1.990 de la Notaría única de Santa Bárbara.

3. NORMATIVIDAD

P.B.O.T. 2.014 – 2.025 del municipio de Santa Barbara, Resolución 620 de 2.008 IGAC y artículo 226 de la Ley 1564 de 2.012 (Código General del Proceso).

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

Estrato	: 3
Actividad predominante del sector	: Comercial
Transporte	: Suficiente
Servicios Públicos	: Todos
Topografía	: Plana
Valorización	: Buena

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

Tipo del inmueble	: Mixto (local y apartamentos)
Tipología	: Multifamiliar
Sistema de construcción	: Vigas y columnas
Estilo de construcción	: Semi moderno
Administración	: No
Disposición	: Medianero
Distribución: En el primer piso se encuentra la tienda “La Mía” y encima de ésta tres (3) pisos destinados a vivienda. (2° piso 1 alcoba; 3 ^{er} piso 2 alcobas y 4° piso 1 alcoba)	

6. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN		ACABADOS	
# De pisos	: 4	Pisos exteriores	: Cemento
Sala	: --	Pisos Interiores	: Cerámica
Comedor	: --	Ventanería	: Vidrio - aluminio
Alcobas	: 4	Muros	: Material
Sala-comedor	: 3	Pintura	: Vinilo
Alcoba de servicio	: --	Cubierta	: Teja de barro
Baño	: 4	Cielorraso	: ----
Baño de Servicio	: --	Fachada	: Ladrillo sin revocar
Cocina	: 3	Puertas	: Persiana y reja metálicas
Terraza	: --	Escalas	: Cerámica
Estudio	: --	Cocinas	: Sencillas y cocineta
Balcón	: --	Baños	: Baldosín y cabinados

OTROS

Iluminación	: Regular
Ventilación	: Regular
Higiene	: Buena



7. ASPECTO TECNICO DEL INMUEBLE

B = bueno; R= regular; D= Deficiente

Diseño y construcción	: R
Acabados	: R
Estado general del inmueble	: R
Ubicación dentro del sector	: B
Desarrollo y proyección urbana	: R
Vías de acceso	: B
Transporte Urbano	: B
Servicios públicos	: B
Vecindario	: B
Valorización	: B

8. METODOLOGÍAS PARA EL AVALUO COMERCIAL

8.1 CUADRO DE ÁREAS

Área construida privada local comercial (según planos y licencia de construcción): 27.77 M²
Área construida privada apto. Piso 1° (según planos y licencia de construcción): 32.46 M²
Área construida privada apto. Piso 2° (según planos y licencia de construcción): 32.46 M²
Área construida privada apto. Piso 3° (según planos y licencia de construcción): 32.46 M²

NOTA 1: Al no encontrar inmuebles similares comparables en el sector para hacer un estudio de mercado, realizo una investigación de locales comerciales que están en arriendo y contando con la experiencia del señor Álvaro Cardona (corredor inmobiliario) quien se identifica con la C.C. 15.330.855, hago un promedio del valor del arriendo, teniendo en cuenta 3 variables: área, tiempo de permanencia del negocio y canon de arrendamiento, obteniendo un valor promedio de \$40.000 por M².

Es de aceptación general en el mercado inmobiliario, que los locales con menor área tienen un valor mayor por M² que aquéllos de áreas mayores y esto se debe a que hay más interesados en los locales con áreas menores.

Por tal motivo le asignaré el valor de \$40.000 M² al local comercial motivo de éste informe, puesto que el área de 27.77 M² tiende a ser un área óptima.

Y para establecer el valor más probable del mencionado local, acudo al método de capitalización de rentas o ingresos (art. 2° de Res. 620 de 2.008 IGAC):

8.2 MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS (art. 2° Res. 620 de 2.008 IGAC)

Artículo 2°.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Parágrafo.- Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

Estimación del precio utilizando la renta o arrendamiento de inmuebles. Para este fin se puede utilizar la siguiente expresión que formaliza la relación:



$$A = \frac{r}{i}$$
 En donde: A = avalúo r = arriendo i = tasa de interés aplicable.

8.3 AVALÚO LOCAL COMERCIAL

Valor arriendo mensual \$1.000.000

$$A = \frac{\$1.100.000}{0.7} \times 100 = \$157.143.000$$

TOTAL AVALÚO COMERCIAL LOCAL COMERCIAL: ----- \$157.143.000

8.4 MÉTODO MERCADO – COMPARATIVO (art. 1° Res. 620 de 2.008 IGAC)

8.4.1 Estudio de Mercado (art. 10 Res. 620 de 2.008 IGAC)

MEDIO	TEL.	CODIGO	V/R.CIAL \$	V/R M² \$	ARE A M²	V/R \$ HOMOGEN
Julio Cárdenas	3117030654	Santa Bárbara	120.000.000	2.264.200	53	
Julio Cárdenas	3117030654	Santa Bárbara	140.000.000	1.917.800	73	

NOTA 2: Al no encontrar más inmuebles similares comparables en el sector para hacer un estudio de mercado, acudo nuevamente a la experiencia del señor Álvaro Cardona (corredor inmobiliario), quien se identifica con la C.C. 15.330.855 para que me diga cuál podría ser el valor más probable del M² para los apartamentos que se encuentran en dicho sector y me dice que dependiendo de los acabados, el área, la altura y la vetustez el valor por M², oscila entre \$2.500.000 y \$2.800.000.

Como los inmuebles motivo de éste informe tienen una vetustez de 6 años, área para aparta estudio, buenos acabados, se les puede asignar un valor por M² de \$2.500.000.

8.3 AVALÚO APARTA ESTUDIOS

Aparta estudio piso 1°, área: 32.46 M², valor: \$2.800.000 x 32.46 M² = \$90.888.000
Aparta estudio piso 1°, área: 32.46 M², valor: \$2.800.000 x 32.46 M² = \$90.888.000
Aparta estudio piso 1°, área: 32.46 M², valor: \$2.800.000 x 32.46 M² = \$90.888.000

VALOR TOTAL DE LOS APARTAESTUDIOS: ----- \$272.664.000

9. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL

TOTAL AVALÚO COMERCIAL: ----- \$429.807.000

Son: Cuatrocientos veintinueve millones, ochocientos siete mil pesos.

NOTA 3: Se averiguó en la oficina de Registro Público si la matrícula inmobiliaria 023-9077 a nombre del señor Arcesio Echeverri Grajales, registraba otros inmuebles y la respuesta fue que en la mencionada matrícula solamente figura un local comercial.

Por lo tanto se buscaron los planos arquitectónicos y la licencia de construcción en el expediente del presente proceso (folios 78 al 81) y se pudo constatar que encima del local comercial con la matrícula inmobiliaria 023-9077 de propiedad del señor Arcesio Echeverri Grajales, se construyeron 3 pisos y que no registran matrícula por no estar desenglobados.

De ésta manera doy respuesta a lo solicitado por ése Despacho.



10. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en el entorno, su ubicación, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, ya que el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo y su posible rentabilidad.

Son incidentes del valor otros elementos como materiales de construcción, acabados, estado de conservación, el diseño arquitectónico y la distribución del inmueble.

11. CONSIDERACIONES GENERALES

Certifico que para la realización de éste avalúo, no tengo intereses comerciales o de otra índole, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

En los anteriores términos dejo a su consideración el anterior trabajo y si lo considera pertinente estoy presto a aclarar, adicionar o sustentarlo.

Este estudio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a requerimientos del Código de Ética y a los estándares de conducta como Profesional del Registro Nacional de Peritos Avaluadores.

12. VIGENCIA

De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 08 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 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 y cuando no se presenten condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectarlo.

13. ANEXOS

13.1 Registro fotográfico del inmueble

13.2 Registro de comparables

13.3 Marco Jurídico (art. 226 del C.G. del P.)

13.2 Certificado Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y carnet R.N.A.

Cordialmente,

Fernando Javier Restrepo Mejía
PERITO AVALUADOR



LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S
VALORAMOS SU PATRIMONIO
NIT 901185238-8

MARCO JURÍDICO

CAPÍTULO VI

Prueba Pericial

PROCEDENCIA Y MANIFESTACIÓN:

De conformidad con el artículo 226 del Nuevo Código General del Proceso, manifiesto bajo gravedad de juramento que la prueba pericial es procedente, manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Se acompañan a este dictamen los documentos que me sirven de fundamento como Certificado de Libertad, Copia del impuesto predial y datos suministrados por las partes.

Se explica las metodologías y la correspondiente identidad, dirección, teléfono, y demás datos.

Se anexan documentos idóneos que certifican mi experiencia profesional.

Lista de casos en los que he sido designado como Perito:

CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA:

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA

PROCESO: Ordinario de Simulación RADICADO: 2008-00035

DEMANDANTE: Heriberto Rendón Domínguez

DEMANDADOS: Luis Horacio Osorio y otro

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA

PROCESO: Divisorio RADICADO: 2007-264

DEMANDANTE: John Ever Serna Montoya y otros

DEMANDADOS: Consuelo Serna y otros

JUZGADO DIEZ Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

REFERENCIA: Ejecutivo RADICADO: 2016 – 00135

DEMANDADO: Dubian Darío Buriticá Ramírez

DEMANDANTE: Javier Asdrúbal Ríos Galeano

JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA

PROCESO: Restitución de inmueble RADICADO: 2016-0328

DEMANDANTE: Fabiola Restrepo Barrera

DAMANDADO: Luis Fernando Puerta

JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

PROCESO: Responsabilidad Civil Extra contractual RADICADO: 2014 – 373

DEMANDANTE: María Nohemy Montoya Vera

DEMANDADO: María Deyanira Gómez de Zapata

Fernando Javier Restrepo Mejía

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867

Certificación Normas de Competencias Laborales SENA

Calle 52 # 45-44 Tels.:4873896 Cel.: 313-5235697 - Medellín -



LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S
VALORAMOS SU PATRIMONIO
NIT 901185238-8

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER ANTIOQUIA.
REFERENCIA: Deslinde y amojonamiento. RADICADO: 2016 – 00200 (4228).
DEMANDANTE: Patricia Eugenia Narváez H.
DEMANDADA: María Erlinda Cardona H.

JUZGADO 3° PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA
RADICADO: 2017-00025
PROCESO: Verbal Especial en los términos de la Ley 1564 de 2.012
DEMANDANTE: Luis Orlando Montoya C.C.15.345.805
DEMANDADO: Persona indeterminada

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA
RADICADO. 2013-00222
ASUNTO: Dictamen Pericial Cabida y Linderos
DEMANDANTE: Inversiones Álvarez Díaz & Cia. Y otros
DEMANDADO: Persona indeterminada

JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO
RADICADO No. 2013-00142 PROCESO: Laboral de doble instancia
DEMANDANTE: Rodrigo Puerta
DEMANDADO: Cadena S.A.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE COPACABANA
RADICADO No. 01-2013-00315
PROCESO: Verbal Sumario (Controversia de Propiedad Horizontal)
DEMANDADO: Luis Carlos Quintero Díaz

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE DESCONGESTIÓN
RADICADO: 2013-00341 PROCESO: verbal sumario
ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL VEHÍCULO
DEMANDANTE. Oscar Alberto Pérez Naranjo
DEMANDADO: Abastecedora de Grúas Abad y otro

JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO MEDELLIN
RADICADO: 05001-33-33-001-2014-00452-00
REFERENCIA: Proceso Ejecutivo
DEMANDANTES: Instituto para el desarrollo de Antioquia – IDEA -
DEMANDADOS. Asociación de ganaderos de Ituango – ASOGADI -

JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
RADICADO: 2015-014428
DEMANDANTE: Héctor de Jesús Noreña
DEMANDADO: Empresas Públicas de Medellín (EPM)

JUZGADO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE ITAGUÍ
RADICADO : 05360-41-89-001-2017-00599-00
DEMANDANTE : Nelson Taborda Maldonado
DEMANDADO : Universal Pack Group S.A.S.
PROCESO : Responsabilidad Civil Extracontractual

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI
RADICADO: 2014/01687/00

Fernando Javier Restrepo Mejía

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867
Certificación Normas de Competencias Laborales SENA
Calle 52 # 45-44 Tels.:4873896 Cel.: 313-5235697 - Medellin -



LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALÚOS & DICTÁMENES S.A.S
VALORAMOS SU PATRIMONIO
NIT 901185238-8

REFERENCIA: Proceso de Restitución de Bienes

DEMANDANTES: José Adenahuer Castrillón Botero y Ruth Amalia Marín Castrillón

DEMANDADOS: Inés Yolanda Jaramillo Alzate y María Leticia Jaramillo Alzate

JUZGADO 3° PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD Y CONTROL DE GARANTÍAS DE SABANETA

RADICADO: 2013-00572-00-1

PROCESO: Ordinario

DEMANDANTE: Jorge Alberto Ruíz Jaramillo

DEMANDADO: Santra S.A.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

RADICADO: 2017-0000-1

DEMANDANTE: Luz Dary López

DEMANDADO: Luis Ángel Vargas Giraldo

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUÍ

RADICADO: 2015-00692

DEMANDANTE: John Fredy Marín Vélez y otra

DEMANDADO: Wilder Alberto Bedoya García y otra

JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO

RADICADO: 2014-00452

DEMANDANTE: IDEA

DEMANDADO: ASOGADI

Manifiesto que en los anteriores dictámenes no he sido designado por la misma parte o por apoderado de la parte.

Manifiesto que no me encuentro incurso según lo establecido en el artículo 50 del Código General del Proceso.

Declaro que los dictámenes presentados anteriormente se han efectuado con los mismos métodos exigidos por la ley, sin variación alguna.

Se relacionan los documentos e información utilizados para la elaboración del presente dictamen.

Cordialmente,

Fernando Javier Restrepo Mejía

PERITO AVALUADOR

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Fernando Javier Restrepo Mejía

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 70045867

Certificación Normas de Competencias Laborales SENA

Calle 52 # 45-44 Tels.:4873896 Cel.: 313-5235697 - Medellín -



PIN de Validación: afad0a7b



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) FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70045867, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-70045867.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJÍA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
31 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afad0a7b



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Puentes , Acueductos y conducciones

Fecha de inscripción
09 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
31 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afad0a7b



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

Fecha de inscripción
09 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
09 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afad0a7b



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 52 # 45 - 44

Teléfono: 3135235697

Correo Electrónico: ferjaresme@hotmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	10 Oct 2019



PIN de Validación: afad0a7b



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) FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70045867.

El(la) señor(a) FERNANDO JAVIER DE JESUS RESTREPO MEJÍA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

afad0a7b

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 veintinueve (29) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

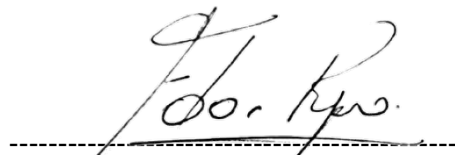


PAZ Y SALVO

Medellín, Julio 27 de 2.022

Con la presente, me permito dar constancia de que he recibido del doctoe Yamit Touch Severide, quien se identifica con la C.C. 3.849.422, la suma de \$800.000 (ochocientos mil pesos), por concepto de honorarios en la elaboración del avalúo comercial de un inmueble ubicado en la carrera 50 # 48 – 12 / 14 del municipio de Santa Bárbara (Ant.).

Cordialmente,



Fernando Javier Restrepo Mejía
C.C. 70.045.867
PERITO AVALUADOR