

Avalúo para el proceso de Davivienda contra Libardo Arango. Radicado 2016-00009-00

Gloria E. González G <gegonza@une.net.co>

Mar 15/11/2022 14:52

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

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara

Proceso ejecutivo de Davivienda contra Libardo Arango.

Radicado # 05679408900120160000900

Asunto : Avalúo.

Adjunto encontrará el avalúo de los bienes hipotecados, cuyo cobro se hace en este proceso.

Atte,

Gloria E González G

T.P. 12.506 del C.S de la Judicatura.

Gutiérrez Celis

ASESORIAS EN PROYECTOS Y AVALUOS

NIT. 70 056 123 – 3

AFILIADO



INSCRITO



ACREDITADO



INSCRITO



AVALUO DE PREDIO RURAL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA

VEREDA: SAN JOSÉ
LOTE: SAN JOSÉ, LOTE #122

PROPIEDAD DE:
LIBARDO ANTONIO ARANGO PATIÑO
C.C N° 15.377.154

Santa Bárbara, octubre 10 de 2022

INDICE

- I. MEMORIA DESCRIPTIVA.**
- II. ASPECTOS JURIDICOS.**
- III. DETERMINACION FISICA DEL PREDIO.**
- IV. CONDICIONES FISICAS DEL PREDIO.**
- V. ASPECTO ECONOMICO.**
- VI. ESTRUCTURAS AEREAS CONSTRUIDAS.**
- VII. OBSERVACIONES GENERALES.**
- VIII. METODOLOGIA PARA LA DETERMINACION DEL AVALUO.**
- IX. AVALUO EN CIFRAS.**
- X. AVALUO.**
- XI. CONCLUSIONES.**
- XII. ANEXOS.**

INFORME DE AVALUO PREDIO RURAL

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

FECHA DE VISITA: 10 DE OCTUBRE DE 2022.	
PROPIETARIO: LIBARDO ANTONIO ARANGO PATIÑO	CC 15.377.154
DIRECCION: SAN JOSE LOTE #122	TELEFONOS: SIN.
SOLICITANTE: Dra. Gloria Eugenia González – Abogada externa Davivienda.	

PROPOSITO DEL AVALUO: VALORACION COMERCIAL DE PREDIO RURAL.

UBICACIÓN:

PREDIOS: SAN JOSE LOTE #122	VEREDAS: SAN JOSÉ
MUNICIPIO: SANTA BÁRBARA	DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA
POBLACIÓN MÁS CERCANA: SANTA BÁRBARA	DISTANCIA: 1,40 Km.
TRANSPORTE Y VIAS: Partiendo del parque del municipio de Santa Bárbara se toma carretera a la vereda San José hasta el kilómetro 1,20 de acá se ingresa a margen izquierda por camino de herradura 200 mt, hasta el predio objeto del avalúo.	

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

ACUEDUCTO: Sin.

ALCANTARILLADO: Sin.

ENERGIA ELECTRICA: Sin.

TELEFONO: Existe cobertura de telefonía Celular

VIAS INTERNAS: Caminos peatonales que permiten el ingreso a los diferentes lotes.

II. ASPECTOS JURÍDICOS

ESTUDIO DE TITULOS: No se realizó para el presente estudio.

TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: De acuerdo a documentación suministrada Dra. Gloria Eugenia González – Apoderada de Davivienda, el predio pertenece al señor Libardo Antonio Arango Patiño CC 15.377.154, quien lo adquirió según escritura pública N° 837 del 15/11/2009, Corrida en la notaria Única de Santa Bárbara Ant.

ESCRITURA CONSULTADA: No se suministraron para el presente estudio.

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 023-17227 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara (Ant.), impreso el 04 de diciembre de 2017.

SERVIDUMBRES: Sin.

NORMAS ACTUALES SOBRE USOS DEL SUELO: De acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), adoptado por el Honorable Concejo municipal del municipio de Santa Bárbara (Ant.), el predio objeto del avalúo se encuentra ubicado en la **categoría suelo de protección rural**.

Uso principal: Cafetero de producción limpia

Usos complementarios: Cultivos de clima medio, Café, frutales, caña, Vivienda, Minería, agroturismo y ecoturismo.

Uso restringido: Cultivos densos

Usos prohibidos: Cultivos limpios, pastoreo. Monocultivos en zonas con pendientes mayores del 75%.

OTRAS AFECTACIONES: Hipoteca abierta en primer grado a favor de Davivienda, cuantía indeterminada de este y otro predio, según Escritura 411 del 14-05-2011 Notaria Única de Santa Bárbara (Ant.).

Oficio 327 de 2016 del 05-04-2016 Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara donde se profiere embargo ejecutivo con acción mixta en este y otro predio.

III. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL PREDIO

LINDEROS Y DIMENSIONES: Los linderos del lote, están definidos por quebrada y accidentes topográficos.

Linderos de acuerdo a diligencia de embargo y secuestro del 21 de septiembre de 2016.

...
 inmueble, luego procedimos en asocio con el señor secuestro a la verificación de los linderos objeto de esta medida. "023-17227: Por cabecera con terreno restante del vendedor HUMBERTO DE JESUS CARMONA TORO, por el pie con la quebrada y por el otro costado en parte con propiedad de JOSE ANGEL VERA y en otra parte con predio de FLOR ALBA CARMONA TORO" ...

AREAS Y SU DISTRIBUCION: De acuerdo a Matricula Inmobiliaria y a la apreciación personal luego de recorrer el lote, considero que el área aproximada del predio es de 1,3079 Has (13.079 mt² ó 2,043 cuerdas).

Se diferencia un solo lote sembrado en café, de 1,3079 Has correspondiendo al 100,0% del área total de la finca.

PLANOS: No se aportó plano de levantamiento topográfico.

IV. CONDICIONES FISICAS DEL PREDIO

AGRONOMICAS:

SUELOS: Franco Arcilloso	P.H. DEL SUELO: Menor de 6 (5,0 – 5,5)
MATERIA ORGANICA (%): 8%	FORMACIÓN: Parental.
FERTILIDAD: Media	PROFUNDIDAD EFECTIVA: 60 cms.
EROSION: Media	DRENAJE: Natural, bueno
TOPOGRAFIA: Inclinada 100%.	
ADECUACION DE TIERRAS: No permite la mecanización de este lote, es factible la Implementación de sistemas de riego y drenaje aprovechando la gravedad.	

CLIMATOLOGICAS:

ALTURA (m.s.n.m.): 1.620	TEMPERATURA: 21°C	PRECIPITACION (mm): 2.300
HUMEDAD RELATIVA: 60%		BRILLO SOLAR: 2.400 horas/año

V. ASPECTO ECONÓMICO

EXPLORACION ECONOMICA DEL INMUEBLE:

Lote, cuya principal actividad económica es el cultivo de café, con aproximadamente 1,3079 Has en café variedad Castillo, con distancias de siembra variables, para una población aproximada de 5.000 árboles de café con aproximadamente 5 años de zoqueado en etapa de producción, dentro de las labores de sostenimiento el café se desmaleza cada 6 meses, no se fertiliza, ni se realiza control de plagas y enfermedades. El cultivo presenta un regular y mal estado sanitario y de fertilidad.

EXPLORACION ECONOMICA DE LA ZONA:

La zona presenta condiciones agro- ecológicas, que permiten el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias y forestales. La región se caracteriza por la siembra de cultivos de café, pan-coger como yuca, maíz, frijol plátano y explotación de frutales, siendo los más cultivados el mango y el aguacate. En la parte baja de esta región se tienen pequeñas y medianas ganaderías de doble propósito, cría y ceba.

El Municipio de Santa Bárbara se encuentra localizado sobre la vertiente occidental de la cordillera Central en la subregión del Suroeste Antioqueño, Tiene una extensión de 185,0 Km² de los cuales 1 Km² corresponde al área urbana. La cabecera municipal está ubicada a 1.800 metros sobre el nivel del mar, dista de Medellín 53 Km. por la troncal de occidente, completamente pavimentada y en buen estado.

La actividad que genera mayores ingresos es la cafetera, siendo la que dinamiza el comercio, en épocas de cosecha, le sigue en importancia la explotación ganadera en veredas con vocación pecuaria en las tierras bajas. Adicional a las actividades anteriores se tiene cultivos de frutales en especial de Mango, cultivos de pancoger, plátano y la industria del cemento.

ADMINISTRACION DEL PREDIO: La Administración del predio está a cargo del señor secuestre.

COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA: En la zona, durante los últimos meses se ha presentado una baja en la comercialización de predios, a causa de la situación social y económica del municipio.

ORDEN PÚBLICO: La zona se encuentra afectada por la situación social y de orden público que aqueja a todo el país.

VI. ESTRUCTURAS AEREAS

NO POSEE.

VII. OBSERVACIONES GENERALES

ASPECTOS POSITIVOS:

- Zona de abundantes fuentes de agua, suficientes todo el año.
- Mediana Fertilidad del suelo
- Buena disponibilidad de mano de obra.
- Bonito entorno paisajístico.
- Vía de ingreso vehicular y peatonal, en buen estado.

ASPECTOS NEGATIVOS:

- Problemas de orden público que afectan las zonas rurales.
- Pendiente del terreno que en algunos sectores limita el uso del suelo.
- Bajo movimiento inmobiliario en la zona.
- Regular administración general del predio

VIII. METODOLOGIA PARA LA DETERMINACION DEL AVALUO

TERRENOS: Se ha seguido el **método comparativo o de mercado**, teniendo como base el conocimiento de la zona, datos de transacciones, que previas las necesarias homogenizaciones, se consideran comparables; consultas efectuadas a vecinos y comisionistas de propiedad raíz de la zona.

CULTIVOS Y/O MEJORAS: Se empleó el **método de la renta**, donde se estima el valor de la Ha en café sobre la base de su producción, estado del cultivo y vida útil productiva.

Los valores unitarios obtenidos han sido corregidos, teniendo en cuenta un componente adicional denominado **FACTOR DE COMERCIALIZACION**, de acuerdo al concepto que el avaluador tiene acerca de la Oferta y Demanda en el lugar, para este tipo de inmuebles en el momento.

Para la valoración del predio se consideró el método de mercado, en el que se busca establecer el valor comercial del bien, basado en el principio de sustitución o de equivalencia funcional, según el cual el valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características que se puedan considerar sustitutos de aquel. Es un método directo de obtención del Valor de Mercado por síntesis de los precios de mercado de otros inmuebles similares, comparables o equivalentes funcionalmente.

Las ofertas se depuraron por homogenización de datos, respecto a las áreas, a los valores y a las condiciones de ubicación.

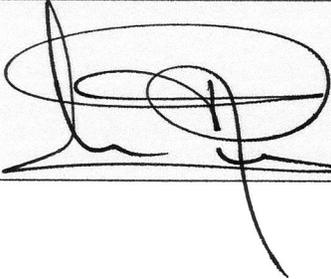
Es importante hacer notar la diferencia que pueda existir entre el valor del avalúo efectuado y el precio de una eventual negociación. Es posible que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio realizado conduce al valor del inmueble, en el precio de negociación intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad del comprador, todos los cuales, sumados, distorsionan hacia arriba o hacia abajo el precio.

GC

Gutiérrez Celis
Asesorías en Proyectos y
Avalúos

JOSÉ ROBERTO GUTIERREZ CELIS
Teléfono: 300 620 1923 – 311 394 2602
E-mail: gutierrezcelis@gmail.com – gc.avaluos@gmail.com
Medellín - Colombia

IX. AVALUO EN CIFRAS

TERRENOS			
LOTES	AREA (Ha)	Vr UNITARIO \$ /Ha	Vr. TOTAL
LOTES CULTIVABLES	1,3079	35.000.000	45.776.500
SUBTOTAL	1,3079		45.776.500
CULTIVOS			
TIPO	ÁREA (Ha)	Vr UNITARIO \$ /Ha	Vr. TOTAL
CULTIVO DE CAFE	1,3079	3.000.000	3.923.700
SUBTOTAL	1,3079		3.923.700
CONSTRUCCIONES			
TIPO	ÁREA (Mt2)	VALOR \$ / Mt2	VALOR \$
NO POSEE	0,00	00	0,0
SUBTOTAL	0,00		0,0
X. AVALÚO			
VALOR DEL TERRENO			45.776.500
VALOR DE LOS CULTIVOS			3.923.700
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			0,0
VALOR TOTAL AVALÚO (COP) (ISO 4217)			49.700.200.00
SON CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL DOSCIENTOS PESOS M.L. COLOMBIANA			
			 G. Héctor Celis Asociados en Proyectos y Avalúos

XI. CONCLUSIONES

Se trata de lote de terreno, de pequeña extensión dedicado al cultivo de café, en zona agrícola, ganadera y cafetera, sobre las laderas de la cuenca del río Buey, con vía de penetración por carretera en placa huella y camino de herradura hasta la finca, en regular y mal estado. El predio presenta una topografía inclinada, no posee construcciones, de buena disponibilidad de aguas en quebrada colindante y cultivo de café en regular y mal estado, por falta de mantenimiento, lo que ha generado pérdida de plantas y disminución de la productividad. El lote es administrado conjuntamente con lote colindante del mismo propietario.

La vereda San José está ubicada a 1,7 km de la cabecera municipal de Santa Bárbara con buen transporte público, suelos de topografía pendiente de mediana fertilidad y bonito entorno paisajístico.

Se justifica este precio por su administración, ubicación, paisaje, entorno y el estado de los cultivos.

XII. ANEXOS

Plano topográfico del predio.

Fotografías del predio.

Gutierrez Celis
Asesorías en Proyectos y
Avalúos

LIMITACIONES Y OBSERVACIONES

El presente informe de Avalúo pretende aproximarse al valor comercial actual del inmueble descrito; supone una operación de contado, que no considera descuento alguno por pronto pago, y sería el precio que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y en moneda nacional y un vendedor a recibir como justo pago, actuando ambas partes libres de toda necesidad, urgencia o presiones. Se debe tener en cuenta que el valor comercial actual del predio, es la cifra asignada como una respuesta al mercado de la oferta y la demanda de la propiedad raíz en la zona.

Declaramos haber efectuado en forma objetiva el Avalúo anterior, además de haber inspeccionado personalmente el bien descrito; verificamos los datos complementarios y asumimos la responsabilidad por el mismo. La información consignada en este informe ha sido suministrada por personas y entidades dignas de confianzas y no se asume compromiso alguno por su exactitud. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde Gutiérrez Celis Asesorías en Proyectos y Avalúos alcanza a conocer.

Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el presente avalúo no se tienen en cuenta las características geológicas, ni la capacidad de soporte y resistencia del terreno valuado, por cuanto que, para la certeza de tales análisis, se requiere de técnicas especiales que no se efectuaron.

Gutiérrez Celis Asesorías en Proyectos y Avalúos. No autoriza fraccionar o descomponer en partes el valor total mostrado en este informe, para utilizarlo aisladamente o en combinación con otro avalúo. Los Avaluadores de *Gutiérrez Celis Asesorías en Proyectos y Avalúos.* Dejan expresa constancia que a la fecha no tienen ni han tenido interés actual o contemplado con el dueño ni en el inmueble descrito.

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe de valuación o cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales de Gutiérrez Celis Asesorías en Proyectos y Avalúos sin consentimiento del mismo y del contratante.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. *Gutiérrez Celis Asesorías en Proyectos y Avalúos* ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

Gutiérrez Celis Asesorías en Proyectos y Avalúos ha realizado una visita física técnica al bien inmueble objeto de valuación y nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

De acuerdo a lo establecido en los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de **un año**, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

FECHA DE PRESENTACION DEL INFORME: OCTUBRE 10 DE 2022



José Roberto Gutiérrez Celis

JOSÉ ROBERTO GUTIÉRREZ CELIS

Ingeniero Agrónomo UN

T.P. N° 6563 Ministerio de Agricultura.

RNA N° 1673 Registro Nacional de Avaluadores-Fedelonjas.

Certificación en Avalúos Inmuebles Urbanos N° URB-1264 y rurales N° RUR-0986

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL-70056123

Miembro activo de La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Asesorías en Proyectos y
Avalúos



FOTO N° 1. VISTA GENERAL DEL PREDIO Y SU ENTORNO.



FOTO N° 2. CAFÉ ZOQUEADO.



FOTO N° 3. CULTIVO DE CAFÉ EN MAL ESTADO.



FOTO N° 4. CAFETAL EN MAL ESTADO.



FOTO N° 5. CULTIVO DE CAFÉ EN DETERIORO.



FOTO N° 6. CAFÉ EN REGULAR ESTADO.



**UBICACIÓN DEL PREDIO RESPECTO A LA CABECERA MUNICIPAL
COORDENADAS LATITUD 5.880125N, LONGITUD - -75.563614O**

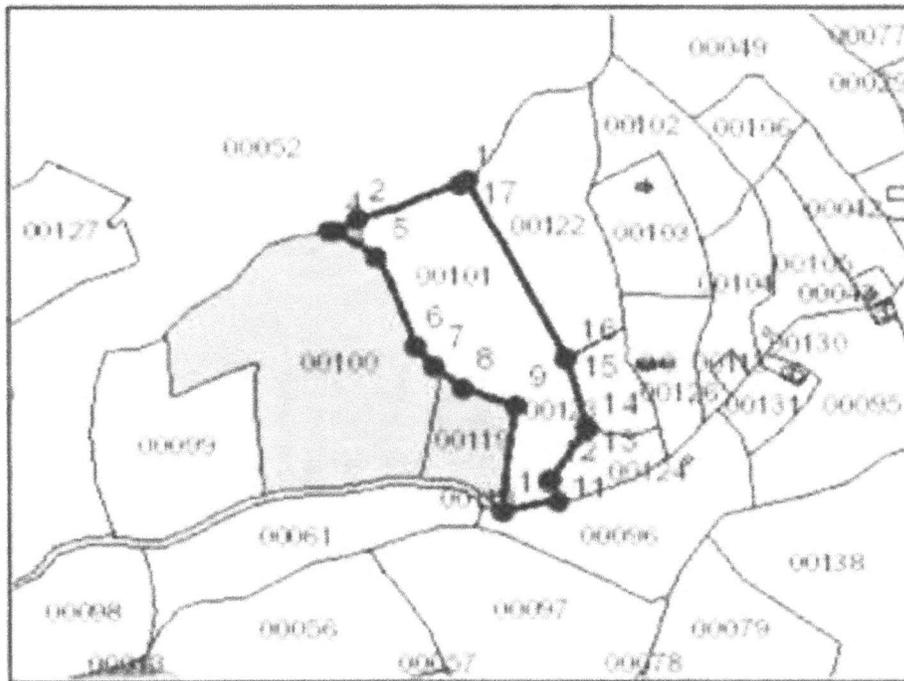


VISTA SATELITAL DE LA ZONA.

Fuente: Google Maps



VISTA SATELITAL DEL PREDIO



PLANO CATASTRAL PREDIO 122

ANEXO MEMORIAS DE CALCULO

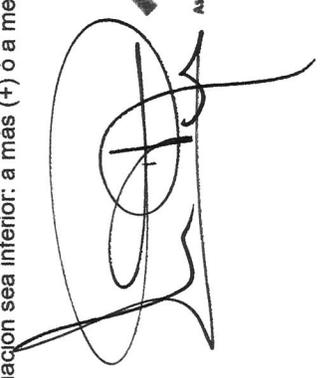
COMPARACION DE MERCADO									
DIRECCION Y TIPO	AREA Ha	ACTIVIDAD	VALOR OFERTA	FUENTE Y/O TELEFONO	FECHA	VR Ha	VALOR DEPURADO EN UN 20% Y 10%		
1. SANTA BARBARA - VERSALLES	4.00	AGRICOLA	200.000.000,00	GUSTAVO ALB. TOBON	2022 09 30	50.000.000,00	40.000.000,00		
2. SANTA BARBARA VIA FREDONIA	22.05	AGROPECUARIO	900.000.000,00	VIVIENDO.LA - VRAS922	2022 09 30	40.816.326,53	36.734.693,88		
3. SANTA BARBARA VDA ZARCITOS	4.00	AGRICOLA	200.000.000,00	ApoyoIntegralPropiedadRaiz	2022 08 30	50.000.000,00	40.000.000,00		

OBSERVACIONES:
1. GUSTAVO ALBERTO TOBON TEL: 300 613 5235
2. VIVIENDO.LA TEL: 318 281 2296
3. APOYOINTEGRALPROPIEDADRAIZ CODIGO 5032847 TEL 316 528 4764 - 301 641 5398

MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION
38.911.564,63	1.885.225,37	4,84%

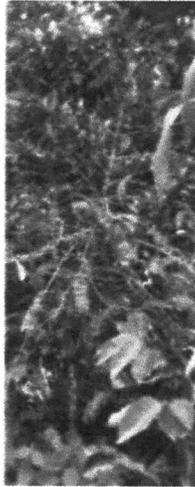
RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997

Capítulo II Artículos 10 y 11 Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el mas Probable valor asignable al bien.





SE VENDE FINCA POR VERSALLES ANTIOQUIA



200.000.000 Pesos

40000 m² (5.000 Pesos/m²)

Santa Bárbara, Departamento de Antioquia

Código de Referencia: 5003041

[Ver otras fotos \(6\)](#)

SE VENDE FINCA POR VERSALLES ANTIOQUIA Area 40.000 construidos 80 mts Con espectacular Divisa. A 30 minutos del corregimiento de versalles caminando. Buenas condiciones de agua. Tiene una casa de campo en tapia y material con 2 habitaciones, 1 baño, cocina sencilla (gas y leña) Pabio, marquesina y beneficiadero de cafe. Cuenta con árboles frutales: Naranja, limones, mandarinos, aguacates, Plátano, banano, yuca, 4000 arboles de Café y potreros. Precio: 200 Millones Negociables Contacto: GUSTAVO TOBON 3006135235

Detalles del Inmueble

Precio: 200.000.000 Pesos

Tamaño: 40000 m²

VALOR Ha \$50.000.000

ESTUDIO DE MERCADO MUNICIPIO DE SANTA BARBARA – VEREDA SAN JOSE

Finca En Venta En Santa Barbara VRAS922

Santa Bárbara, Suroeste, Departamento de Antioquia

\$900M

viviendo.la Hace 24 días

 7 Hab.  3 Baños  300 m²



Descripción

Se vende Enorme y acogedora Finca entre Santa Barbara y Fredonia, cuenta con un área aproximada de 220.500 m², tiene 3 hectáreas sembradas en limón Tahiti osea 600 árboles. 1.5 hectáreas en aguacate Lorena, 700 matas de plátano, 110 matas de banano y 2000 matas de café. El limón y el aguacate tiene riego por goteo. El manejo es totalmente orgánico. Cuando esté en producción el ingreso de lo que se tiene sembrado puede ser mínimo de 7 millones mensuales. El limón comienza a producir en 6 meses y el café en 9 meses. Estos dos cultivos son de producción de más de 20 años. El plátano y el banano ya comenzó producción. Se llega por la vía que va a la pintada a 4 Km después de Versalles está una carretera que comunica con Fredonia esta carretera es destapada pero esta en buenas condiciones y son 12 km para llegar a la finca en tiempo son entre hora y media y dos de Medellín. Precio \$900 Teléfono Colombia/whatsapp +573182812296 / +573167764819 US phone: +1 (786) 378-6344.

Características generales

 Reportar

Tipo de anuncio	Venta	Piso	1
Tipo de propiedad	FINCA	Orientación	SUR
Habitaciones	7	Año de construcción	1990
Baños	3	Parqueadero	Sí
Superficie	300m ²		

VALOR X Ha= \$40.816.326

Casa, Venta de Finca Vereda Zarcitos Corregimiento de Versalles, Santa Bárbara

Santa Bárbara, Suroeste, Departamento de Antioquia

\$200M

GoPlaceit Colombia Hace +30 días

 2 Hab.  1 Baños  60 m²



Descripción

Venta de Finca Vereda Zarcitos Corregimiento de Versalles Área Lote 4 hectáreas Área construida 60 m² Estrato rural Casa en tapia 2 alcobas 1 baño Cocina Sala Comedor Agua propia 4.000 árboles de café Cultivos de banano, yuca, plátano entre otros El acceso es caminando 30 minutos por un camino de herradura, no entra carro . Referencia. Sector Sabaletas, entrada por Versalles. Antigüedad. Entre 30 y 50 años. Valor \$200.000.000

Características generales

 Reportar

Tipo de anuncio	Venta	Baños	1
Tipo de propiedad	Casa	Superficie	60m ²
Habitaciones	2		

VALOR X Ha \$50.000.000

Apoyointegralpropiedadraiz Código 5032847

Contáctenos [3165284764](tel:3165284764) | [3016415398](tel:3016415398)

apoyointegralmedellin@hotmail.com

CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que el señor **JOSE ROBERTO GUTIERREZ CELIS**, identificado con número de Cédula 70056123, se encuentra afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia desde el 30 de octubre del año 2006.

Durante el ejercicio de su actividad inmobiliaria ha merecido el reconocimiento general de clientes y colegas dado su trabajo serio, profesional y la aplicación de rigurosos principios éticos.

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 21 de septiembre del año 2022.

Cordialmente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA NIT 811016935-3


LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.



PIN de Validación: ba8a0ae3



<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) JOSE ROBERTO GUTIERREZ CELIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70056123, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-70056123.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ROBERTO GUTIERREZ CELIS 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
22 Dic 2017

Regimen
Régimen de Transición

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
22 Dic 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
14 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0397, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: ba8a0ae3



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

JOSE ROBERTO GUTIERREZ CELIS
C.C. 70.056.123

R.N.A 1673

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

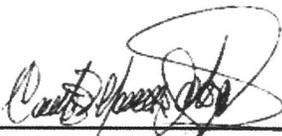
Fecha de otorgamiento : 01/03/2022

***Fecha de actualización : -**

Fecha de renovación : -

Fecha de vencimiento : 28/02/2026

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02



CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.