

AVALÚO INMUEBLE PROCESO RADICADO 2019-00217 DEMANDADO GUILLERMO VILLLEGAS OCHOA

Respondió el Mié 24/03/2021 5:27 PM.

PDF Avalúo Guillermo Villega...
13 MB

3 archivos adjuntos (14 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenas tardes, reciban un cordial saludo, esperando se encuentren bien de salud, en compañía de sus familias.

Mis agradecimientos por la atención prestada,

Atentamente,

FAVOR ACUSAR RECIBIDO



Reenviar

Maria Doralba Correa A.
Abogada Conciliadora



Manizales, 24 de marzo de 2021

Doctor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
BELALCÁZAR

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: GUILLERMO VILLEGAS OCHOA
RADICADO: 2019-00217-00

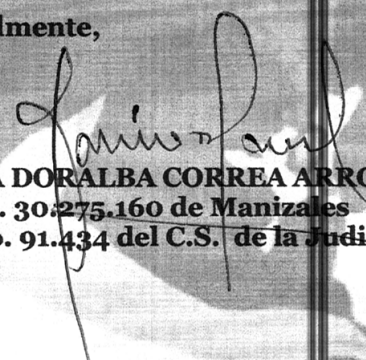
ASUNTO: PRESENTACIÓN AVALÚO

MARÍA DORALBA CORREA ARROYAVE, abogada en ejercicio, conocida ante su despacho como apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito aportad avalúo comercial del inmueble dado en garantía.

La anterior solicitud obedece a la necesidad de que sea tenido en cuenta dicho avalúo, toda vez que en avalúo catastral se encuentra demasiado bajo y la obligación esta alta, lo que implicaría que si se toma el catastral, iría en detrimento tanto de mi representada como del demandado.

Mis agradecimientos por la atención prestada.

Cordialmente,


MARÍA DORALBA CORREA ARROYAVE
C.C.No. 30.275.160 de Manizales
T.P. No. 91.434 del C.S. de la Judicatura

Guillermo Hurtado Mejía
Ingeniero Civil

INFORME SOBRE AVALÚO

CARRERA 2B No. 2S-34 – LOTE 15 – URBANIZACIÓN CENTENARIO
LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN
MUNICIPIO DE BELALCÁZAR
DEPARTAMENTO DE CALDAS



Solicitado Por:
BANCO DAVIVIENDA

Manizales, Marzo 17 de 2021

AVALÚO COMERCIAL
NORMAS NIIF-13 (IFRS-13)

1. GENERALIDADES

1.1 Fecha de la solicitud

Marzo 03 de 2021.

1.2 Solicitante

El Banco Davivienda es el solicitante del inmueble objeto de avalúo.

1.3 Propietario (s)

Guillermo Villegas Ochoa es el propietario del inmueble en estudio.

1.4 Identificación

Guillermo Villegas Ochoa – C.C. 12.097.702.

1.5 Destinatario

El solicitante del encargo valuatorio.

1.6 Tipo de avalúo

Comercial Urbano.

1.7 Tipo de inmueble

Lote de terreno urbano con una edificación de dos plantas destinada para vivienda unifamiliar.

1.8 Dirección

Carrera 2B No. 25-34 – Lote 15 – Barrio Centenario - Municipio de Belalcázar.

1.9 Objeto de la valuación

Avalúo comercial bajo las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS -13).

1.10 Fecha de visita al inmueble

Marzo 13 de 2021.

1.11 Fecha del informe

Marzo 17 de 2021.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- 2.1** Certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria 103-11590, impreso el 25 de octubre del 2019.
- 2.2** Escritura pública 1.049 del 30 de mayo del año 2014, de la Notaría Sexta de Pereira.

3. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

3.1 Matrícula Inmobiliaria
103-11590.

3.2 Código catastral
17088010001190006000.

3.3 Avalúo catastral
No disponible.

3.4 Valor en libros
No disponible.

3.5 Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) de Belalcázar

Acuerdo N° 018 del año 2000, por medio del cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial municipal, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del municipio.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1 Conformación urbana

El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se define como área de consolidación urbanística prioritaria.

El área que conforma el suelo urbano está delimitada por el perímetro respectivo. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos o sanitarios.

4.2 Usos predominantes

Se considera como uso a la destinación asignada a un terreno, o zonas en general que conforman la estructura urbana, y se clasifica con su actividad específica en los siguientes:

Las edificaciones en relación con el tipo de uso del suelo se define de la siguiente forma:

- Categoría 01: Vivienda. Son todas las edificaciones cuyo uso principal es la residencia
- Categoría 02: Uso comercial y de servicio. Son todos los establecimientos destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y servicios.
- Categoría 03 Institucional. Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas, de orden municipal, departamental o nacional, que presten un servicio a la comunidad.
- Categoría 04: Uso industrial. Son todos los establecimientos destinados a la producción o transformación de bienes de consumo.

4.3 Servicios públicos

El sector posee todos los servicios públicos requeridos en la infraestructura urbana, de buena calidad; hay recolección regular de basuras.

4.4 Estrato socioeconómico

En el sector se encuentran estratos dos y tres. El inmueble objeto de avalúo se encuentra catalogado como estrato tres (3), nivel socio-económico medio-bajo.

4.5 Transporte público

Se realiza mediante colectivos, moto taxis y taxis que prestan el servicio en todo el perímetro urbano y en sus alrededores.

4.6 Valorización

Sector de una valorización creciente, por su ubicación en cercanía al Monumento Histórico de Cristo Rey, sitio de afluencia turística importante.

4.7 Vías de acceso

De acuerdo con el uso, intensidad de uso y función las vías urbanas se clasifican en la siguiente forma: eje vial estructurante, eje vial secundario, eje vial local y vía peatonal.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – E.O.T. – ACUERDO 018 DEL AÑO 2000 – MUNICIPIO DE BELALCÁZAR

ZONIFICACIÓN URBANA. Se definen las siguientes zonas urbanas:

- a. Área 01. De actividad Múltiple y Centro Histórico
- b. Área 02. De actividad Residencial Tradicional
- c. Área 03. Recreativa y de Protección Ambiental
- d. Área 04. De actividad Residencial con problemáticas Ambientales y Sociales.
- e. Área 05 De actividad institucional y deportiva.
- f. Área 06. De actividad Residencial

De Actividad Institucional y Deportiva (05)

Este sector tiene un uso del suelo mixto cuyo uso principal será de vivienda, comercio, e institucional, sin embargo presenta una marcada vocación para un uso compatible a nivel recreativo y turístico.

Comprende el territorio ubicado entre el perímetro urbano al sur de la Calle Dos (2) y hasta el área de influencia del Monumento a Cristo Rey, en la salida hacia la Virginia, contiene los sectores del hospital, El Barrio Villa Ayde, El Barrio Centenario, el estadio municipal y el Monumento a Cristo Rey.

USO RESIDENCIAL. Para esta clasificación se tienen en cuenta dos factores básicos: la densidad y tipología predominante de la zona. Se distinguen cinco modalidades, a saber:

- a. Vivienda Unifamiliar (VU)
- b. Vivienda Bifamiliar (V.B)
- c. Vivienda Multifamiliar (V.M)
- d. Agrupaciones o Conjuntos (V.A.C)
- e. Parcelaciones campestres (V.P.C)

PARÁGRAFO. Si bien la asignación de los diferentes usos del suelo para cada zona tiene un carácter impositivo, la flexibilidad de la clasificación de los establecimientos en cuanto a la interpretación de la calidad y grado de cada impacto permitirá a la Oficina de Planeación en los casos de litigio, hacer respetar y preservar el carácter, la función y la vocación de cada zona.

AREA INSTITUCIONAL Y DEPORTIVA (05) -(MAPA DE AREAS MOFOLOGICAS HOMOGÉNEAS)

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL SUELO

La zona de desarrollo Institucional corresponde en su mayoría a terrenos con problemas geológicos potenciales o detectados. Por este motivo cualquier construcción y/o movimiento de tierra se deberá proyectar y diseñar bajo las recomendaciones técnicas del estudio de geología ambiental, las recomendaciones de la autoridad ambiental y con la asesoría profesional competente.

Área mínima de lote: dos (2) hectáreas

Densidad de construcción máxima: 1.000 m (2/ha).

Altura máxima de las construcciones: 2 pisos u ocho metros.

Áreas de cesión: las establecidas para el área residencial, pero podrán ser compensadas en dinero al municipio.

USO PRINCIPAL.

- Uso institucional: Grupos 1 y 2

USO COMPATIBLE

- Uso comercial y de servicios: Tipo 01 (C-01), Tipo 02 (C-02), Tipo 03 (C-03)

COMPLEMENTARIO

- Uso residencial: edificaciones de uso residencial tipos A y B

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE (LOTE DE TERRENO)

6.1 Descripción – forma geométrica - topografía

El lote de terreno donde se localiza la edificación, se localiza en la margen izquierda de la carrera 2B, es de forma rectangular y presenta topografía plana por adecuación. Cuenta con todo el urbanismo y servicios públicos básicos instalados y en funcionamiento.

6.2 Tipo de lote de terreno

El lote de terreno es medianero.

6.3 Acceso

Por la carrera 2B, vía de dos carriles, en ambos sentidos y pavimentada con andenes y sardineles.

6.4 Capacidad portante

El terreno presenta buena capacidad portante.

6.5 Aspectos geológicos

A simple vista no aparecen signos que comprometan la estabilidad del terreno.

6.6 Servicios públicos

Este inmueble tiene servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural domiciliario; otros servicios como recolección de basuras y alumbrado público.

6.7 Movimiento de tierras

No aplica.

6.8 Localización del predio

Latitud: 4,987404	Longitud: -75,812445	Altitud: 1.585 m.s.n.m
-------------------	----------------------	------------------------

6.9 Área del terreno donde se localiza la edificación

Lote de terreno	70,00 Mt ²	Fuente: Certificado de tradición
-----------------	-----------------------	----------------------------------

Concepto

Lote de terreno de buenas condiciones, con buena conformación geométrica, urbanizado y con todos los servicios públicos básicos instalados.

Es muy importante hacer anotación de que según la medición tomada en sitio, la cual arrojó una medida de 13 metros lineales de fondo y según lo consultado en el Geoportal del IGAC, éste inmueble ha estado ocupando una porción de terreno ajena, que según linderos es de propiedad de la Parroquia La Inmaculada Concepción.

7. INFORMACIÓN JURÍDICA

7.1 Propietario

Guillermo Villegas Ochoa es el propietario del inmueble en estudio, según documentos suministrados para el avalúo.

7.2 Título de propiedad

Inmueble adquirido mediante compraventa según la escritura pública No. 1049 del 30 de mayo del año 2014, otorgada por la Notaría Sexta de Pereira y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma.

7.3 Identificación del inmueble

Descripción	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral
Lote y casa de habitación	103-11590	17088010001190006000

7.4 Servidumbres

No tiene visibles ni anotadas en el certificado de tradición y libertad.

7.5 Afectaciones ó cesiones viales

No tiene visibles ni anotadas en el certificado de tradición y libertad. No cuenta con áreas de cesiones viales.

7.6 Linderos

Por el frente, con calle pública; por un costado, con el lote No. 14; por el otro costado, con lote perteneciente al municipio; y por el fondo, con predios de la Parroquia La Inmaculada Concepción.

Nota: Hago la aclaración que los linderos, corresponden a una transcripción de los documentos y no debe entenderse que se ha efectuado una verificación de ellos ni de sus colindantes.

8. ASPECTOS TÉCNICOS DE LA CONSTRUCCIÓN

8.1 Descripción del inmueble

Vivienda unifamiliar de dos plantas que hace parte de una urbanización con construcciones en serie. No se obtuvo información sobre el diseño sismo-resistente de acuerdo con las normas del Código NSR-98, adoptado por la Ley 400 de 1997 y reglamentado por los Decretos N° 033 y 034 de 1998 y 1999 respectivamente.

8.2 Uso de la edificación

•Primera planta

Consta de: salón comedor, una alcoba, un baño completo, cocina y patio de ropas semi-cubierto.

•Segunda planta

Consta de: dos alcobas, estudio y balcón.

8.3 Elementos de construcción de la edificación

Fachada:	En graniplast y pañete con pintura.
Estructura:	Tradicional, con vigas y columnas en ferroconcreto.
Mampostería:	Ladrillo y bloque de cemento con revoque, estuco y pintura.
Cielo raso:	Únicamente tiene cielo raso en tablilla de madera en una alcoba y área de cocina. Áreas restantes forradas en fibra de polietileno.
Ventanería:	En lámina metálica y vidrio plano.
Puertas interiores:	En lámina metálica.
Puerta de Ingreso:	En lámina metálica.
Baño privado:	Normal, totalmente enchapado en cerámica y sin división de zona húmeda.
Cocina:	Sencilla, con mesón en acero inoxidable y gabinete en madera.
Pisos:	Primera planta con pisos enchapados en cerámica y baldosa de cemento; segunda planta con pisos en madera. Patio con piso en concreto al igual que las escalas.

8.4 Construcciones vecinas

Edificaciones de dos plantas principalmente.

8.5 Edad del inmueble

Usado, con una edad de treinta y dos (32) años según tradición.

8.6 Edad remanente útil

Sesenta y ocho (68) años aproximadamente.

8.7 Estado de conservación

Aceptable. Requiere de mejoramiento completo en acabados generales, como pisos, cielo raso, cocina y pintura. Se denota cierto grado de deterioro principalmente en la segunda planta.

8.8 Respuesta sísmica

No se obtuvo información si el inmueble cumple con las normas sismo-resistentes del código NSR-98 y NSR-2010.

8.9 Ocupación actual

Vivienda, actualmente ocupado por inquilinos.

8.10 Áreas construidas según medición en sitio

DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD
Primera planta	69,00	M2
Segunda planta	39,00	M2
ÁREA TOTAL PRIVADA	108,00	M2

Nota importante: en base a lo consultado en el Geoportal del IGAC, el área construida legalizada del inmueble es de 95,00 Mt².

8.11 Concepto

Se ubica en urbanización con viviendas de construcción en serie, muy cerca del Monumento Histórico Cristo Rey y del Estadio Municipal.

El inmueble se presenta como **USADO**, con acabados normales y sencillos, con espacios apropiados, de buena iluminación natural y buena ventilación, en aceptables condiciones de habitabilidad. Presenta mayor deterioro en la segunda planta donde se encuentra con acabados muy sencillos.

Presenta una diferencia de áreas construidas en base a lo consultado en el Geoportal del IGAC y según la medición tomada en sitio, la cual se puede deducir como el resultado de la diferencia de área de terreno legalizada, la cual es de 60,00 Mt² acorde al IGAC.

9. MÉTODO DEL AVALÚO

Para la realización del presente avalúo, el Avaluador consideró los enfoques valuatorios contenidos en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF 13 o IFRS 13, tal como se relaciona a continuación:

Enfoque de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor razonable del inmueble objeto del estudio, a partir de la depuración y procesamiento de datos comparables observables del mercado inmobiliario.

Enfoque de ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor razonable del inmueble, a partir de las rentas o ingresos que se pueden 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.

Enfoque de costos: Es el que busca establecer el valor comercial de la edificación del bien objeto del avalúo a partir de estimar el costo de reposición de la edificación objeto del avalúo, utilizando materiales de construcción con similares características y calculando la depreciación acumulada a la fecha del estudio. Por efectos de encargo valuatorio, se estimará el importe depreciable atribuible a la entidad solicitante.

Técnica residual: Es el que busca establecer el valor razonable del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, al mercado inmobiliario del sector, considerando el potencial de desarrollo (mayor y mejor uso), acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto del avalúo.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

El valor determinado en este informe es el valor razonable, definido como "el precio que será recibido por vender un activo (precio de salida) en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de elaboración del avalúo".

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

La investigación económica se realizó de acuerdo con la jerarquía de los datos, como se muestra a continuación:

11.1 Datos observables nivel 1: Relacionados con ofertas de bienes iguales.
Luego de investigar en la zona, **NO** se encontraron informaciones de predios comparables similares, por lo que no existen datos confiables en el sector.

11.2 DATOS OBSERVABLES NIVEL 2: Ofertas de bienes similares o comparables.
Los lotes de terreno del sector son lotes de terreno ya urbanizados, con desarrollo actual en vivienda unifamiliar y comercial por lo que son datos comparables, pero que no se encuentran en proceso de venta, por lo tanto no se obtuvieron datos relevantes para la presente valuación.

11.3 DATOS OBSERVABLES NIVEL 3: Consulta a expertos.
La estandarización de precios por metro cuadrado se hace a partir de una investigación de mercado o comparación de precios, para llegar a un valor común aplicable en el mercado actual, como esta no se dio por no encontrar mercado en la zona, se hace consulta a expertos en el tema.

INVESTIGACIÓN DIRECTA - ENCUESTA SOCIOECONÓMICA ESTADÍSTICA

En la investigación del mercado en el sector, no se encontraron ofertas de venta ni transacciones reales comparables con la tipología de inmueble, objeto del avalúo. Por lo anterior, y siguiendo las normas de la Resolución 620 de 2008 del IGAC en su Artículo 9, se procedió a realizar consultas a personal especializado, como Valuadores reconocidos con R.A.A., miembros de Lonjas o asociaciones; inmobiliarios, conocedores, en el tema de valores de tierra y conocedores del mercado del sector, igualmente se recurrió a obtener información de Base de Datos de avalúos recientes de La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, lo mismo que base de datos de Valuadores.

Para la valoración del terreno se tuvieron en cuenta factores tales como: localización, forma, relación frente – fondo, tamaño, topografía, sector, capacidad portante, geología y uso potencia mayor.

En total participaron en esta investigación 4 Valuadores miembros de La Lonja de Propiedad Raíz.

ENCUESTADO	ACTIVIDAD	TELEFONO
Jaime Cárdenas Jaramillo	Avaluador	3104229560
Hilda María Saenz Montoya	Avaluador	3127767500
Marcelo Giraldo Hurtado	Avaluador	3128519353
Acisclo Burgos Sarmiento	Avaluador	3146782670

Guillermo Hurtado Mejía

Ingeniero Civil

Yo Guillermo Antonio Hurtado Mejía, con cc 4.325.184, dejo constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

ENCUESTADO	ACTIVIDAD	VALOR M2
Jaime Cárdenas Jaramillo	Avaluador	\$250.000
Hilda Maria Saenz Montoya	Avaluador	\$230.000
Marcelo Giraldo Hurtado	Avaluador	\$250.000
Acisclo Burgos Sarmiento	Avaluador	\$270.000
Promedio		\$ 250.000
Desviación estándar		\$ 16.330
Coeficiente de variación		6,53%
Límite superior		\$ 266.330
Límite inferior		\$ 233.670

De acuerdo con lo consignado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra.

Método de Reposición como nuevo

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

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

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

CALIFICACIÓN	REQUERIMIENTOS
1	Nuevo sin reparaciones.
2	Estado bueno, requiere algunas reparaciones de poca importancia
3	Requiere reparaciones sencillas.
4	Necesita reparaciones importantes.
5	Sin valor

DESCRIPCION	Área m ²	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
PRIMERA PLANTA	69,00	32	100	32,00%	2,5	27,48%	\$ 1.233.684	\$338.972	\$894.712	\$ 890.000
SEGUNDA PLANTA	39,00	32	100	32,00%	3,5	47,27%	\$ 1.072.769	\$507.091	\$565.678	\$ 570.000

NOTA: Al valor arrojado según estudio anterior se le debe aplicar factor por comercialización, tipo de acabados, remodelación, ampliación, localización y norma del suelo con sus índices de construcción y de ocupación pertinentes, según sea el caso.

El valor de reposición fue tomado de la revista construdata, última edición.

12. DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE

Hechas las consideraciones anteriores, el valor razonable del inmueble a Marzo 17 de 2021, es:

DESCRIPCIÓN	ÁREA EN M2	VALOR / M2	VALOR TOTAL
Lote de terreno	70,00	\$ 250.000,00	\$ 17.500.000,00
Construcción			
Primera planta	69,00	\$ 890.000,00	\$ 61.410.000,00
Segunda planta	39,00	\$ 570.000,00	\$ 22.230.000,00
VALOR TOTAL			\$ 101.140.000,00

VALOR EN LETRAS:	CIENTO UN MILLONES CIENTO CUARENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL
------------------	--

Nota 1: De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 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 1 año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor.

13. POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

El precio que asigna el Valuador al inmueble avaluado es siempre el que correspondería al precio que será recibido por vender un activo (precio de salida) en una transacción ordenada entre participantes del mercado, en la fecha de elaboración del avalúo.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, el Valuador, entre otros criterios, ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.

Será prioridad a aquellos datos de mayor jerarquía, en su orden los observables nivel 1 y 2 y por último los no observables o de nivel 3.

14. NOTAS

Es muy importante hacer énfasis en la posible diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por el Valuador y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio que realiza el Valuador, conduce al "valor objetivo" del inmueble en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo de antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc.; todos los cuales, sumados distorsionan a veces en alto porcentaje - hacia arriba o hacia abajo - el monto del avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que el presente avalúo, puede garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que el perito que ejecuta el presente avalúo, no tiene intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

15. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El Valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

16. CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del Valuador, sin su consentimiento.

17. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas, hasta donde el Valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por la hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del Valuador no dependen de los aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El Valuador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Guillermo Hurtado Mejía

Ingeniero Civil

18. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

El Valuador, no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes con el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por mala utilización de este informe.

19. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

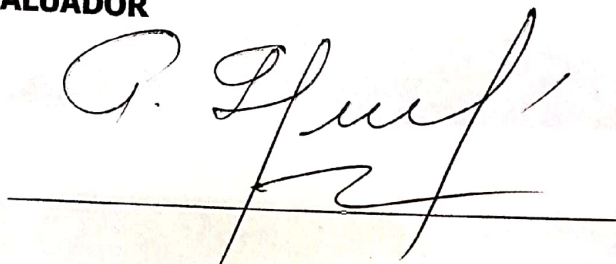
19.1 NOMBRE DEL VALUADOR

GUILLERMO HURTADO MEJÍA
C. C. 43.25.184 de Manizales

19.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR

Registro Nacional de Avaluador R.N.A. 548
Registro Abierto de Avaluador R.A.A. Aval-4325184

19.3 FIRMA DEL VALUADOR



DECLARACIÓN

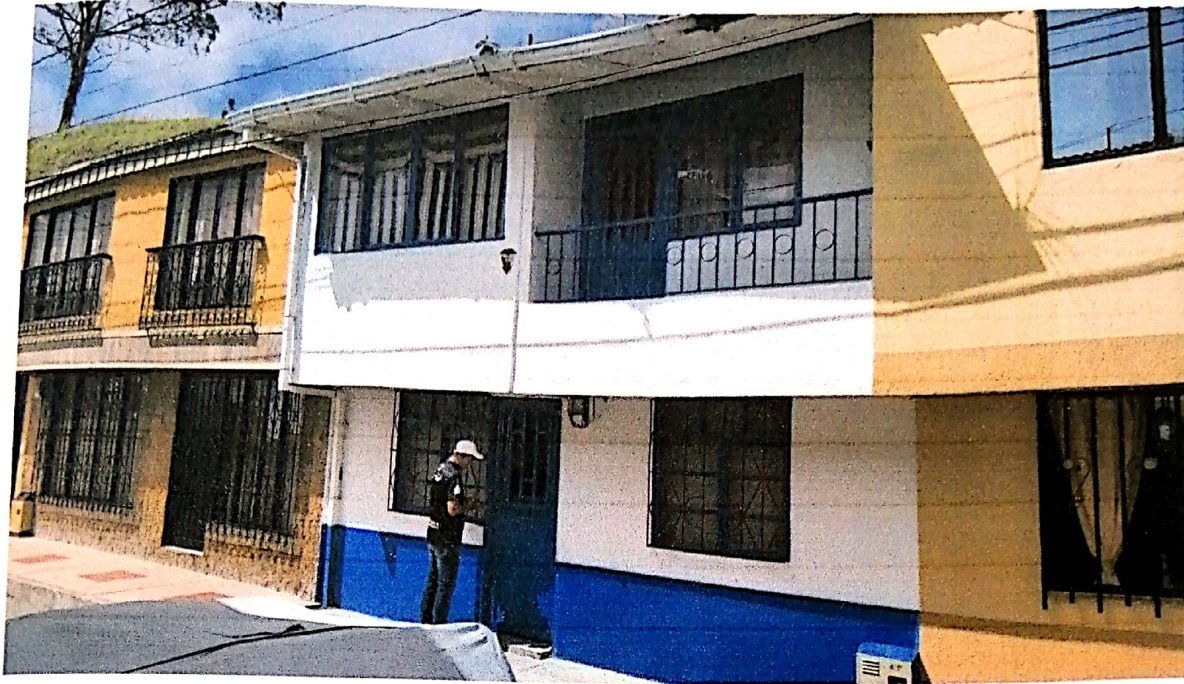
Respecto del inmueble avaluado, declaro que no tengo intereses en el bien inmueble objeto de estudio, ni tampoco tengo relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes con el propósito específico del encargo. Declaro que no revelaré información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

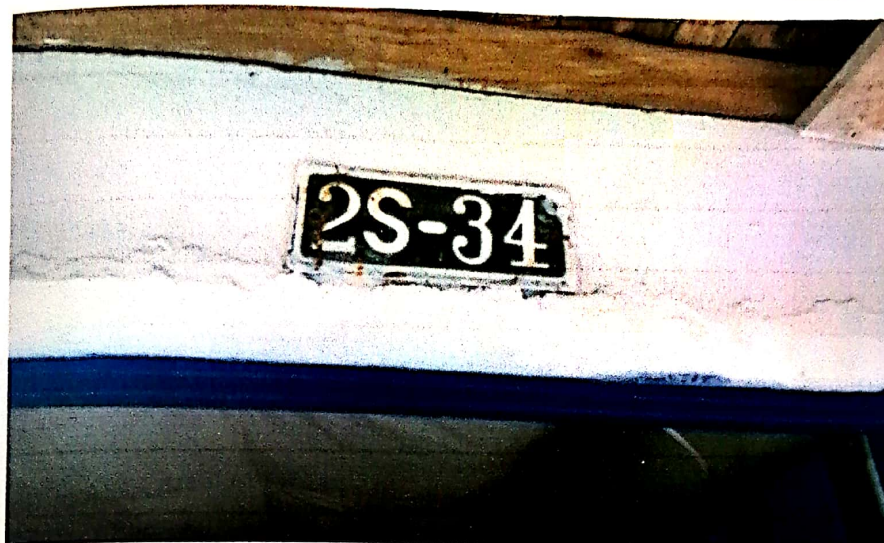


GUILLERMO A. HURTADO MEJÍA
C.C. 4.325.184 de Manizales

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Guillermo Hurtado Mejía
Ingeniero Civil



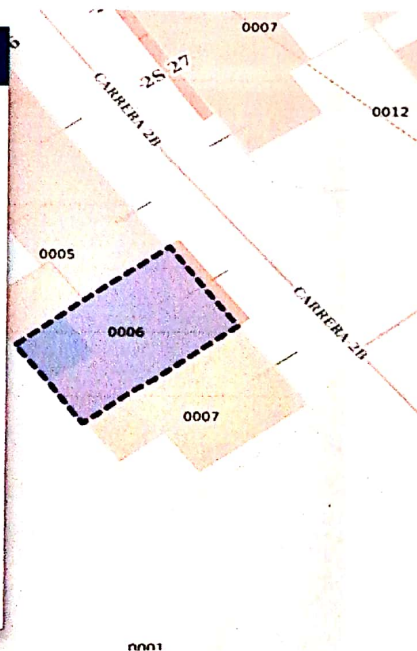
Q Consulta Catastral

Resultado

Shape file(zip) ▼

Departamento:	17 - CALDAS
Municipio:	088 - BELALCÁZAR
Código Predial Nacional:	170880100000001190006000000000
Código Predial:	17088010001190006000
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	K 2B 2S 34
Área de terreno:	60 m2
Área construida:	95 m2

Construcción 1



Guillermo Hurtado Mejía
Ingeniero Civil



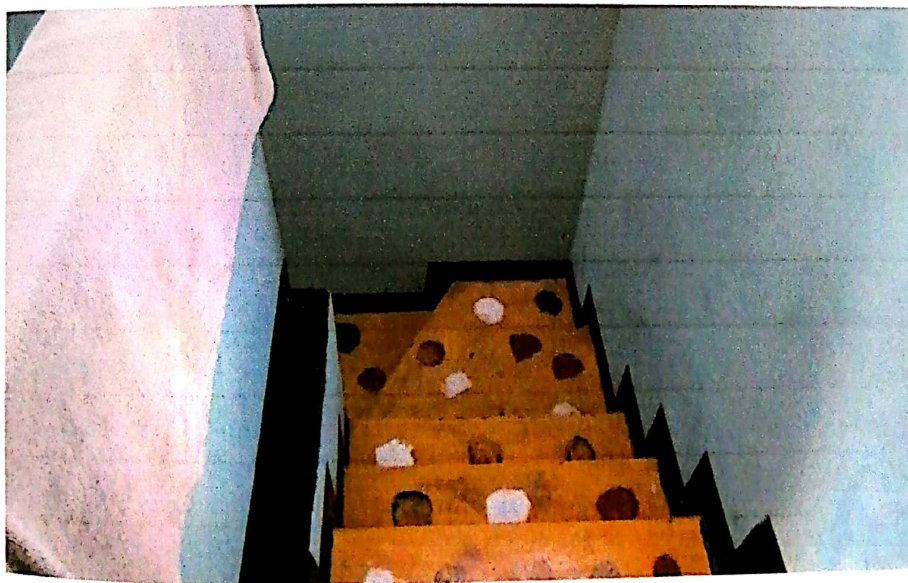
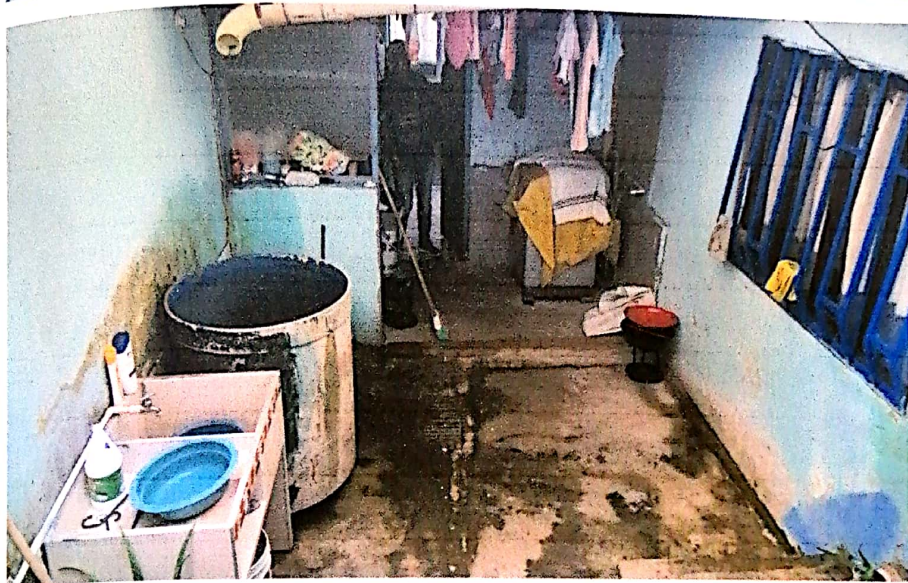
Edificio Don Pedro Carrera 23 N° 25-61 Oficina 10-06 Teléfonos: 8842239 Fax: 8845600 Manizales

Guillermo Hurtado Mejía
Ingeniero Civil



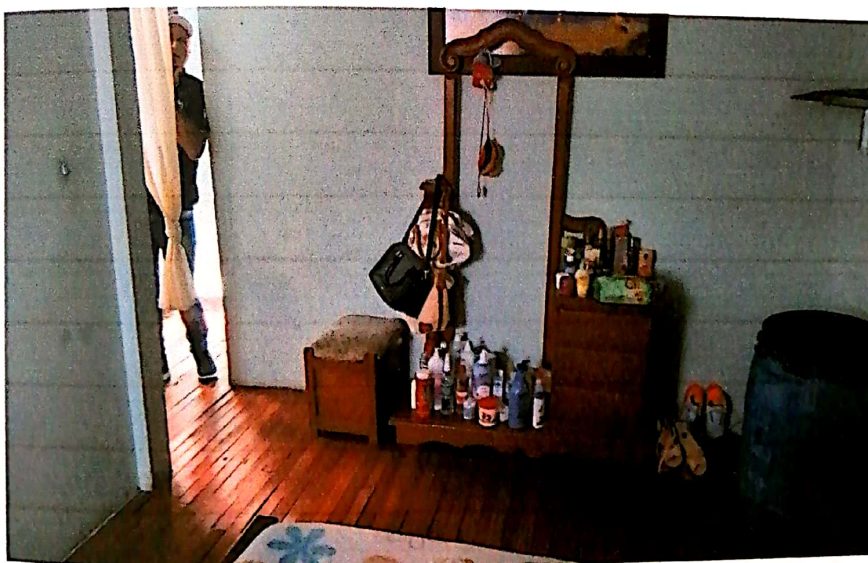
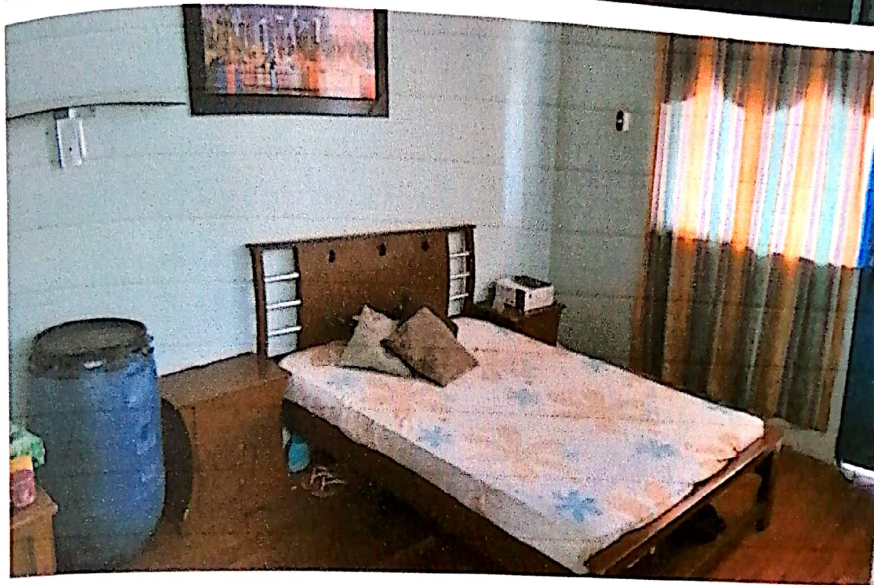
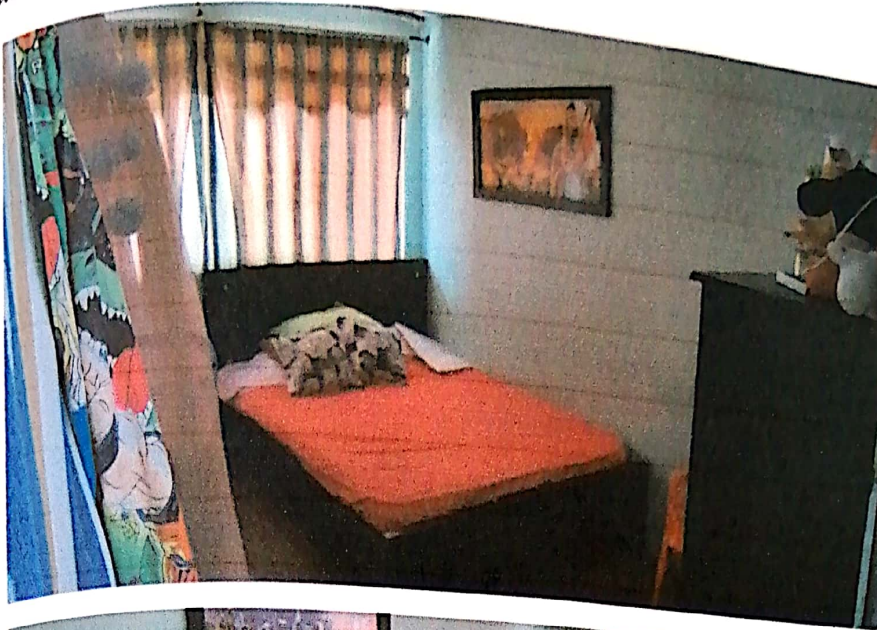
Edificio Don Pedro Carrera 23 N° 25-61 Oficina 10-06 Teléfonos: 8842239 Fax: 8845600 Manizales

Guillermo Hurtado Mejía
Ingeniero Civil



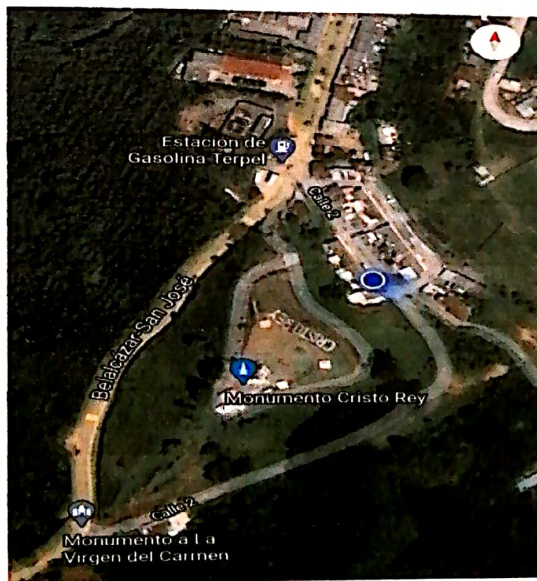
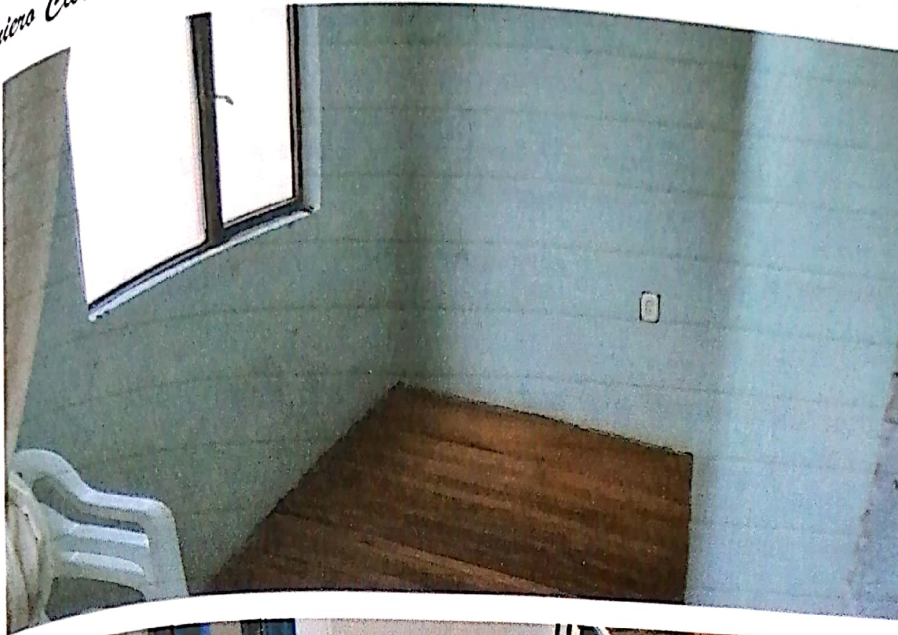
Edificio Don Pedro Carrera 23 N° 25-61 Oficina 10-06 Teléfonos: 8842239 Fax: 8845600 Manizales

Guillermo Hurtado Mejia
Ingeniero Civil



Edificio Don Pedro Carrera 23 N° 25-61 Oficina 10-06 Teléfonos: 8842239 Fax: 8845600 Manizales

Guillermo Hurtado Mejía
Ingeniero Civil



Edificio Don Pedro Carrera 23 N° 25-61 Oficina 10-06 Teléfonos: 8842239 Fax: 8845600 Manizales



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) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4325184, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-4325184.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA 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
13 Feb 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
13 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha
17 Oct 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras

Fecha
05 Jun 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 Urbanos con el Código URB-0419, vigente desde el 01 de Abril 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. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Octubre de 2019 y hasta el 30 de Abril de 2020. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 06 de Marzo de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

• Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0274, vigente desde el 01 de Abril 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. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Octubre de 2019 y hasta el 30 de Abril de 2020. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 06 de Marzo de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

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

Según el artículo 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

ciudad: MANIZALES, CALDAS
dirección: CARRERA 23 # 25-61 OF 1006
teléfono: 3104157315
correo Electrónico: guillermohurtadom@hotmail.com

Los Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Registro Civil - Universidad Nacional de Colombia.

Se 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) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5184.

El señor(a) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: ae860ac0



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

ae860ac0

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 dos (02) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

17

DD	MM	AAAA
31	3	2021

Mensaje nuevo

Responder

Eliminar

Archivo

No deseado

Mover a

Categorizar

Posponer

- Favoritos
- Historial de co...
- Bandeja de ... 46
- Elemento... 2189
- Laura Diaz
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de ... 46
- Borradores 622
- Elementos envi...
- Elemento... 2189
- Correo no dese...
- Archive1
- Notas
- Historial de co...
- recibidos covi... 1
- Suscripciones d...
- Carpeta nueva
- Archivo local:Ju...
- Grupos
- Listacl... 802
- Juzgado Pro... 2
- carpeta comp... 1
- J Promiscuo 999
- Auto Servicio 19
- Nuevo grupo
- Descubrimiento ...
- Administrar gru...

RESPUESTA A AUTO INTERLOCUTORIO No.130 GUILLERMO VILLEGAS OCHOA. RADICADO 2019/00217

Respondió el Mar 6/04/2021 7:59 AM.

M

María Doralba Correa Arroyave <mdca10@hotmail.com>

Lun 5/04/2021 5:48 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belalcazar

PDF RESPUESTA AL JUZGADO...

4 MB

Señor Juez, reciba un cordial saludo.

Adjunto memorial de la referencia, para lo de su competencia.

Mis agradecimientos por la atención prestada

Atentamente,

MARÍA DORALBA CORREA ARROYAVE
Abogada

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

Responder | Reenviar

Maria Doralba Correa A.
Abogada Conciliadora



Manizales, abril 05/2021

Doctor
JUAN SEBASTIÁN RESTREPO ROJAS
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL
Belalcázar-Caldas

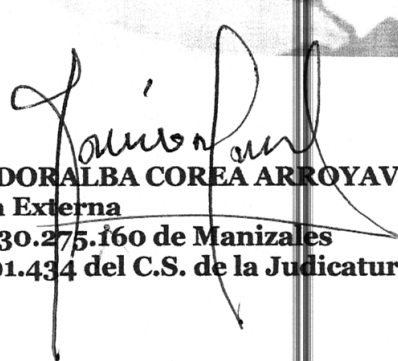
Referencia: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: GUILLERMO VILLEGAS OCHOA
Radicado: 2019-00217-00

ASUNTO: RESPUESTA A SU AUTO INTERLOCUTORIO No.130

MARÍA DORALBA CORREA ARROYAVE, abogada en ejercicio, conocida ante su despacho como apoderada judicial de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia; respetuosamente me permito aportar la respuesta dada por el Avaluador Ing. Guillermo Antonio Hurtado Mejía C.C.4.325.184, al respecto de su solicitud según Interlocutorio No.130 del 25 de marzo 2021.

Agradezco su amable atención y quedo atenta a sus requerimientos.

Cordialmente,


MARIA DORALBA COREA ARROYAVE
Abogada Externa
C.C. No.30.275.160 de Manizales
T.P No.91.434 del C.S. de la Judicatura

Guillermo Hurtado Mejía
Ingeniero Civil

Manizales, Abril 5 de 2021

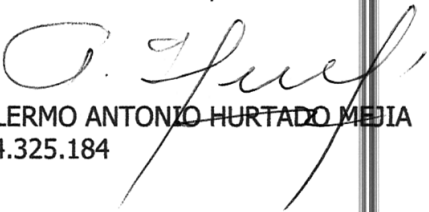
Señor Doctor
JUAN SEBASTIÁN RESTREPO ROJAS
Juez Municipal
JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE BELALCAZAR
Belalcázar (Caldas)

Ref.: Radicado 2019-00217-00

Respetado señor Juez

En atención a la solicitud del oficio del 25 de Marzo de 2.021, y referente al radicado de la referencia, me permito presentarle la siguiente constancia, en cumplimiento del artículo 226 del Código General del Proceso.

Con toda consideración,


GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA
C.C. 4.325.184

REFERENCIA: RADICADO 2019-00217-00
DECLARACIÓN

Guillermo Antonio Hurtado Mejía, de acuerdo con el peritazgo que practiqué para ese proceso, y con base en lo establecido en el Artículo 226 del CGP, me permito hacerle llegar mi siguiente información:

Primero: Este dictamen pericial fue practicado por Guillermo Antonio Hurtado Mejía, con profesión Ingeniero Civil, con domicilio profesional en la carrera 23 No. 25 – 61 oficina 10-06 del edificio Don Pedro, teléfono No.8842239 y celular número 3104157315. Email: guillermohurtadom@hotmail.com.

Presidente de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas desde 1.997, Avaluador con más de 40 años de experiencia, y perito de las principales entidades financieras de la ciudad, tal como lo confirmo con la documentación adjunta.

Mis documentos profesionales son:

- Matrícula Profesional de Ingeniero Civil No.669 de Caldas
- Registro Abierto de Avaluador R.A.A No. Aval – 4325184 (Ley 1673 de 2.018)
- Registro Nacional de Avaluadores No.548.

Otros cargos en el ramo de Avalúos:

- Presidente Nacional, en dos períodos, de la Federación Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz.
- Miembro del Consejo Directivo de Fedelonjas
- Miembro de la Junta Directiva del Registro Nacional de Avaluadores, única entidad autorizada para acreditar y registrar avaluadores en los términos de la ley 1.673 de 2.013.

Guillermo Hurtado Mejía

Ingeniero Civil

Distinguido con las siguientes menciones:

- Orden al Mérito Inmobiliario, de la Federación Internacional de Profesiones Inmobiliarias – Fiabci – Congreso de las Américas 2.005.
- Medalla Hernando Luque Ospina, Vida y Obra en el sector Inmobiliario – Congreso Fedelonjas 2.013.
- Escudo al Mérito – Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos – 2.013.
Es importante anotar que para este estudio estuve asistido técnica y profesionalmente por la Abogada y Arquitecta Patricia López Villegas, identificada con la C.C. 24.328.772, perteneciente a La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, con Registro Abierto de Avaluadores R. A. A. AVAL-24328772, expedido con base en la Ley 1673 de 2.013, experta en la categoría de Servidumbres, Lucro Cesante y Daño Emergente, y quien avala y determina el resultado de este ejercicio valuatorio.

Segundo: Bajo la gravedad del juramento afirmo que mis opiniones son independientes y corresponden a mi realidad profesional.

Tercero: Que en mi condición de Presidente de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, desde 1.997, y miembro del Consejo Directivo de Fedelonjas, he asistido a los seminarios, cursos, conferencias y congresos dirigidos por estas entidades.

Cuarto: Que en los últimos años, he servido como auxiliar de la Justicia, en los siguientes casos:

1. Abril 2 de 2.013

Juzgado Cuarto Administrativo de Descongestión de Manizales
Reparación Directa
Radicado 1700-33-31-004-2008-00334-00
Demandante: Gilberto Zapata Agudelo
Demandado: Municipio de Manizales

2. Agosto 6 de 2.013

Juzgado Séptimo Administrativo de Descongestión de Manizales
Dictamen Pericial ordenado por el Juzgado
Radicado 17-001-33-31-003-2009-00796
Demandante: Constructora Centenario S. A. S y Otro.
Demandado: Universidad Nacional de Colombia

Edificio Don Pedro Oficina 10-06 Teléfonos: 8842239 Fax: 8845600 Manizales
Email: guillermohurtadom@hotmail.com

Guillermo Hurtado Mejía

Ingeniero Civil

3. Septiembre 1 de 2.103
Juzgado Quinto Administrativo de Descongestión de Manizales
Radicado 17001-33-31-004-2007-00495-00
Controversia contractual
Demandante: Consorcio Construobras
Demandado: Universidad Nacional de Colombia
4. Octubre 7 de 2.015
Juzgado Primero Administrativo de Descongestión de Manizales
Acción Popular
Radicado 2010-00265
Demandante: Omaira Castaño Quintero
Demandado: Municipio de Palestina
5. Juzgado Segundo Administrativo del Circulo de Manizales
Controversia contractual
Demandante: Consorcio Amaya Salazar
Demandado: Instituto de Valorización de Manizales – Invama
Agosto 19 de 2009
6. Juzgado Sexto Civil del Circuito
Avalúo Predio Villa Elvira.
Demandante: Central de Inversiones CISA
Demandado: Hernando Calle T.
Año 2018
7. Juzgado Civil de Reparto – Manizales
Demandante: Condominio Altos del Campestre Propiedad Horizontal
Demandado: Felipe Rivas Montoya y Otros.
Juicio Reivindicatorio
Año 2018
8. Juzgado de Reparto de Familia - Circuito Judicial de Pereira
Proceso Divisorio Diego Mejía Jaramillo S. en C. A.
Demandante: Diego Mejía Jaramillo S. en C. A.
Demandado. Herederos de Max Jourdan.
Junio de 2018.

Guillermo Hurtado Mejía

Ingeniero Civil

9. Juzgado Quinto del Circuito
Proceso de nulidad
Expediente 2019-026
Demandante: Ligia Jaramillo de Arango
Demandado: Francisco Javier Arango Jaramillo
Diciembre 2.018.
10. Juzgado Primero Civil del Circulo de Manizales
Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Contractual
Expediente:2019-00007-00
Demandante: Edificio Murano PH y Otros
Demandado: Constructora El Ruiz S. A. S.
Enero de 2.019
11. Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná (Caldas)
Proceso de Lucro Cesante
Radicación: 67174-31 12.001-2018-00175-000
Demandante: Jorge Alejandro Ázate Salazar
Demandado: Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S. A. S.
Agosto de 2.020
12. Juzgado Quinto Civil de Manizales
Proceso avalúo perjuicios servidumbre petrolera
Radicación: 1700124003005-2020-00214-000
Demandante: Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S. A. S.
Demandado: Municipio de Manizales
Septiembre de 2020

Quinto: Que no he intervenido en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el apoderado de la parte.

Sexto: Que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.

Séptimo: Que los exámenes, métodos e investigaciones efectuadas son de la misma naturaleza a las utilizadas en los peritajes mencionados.

Guillermo Hurtado Mejía

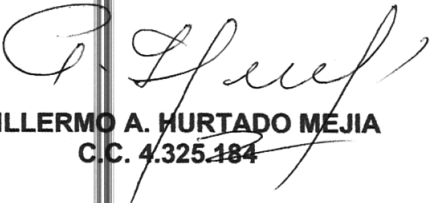
Ingeniero Civil

Octavo: Que los exámenes, métodos experimentales e investigaciones efectuadas son los que normalmente se utilizan en el ejercicio regular de la profesión.

Noveno: Que el método utilizado para el avalúo comercial de la referencia, fue el método de Comparación de Mercado, tal como se expresa en el informe, y de reconocimiento mundial en la teoría valuatoria.

Para este método cuento con una investigación permanente del mercado inmobiliario de la ciudad, las bases de datos del Avaluador y de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, y mi experiencia continua durante más de cuarenta (40) años del ejercicio valuatorio de bienes inmuebles, con responsabilidades diarias y permanentes en el sector financiero.

Con toda consideración,


GUILLERMO A. HURTADO MEJIA
C.C. 4.325.184

GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA

NIT. 4.325.184-7

CARRERA 23 # 25 -61 EDIFICIO DON PEDRO OFICINA 1006

PRE FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

NUMERO FE- 17
FECHA DE EMISIÓN 5/04/2021
FORMA DE PAGO CONTADO

DATOS DEL ADQUIRIENTE

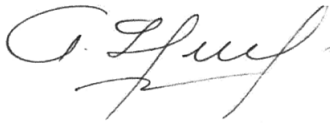
TIPO DE DOCUMENTO NIT DIRECCIÓN: AV EL DORADO 68C 61
PISO 1
NUMERO DE DOCUMENTO 860.034.313-7 DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
RAZÓN SOCIAL BANCO DAVIVIENDA S. A. MUNICIPIO BOGOTÁ D. C.

COD	CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IVA 19%	VR TOTAL
1	HONORARIOS PROFESIONALES CAUSADOS POR EL AVALÚO EFECTUADO PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BELALCAZAR, CALDAS	1	\$ 265.546	\$ 50.454	\$ 316.000

TOTAL FACTURA \$ 316.000

DISCRIMINACIÓN FACTURA:

HONORARIOS		\$ 265.546
IVA 19% / \$265,546		\$ 50.454
CÓDIGO GESTIONADOR:		
TOTAL		\$ 316.000



GUILLERMO A. HURTADO MEJIA
REPRESENTANTE LEGAL

****FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA DE AHORROS DAVIVIENDA NUMERO 5205131538

Mensaje nuevo

Responder

Eliminar

Archivo

No deseado

Mover a

Categorizar

Posponer

- Favoritos
- Historial de co...
- Bandeja de ... 46
- Elemento... 2188
- Laura Diaz
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de ... 46
- Borradores 622
- Elementos envi...
- Elemento... 2188
- Correo no dese...
- Archive1
- Notas
- Historial de co...
- recibidos covi... 1
- Suscripciones d...
- Carpeta nueva
- Archivo local:Ju...
- Grupos
- Listacld 802
- Juzgado Pro... 2
- carpeta comp... 1
- J Promiscuo 999
- Auto Servicio 19
- Nuevo grupo
- Descubrimiento ...
- Administrar gru...

RESPUESTA INTERLOCUTORIO No. 141 7/04/2021 ´PROCESO DAVIVIENDA Vs. GUILLERMO VILLEGAS OCHOA RADICADO 00217/2019

M

María Doralba Correa Arroyave <mdca10@hotmail.com>

Lun 19/04/2021 4:51 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belalcazar

PDF COMPLEMENTO A VALUO...

6 MB

Buenas tardes, reciban un cordial saludo, esperando se encuentren bien de salud, en compañía de sus familias.

Para lo de su competencia adjunto lo enunciado.

Mis agradecimientos por la atención prestada,

MARÍA DORALBA CORREA ARROYAVE

C.C. No. 30.275.160 de Manizales

T.P. No. 91.434 del C.S. de la Judicatura

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

Libre de virus. www.avast.com

Responder

Reenviar

Maria Doralba Correa A.
Abogada Conciliadora



Manizales, 19 de abril de 2021

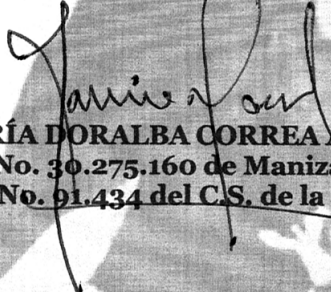
Doctor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
Belalcázar-Caldas

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: GUILLERMO VILLEGAS OCHOA
RADICADO: 2019-00217-00

ASUNTO: RESPUESTA REQUERIMIENTO AUTO INTERLOCUTORIO
No. 141 de fecha 7/04/2021

MARÍA DORALBA CORREA ARROYAVE, abogada en ejercicio, conocida ante su despacho como apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, respetosamente me permito aportar 7 folios que hablan del cumplimiento del requisito contemplado en el numeral tercero del artículo 26 del Código General del Proceso, por parte de Perito Avaluador.

Mis agradecimientos por la atención prestada,


MARÍA DORALBA CORREA ARROYAVE
C.C.No. 30.275.160 de Manizales
T.P. No. 91.434 del C.S. de la Judicatura



República de Colombia
Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos
Regional de la Sociedad Colombiana de Ingenieros

"Escudo al Mérito"

Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos

Conferido a la Ingeniero

Guillermo Hurtado Mejía

Como reconocimiento de sus méritos




Elkin Cruzillo Roa
Presidente


Hernán González Cardona
Secretario

Manizales, Agosto 29 de 2013



FEDERACION INTERNACIONAL DE PROFESIONES INMOBILIARIAS
FIABCI – COLOMBIA

El Consejo de la Orden y el Consejo Directivo, conceden al Señor

GUILLELMO HURTADO MEJIA

LA ORDEN AL MÉRITO INMOBILIARIO

En el Grado de Consejero Inmobiliario

De conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Orgánico de la Institución.

Registrado en el Acta del 15 de Julio del 2005


Luis Fernando Correa Bahamón
Presidente Consejo Directivo -Colombia
Presidente Mundial para las Américas


Enrique Santamaría-Hermida
Presidente Honorario-Colombia
Bogotá D.C., Septiembre 2, 2005



REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento del Decreto 933 de 2003

otorga

Certificado de Competencia Laboral a

GUILLERMO HURTADO MEJÍA

Con Cédula de Ciudadanía No. 4.325.184

Quién demostró su Competencia Laboral en la
Norma

Aplicar metodologías Valuatorias para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigentes.

Código: 210302004

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Manizales a los Un (01) días del mes de octubre de dos mil doce (2012)

SGC2012NCO0421 - 01/10/2012
No. Y FECHA DE REGISTRO

JOSE FROILAN RAMIREZ SIERRA
SUBDIRECTOR CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS
REGIONAL CALDAS

Vigencia
01 DE Octubre DE 2015



Miembro Federación Colombiana de Lonjas "Fedelonjas"

FIABCI

HACE CONSTAR

QUE

GUILLERMO HURTADO MEJIA

PARTICIPÓ EN EL

"CURSO DE INTRODUCCION A LA VALUACION EN EL MARCO DE LAS NIIF"

Con una intensidad de 8 horas, dictado en la ciudad de
Manizales el 13 de marzo de 2.014

GUILLERMO HURTADO MEJIA
PRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

GERMAN NOGUERA CAMACHO
CONFERENCISTA

**MEDALLA AL MÉRITO "HERNANDO LUQUE O.", POR LA
VIDA Y OBRA EN BENEFICIO DEL SECTOR INMOBILIARIO**

**XIX CONGRESO DE FEDELONJAS, CARTAGENA
NOVIEMBRE 1 DE 2013**





Bogotá, D.C. 07 de junio de 2019

Señor

GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA

guillermohurtadom@hotmail.com

secretaria@lonjalcaldas.com

Carrera 23 N° 25-61 Of 1006

Caldas, Manizales

Referencia: Actualización en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

Respetado Señor Hurtado:

En atención a su solicitud de actualización de información en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a través Régimen de Formación Académica, nos permitimos informar que luego de validada la información aportada por usted, El Autorregulador Nacional de Avaluadores definió que su solicitud de actualización ha sido **"APROBADA"** para las siguientes categorías:

- Inmuebles Especiales (Restringido a Avances de Obra)

Adjunto encontrará la certificación expedida por el Registro Abierto de Avaluadores, en la cual constan las categorías en las cuales ha sido inscrito, este certificado cuenta con una vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Es de vital importancia tener en cuenta que, por disposición expresa de la Superintendencia de Industria y Comercio, la única entidad autorizada para usar el nombre y logo del Registro Abierto de Avaluadores - RAA, es el Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, como Entidad Reconocida de Autorregulación facultada para la operación del RAA; por lo anterior, con el fin de evitar posibles sanciones, agradecemos prescindir del uso de los logos o insignias del Registro Abierto de Avaluadores - RAA y del Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Para nosotros es un privilegio contar con usted en este proceso de profesionalización de la actividad valuatoria.

Cordial saludo,

DIRECTORA DE ADMISIONES E INSCRIPCIONES

ANA LUCÍA CASTILLO FERNÁNDEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



MATRÍCULA No. 669 CLD

Ingeniero Civil

APELLIDOS

Hurtado Mejía

NOMBRES

Guillermo Antonio

C.C. 4.325.184

UNIVERSIDAD

Nacional de Colombia

Presidente del Consejo

Mensaje nuevo

Responder

Eliminar

Archivo

No deseado

Mover a

Categorizar

Posponer

- Favoritos
- Historial de co...
- Bandeja de ... 46
- Elemento... 2188
- Laura Diaz
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de ... 46
- Borradores 622
- Elementos envi...
- Elemento... 2188
- Correo no dese...
- Archive1
- Notas
- Historial de co...
- recibidos covi... 1
- Suscripciones d...
- Carpeta nueva
- Archivo local:Ju...
- Grupos
- Listacl... 802
- Juzgado Pro... 2
- carpeta comp... 1
- J Promiscuo 999
- Auto Servicio 19
- Nuevo grupo
- Descubrimiento ...
- Administrar gru...

COMPLEMENTO AL REQUERIMIENTO AUTO INTERLOCUTORIO No. 141 DE FECHA 07/04/2021

M

María Doralba Correa Arroyave <mdca10@hotmail.com>

Mar 20/04/2021 11:18 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belalcazar

PDF COMPLEMENTO AL REQ...

858 KB

CEDULA GUILLERMO HURTA...

647 KB

CERTIFICACION PERITO GUIL...

49 KB

CERTIFICADO LONJA DE CAL...

301 KB

CERTIFICADO ENCUENTRO A...

259 KB

CERTIFICACION SR. GUILLER...

218 KB

CERTIFICADO INTANGIBLES 2...

204 KB

CONSTANCIA INSCRIPCION I...

300 KB

RAA MES DE ABRIL GUILLER...

291 KB

TALLER NORMAS NIIF 2017.pdf

217 KB

TARJETA PROFESIONAL GUIL...

238 KB

11 archivos adjuntos (3 MB)

Descargar todo

Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Señor Juez, reciba un cordial saludo.

Adjunto Memorial con documentación que me quedó faltando el día de ayer como Complemento al Requerimiento de la Referencia.

Agradezco inmensamente su atención.

Atentamente,

MARÍA DORALBA CORREA ARROYAVE

Abogada

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

Responder

Reenviar

Maria Doralba Correa A.
Abogada Conciliadora



Manizales, 19 de abril de 2021

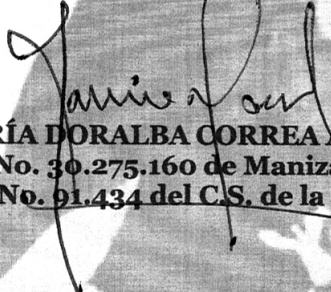
Doctor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
Belalcázar-Caldas

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: GUILLERMO VILLEGAS OCHOA
RADICADO: 2019-00217-00

ASUNTO: RESPUESTA REQUERIMIENTO AUTO INTERLOCUTORIO
No. 141 de fecha 7/04/2021

MARÍA DORALBA CORREA ARROYAVE, abogada en ejercicio, conocida ante su despacho como apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, respetosamente me permito aportar 7 folios que hablan del cumplimiento del requisito contemplado en el numeral tercero del artículo 26 del Código General del Proceso, por parte de Perito Avaluador.

Mis agradecimientos por la atención prestada,


MARÍA DORALBA CORREA ARROYAVE
C.C.No. 30.275.160 de Manizales
T.P. No. 91.434 del C.S. de la Judicatura



República de Colombia
Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos
Regional de la Sociedad Colombiana de Ingenieros

"Escudo al Mérito"

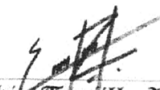
Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos

Conferido a la Ingeniero

Guillermo Hurtado Mejía

Como reconocimiento de sus méritos




Elkin Cruzillo Roa
Presidente


Hernán González Cardona
Secretario

Manizales, Agosto 29 de 2013



FEDERACION INTERNACIONAL DE PROFESIONES INMOBILIARIAS
FIABCI – COLOMBIA

El Consejo de la Orden y el Consejo Directivo, conceden al Señor

GUILLELMO HURTADO MEJIA

LA ORDEN AL MÉRITO INMOBILIARIO

En el Grado de Consejero Inmobiliario

De conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Orgánico de la Institución.

Registrado en el Acta del 15 de Julio del 2005


Luis Fernando Correa Bahamón
Presidente Consejo Directivo -Colombia
Presidente Mundial para las Américas


Enrique Santamaría-Hermida
Presidente Honorario-Colombia
Bogotá D.C., Septiembre 2, 2005



REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento del Decreto 933 de 2003

otorga

Certificado de Competencia Laboral a

GUILLERMO HURTADO MEJÍA

Con Cédula de Ciudadanía No. 4.325.184

Quién demostró su Competencia Laboral en la
Norma

Aplicar metodologías Valuatorias para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigentes.

Código: 210302004

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Manizales a los Un (01) días del mes de octubre de dos mil doce (2012)

SGC2012NCO0421 - 01/10/2012
No. Y FECHA DE REGISTRO

JOSE FROILAN RAMIREZ SIERRA
SUBDIRECTOR CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS
REGIONAL CALDAS

Vigencia
01 DE Octubre DE 2015



Miembro Federación Colombiana de Lonjas "Fedelonjas"

FIABCI

HACE CONSTAR

QUE GUILLERMO HURTADO MEJIA

PARTICIPÓ EN EL

"CURSO DE INTRODUCCION A LA VALUACION EN EL MARCO DE LAS NIIF"

Con una intensidad de 8 horas, dictado en la ciudad de
Manizales el 13 de marzo de 2014

GUILLERMO HURTADO MEJIA
PRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

GERMAN NOGUERA CAMACHO
CONFERENCISTA

**MEDALLA AL MÉRITO "HERNANDO LUQUE O.", POR LA
VIDA Y OBRA EN BENEFICIO DEL SECTOR INMOBILIARIO**

**XIX CONGRESO DE FEDELONJAS, CARTAGENA
NOVIEMBRE 1 DE 2013**





Bogotá, D.C. 07 de junio de 2019

Señor

GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA

guillermohurtadom@hotmail.com

secretaria@lonjalcaldas.com

Carrera 23 N° 25-61 Of 1006

Caldas, Manizales

Referencia: Actualización en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

Respetado Señor Hurtado:

En atención a su solicitud de actualización de información en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a través Régimen de Formación Académica, nos permitimos informar que luego de validada la información aportada por usted, El Autorregulador Nacional de Avaluadores definió que su solicitud de actualización ha sido **"APROBADA"** para las siguientes categorías:

- Inmuebles Especiales (Restringido a Avances de Obra)

Adjunto encontrará la certificación expedida por el Registro Abierto de Avaluadores, en la cual constan las categorías en las cuales ha sido inscrito, este certificado cuenta con una vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Es de vital importancia tener en cuenta que, por disposición expresa de la Superintendencia de Industria y Comercio, la única entidad autorizada para usar el nombre y logo del Registro Abierto de Avaluadores - RAA, es el Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, como Entidad Reconocida de Autorregulación facultada para la operación del RAA; por lo anterior, con el fin de evitar posibles sanciones, agradecemos prescindir del uso de los logos o insignias del Registro Abierto de Avaluadores - RAA y del Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Para nosotros es un privilegio contar con usted en este proceso de profesionalización de la actividad valuatoria.

Cordial saludo,

DIRECTORA DE ADMISIONES E INSCRIPCIONES

ANA LUCÍA CASTILLO FERNÁNDEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



MATRÍCULA No. 669 CLD

Ingeniero Civil

APELLIDOS

Hurtado Mejía

NOMBRES

Guillermo Antonio

C.C. 4.325.184

UNIVERSIDAD

Nacional de Colombia

Presidente del Consejo

REPUBLICA DE COLOMBIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



MATRICULA No. 669 CLD

Ingeniero Civil

APELLIDOS

Hurtado Mejía

NOMBRES

Guillermo Antonio

C.C. 4.325.184

UNIVERSIDAD

Nacional de Colombia

Presidente del Consejo



Miembro Federación Colombiana de Lonjas "Fedelonjas"

FIABCI

HACE CONSTAR

QUE

GUILLERMO HURTADO MEJIA

PARTICIPÓ EN

"TALLER DE NORMAS NIC - NIIF"

Con una intensidad de **12** horas, dictado en la ciudad de
Manizales los días **1 y 2** de Noviembre de **2.017**

ALEXANDER ZULUAGA CORREA
CONFERENCISTA

GUILLERMO HURTADO MEJIA
PRESIDENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS



PIN de Validación: ad0c0ad1



<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) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4325184, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-4325184.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA 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 13 Feb 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 13 Feb 2017	Regimen Régimen de Transición	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 17 Oct 2017	Regimen Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance Avances de obras	Fecha 05 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: ad0c0ad1



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



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-0419, vigente desde el 01 de Abril 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. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Octubre de 2019 y hasta el 30 de Abril de 2020. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 06 de Marzo de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0274, vigente desde el 01 de Abril 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. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Octubre de 2019 y hasta el 30 de Abril de 2020. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 06 de Marzo de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CARRERA 23 # 25-61 OF 1006

Teléfono: 3104157315

Correo Electrónico: guillermohurtadom@hotmail.com

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

Ingeniero Civil - Universidad Nacional de Colombia.

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) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4325184.

El(la) señor(a) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: ad0c0ad1



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

ad0c0ad1

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Bogotá D.C, 15 de septiembre de 2020

ADM-2491-2020

A quien interese

Ref. Constancia de persona inscrita:

Que, a petición del interesado, el señor **GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA**, con cédula de ciudadanía número **4.325.184**, una vez revisada la base de datos de la plataforma del Registro Abierto de Avaluadores – RAA, a la fecha ha inscrito los siguientes certificados de personas bajo la Norma ISO 17024:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles urbanos con el Código URB-0419, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de febrero de 2017. El certificado fue actualizado a solicitud del avaluador, el día **06 de Marzo de 2020**, con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles urbanos'.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles rurales con el Código RUR-0274, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de febrero de 2017. El certificado fue actualizado a solicitud del Avaluador el 6 de marzo del 2020 con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles rurales'

El estado del avaluador al día de hoy es activo.

Se expide esta certificación a solicitud del interesado, a los quince (15) días del mes de agosto de 2020.

Cordial saludo,



DIRECTORA DE ADMISIONES E INSCRIPCIONES
ANA LUCÍA CASTILLO FERNÁNDEZ

CURSO AVALÚOS DE
INTANGIBLE
ESPECIALES

Énfasis en daño emergente, lucro cesante y servidumbres



SOCIEDAD COLOMBIANA
DE AVALUADORES

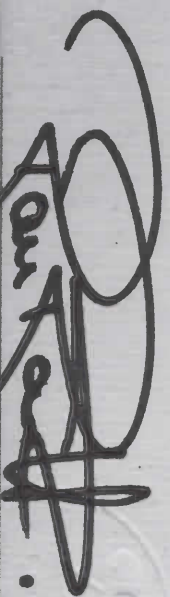
La Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Eje Cafetero

CERTIFICA A

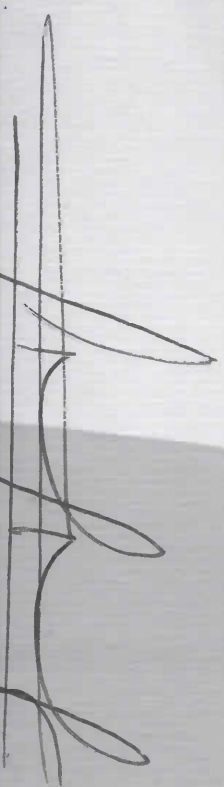
GUILLERMO HURTADO MEJÍA

C.C. 4.325.184

Como asistente al Curso Avalúos de Intangibles Especiales, realizado los días 20 y 21 de mayo de 2019 en el Hotel Diveni, con una intensidad de 16 horas en la ciudad de Pereira, Colombia.



RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA
Sociedad Colombiana de Avaluadores



OMAR SALCEDO URIBE
Expositor Financiero Intangibles Especiales

A QUIEN INTERESE

*La empresa **AVALUOS NACIONALES S.A. “AVALES”** certifica que el Sr. **GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 4.325.184 de Manizales, presta sus servicios a nuestra compañía desde el año 2013 a la fecha, como Avaluador Externo en las áreas de Avalúos Comerciales, de Renta de Inmuebles Urbanos y Rurales.*

Se expide la presente certificación por solicitud del interesado en la ciudad de Bogotá, D.C. a los veintiún (21) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2.021).

Cordialmente,

**JOSE
ALEJANDRO
CARDENAS
ALBARRACIN**

Firmado
digitalmente por
JOSE ALEJANDRO
CARDENAS
ALBARRACIN
Fecha: 2021.01.25
13:19:33 -05'00'

Gerente



Certifica que:

GUILLERMO HURTADO MEJÍA

Participó en el Encuentro Nacional de Avalúos,
realizado el 18 de mayo de 2018 en la ciudad de Medellín.



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

Organiza



La Lonja
El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

Apoya

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS



CERTIFICA:

Que el ingeniero **GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.325.184 de Manizales, es miembro activo de la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**, se encuentra inscrito en el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA** con el número **AVAL-4325184** en las categorías de: Inmuebles Urbanos - Inmuebles Rurales – Obras de Infraestructura e Inmuebles Especiales.

Para constancia se firma en Manizales, a los diecinueve (19) días del mes de Enero de 2.021.

MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

Cali, 21 de enero 2021

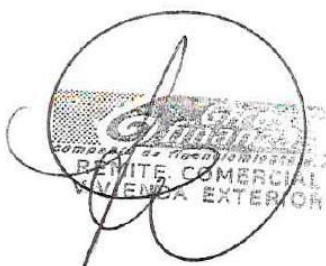
Señores

BANCO DAVIVIENDA.

Certificamos que el Ingeniero **GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 4.325.184**, realiza avalúos externos para la compañía de Financiamiento Giros y Finanzas S.A.

Agradecemos la atención, cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,

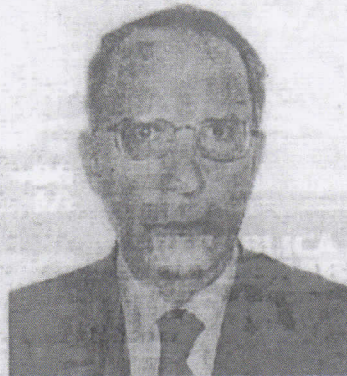


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **4.325.184**

HURTADO MEJIA
APELLIDOS

GUILLERMO ANTONIO
NOMBRES



Guillermo
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **22-NOV-1945**

MANIZALES
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

29-DIC-1966 MANIZALES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Juan Carlos Galindo Vacha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-0900100-35158911-M-0004325184-20070924

0010307267B 02 239395085