

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA DEMANDADO: LEYVY JEANNETTE MINA ZAPATA
 REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA HIPOTECARIA RADICACION:
 19845408900120220018500

Jimena Bedoya <jimenabedoya@collect.center>

Vie 27/10/2023 3:39 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cauca - Villa Rica <j01prmpalvillarica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (4 MB)

MEMORIAL APORTA AVALUO LEYVY MINA.pdf; AVALÚO REMATE_PRG_2023_3078696_LEYVY JEANNETTE MINA ZAPATA (1).pdf;

SEÑOR

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA RICA
 E.S.D.

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA
 DEMANDADO: LEYVY JEANNETTE MINA ZAPATA
 REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA HIPOTECARIA
 RADICACION: 19845408900120220018500

JIMENA BEDOYA GOYES, mayor de edad y vecina de la ciudad de Pasto, identificada con cédula de ciudadanía **No. 59.833.122** de Pasto, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional **No. 111.300 del C. S. de la J.**, actuando en mi calidad de apoderada de la parte demandante me permito aportar el avalúo comercial correspondiente a la matrícula inmobiliaria numero 132-50698, solicito respetuosamente se le de tramite conforme los archivos adjuntos.

Quedo atenta



Jimena Bedoya

Abogada

 (2)3690960 - 7380060

 3057341666

 jimenabedoya@collect.center

 collect.center



Este correo electrónico contiene información confidencial y es para uso exclusivo del destinatario. Si usted lo recibió erróneamente le agradecemos borrarlo inmediatamente de su bandeja de entrada.

Señor(a).

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL VILLARICA
E. S. D.**

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA

DEMANDADO: LEYVY JEANNETTE MINA ZAPATA

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA HIPOTECARIA

RADICACION: 19845408900120220018500

JIMENA BEDOYA GOYES, mayor de edad y vecina de la ciudad de Pasto, identificada con cedula de ciudadanía **No. 59.833.122 de Pasto**, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional **No. 111.300 del C. S. de la J.**, actuando en mi calidad de apoderada de la parte demandante, de manera respetuosa me permito mediante el presente escrito aportar avalúo comercial realizado por perito idóneo del bien objeto de medida cautelar dentro del presente proceso, identificado con INMUEBLE id 132-50698.

En atención a lo anterior y teniendo en cuenta que el bien se encuentra debidamente embargado y secuestrado, solicito comedidamente proceder con el trámite correspondiente conforme el Artículo 444 y siguientes del Código General del Proceso.

A la espera de resolución favorable.

Atentamente.



JIMENA BEDOYA GOYES.
C.C. No. 59.833.122 de Pasto.
T.P. No. 111.300 del C. S. de la J.

AVALÚO COMERCIAL

LOTE # 7 MANZANA E
URBANIZACIÓN EL QUILOMBO
BARRIO LA ALAMEDA
VILLA RICA - CAUCA



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	LEYVY JEANNETTE MINA ZAPATA
CEDULA DE CIUDADANÍA	34.605.486
TIPO DE INMUEBLE	CASA
VALOR TOTAL	\$72.000.000
TIPO DE PRODUCTO	REMATE
PRG	PRG_2023_3078696
FECHA DE INFORME	OCTUBRE 23 DE 2023

INFORME TECNICO DE AVALÚO
INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Cauca	
Municipio		Villa Rica	
Barrio		La Alameda	
Dirección y/o nombre del predio		LOTE # 7 MANZANA E - URBANIZACIÓN EL QUILOMBO	
Tipo de avalúo	Comercial	Propietarios	Leyvy Jeannette Mina Zapata C.C. 34.605.486
Tipo de inmueble	Urbano	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Casa	Fecha de visita	Octubre 13 de 2023
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Octubre 23 de 2023

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		132-50698			
Título de adquisición		Escritura 862			
Fecha:	25/08/2010	Notaria:	Única	Ciudad	Puerto Tejada
Número catastral		01-00-0085-0017-000 (Mayor Extensión)			
Avalúo catastral		Sin Información			
Afectaciones		Se evidencia en la anotación No. 14 del certificado de tradición una medida cautelar de embargo de derechos y acciones por garantía hipotecaria de BANCOLOMBIA S.A. con fecha 01-11-2022, en la anotación 011 un gravamen correspondiente a Hipoteca con Cuantía Indeterminada y en la anotación 010 una limitación al dominio correspondiente a Afectación a Vivienda Familiar.			
Observaciones		Este informe no es estudio jurídico.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Plana	Uso Predominante	Residencial	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes	El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales y algunas zonas de comercio puntual.						
Tipos de predios	Edificaciones de vivienda unifamiliar y bifamiliar desarrolladas en 1 y 2 pisos.						
Características especiales del sector	Se trata de un sector residencial de la zona sur del suelo urbano del municipio con algo de comercio de tipo barrial.						
Perspectivas de valorización	Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector residencial con dotación urbanista en condiciones normales.						
Vías principales y estado actual	Las vías principales de acceso son la Carrera 1B, vía vehicular, y la carrera Calle 2 Sur, vía vehicular, las cuales no están pavimentadas y se encuentran en regular estado de mantenimiento y conservación.						
Transporte público	El servicio de transporte público es regular prestado por empresas intermunicipales.						

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
Características del terreno	El terreno tiene forma regular con topografía plana.		
Georreferenciación	Longitud:	76°27'28.8"W -76.458002562430	Latitud: 3°10'11.2"N 3.16977597548933
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a una casa de un piso y placa de entrepiso, ubicada en el barrio La Alameda del municipio de Villa Rica, Cauca. Nota: Dado que no fue posible acceder al inmueble, se realiza avalúo de fachada, por lo cual, se desconoce el estado actual de conservación y mantenimiento de este.		
Características climáticas	Altura	982 m.s.n.m.	
	Temperatura	25 °C	
Características especiales	Ninguna		
Edad del inmueble	13 años (Acorde a anotación declaración de construcción)		
Estrato	2		
Tipo de inmueble	Urbano		

ÁREAS SEGÚN DOCUMENTOS JURÍDICOS SUMINISTRADOS:

DESCRIPCION	AREA	
TERRENO	72,00	M2
CONSTRUCCIÓN	48,00	M2

Dado que no fue posible acceder al inmueble al momento de la visita para validar el área total construida física del inmueble, se liquida el área descrita en el reconocimiento de la construcción con Resolución No. 005-10 del 16 de marzo de 2010.

Cuadro de áreas

UNIDADES	ALTURAS	AREAS M2	Piso 1	Piso 2	AREAS M2
Edificios 1	No. Pisos por edificio 2	Sala	18,56	Proposición	LOTE 72,00
		Comedor			
		Cocina			
No. Unidades 5	altura de entrepiso 2,65	Alcoba 2	18,48	Const 1o. Piso 48,00	
Antiguo		Baño	3,08		
		Patio	10,20		
Nuevo X		Antejardín	6,00	Const 2o. Piso -0-	
		Paseo y otros	15,68	Área Libre	
		Total	60	TOTAL CONSTRUIDO	48,00

Responsable: Urbanización el Quilombo
Dibujó: Arq. Gustavo Ledesma Jiménez

Uso general: RESIDENCIAL
Uso específico: VIVIENDA BIFAMILIAR

Nota: El plano contempla las escaleras dentro del área del lote 10,50 x 6. Esta resolución se otorga para construcción del primer piso.

Nota: El inmueble no cuenta con información catastral en base del IGAC. En visita se observa una edificación de una casa de un piso con placa de entrepiso, en el acta de diligencia de secuestro se describe que el inmueble cuenta con una habitación en el segundo piso con entrada en madera, sin embargo, al no encontrarse la declaración de construcción y al desconocer su método constructivo, no será tenido en cuenta en la liquidación.

Fuente:	Certificado de tradición y escritura pública 862 del 25-08-2010 notaría Única de puerto Tejada.		
Linderos:	Por el Norte: En extensión de 12 metros linda con lote 6. Por el Sur: En extensión de 12 metros linda con el lote No. 8. Por el Oriente: En longitud de 6 metros linda con Carrera 1B. Por el Occidente: En longitud de 6 metros linda con el lote No. 21 y encierra.		
Fuente:	Escritura pública 862 del 25-08-2010 notaría Única de puerto Tejada.		
Infraestructura	Bueno ()	Regular (X)	Malo ()

SERVICIOS PÚBLICOS			
Acueducto:	Si	Alcantarillado:	Si
Energía:	Si	Teléfono:	Si
Gas:	Si	Otros:	Ninguno.
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.		

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	<p>Estructura: Pórticos. Muros: Repelados y pintados Fachada: Pañete y pintura. Pisos: Cerámica. Carpintería: Puertas externas metálicas. Cielo raso: Sin información. Cubierta: Placa de entrepiso. Baños: Sin información. Cocina: Con mesón enchapado.</p> <p>NOTA: No se tiene certeza de los acabados del inmueble, ni del estado actual de conservación y mantenimiento de estos, teniendo en cuenta que no fue posible acceder al inmueble, en el acta de secuestro no se menciona el estado general de la construcción.</p>		
	Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
	Sí	No disponible	Mayor a 3 metros
	Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Información
	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	2	100%	Sin Información
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
	Bueno	Bueno	0
Distribución	<p align="center">CASA</p> <p>Piso 1: Cuenta con sala, comedor, dos habitaciones con closet, un baño social, cocina y patio de ropas</p> <p>Piso 2: Una habitación con puerta en madera.</p>		
Fuente: Acta de secuestro e Inspección técnica en visita.			

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

Según lo contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Villa Rica - Cauca (Acuerdo 025 de 2002), el predio presenta la siguiente clasificación:

✓ **Clasificación del Suelo:** Expansión Urbana

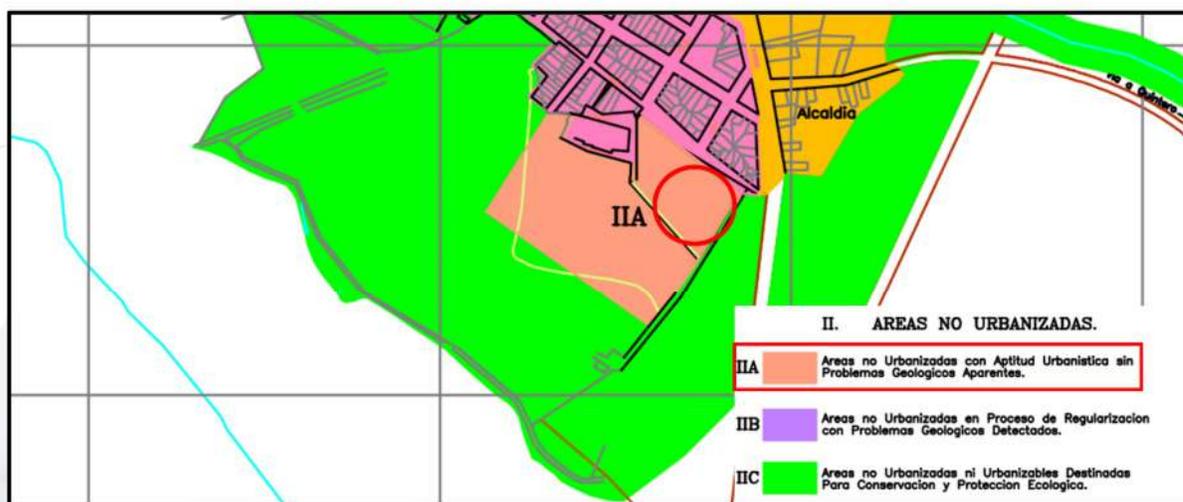
✓ **Tratamiento Urbanístico:** IIA

✓ **Área de Actividad:** Residencial

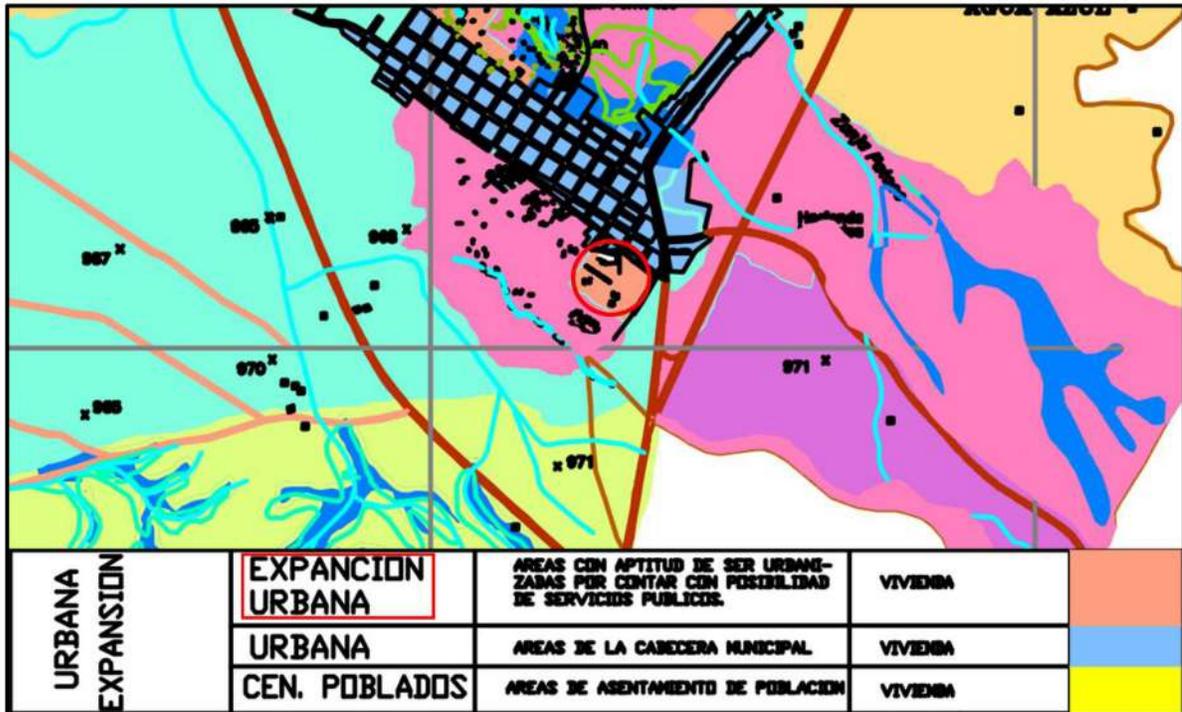
DIVISIÓN POLÍTICA URBANA



TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



ÁREAS DE ACTIVIDAD



CONCLUSIÓN NORMATIVA: El inmueble se encuentra sobre suelo de expansión del municipio Villa Rica, Cauca, esta área cuenta con aptitud de ser urbanizada por contar con servicios públicos. El inmueble cuenta con declaración de construcción con resolución No. 005-10 del 16 de marzo de 2010, en donde se aprobó un área construida en primer piso de 48 m². Adicionalmente, no se identificó que el inmueble se encuentre sobre una zona de amenaza asociada a inundaciones o movimientos en masa.

CONDICIONES GENERALES

Del sector:

El sector se caracteriza por tener vocación residencial aún en desarrollo, el inmueble se encuentra sobre una vía vehicular sin pavimentar, en el área inmediata se visualizan algunos parques de tipo barrial, vías sin pavimentar y se destaca la cercanía a el parque principal del municipio.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías primarias pavimentadas y principales del municipio, con fácil acceso desde cualquier punto del mismo.

De terreno:

El predio matriz cuenta con una topografía plana.

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Actualmente existe gran variedad de inmuebles en oferta en el sector inmediato. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 13 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo.

Actualidad Edificadora:

Actualmente la actividad edificadora se considera baja, se remonta a algunas remodelaciones de viviendas existentes y autoconstrucción en suelo propio.

Especial:

Ninguna.

METODOLOGÍA UTILIZADA

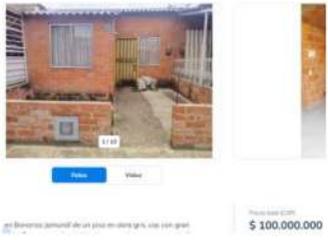
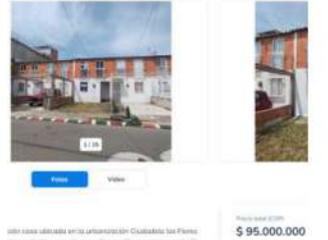
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de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

Método comparación de mercado:

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

ESTUDIO DE MERCADO												
No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO	AREA TERRENO M2	AREA CONST. M2	VALOR M2 TERRENO	FACTOR UBICACIÓN	VALOR M2 TERRENO HOMOGENIZADO
1	Jamundí	fincarai.com.co ID: 10128156 CEL: 3215476341	\$ 85.000.000	5%	\$ 80.750.000	\$ 62.400.000	\$ 18.350.000	55,0	60,0	\$ 333.636	0,9	300.273
2	Jamundí	fincarai.com.co ID: 8164561 CEL: 3208899956	\$ 100.000.000	5%	\$ 95.000.000	\$ 70.800.000	\$ 24.200.000	72,0	60,0	\$ 336.111	0,9	302.500
3	Jamundí	fincarai.com.co ID: 8059331 CEL: 3208899956	\$ 95.000.000	5%	\$ 90.250.000	\$ 66.000.000	\$ 24.250.000	72,0	60,0	\$ 336.806	0,9	303.125
4	Jamundí	fincarai.com.co ID: 8041243 CEL: 3023441317	\$ 98.000.000	5%	\$ 93.100.000	\$ 69.600.000	\$ 23.500.000	72,0	60,0	\$ 326.389	0,9	293.750
											PROMEDIO M2	\$ 299.912
											DESVIACION	\$ 4.286
											COEF.DE VARIACION	1,43%
											NÚMERO DE DATOS	4
											RAIZ	2,000
											f(N)	1,858
											LIMITE SUPERIOR	\$ 303.894
											LIMITE INFERIOR	\$ 295.930

Se adopta un valor por m² de terreno de \$300.000

OBSERVACIONES OFERTAS			
#	FOTOGRAFIA / IMAGEN	DESCRIPCIÓN	EXPLICACIÓN FACTORES
1		<p>Se vende casa de dos pisos en obra gris, cuenta con 2 habitaciones, 1 baño terminado, un baño por realizar en el primer piso, patio de ropas y sala.</p>	<p>Se aplica factor por ubicación ya que la oferta se encuentra mejor ubicada que el inmueble objeto de avalúo.</p>
Fuente: https://acortar.link/LVvjpU			
2		<p>Venta de casa de un piso en obra gris, cuenta con dos habitaciones, cocina con gas, un baño, patio y sala-comedor, antejardín con espacio para parqueo de moto o apto para modificación para parqueadero de carro.</p>	<p>Se aplica factor por ubicación ya que la oferta se encuentra mejor ubicada que el inmueble objeto de avalúo.</p>
Fuente: https://acortar.link/AziPMi			
3		<p>Se vende casa en obra gris, consta en la primera planta con sala comedor, espacio para baño social, cocina, patio y zona de oficinas, en segunda planta cuenta con dos habitaciones.</p>	<p>Se aplica factor por ubicación ya que la oferta se encuentra mejor ubicada que el inmueble objeto de avalúo.</p>
Fuente: https://acortar.link/9Woo6o			
4		<p>En venta casa de 2 pisos con espacio para estacionamiento, 1 habitación, cocina, patio, 1 baño.</p>	<p>Se aplica factor por ubicación ya que la oferta se encuentra mejor ubicada que el inmueble objeto de avalúo.</p>
Fuente: https://acortar.link/glxc3t			

Valor de la construcción:

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 espacios, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo 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 el avalúo (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.

Calificaciones:

- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.
- 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
- 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
- 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
- 5 SIN VALOR

Fitto y Corvini										
DESCRIPCION	ÁREA M2	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC.	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIÓN	48,00	13	100	13,00%	3,0	24,12%	\$ 1.389.000	\$334.980	\$1.054.020	\$ 1.050.000

ANALISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- No se tuvo acceso al inmueble al momento de la inspección técnica, por lo cual se realizó avalúo de fachada.
- El área de terreno fue tomada de los documentos jurídicos suministrado.
- Dado que no fue posible acceder al inmueble para validar el área total construida, en el presente informe se liquida únicamente el total del área construida legalizada mediante declaración de construcción con Resolución No. 005-10 del 16 de marzo de 2010.
- Se realizó un análisis de mercado de inmuebles con características similares, ubicados en municipios aledaños.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área de terreno, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el promedio de la muestra.
- Este informe de avalúo fue realizado en base a los siguientes documentos suministrados:
 1. Certificado de tradición No. 132-50698, Impreso el 16 de febrero de 2023.
 2. Escritura Pública No. 862 del 25-08-2010, otorgada en la notaría Única de Puerto Tejada.
 3. Acta de secuestro del 18 de julio de 2023. 3. Acta de secuestro del 18 de julio de 2023.
 4. Declaración de construcción con Resolución No. 005-10 del 16 de marzo de 2010.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El avalúo es practicado por el perito Juan Felipe Guerrero Castellanos y revisado por Elvis Fabian Montoya Morales, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

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

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

VALORES PROPORCIONALES

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 72.000.000
Valor proporcional terreno	\$ 21.600.000
Valor proporcional construcción	\$ 50.400.000
Porcentaje de terreno	30,00%
Porcentaje de construcción	70,00%
Edad aproximada (Años)	13
Vida remanente (Años)	87
Vida útil (Años)	100
Valor reposición a nuevo	\$ 66.672.000
Valor UVR día	354,226
Valor avalúo UVR	203.260,07

AVALÚO COMERCIAL

LOTE # 7 MANZANA E
URBANIZACIÓN EL QUILOMBO
BARRIO LA ALAMEDA
VILLA RICA – CAUCA

DESCRIPCION	AREA		VALOR UNITARIO	TOTAL
TERRENO	72,00	M2	\$ 300.000	\$ 21.600.000
CONSTRUCCIÓN	48,00	M2	\$ 1.050.000	\$ 50.400.000
TOTAL AVALUO				\$ 72.000.000
INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION				\$ 1.500.000

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

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

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **octubre de 2023** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$72.000.000 M/C)**.



ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Gerente General
RAA AVAL – 52148032




ING. JUAN FELIPE GUERRERO C.
Perito actuante
RAA AVAL-1032470901



ING. ELVIS FABIAN MONTOYA
Revisión del Avalúo
RAA AVAL-1023944360

REGISTRO FOTOGRAFICO



ENTORNO

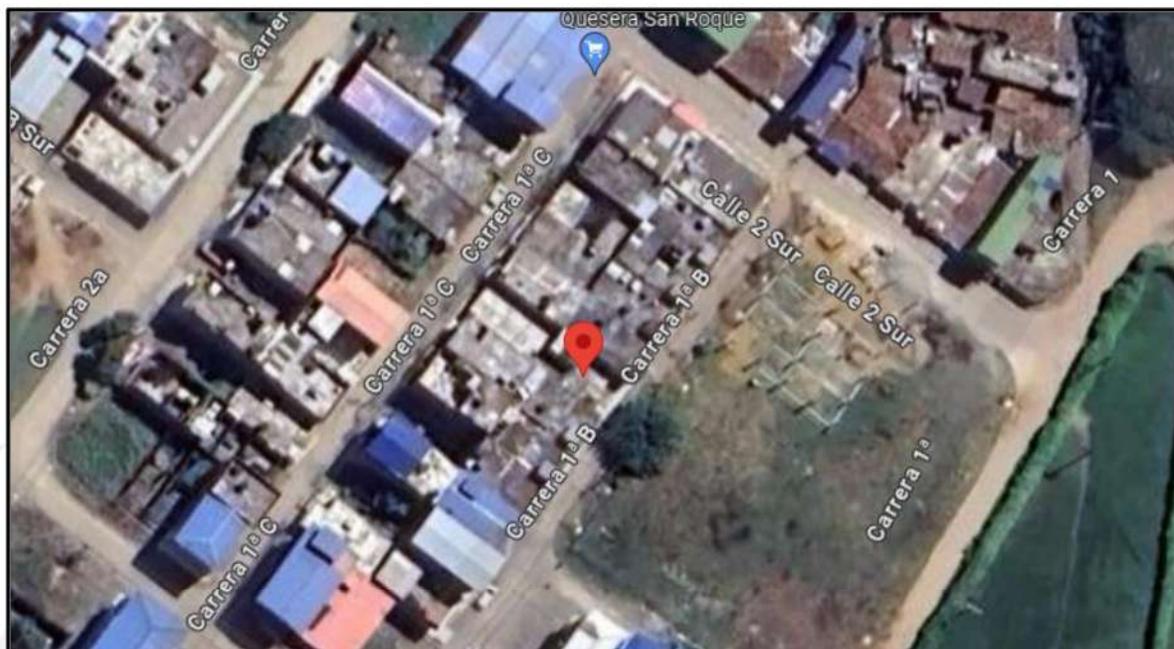
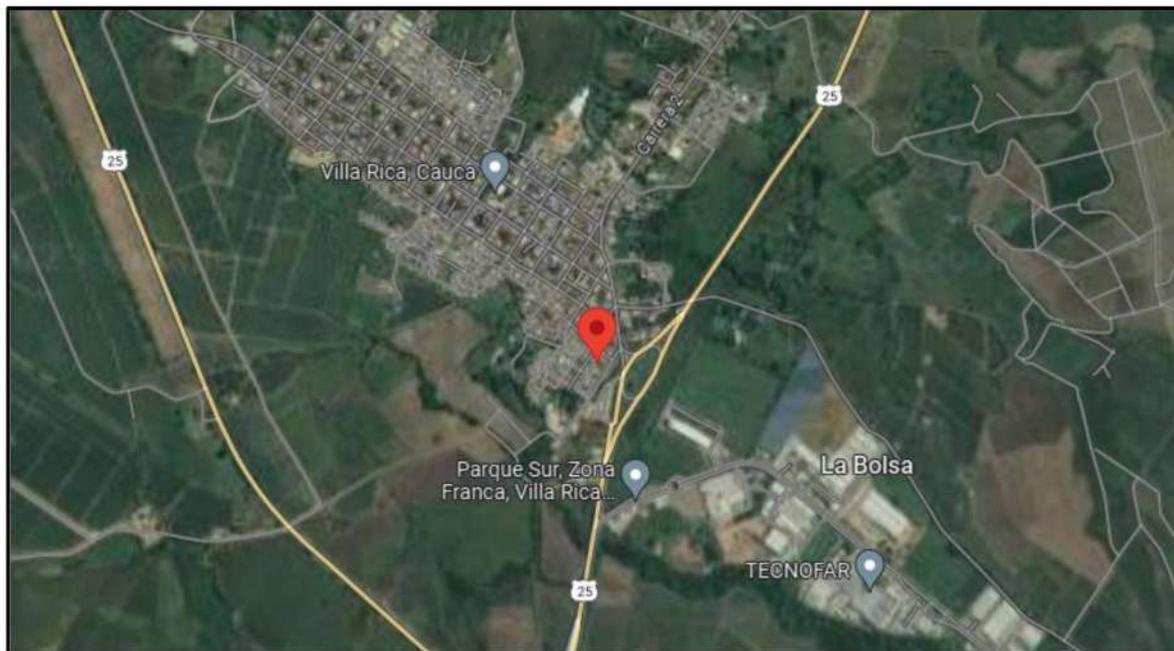


ENTORNO



FACHADA

LOCALIZACIÓN



INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la carrera 29c # 1-35

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre: JUAN FELIPE GUERRERO**
- **RAA AVAL-1032470901C.C.: 1013665757**
- **Dirección de Residencia: Carrera 141 # 142 F – 41 CASA 27**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá**
- **Celular: 3208214489**
- **Profesión: Ingeniera Catastral y Geodesta**

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

- **Nombre: ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ**
- **RAA-AVAL: 52148032**
- **C.C.: 52148032**
- **Dirección de residencia: Calle 152 58-51 Interior 2, apartamento. 804**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá D.C.**
- **Celular: 3102055756**
- **Profesión: INGENIERA INDUSTRIAL**

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte", se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
28/01/2020	REMATE	CLAUDIA CESPEDEZ ZAMORA	CARRERA 4 ESTE #38-56	CUNDINAMARCA - SOACHA
31/01/2020	REMATE	NADIN TAMARA RODRIGUEZ	CALLE 19 N #15 E-30 URBANIZACION ZULIMA - Apto 404 Torra A	N.SANTANDER - CUCUTA
4/12/2019	REMATE	JORGE HUMBERTO RENDON HENANO	KR 5 NO 131 90 TO 2 APTO 1204	BOGOTA
6/12/2019	REMATE	KAROLINA SANCHEZ CORTEZ	VEREDA SANTA LUCIA LOTE MIRAMAR AALGECIRAS (H)	HUILA - ALGECIRAS
6/12/2019	REMATE	WALTHER NUÑEZ MOSQUERA	Manzana 10 Lote 6-Calle 62 A No. 65-03 - (Lote Esquinero) Urbanización Los Chococitos, Carepa	ANTIOQUIA - CAREPA
10/12/2019	REMATE	JOSE MANUEL TORRES RODRIGUEZ	PARQUE INDUSTRIAL SAN JORGE LOTE 74 MANZANA P 7 EN MOSQUERA CUNDINAMARCA	CUNDINAMARCA - MOSQUERA
10/12/2019	REMATE	CARLOS ROCHA MENDEZ	CRA 44A No 18-85 LOTE 19 MZNA1A BUQUE	META - VILLAMCENCIO
11/12/2019	REMATE	GIRALDO Y GARCIA INGENIERIA SAS	APARTAMENTO 603 TORRE B Y PARQUEADERO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA	IBAGUE
27/12/2019	REMATE	SIGIFREDO RAMD GARCIA	CALLE 99 NO. 56 - 41, APARTAMENTO 152, PARQUEADEROS 150 Y 152	ATLANTICO - BARRANQUILLA
31/12/2019	REMATE	LEONCIO ENRIQUE VALENCIA	Calle 13 # 12-32 Calle Bolivar	NARIÑO - TUMACO
5/11/2019	REMATE	MARCO QUINTERO GARCES	CALLE 6C NUMERO 1-48 BARRIO ALTOS DE LA PRADERA	PRADERA
7/11/2019	REMATE	JOSE WILLIAM MORENO BARRETO	Arroyo No. 2	NEIVA
12/11/2019	REMATE	JUAN CAMILO CORRALES SALEME	LOTE RURAL LA ANGOSTURA - SAN SEBASTIAN DE URABA	LORICA
12/11/2019	REMATE	KATHERINE GOMEZ PABON	CALLE 43 No 31-54 SECTOR MAMATOCO - LOTE 9 MZA 28 URB ANDREA CAROLINA ETAPA 2 TIPO 2	SANTA MARTA
12/11/2019	REMATE	EDGAR PEREZ RIVERA	CASA LOTE # 21 MANZANA 5 CARRERA 3 C # 13-77 URBANIZACION LA LIBERTAD	PURIFICACION
13/11/2019	REMATE	ALEXANDER JIMENEZ RODRIGUEZ	TRANSVERSAL 48 No. 3 - 64 CASA 396 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE APAN MZ 7	SOACHA
14/11/2019	REMATE	LIZARDY ANTONIO LOZANO COGOLLO	CALLE 28 N° 23-11 BLOQUE N° 12 APARTAMENTO NUMERO 12-102	ANTIOQUIA - CAUCASIA
15/11/2019	REMATE	AGUEDITA MURCIA MORA	CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	JOSE DE JESUS PORTELA CALLEJAS	CALLE 45 SUR No. 65 - 76 INTERIOR 8 APARTAMENTO 603	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	ESTHER LUISA PEREZ VANEGAZ	CARRERA 29C NUMERO 33-32 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 14	CASANARE - YOPAL
18/11/2019	REMATE	ALVARO GONZALEZ MURILLO	PARQUE RESIDENCIAL EL PALMAR CASA LOTE 8 MANZANA E	PURIFICACION
19/11/2019	REMATE	JAVIER QUIJANO ALOMIA	CALLE 15 NUMERO 121 C 150 CASA 4- GARAJE Y JARDIN PRIVADO "ALTAMIRA CONDOMINIO CAMPESTRE	CALI
25/11/2019	REMATE	DANIEL ARMANDO URIBE GUTIERREZ	CARRERA 12 #6-07 APTO 503 BLOQUE B Y PARQUEADERO 32 DE LA CALERA	CUNDINAMARCA - LA CALERA
28/11/2019	REMATE	Roberto Carlos Mahecha Gonzalez	CARRERA 9 ESTE No. 35-80, lote 1, casa 24	CUNDINAMARCA - SOACHA



PIN de Validación: a9110a39



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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
24 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: a9110a39



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



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 de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9110a39



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a9110a39



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



Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 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 Especiales con el Código ESP-0008, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0636, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0448, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Página 4 de 5



PIN de Validación: a91f0a39



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a91f0a39

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 Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: 9e4d0983

<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) JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032470901, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Diciembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1032470901.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS 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
05 Dic 2018Regimen
Régimen Académico**Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
05 Dic 2018Regimen
Régimen Académico**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

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

Fecha de inscripción
05 Dic 2018Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: 9e4d0983



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 9e4d0983

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

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Dic 2018Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
05 Dic 2018Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Dic 2018Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 106 # 54 - 78 OF 601 BAIKAL
Teléfono: 3208214489
Correo Electrónico: felipeguerrero68@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Página 3 de 4



PIN de Validación: 9e4d0983



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032470901.

El(la) señor(a) JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

9e4d0983

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 Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ab1a0a26



<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) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1023944360.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES 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
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: ab1a0a26



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab1a0a26



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CR 12F NO. 30-15 SUR PORT 3 INT 4 AP 402

Teléfono: 3112568445

Correo Electrónico: motoya.395@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Página 3 de 4



PIN de Validación: ab1a0a26



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360.

El(la) señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

ab1a0a26

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 Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal