

Armenia, 16 de enero de 2024

Señor Juez

HERNANDO LOMBANA TRUJILLO

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Quimbaya, Quindío.

Ref. Entrega de Dictamen para proceso con radicado N° 63-594-4089-002-2023-00365-00, del cual fui nombrada como Perito Avaluador.

Cordial Saludo

Me permito hacer entrega del Dictamen pericial de la referencia, el cual fui nombrada el 4 de diciembre de 2023 y cuya notificación recibí al correo electrónico el día 12 de diciembre de 2023.

Se anexa informe pericial
Certificación RAA
Dictámenes rendidos
Hoja de vida.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,



Arq. María Luisa Londoño Londoño
Perito Valuador
RAA 41.926.167

**INFORME- DICTAMEN
AVALUO COMERCIAL URBANO**

PREDIO

**BARRIO ESTADIO
LOTE 4 MANZANA 5**



SOLICITADO POR:

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
QUIMBAYA QUINDIO**

**MUNICIPIO DE QUIMBAYA
DEPARTAMENTO DEL QUINDIO**

ENERO DE 2022

CONTENIDO

- I. INFORMACIÓN BÁSICA**
- II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**
- III. INFORMACIÓN JURIDICA**
- IV. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR**
- V. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**
- VI. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**
- VII. CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES**
- VIII. CONSIDERACIONES GENERALES**
- IX. METODOLOGIA**
- X. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y METODOLOGIA**
- XI. RESULTADO DEL AVALÚO**
- XII. RESPUESTA A LAS PREGUSTAS DEL JUZGADO**
- XIII. REGISTRO FOTOGRÁFICO**
- XIV. ANEXOS**

I. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE:	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Quimbaya - Quindío.
TIPO DE INMUEBLE:	Lote de terreno con construcción de vivienda unifamiliar.
TIPO DE AVALÚO:	Dictamen Pericial – Avalúo comercial urbano.
DEPARTAMENTO:	Quindío.
MUNICIPIO:	Quimbaya.
BARRIO:	Estadio;
DIRECCION:	Manzana # 5 Casa #4
COORDENADAS:	N: 2069554.343545, E: 4694390.12783733
FECHA INSPECCIÓN:	diciembre 26 de 2023.

Nota: El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Quimbaya - Quindío solicita Dictamen Pericial con el fin de determinar:

1. Avalúo comercial actual del bien.
2. Si existen mejoras sobre el bien objeto de venta.
3. Si las mismas eran necesarias para la conservación del bien.
4. Si aquellas aumentaron el valor del bien en general y en cuanto,
5. La fecha de la realización de las mismas
6. El estado actual de aquellas.

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

DIRECCIÓN DEL PREDIO: MANZANA # 5 LOTE # 4
NUMERO PREDIAL: 63594-01-00-0000-0185-0002-000000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 280-27037

III. INFORMACIÓN JURIDICA

PROPIETARIOS:

LUZ ADIELA CUARTAS DE AGUIRRE	C.C 25.016.887
DIEGO CUARTAS RESTREPO	C.C 1.465.143
DOLLY CUARTAS RESTREPO	C.C 42.070.638
LILIANA CUARTAS RESTREPO	C.C 25.021.411
LUDIBIA CUARTAS RESTREPO	CC 25.016.890

TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura N° 1939 del 19 de diciembre de 2022 de la Notaría Única de Quimbaya.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 280-27037 de la Oficina de registros públicos de Armenia.

OBSERVACIONES JURIDICAS: N/A

Nota: Este resumen no constituye un estudio Jurídico de los títulos.

IV. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR

El inmueble del presente avalúo hace parte del barrio Estadio en zona urbana de Quimbaya, sector enmarcado por los siguientes linderos generales:

NORTE: Carrera 11.

ORIENTE: Zona rural del municipio de Quimbaya, Quindío.

SUR: Vía de Quimbaya – Filandia, Quindío.

OCCIDENTE: Calle 5.

ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Vivienda unifamiliar y multifamiliar, también cerca se encuentra la zona rural.

TIPOS DE EDIFICACIÓN: Barrios, estrato 2 y 3 con casas de 1 y 2 pisos, construidas en autoconstrucción, en sistema tradicional y proyectos nuevos en altura hasta 5 pisos, construidos en sistema industrializado.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Se estima una valorización estable teniendo en cuenta que es zona urbana, con aspectos constantes en cuanto a norma; no se observan, ni se tuvo conocimiento de características especiales que contribuyan a mejorar la perspectiva de valorización en el sector.

VÍAS PRINCIPALES Y ESTADO ACTUAL: El sector cuenta con buena accesibilidad a través de vía intermunicipal que de Quimbaya conduce a Filandia, y vías locales del barrio, estas vías se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación.

TRANSPORTE PÚBLICO: Cuenta con servicio de transporte público suficiente, como es el servicio intermunicipal y como empresas de colectivos que transitan y prestan el servicio sobre la vía intermunicipal Quimbaya - Filandia y de servicio de transporte particular.

SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con los siguientes servicios públicos:

Energía Eléctrica: por la Empresa de Energía del Quindío EDEQ.

Acueducto: Acueducto Departamental.

Gas natural: Si

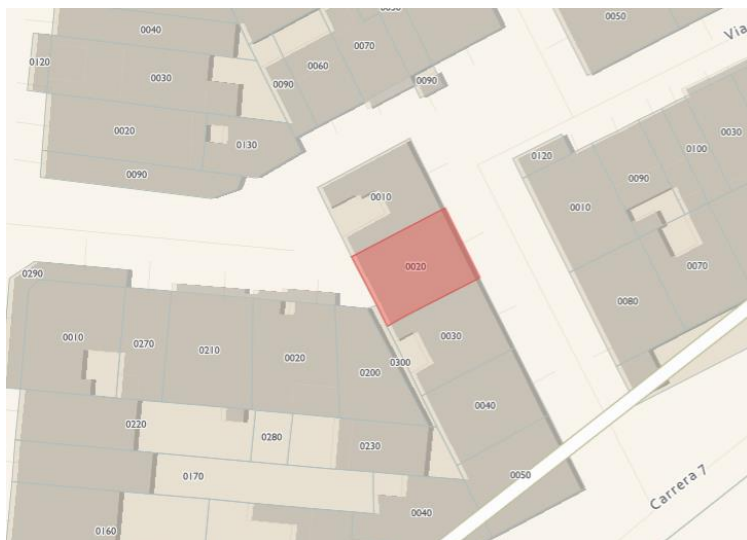
V. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Acuerdo No. 013 del 27 de junio de 2000 Plan básico de ordenamiento territorial de Quimbaya.

El predio del presente estudio se encuentra ubicado en Zona urbana; Uso de suelo residencial.



VI. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE





UBICACIÓN: El Predio citado, se ubica en el Barrio Estadio, Manzana 5 casa # 4, en ubicación medianera en la manzana de zona urbana del municipio de Quimbaya, Quindío.

AREAS:

FUENTE	AREA M ²
Matrícula Inmobiliaria 280-27037	108.00
Escritura Pública 1939 del 19/12/2022	108.00
Infomación Catastral (pag web IGAC) Geoportal	110.00
AREA ADOPTADA	108.00

LINDEROS: Se encuentran contenidos en la Escritura N° 1939 del 19 de diciembre de 2022 de la Notaría Única de Quimbaya.

Nota: El área de terreno adoptada es la que se encuentra en el Certificado de tradición, y es muy cercana a la información catastral; las áreas están sujetas a verificación por parte de los interesados.

TOPOGRAFIA Y RELIEVE: El terreno es de relieve plano a levemente ondulado con un rango de pendiente entre el 3 al 7%.

FORMA GEOMETRICA: El terreno es de forma geométrica regular asemejándose a un rectángulo.

VII. CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

El Inmueble cuenta con una construcción de un piso distribuida así:
Sala, dos habitaciones sencillas, estar, zona posterior abierta donde se ubica la cocina, zona de ropas, baño y espacio libre donde se ubica el comedor, con puerta independiente sobre la fachada, se accede a una habitación que también se comunica al interior con la zona posterior, donde se encuentra la cocina, zona de ropas, baño y estar donde está también el comedor.

Los acabados son en su mayoría originales desde su construcción, fachada en pintura, puertas y ventanas exteriores metálicas, paredes interiores en estuco y pintura, en la parte posterior son en pintura sobre ladrillo, pisos en baldosa de cemento y en la parte posterior en cemento, y en la cocina en retales de cerámica, puertas interiores en madera entambrada con marcos metálicos, cielo raso en una parte de la casa es en tablilla de madera, estructura de cubierta en teja metálica sencilla, teja en asbesto cemento, canal metálica, baño enchapado piso y pared en la zona de la ducha, y en el sanitario solo enchapado el piso, cocina con mesón en concreto con acabado en enchape, lavaplatos en acero inoxidable, pared con una hilada de enchape; en general la vivienda se encuentra en regular estado de conservación, al momento de la visita esta se encuentra habitada, cuenta con los medidores de energía, agua y gas funcionando, excepto un medidor adicional de Gas que no se encuentra en funcionamiento.

El estrato de la vivienda es 2

La construcción cuenta con una vetustez aproximada de 45 años.

AREA CONSTRUIDA

FUENTE	AREA M ²
Información Catastral (pag web IGAC) Geoportal	106.00
AREA ADOPTADA	106.00

Nota: El área adoptada es tomada de la información catastral y esta coincide con lo observado en la visita.

VIII. CONSIDERACIONES GENERALES

El precio adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios unitario de oferta y demanda. Se aclara que el avalúo corresponde al precio comercial del respectivo inmueble expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

Avalúo Comercial

El Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998

“Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y Jurídicas del bien”

Se trata de conocer el valor comercial de un inmueble de acuerdo a características de oferta y demanda en condiciones normales del mercado inmobiliario y sin que medie fuerza alguna en la transacción.

Vigencia del avalúo.

La vigencia del presente avalúo según la ley es de (1) año a partir de la fecha de entrega del mismo.

Nota: En ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía. Se aclara que el valor probable del avalúo es un estimativo y no un valor absoluto.

IX. METODOLOGÍA

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

X. INVESTIGACIÓN ECONOMICA Y APLICACIÓN DE LA METODOLOGIA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Método de comparación o de mercado: Se utilizó para determinar el valor del terreno; en la zona se ubicaron varias ofertas de inmuebles ubicados en zona urbana de los cuales se depuraron y se tuvieron en cuenta 3 para la estadística, estas ofertas se les descontó el valor de las construcciones para obtener el valor del terreno.

Así las cosas, después de realizar el análisis se adopta el valor entre el promedio de la estadística y el límite inferior, dado que las ofertas presentan mejor ubicación que el predio del presente análisis; se asigna un valor de \$ 1.200.000 por metro cuadrado.

No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO M2	CONSTRUCCIONES M2	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES/MEJORAS	HOMOGENIZACIÓN	VALOR TERRENO m2	CONTACTO-FUENTE	FOTOS
1	QUIMBAYA CENTRO	\$ 280,000,000	10%	\$ 252,000,000	98	98	109,221,000	0.90	\$ 1,311,236	MAIN INMOBILIARIA 314 5769407	
2	QUIMBAYA CENTRO	\$ 570,000,000	15%	\$ 484,500,000	90	234	362,700,000	0.90	\$ 1,218,000	RUBIO BUSSNES 3207916651	
3	QUIMBAYA CENTRO	\$ 370,000,000	8%	\$ 340,400,000	108	150	210,000,000	1.00	\$ 1,207,407	RUBIO BUSSNES 3207916651	
									PROMEDIO	1,245,548	
									DESVEST	57,133	
									COEF. VARIACION	4.59%	
									LÍMITE SUPERIOR	\$ 1,302,681	
									LÍMITE INFERIOR	\$ 1,188,414	
									VALOR ADOPTADO	1,200,000	

Método de costo de reposición: Se utilizó para obtener el valor de las construcciones, (Casa principal, secundaria y Bodega) para lo que se investiga en la revista construdata N° 207 del año 2023 el valor de construcción a nuevo de este tipo de construcciones, y a este valor se le aplica la depreciación mediante la aplicación de las tablas de Fitto y Corvini, en la que se tienen en cuenta la edad de las mismas y su estado de conservación; así se produce como resultado los valores finales adoptados.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Vivienda de un piso	45	70	64.29%	3	61.35%	\$ 1,473,278	\$ 903,910	\$ 569,368	\$ 569,500

XI. RESULTADO DEL AVALÚO

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Terreno	M²	108.0	\$ 1,200,000	\$ 129,600,000
SUBTOTAL TERRENO				\$ 129,600,000
CONSTRUCCIÓN				
Vivienda de un piso	M²	106.00	\$ 569,500	\$ 60,367,000
SUBTOTAL CONSTRUCCIÓN				\$ 60,367,000
AVALUO TOTAL				\$ 189,967,000

Son: CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/TE.



Arq. María Luisa Londoño Londoño
MP 2570065314 CND
Perito Valuador
RNA 3096148

Armenia, enero 15 de 2024

XII. RESPUESTA A PREGUNTAS SOLICITADAS POR EL JUZGADO

- 1.** Determinar el valor comercial actual del bien.

R/ El valor comercial del bien es de \$189.967.000, la justificación de este valor se puede observar en el punto anterior.

- 2.** Si existen mejoras sobre el bien objeto de venta.

R/En la visita al inmueble se pudo observar que la construcción no cuenta con mejoras importantes o relevantes que se puedan detectar a simple vista: se observa una construcción de aproximadamente 45 años de vetustez.

Las mejoras observadas o conocidas a través de la investigación, son:

Canal en lámina, instalación de Contador de gas, cambio de tubería de alcantarillado de la vivienda, puertas exteriores metálicas.

- 3.** Si las mismas eran necesarias para la conservación del bien.

R-/Para la conservación del bien es necesario realizar mantenimientos periódicos, así como la reparación de los elementos que se observan en mal estado y puedan generar deterioro en el mismo y así afectar el valor y conservación del bien inmueble.

- 4.** Si aquellas aumentaron el valor del bien en general y en cuanto.

R/No se observan mejoras que indiquen que el inmueble pueda tener un mayor valor, el valor del inmueble aumenta en este caso principalmente por el lote de terreno; con respecto a las construcciones, con el paso del tiempo se deprecian de acuerdo al estado de conservación y mantenimiento.

Con respecto al inmueble del presente estudio, no se encontraron remodelaciones o actualizaciones de materiales que indiquen un mayor valor de construcción; las intervenciones realizadas, fueron básicamente para el buen mantenimiento de la propiedad.

Con respecto al contador de gas, este se encuentra instalado, mas no está en funcionamiento, ya existe un contador a gas que funciona para toda la

vivienda, por esta razón no se considera que este mejore el valor del inmueble.

La canal en lámina, según lo entendido se reemplazó o mejoró con respecto a la que existía anteriormente, sin embargo, esto hace parte del mantenimiento que debe realizarse a los inmuebles.

La tubería de alcantarillado que se reemplazó, también hace parte del mantenimiento que debe tener una propiedad para su buen funcionamiento y las puertas metálicas hacen parte del funcionamiento normal de la vivienda, estas no incrementan por si solas el valor de la construcción, por lo tanto no se considera que estas intervenciones mejoren el valor de la vivienda.

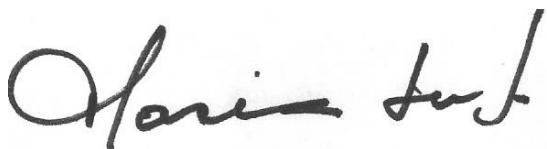
5. La fecha de la realización de las mismas

R/De acuerdo a la visita realizada al inmueble no se pudo determinar las fechas exactas de realización de las mismas, esto puede indicar que estas fueron hace más de 2 años aproximadamente.

6. El estado actual de aquellas.

R/De las mejoras observadas, la canal en lámina es la que presenta mejor estado, la tubería del alcantarillado al parecer funciona bien, con respecto a este no se observa algún daño a simple vista, el medidor de gas no se encuentra en funcionamiento, las puertas metálicas se encuentran funcionando y cuentan con buen estado.

Así se deja rendido el Dictamen pericial.



Arq. María Luisa Londoño Londoño
MP 2570065314 CND
Perito Valuador
RNA 3096148

Armenia, enero 15 de 2024

XIII. REGISTRO FOTOGRÁFICO A LA FECHA DE LA VISITA

 SECTOR	 SECTOR
 FACHADA	 NOMENCLATURA
 SALA	 HABITACIÓN



MARIA LUISA LONDOÑO
ARQUITECTURA Y AVALÚOS



HABITACIÓN



VISUAL GENERAL



COMEDOR



VISUAL GENERAL



ESPACIO DE COCINA



ZONA DE ROPAS



MARIA LUISA LONDOÑO
ARQUITECTURA Y AVALÚOS



BAÑO



DUCHA



HABITACIÓN



VISUAL GENERAL



VISUAL GENERAL ZONA POSTERIOR



VISUAL GENERAL ZONA POSTERIOR



MARIA LUISA LONDOÑO
ARQUITECTURA Y AVALÚOS



MEDIDOR DE AGUA



MEDIDOR DE ENERGIA



MEDIDOR DE GAS



MEDIDOR DE GAS



ANTEJARDÍN



VISUAL FACHADA



MARÍA LUISA LONDOÑO LONDOÑO

ARQUITECTA

FECHA DE NACIMIENTO	29 de septiembre 1972
LUGAR DE NACIMIENTO	Armenia Quindío
ESTADO CIVIL	Divorciada
CÉDULA DE CIUDADANÍA	41.926.167 de Armenia
DIRECCIÓN RESIDENCIA	Calle 24N N° 19 – 24 Apto 804 Cel. 313 7371550
ESTUDIOS PRIMARIOS:	Colegio de la Sagrada Familia Armenia Quindío
ESTUDIOS SECUNDARIOS:	Colegio de la Sagrada Familia Armenia Quindío 1989
ESTUDIOS UNIVERSITARIOS:	Universidad Piloto de Colombia Septiembre de 1996 Santafé de Bogotá

Arquitecta graduada en el año 1996 de la Universidad Piloto de Colombia, con experiencia en Avalúos comerciales, rurales y especiales; Socia de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Quindío desde el año 1999, residente de interventoría para la reconstrucción de Armenia; perito valuador de la Lonja de la Sociedad Colombiana de Arquitectos desde el año 2003, directora de la lonja de la SCA Quindío 2008-2016 ; Perito valuador externa del Instituto Geográfico Agustín Codazzi 2009-2017; perito valuador externo de diferentes empresas e inmobiliarias como Borrero Ochoa y Asociados, Inmobiliaria Rentar, Inmobiliaria Panamericana, Isa inmobiliaria, Moravain, entre otras; Perito auxiliar de la Justicia desde el año 2007; perito valuador independiente, con experiencia en avalúos para Bancos, como BBVA, Davivienda, Bancolombia, Fondo Nacional del Ahorro, y diferentes entidades, avalúos particulares a personas naturales y empresas privadas.

ESTUDIOS ADICIONALES

- Diplomado de Actualización y Normatividad NSR – 98 de Construcción sismo resistente y Construcción Industrializada. Diciembre 2001.
- Valuadora División Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Quindío. RNA 03096148
- Curso Básico e intermedio de avalúos urbanos. SCA Quindío. 36 Horas, Febrero de 2003.
- Seminario de Plusvalía, aplicación e interacción con el programa de ejecución de los P.O.T. SCA Quindío. 16 horas. Noviembre 2004.
- 1er Congreso Nacional de Avalúos. “ Corpolonjas de Colombia” 20 horas. Diciembre 2004.
- Seminario de Avalúos Urbanos II “ Lonja de propiedad Raíz del Quindío” 12 horas. Octubre de 2007.
- Seminario de Avalúos “Negociación de Bienes con el Estado”. SCA Quindío. 8 horas. Octubre de 2008
- Seminario Valoración de Ecosistemas Boscosos “ Lonja de Propiedad Raíz” 4 horas. Octubre 1 de 2010

- Seminario de la Interpretación de la Resolución 620 del 23 de Sept. De 2008.- Aplicación de métodos valuatorios. “ Lonja de Propiedad raíz”
8 Horas – 4 de Marzo de 2011
- Curso Integral de Avalúos SCA Risaralda.
16 Horas. Febrero de 2012
- Curso práctico de Econometría Aplicada a avalúos “Lonja de Propiedad Raíz”. 12 horas. Marzo de 2012
- Taller “ Aplicación del Método Residual a los avalúos de Lotes urbanos”
Conferencista Oscar Borrero Ochoa. 12 Horas. Agosto de 2012.
- Curso a Distancia “Técnicas de Valoración de Inmuebles” Lincoln Institute of Land Policy. 200 horas. 29 de Sept. – 9 de Diciembre de 2012.
- Taller Pre- exámenes Registro Nacional de Avaluadores; 8 horas Registro Nacional de Avaluadores; 19 de Abril del 2013.
- Seminario Básico de avalúos Rurales; 8 horas; Lonja de propiedad raíz del Quindío, 8 de Noviembre del 2013.
- Competencia laboral del SENA en la Norma: “Desarrollar las fases Preliminares para la Valuación según el tipo de bien y el encargo Valuatorio.”
- Competencia laboral del SENA en la Norma: “Desarrollar las fases Preliminares para la Valuación de bienes tangibles e intangibles.”
- Curso a Distancia “Valoración económica ecológica de activos naturales” Lincoln Institute of Land Policy. 45 horas. 29 de Sept. – 13 de Octubre de 2014.
- Participación en el III Encuentro Nacional de Avaluadores “Jornada Académica”; de la Sociedad Colombiana de Arquitectos- Bogotá julio 13 y 14 de 2017
- Participación en el II Encuentro Nacional de Avaluadores Organizado por la Autoreguladora Nacional de Avaluadores- Bogotá, Enero 24 de 2018.
- Participación en el IV Encuentro Nacional de Avaluadores Organizado por la Autoreguladora Nacional de Avaluadores- Bogotá, Marzo 6 de 2020.
- Diplomado de avalúos rurales dictado por la Lonja De Colombia octubre de 2023

EXPERIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA

- Casa Campestre Familia Torres Moreno, Madrid Cundinamarca Marzo de 1995
- Casa Campestre Familia Jiménez, Melgar CND. Julio de 1995
- Bodega Metalmecánica I M Ingeniería, Bogotá febrero 1996
- Proyecto Urbanístico Arquitectónico y diseño de redes en el Plan de vivienda de Interés social del Municipio de Zipacón CND. 1997
- Diseño de viviendas de 1 y 2 pisos con subsidio del FOREC. Buenavista, Calarcá y Armenia. 2000 y 2001.
- Colegio John Dewey, Calarcá Quindío mayo 2000.
- Local Comercial y 3 Apartamentos; Alexander Londoño Armenia Q Feb.2002.
- Casa Campestre Álvaro Mejía Ibáñez, Vía al Valle Julio 2002
- Local Comercial y Apartamentos. Ferretería Real Calarcá, Quindío. Julio 2003
- Casa Campestre Vereda San Juan de Carolina Salento, Quindío. Agosto de 2003
Propietaria: Ángela María Gómez.
- Casa Campestre, Cali Valle enero 2004
Propietario: Freddy Aguirre.
- Casa Campestre Eduardo Santacruz V.
Condominio la Estación, Armenia, Quindío. Octubre 2004
- Edificio de Apartamentos (5 pisos) Eduardo Santa Cruz Veslin
Avenida Bolívar 38N – 75 enero de 2005
- Rediseño de Aulas Colegio Buenaventura
Fundación EPSA, Departamento del Valle, diciembre de 2006

- Vivienda Bifamiliar, de 3 pisos Barrio Boston.
Propietario: Raúl Valero, Medellín, marzo de 2007
- Bodega en el Sector de Arenales.
Propietario: Carlos Correa, Armenia Quindío. Julio de 2007
- Casa Campestre 250 M2
Propietario: María del Pilar Sopo Olaya
Avenida Centenario, Armenia, octubre 2007
- Casa Campestre 300 M2, Propietario: Alfonso Meza Mendosa
Quimbaya, Quindío, septiembre de 2008
- Casa Campestre 200 M2, Propietario: Gildardo Zapata
Quimbaya, Quindío, enero de 2009
- Casa Campestre 350m2, Propietario: Ali Said.
Vía Pueblo Tapado, Julio de 2009
- Local Comercial y Vivienda Unifamiliar, Propietario Álvaro Cárdenas
B/ Corbones. Armenia, septiembre de 2009
- Casa Campestre 300 M2, Propietaria Nora Naidu Duque.
Zona rural de Salento, septiembre de 2010
- Casa Campestre 250 M2, Propietaria: Stella Jiménez
Condominio Agua Bonita, Barcelona Quindío, Julio de 2011
- Bodega “Taller de rectificación de Motores”
Propietario: Manuel Atehortua Londoño, Villavicencio, Julio 2013
- Casa Campestre 400M2 Propietario: Adoniran Correal Barrios
Condominio San Jorge, Armenia, Julio 2014.

RESIDENTE DE OBRA

- Contrato de prestación de servicios
Municipio de Zipacón Cundinamarca
Diseño de redes, Presupuesto y programación
Plan de Vivienda de Interés Social. Sept. 18 de 1997
- Interventoría Proyecto de reconstrucción de Escuelas.
FOREC – SCA. Regional Quindío. 28/07/1999. – 15/12/1999

- Construcciones Buendía y López Cía. Ltda.
Conjunto Res. Rincón de Andalucía, Marzo a Julio de 1999.
- Interventoría FOREC – SCA Regional Quindío.
Vitrina Inmobiliaria,
Urbanización Alcázar del Café y La Linda,
Armenia, octubre 2001- diciembre de 2001
- Contrato de obra, Gobernación del Quindío, enero 2002
Reconstrucción Aula Múltiple Del Colegio Francisco Miranda
Vereda La India del Municipio De Filandia.
- Interventoría FOREC – SCA Regional Quindío
Construcción Residencia Episcopal,
Armenia Quindío, Agosto – diciembre 2002
- Contrato de prestación de servicios
Dirección Operativa Secretaría de Planeación Municipal
Armenia, enero - septiembre de 2004 - Julio - octubre 31 de 2007
- Dirección de la obra Unidad Renal
Clínica Fundadores Armenia, Q
Contratante Arq. Mario Serna Flores, marzo de 2011.
- Contrato de obra
Consultorios de Vacunación; Fundación Santafé.
Armenia, Montenegro, Calarcá, La Tebaida, mayo a Julio de 2011
- Diseño y Construcción Casa Campestre Adonirán Correal B.
Condominio San Jorge Lote 28, Julio de 2014.
- Rediseño Joyería Soraya. Cra 14 Armenia
Ángela María Correa; María Elena Macías
Marzo 2019
- Dirección de obra Casa Café Quindío Nubia Motta
Sector El Caimo febrero 2019
- Contrato de Pintura Fachada Edificio Ibiza
Enero 2020
- Remodelaciones, Diseños de espacios de interiores de varios clientes particulares, con intervenciones de acuerdo a las necesidades de los clientes, en Armenia, Pereira, Cali.

EXPERIENCIA EN AVALUOS

- Perito Valuador
Inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores.
AVAL-41926167
RAA vigente.
- Perito Valuador S.I.C N° 03096148
Lonja Inmobiliaria SCA Quindío.
2003 a la fecha.
- Perito Valuador Externo IGAC
Control de Calidad.
Años 2009 a 2017
- Directora Lonja Inmobiliaria
Sociedad Colombiana de Arquitectos
Regional, Quindío
Mayo de 2008 a la 2016.
- Inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. N° 4000
Categoría Inmuebles rurales
- Perito Auxiliar de la Justicia
Lista IGAC - 2017
- Perito Valuador Externo
Borrero Ochoa y Asociados
2013 a la fecha.
- Perito Valuador Externo
- 2014 - 2020
Inmobiliaria Rentar Pereira S.A.S.
- Perito Valuador Externo
Inmobiliaria Panamericana 2016 a la fecha
Eje Cafetero
- Perito Valuador Externo
Isa Inmobiliaria 2019 a la fecha.

Eje Cafetero

- Perito Valuador Externo
Inmobiliaria Moravain 2019 a la fecha.
Eje Cafetero
- Perito Valuador Externo
Inmobiliaria Gesvalt Latam 2019 a la fecha.
Eje Cafetero
- Perito Valuador Externo
Inmobiliaria Lonprocol 2019 - 2020
Eje Cafetero

**DICTAMENES RENDIDOS COMO PERITO VALUADOR
AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

Algunos de los Dictámenes rendidos como auxiliar de la Justicia.

- Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira: Proceso de expropiación de Instituto Nacional de Concesiones contra Agropecuaria la Loma. Radicado n° 2011-00303
Tipo de avalúo: Indemnización daño emergente lucro cesante
- Juzgado Cuarto Civil de Ibagué: Proceso: 730013103004-2012-00361-00; demandados: Omar Aurelio cruz y otra: demandante Enertolima: dictamen: Avalúo de franja de servidumbre.
- Juzgado Cuarto Civil de Ibagué: Radicado N° 2013-00314-00.; demandados: Alberto Hernández Tello y otros demandante: Ibal dictamen: Avalúo de franja de servidumbre
- Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia: Radicado N° 2011- 00355-00.; Abreviado de pertenencia de vivienda de interés social de Gabriela Santa Arbeláez contra personas indeterminadas y otra
- Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales: Radicado N° 2014-00081. Demandado: María Soledad García de Castaño; Demandante: Empresa de Renovación Urbana de Manizales.

REFERENCIAS PROFESIONALES

HECTOR JAIME CASTAÑO GALLEGO

Gerente División de Avalúos.
Inmobiliaria Rentar Pereira S.A.S
320 727 34 58

GLORIA INES ARISTIZABAL

Directora IGAC Quindío.
Tel 7 48 27 79/80/83
Armenia, Quindío

OSCAR BORRERO OCHOA.

Gerente
Borrero Ochoa y Asociados.
Tel. 3102968245
Bogotá. D.C.

OMAR ARISTIZABAL RUIZ

Gerente
Inversiones S.A.
omarari@yahoo.es
cel 3206773870

REFERENCIAS PERSONALES

CLAUDIA ROMERO M.

Odontóloga
Cel 3015432131
Armenia Q.

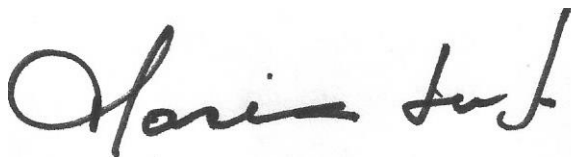
FRANCY JULIETH OROZCO

Química en Productos
Vegetales.
Cel 321 4331630
Manizales, Caldas

DIEGO GUERRERO CASTRO

Ingeniero Civil
3016873020
Armenia, Quindío.

Armenia, febrero 2023



MARÍA LUISA LONDOÑO LONDOÑO
CC. 41.926.167 de Armenia.
Mat. Prof. N° 2570065314 CND.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **41.926.167**

LONDOÑO LONDOÑO

APELLIDOS

MARIA LUISA

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **29-SEP-1972**

ARMENIA
(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

15-MAR-1991 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2600100-00147421-F-0041926167-20090122

0009582911A 1

4160015625

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



MATRÍCULA No. 2578865314CND

ARQUITECTO

DE FECHA 17/84/97

APELLIDOS

LONDOÑO LONDOÑO

NOMBRES

MARIA LUISA

C.C. 41,926,157

UNIV. PILOTO DE COLOMBIA


Registrada del Consejo

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPENDENCIA :



DEPARTAMENTO DEL QUINDIO
GOBERNACION

Al Contestar Cítese este

No.

LA SUSCRITA REGISTRADORA DE DIPLOMAS DEL QUINDIO

CERTIFICA:

Que MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. (x) o T.I. () No. 41.926.167 de Armenia

tiene registrado en este Despacho su Diploma de BACHILLER

ACADEMICO.XX

Expedido por El (La) COLEGIO DE LA SAGRADA FAMILIA.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

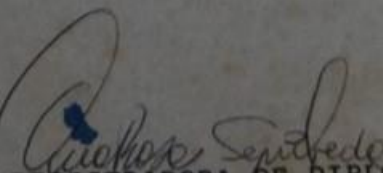
de Armenia fecha 2 de diciembre de 1989.xxxxx

y anotado en el Folio 12-L del Libro de Registro No. 5

desde el día 3 de agosto de 1990.

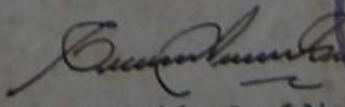
Armenia Quindío, 23 ENE. 1991




REGISTRADORA DE DIPLOMAS

DEPARTAMENTO DEL QUINDIO
SECRETARIA DE EDUCACION
Registradora de Diplomas

Vo.Bo.


Jefe Sección Jurídica de la
Secretaría Departamental de
Educación





La República de Colombia
y en su nombre

El Colegio
"La Sagrada Familia"

Armenia - Quindío

Autorizado por el Ministerio de Educación Nacional, según
Resolución No. 02083 del 24 de Marzo de 1987

Confiere a

Maria Luisa Londoño Londoño

Identificado con T.I. No. 720929-13318 de ARMENIA

El Título de

Bachiller Académico

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes al Nivel de
Educación Media Vocacional, según los planes y programas vigentes.

Rector

Secretario

Maria Luisa Londoño Londoño y *Maria Rosa Londoño Londoño*

Dado en Armenia (Q.) A 2 De Diciembre De 1989

Anotado Al Folio 12-2 Libro De Registro No. 5

Secretario De Educación

Dado en Armenia (Q.) De De 19

FISE



CORPORACION UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ACTA DE GRADO N°. 3.048

En la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., el día 27 de septiembre de 1996, se llevó a cabo el acto de graduación presidido por el señor Rector, Decano Académico de la Facultad, Secretario Académico y el suscrito Secretario General, en el cual la Corporación Universidad Piloto de Colombia, autorizada para tal efecto mediante el Decreto N°. 371 de marzo 13 de 1972 del Ministerio de Educación Nacional y teniendo en cuenta que el Programa de la Facultad está aprobado según Resolución del ICFES N°. 002189 del día 02 de octubre de 1990 y previo el juramento reglamentario, confirió el título de:

ARQUITECTA

a:

MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO

identificada con la cédula de ciudadanía N°. 41.926.167 de Armenia, quien ha cumplido a cabalidad con todas las formalidades que los Estatutos y Reglamentos de la Universidad exigen para el Acto, previa autorización del Comité de Estudios de la Facultad mediante Acuerdo N°. 006-96 del 13 de agosto de 1996 y debidamente aprobado por Resolución N°. 059-96 del día 28 de agosto de 1996, originaria de la Consiliatura de la Corporación.

En constancia de todo lo anterior se firma la presente Acta de Grado en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., a los 27 días del mes de septiembre de 1996.-

(fdo) JOSE ALBERTO ALVARADO J., Rector de la Universidad; (fdo) OLINTO E. QUIÑONES Q., Secretario General; (fdo) MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO, la graduanda.

Es fiel copia tomada del original.

OLINTO E. QUIÑONES Q.
Secretario General

LA CORPORACION
UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA
Y POR AUTORIZACION DEL MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

CONFIERE EL TITULO DE

Arquitecta

A

María Luisa Londoño Londoño

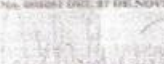
CEDULA DE C. No. 41.926.167 EXPEDIDA EN Armenia

**QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS POR LA
UNIVERSIDAD, EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA**

EN SANTA FE DE BOGOTA D.C. EL DIA 27 DEL MES DE septiembre DEL AÑO DE 1996

PERSONERIA JURIDICA RECONOCIDA POR LA LEY DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1966 MINISTERIO DE JUSTICIA


PRESIDENTE DE LA CORPORACION


DECANO DE LA FACULTAD

ACTA DE GRADO No. 3048


RECTOR DE LA UNIVERSIDAD

ALCALDIA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.


SECRETARIO GENERAL DE LA CORPORACION


SECRETARIO DE EDUCACION

ANOTADO AL FOLIO 0553 DEL LIBRO
SANTA FE DE BOGOTA D.C. a 27 de Septiembre de 1996

06266



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

30 AÑOS AYUDANDO A CONSTRUIR NUESTRO DEPARTAMENTO

REGIONAL QUINDÍO

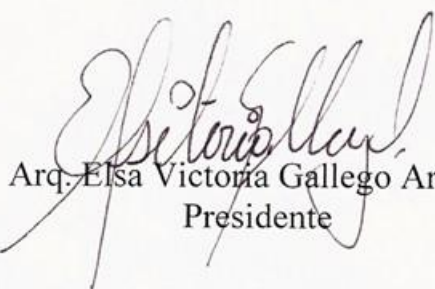
S.C.A.

**LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL QUINDIO**

CERTIFICA:

Que la Arquitecta Maria Luisa Londoño Londoño, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.926.167 de Armenia, con Matricula Profesional No. 2570065313 CND ha prestado sus servicios como Contratista Residente de Interventoria de Proyectos de Vivienda - Vitrina Inmobiliaria y de Reconstrucción de Iglesias para la U.T. S.C.A. Quindío -SIQ, Labores que ha desarrollado desde el año 1999 hasta octubre 30 de 2002.

Este certificado se expide a los treinta (08) días del mes de Enero de 2004.


Arq. Elsa Victoria Gallego Arango
Presidente



SOCIEDAD DE INGENIEROS DEL QUINDIO

**EL SUSCRITO JEFE DE INTERVENTORIA CARLOS ARTURO CORDOBA
MARTINEZ, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No.
7.525.438 DE ARMENIA, QUINDIO.**

HACE CONSTAR:

La Arquitecta **MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.926.167 de Armenia, Quindío, laboró en la Sociedad de Ingenieros del Quindío en el Proyecto de Interventoría para la Reconstrucción de las Escuelas del Departamento del Quindío, en calidad de Residente de Interventoría del Grupo No. 7, el cual inició el día 28 de Julio de 1999, hasta el 15 de Diciembre de 1999.

Nombre del establecimiento	Areas M2	Valor Total DE LA OBRA
Los Quindos	2.229	67.924.283
Juan Pablo I	935	63.429.212
Pinares	485	16.480.440
Zuldemayda	976	7.600.164

Para constancia se firma a los 25 días del mes de Julio de 2000.

Ing. CARLOS ARTURO CORDOBA MARTINEZ
C.C. 7.525.438 de Armenia, Quindío
Jefe de Interventoría

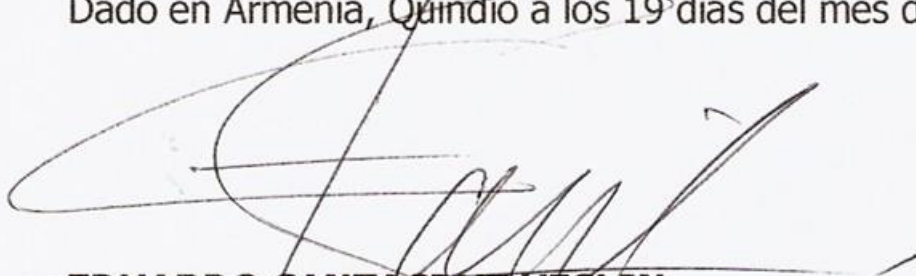
EDUARDO SANTACRUZ VESLIN
Ingeniero Mecánico

CERTIFICO

Que la Arquitecta **MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO**, identificada con cédula de ciudadanía número 41.926.167 de Armenia, laboro como diseñadora Arquitectónica y Residente de obra.

PROYECTO:	CASA CAMPESTRE URBANIZACION LA ESTACION
LOCALIZACION:	Condominio la Estación Vía al Edén Armenia, Quindío
FECHA DE INICIACION:	Agosto de 2004
FECHA DE TERMINACION:	Diciembre de 2005
AREA DE PROYECTO:	330 M ²
DESCRIPCION:	Casa Campestre

Dado en Armenia, Quindío a los 19 días del mes de Abril de 2007



EDUARDO SANTACRUZ VESLIN

Propietario

C.C. 19.054.512 de Bogota



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
PRESIDENCIA
NACIONAL

CERTIFICACIÓN

La Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Presidencia Nacional, certifica que MARÍA LUISA LONDOÑO LONDOÑO con C.C. # 41.926.167. Realizó el **CURSO BÁSICO E INTERMEDIO DE AVALUOS URBANOS, EN LA CIUDAD DE ARMENIA**, con una intensidad de 32 horas, en el mes de febrero del año 2003.

Se expide en Bogotá D.C. A los 2 días del mes de marzo de 2012.

Atentamente,

Lonja inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Presidencia
Nacional

ARQ. CLAUDIA TERESA ZÁRATE SALGADO
Directora.



sociedad colombiana
de arquitectos

Presidencia Nacional

DIVISION LONJA INMOBILIARIA

C E R T I F I C A Q U E
MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO

ASISTIO AL:

SEMINARIO DE PLUSVALIA, APLICACION E INTERACCION CON EL

PROGRAMA DE EJECUCION DE LOS P.O.T. INTENSIDAD: 16 HORAS

RODOLFO ULLOA VERGARA
PRESIDENTE NACIONAL

ELSA VICTORIA GALLEGO ARANGO
PRESIDENTE REGIONAL

DIRECTOR DIVISION LONJA INMOBILIARIA
GERMAN ZAMBRANO ROMAN

Noviembre de 2004

B O G O T A D . C .



CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO

Al Señor (a) **MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO**
Que asistió al

"1er. CONGRESO NACIONAL DE AVALÚOS"
"Urbano - Rural - Masivo - Especiales - Industriales,
Ley de desarrollo territorial"

Dictado del 16 al 18 de Diciembre de 2004, con una duración de **veinte (20) horas**



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Conferencista



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Red Inmobiliaria
De Colombia E. U.

Red Inmobiliaria
De Colombia
PODERE INMOBILIARIO EN FINCA RAIZ
Director Seminario

Dado en la ciudad de **Armenia** a los **18** días del mes de **Diciembre** del Año **2004**



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO CERTIFICA

QUE: MARÍA LUISA LONDOÑO LONDOÑO

ASISTIÓ AL: SEMINARIO DE AVALÚOS URBANOS II

DICTADO POR: ELKIN RUÍZ RUÍZ

CON UNA INTENSIDAD DE: 12 HORAS

Armenia, octubre 5 y 6 de 2007


ARTURO NARANJO VÉLEZ
PRESIDENTE
Lonja de Propiedad Raíz del Quindío


ELKIN RUÍZ RUÍZ
CONFERENCISTA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

DIVISION LONJA INMOBILIARIA

C E R T I F I C A Q U E

María Luisa Londoño Londoño

ASISTIO AL:

SEMINARIO NEGOCIACIÓN DE BIENES CON EL ESTADO

PRESIDENTE NACIONAL SCA

PRESIDENTE REGIONAL SCA

DIRECTOR DIVISION LONJA INMOBILIARIA

B O G O T Á D . C .

OCTUBRE 24 DE 2008



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

QUE: MARÍA LUISA LONDOÑO LONDOÑO

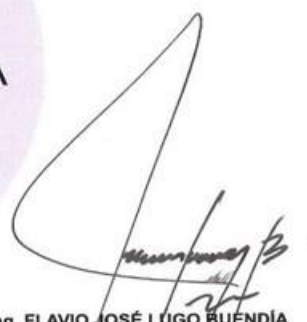
**ASISTIÓ AL: SEMINARIO
VALORACIÓN DE ECOSISTEMAS BOSCOSOS**

DICTADO POR: FLAVIO JOSÉ LUGO BUENDÍA

CON UNA INTENSIDAD DE: 4 HORAS

Armenia, Octubre 1 de 2010


Ing. OCTAVIO GIRALDO RAMÍREZ
PRESIDENTE
Lonja de Propiedad Raíz del Quindío


Ing. FLAVIO JOSÉ LUGO BUENDÍA
CONFERENCISTA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

QUE: MARÍA LUISA LONDOÑO LONDOÑO

ASISTIÓ AL: SEMINARIO
Interpretación de la Resolución 620 del 23 de Sept. de 2008
(Aplicación métodos valuatorios)

DICTADO POR: ELKIN RUIZ RUIZ

CON UNA INTENSIDAD DE: 8 HORAS

Armenia, Marzo 4 de 2011


Ing. OCTAVIO GIRALDO RAMÍREZ
PRESIDENTE
Lonja de Propiedad Raíz del Quindío


Ing. ELKIN RUIZ RUIZ
CONFERENCISTA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
RISARALDA



LONJA
INMOBILIARIA
SCA

LONJA INMOBILIARIA SCA RISARALDA

CERTIFICA QUE

MARÍA LUISA LONDOÑO LONDOÑO
C.C. 41.926.167 ARMENIA

Asistió al CURSO INTEGRAL DE AVALÚOS
Conceptos Básicos, Generalidades y Métodos

Realizado en la ciudad de Pereira del 24 al 25 de febrero de 2012
con una duración de 16 horas

ARQ. Argenis Osorio Gómez
Directora Lonja Inmobiliaria SCA Risaralda

ARQ. German Alberto Zambrano Román
Conferencista

ARQ. Jorge Alberto Jaramillo Arango
Presidente de la Sociedad
Colombiana de Arquitectos Risaralda



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

QUE: MARÍA LUISA LONDOÑO LONDOÑO

ASISTIÓ AL: "CURSO PRÁCTICO DE ECONOMETRÍA
APLICADA A LOS AVALÚOS"

DICTADO POR: JUAN PABLO BARRERO VÉLEZ

CON UNA INTENSIDAD DE: 12 HORAS

Armenia, Marzo 23 y 24 de 2012

Arq. JAVIER OSORIO JARAMILLO
PRESIDENTE
Lonja de Propiedad Raíz del Quindío

JUAN PABLO BARRERO VÉLEZ
CONFERENCISTA

R.N.A.
Registro Nacional de Avaluadores

Entidad Representante por Colombia ante el
International Valuation Standards Committee IVSC



Certifica que:

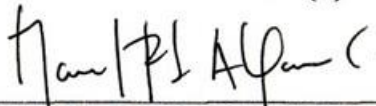
MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO

CC. 41.926.167

Participó en el evento "*Taller Pro Exámenes R.N.A.*"

Con una intensidad de ocho (8) horas.


LUIS ALBERTO ALFONSO
SUB-DIRECTOR TÉCNICO R.N.A.


MANUEL ALFONSO CARRILLO
DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.


DAVID FRANCISCO LATORRE
COORDINADOR TÉCNICO USN-AVSA

Armenia – Quindío, Abril 19 de 2013





LONJA INMOBILIARIA .S.C.A. QUINDÍO

CERTIFICA QUE:

María Luisa Londoño Londoño
C.C. 41.926.167

ASISTIÓ AL TALLER:

**APLICACIÓN DEL MÉTODO RESIDUAL A LOS AVALÚOS
DE LOTES URBANOS**

INTENSIDAD HORARIA: 12 HORAS

EDGAR ARISTIZÁBAL MEYERSOHN
Presidente Regional S.C.A. Quindío

MARÍA LUISA LONDOÑO L.
Directora Lonja S.C.A. Quindío

OSCAR BORRERO OCHOA
Conferencista

ARMENIA, Agosto 16 y 17 de 2012

Certifica que

María Luisa Londoño Londoño

Aprobó con 84/100 el Curso a Distancia

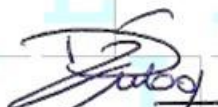
Técnicas de Valuación de Inmuebles

Curso de 200 horas desarrollado entre el 29 de setiembre y el 9 de diciembre de 2012
con el siguiente temario:

- Introducción a la valuación de inmuebles
- El método residual y del potencial de desarrollo
- Los métodos de costo de reposición y de capitalización de la renta
- Fundamentos de inferencia estadística
- Aplicación de SIG en valuación masiva
- Valuación masiva con fines fiscales



Martim O. Smolka
Director del Programa



Diego A. Erba
Coordinador EAD

Setiembre 2012



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

CERTIFICA

QUE: MARÍA LUISA LONDOÑO LONDOÑO

ASISTIÓ AL: SEMINARIO BÁSICO EN AVALÚOS RURALES

DICTADO POR: FLAVIO JOSÉ LUGO BUENDÍA

CON UNA INTENSIDAD DE: 8 HORAS

Armenia, Noviembre 8 de 2013


Ing. OCTAVIO GIRALDO RAMÍREZ
PRESIDENTE
Consejo Regional de Avaluadores


FLAVIO JOSÉ LUGO BUENDÍA
CONFERENCISTA



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En Cumplimiento del Decreto 933 de 2003
otorga*

Certificado de Competencia Laboral a

MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO

Con Cédula de Ciudadanía No. 41.926.167

Quien demostró su Competencia Laboral en la
Norma

**DESARROLLAR LAS FASES PRELIMINARES PARA LA VALUACION SEGUN EL TIPO DE
BIEN Y EL ENCARGO VALUATORIO**

Código: 210302002

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogota, D. C., a los seis (6) días del mes de diciembre de dos mil trece (2013)

Firmado Digitalmente por
WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

SGC2013NC04469 - 06/12/2013
No Y FECHA REGISTRO

WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SUBDIRECTOR Centro de Gestión Administrativa
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

VIGENCIA
06 de Diciembre de 2016

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9404002103020021024CC41926167C.



El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO

Con Cedula de Ciudadania No. 41.926.167

Cursó y aprobó la acción de Formación

DESARROLLO DE FASES PRELIMINARES PARA LA VALUACION DE BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES.

con una duración de 80 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogotá, a los once (11) días del mes de agosto de dos mil catorce (2014)

Firmado Digitalmente por
WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SUBDIRECTOR
CENTRO DE GESTION ADMINISTRATIVA
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

22753136 - 11/08/2014
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 940400803684CC41926167C.

Certifica que

María Luisa Londoño Londoño

Aprobó con 86/100 el Curso Monotemático a Distancia sobre

Valoración económica ecológica de activos naturales

Curso de 45 horas desarrollado entre el 29 de setiembre y el 13 de octubre de 2014
dictado por los Prof^{es}. Leidy Jiménez Dalorzo y Julián Morales



Martim O. Smolka
Director del Programa

Octubre 2014



EL JEFE DE LA DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

CERTIFICA

Que la Arquitecta María Luisa Londoño Londoño identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.926.167 expedida en Armenia realizó trabajo para Comfenalco Quindío como perito evaluador al predio Finca Quintas del Paraíso, el cual se encuentra ubicado al sur de la ciudad de Armenia.

Esta constancia se expide a solicitud de la interesada.

Armenia, marzo 11 de 2010

HÉCTOR JAIME ARBELÁEZ GIRALDO

Martha Cecilia G.



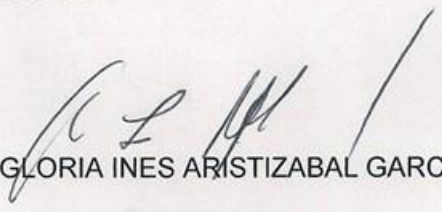
LA DIERCTORA DEL INSTITUTO GEOGRAFICO
AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL QUINDIO

CERTIFICA:

Que MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 41.926.167 de Armenia, prestó sus servicios con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Quindío, como Contratista Independiente, en los siguientes periodos:

CONTRATO	FECHA	TÉRMINO	VALOR
170924800	05-11-2009	09-11-2009 a 30-12-2009	\$ 3.207.000.=
170936200	28-01-2010	01-02-2010 a 30-06-2010	\$ 9.250.000.=
171057500	07-12-2010	09-12-2010 a 30-12-2010	\$ 4.160.000.=
171165600	15-04-2011	28-04-2011 a 29-06-2011	\$ 2.314.814.=
171166500	18-07-2011	22-07-2011 a 02-11-2011	\$ 2.460.000.=
171273400	25-04-2012	03-05-2012 a 31-12-2012	\$13.800.000.=
171381000	27-02-2013	04-03-2013 a 20-12-2013	\$27.975.817.=

Armenia, 20 de enero de 2014.


GLORIA INES ARISTIZABAL GARCIA

Elaboró: Rocío Cardona C

**MARIO SERNA FLOREZ REPRESENTANTE LEGAL DE
CONSTRUCCIONES MARIO SERNA E.U
NIT 800.079.931-4**

CERTIFICA

Que la Arquitecta **MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.926.167 de Armenia suscribió con la **CONSTRUCTORA CONSTRUCCIONES MARIO SERNA E.U**, el contrato de prestación de servicios cuyo objeto contractual fue: RESIDENTE DE OBRA EN LA UNIDAD DE ATENCION RENAL BIORENAL S.A, UBICADO EN LA CRA 12N No. 1N-20 ED.CENTRO MEDICO UNINORTE ARMENIA.

El contrato ejecutado corresponde a:

Fecha de Inicio: 24 de enero de 2011

Fecha de Terminación: 31 de Marzo de 2011.

Valor del Contrato: \$ 228.357.897.00

Calidad de la obra: Excelente.

Área de la Adecuación: 480 M2

Para constancia se firma en Armenia, Quindío. A los diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil doce (2012)



MARIO SERNA FLOREZ
Representante Legal
Construcciones Mario Serna E.U



Borrero Ochoa y Asociados Ltda.

Bogotá, 29 de Enero de 2015.

**EL GERENTE DE LA FIRMA BORRERO OCHOA Y ASOCIADOS LTDA.
NIT. 800.249.882-1.**

CERTIFICA:

Que la Arquitecta María Luisa Londoño Londoño con C.C. N° 41.926.187, viene ejerciendo funciones como perito valuador externo de nuestra empresa, desde Enero del año 2013, realizando avalúos comerciales en el Departamento del Quindío, en los municipios de Armenia y Calarca, cumpliendo así en cada informe con los requerimientos de calidad exigidos.

Cordialmente,

Oscar Armando Borrero Ochoa.
Gerente.
Borrero Ochoa y Asociados Ltda.



LA SUSCRITA DIRECTORA TERRITORIAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL QUINDIO

CERTIFICA:

Que la señora MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.926.167, celebró con éste instituto los siguientes CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 974 del 23 de Enero de 2014.

OBJETO: Prestación de servicios, para realizar control de calidad de los avalúos comerciales practicados por el perito Evaluador externo realizados sobre predios urbanos y rurales en la jurisdicción de la Territorial Quindío del IGAC, de acuerdo con la normatividad existente y conforme a los parámetros, metodología e instrucciones que imparta la subdirección de catastro y/o la división de avalúos.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Ejercer el control de calidad y aprobar los informes de avalúos de inmuebles y mejoras que le sean solicitados al instituto, tanto urbanos como rurales ciñéndose para ello a lo previsto en las resoluciones 1463 y 1541 de 1993, y 620 de 2008 emanadas de la dirección general del instituto, y ajustado a los parámetros, metodología e instrucciones que imparta el grupo interno de trabajo de avalúos de la subdirección de catastro, dentro del plazo establecido por el manual de procedimientos.
2. Ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos de i.v.p que se le asignen así como participar en los comités de los avalúos realizados para el estudio del índice de valoración predial. 3. realizar los avalúos de titulación cuando se requiera así como ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos para planes de titulación del gobierno nacional.
3. Realizar los avalúos de titulación cuando se requiera así como ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos para planes de titulación del gobierno nacional.
4. Ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos de plusvalía y valores de referencia.
5. Participar en los comités para determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.
6. Realizar los avalúos y presentar los informes de los avalúos asignados por la territorial y el grupo interno de trabajo de avalúos de la subdirección de catastro sobre predios urbanos y rurales, dentro del plazo establecido por ésta.
7. Realizar avalúos para puntos de investigación en los procesos de actualización catastral.
8. Realizar los avalúos de plusvalía y valores de referencia que le sean asignados.
9. Suministrar la información y responder las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas sobre los informes de los avalúos asignados, estrictamente dentro del plazo señalado para el efecto.
10. Asesorar a los peritos de la dirección territorial en los aspectos técnicos, normativos y administrativos de los avalúos.
11. Servir como auxiliar de la justicia.
12. Alimentar el observatorio inmobiliario con datos de ventas, arriendo y transacciones.
13. Hacer permanente seguimiento de los avalúos en curso en la territorial, llevando un control de contratos, asignaciones y ejecución de los avalúos además de cuidar y responder porque se cumplan a cabalidad los

términos pactados para su ejecución, suministrar a los interesados la información pertinente sobre su desarrollo.

14. Revisar los avalúos entregados como prueba en los autoavalúos.
15. Elaborar las cotizaciones de avalúos que se requieran.
16. Diligenciar todos los formatos del manual de procedimiento de avalúos.
17. Atender y resolver las observaciones planteadas por parte del control de calidad de la sede central.
18. Entregar toda la información requerida al perito para la ejecución del avalúo.
19. Coordinar y realizar con la periodicidad que la demanda requiera, comités de avalúos en la territorial, con el fin de trazar lineamientos, absolver dudas, unificar criterios y actualizar a funcionarios y peritos externos en materia valuatoria.
20. Desarrollar, coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación del servicio de avalúos.
21. Cumplir la ejecución del objeto contractual bajo los requerimientos que tenga el I.G.A.C, con disponibilidad permanente.
22. Programar y asistir a los comités de avalúos requeridos por el G.I.T de avalúos de la Subdirección de Catastro.
23. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y dado que ésta es de propiedad del instituto, no podrá suministrar información alguna, ni facilitar copia de los avalúos comerciales, ni utilizarlos para cualquier otro fin.
24. Adquirir y desarrollar permanentemente conocimientos, destrezas y habilidades con el fin de mantener altos estándares de eficacia organizacional.
25. Aplicar el conocimiento profesional en la resolución de problemas y transferirlo a su entorno laboral.
26. Trabajar con otros de forma conjunta y participativa, integrando esfuerzos para la consecución de metas institucionales comunes.
27. Generar y desarrollar nuevas ideas, conceptos métodos y soluciones.
28. Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados, al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual y como garantía para el IGAC de la eficacia, eficiencia y efectividad en la planificación, operación y control de los procesos del sistema de gestión integrado.
29. Afiliarse al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Profesionales, como cotizante independiente y mantener al día y vigente sus aportes durante el tiempo que preste los servicios y la vigencia del presente Contrato de Servicio, presentando mensualmente al funcionario encargado de ejercer la vigilancia y control del presente contrato de servicio, la constancia del pago de aportes.
30. No divulgar la información que le proporciona el INSTITUTO por ningún medio.
31. Actuar con absoluta honestidad y ética con las actividades encomendadas.
32. Abstenerse de ejecutar cualquier conducta que ponga en tela de juicio la imagen institucional del IGAC.

33. Acatar las observaciones, recomendaciones o correcciones del Interventor o jefe del proyecto.

34. Las demás inherentes al objeto del presente contrato de servicio y que se deriven de la naturaleza propia de la misma.

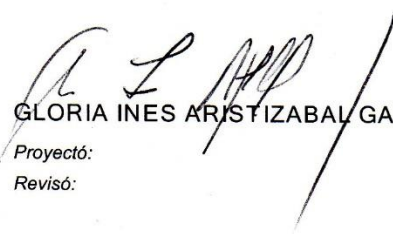
VALOR PACTADO INCLUIDA ADICION: \$33.236753

TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICION: NUEVE MESES Y DIECISIETE DÍAS

FECHA DE INICIACION: 03 de Febrero de 2014.

FECHA DE TERMINACIÓN: 19 de Diciembre de 2014.

La presente se expide a solicitud de la interesada a los dos (2) días del mes de Febrero de 2015.


GLORIA INES ARISTIZABAL GARCIA

Proyectó:

Revisó:



la LONJA INMOBILIARIA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

CERTIFICA QUE:

la ARQ. MARÍA LUISA LONDOÑO LONDOÑO

CC. 41.926.167

Asistió al **MODULO ACADÉMICO DE ACTUALIZACIÓN NORMATIVA DE LA ACTIVIDAD VALUATORIA Y OPORTUNIDADES DE NEGOCIO**

Realizado en la ciudad de Bogotá D.C. los días 9 y 10 de noviembre del 2014, con Intensidad de 12 horas.

9 de noviembre:

2:00 pm – 6:00 pm: Estrategias de acción de la lonja inmobiliaria de la SCA y construcción del plan nacional de capacitación. Contextualización y aclaración conceptual de los beneficios de la profesionalización de la actividad económica, oportunidades y creación de la ERA y del RAA.

10 de noviembre:

8:00 am – 12:00 pm: Foro abierto, Ley del Avaluador e Inversión en sectores urbanos marginales como oportunidad de ejercicio profesional responsable y rentable.
2:00 pm – 6:00 pm: Foro abierto: Normas internacionales de información financiera NIIF y en el campo valuatorio en Colombia.

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los Tres (03) días del mes de diciembre de 2014

Arq. SARA LILIANA E. ZAMORA SARMIENTO
Presidente Nacional
Sociedad Colombiana de Arquitectos

BOGOTÁ D. C, DICIEMBRE DE 2014

LA DIRECTORA DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI CERTIFICA:

Que la señora **MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 41926167, celebró con éste instituto el siguiente **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PRO**:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 1098 del 17 DE Febrero DE 2017,

OBJETO: prestación de servicios profesionales para realizar control de calidad nacional a los informes de avalúos comerciales; así como realizar avalúos a bienes inmuebles urbanos y rurales en todo el país.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- ejercer el control de calidad final y aprobar los informes de avalúos de inmuebles y mejoras que le sean solicitados al instituto, tanto urbanos como rurales en todo el país, ciñéndose para ello a lo previsto en las resoluciones 1463 y 1541 de 1993, y 620 de 2008 emanadas de la dirección general del instituto, y ajustado a los parámetros, metodología e instrucciones que imparta el grupo interno de trabajo de avalúos de la subdirección de catastro, dentro del plazo establecido por el manual de procedimientos.
- 2.- ejercer el control de calidad final y aprobar los avalúos de lvp que se le asignen, así como participar en los comités de los avalúos realizados para el estudio del índice de valoración predial a nivel nacional.
- 3.- ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos para planes de titulación del gobierno nacional.
- 4.- ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos de plusvalía y valores de referencia.
- 5.- participar en los comités que a nivel nacional celebre la subdirección de catastro para determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.
- 6.- realizar los avalúos y presentar los informes de los avalúos asignados sobre predios urbanos y rurales a nivel nacional, dentro del plazo establecido por ésta
- 7.- realizar los avalúos de plusvalía y valores de referencia que le sean asignados
- 8.- suministrar la información y responder las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas sobre los informes de los avalúos asignados, estrictamente dentro del plazo señalado para el efecto.
- 9.- servir como auxiliar de la justicia.
- 10.- hacer permanente seguimiento de los avalúos en curso en la territorial a su cargo, llevando un control de contratos, asignaciones y ejecución de los avalúos además de cuidar y responder porque se cumplan a cabalidad los términos pactados para su ejecución, suministrar a los interesados la información pertinente sobre su desarrollo.
- 11.- realizar con la periodicidad que la demanda requiera, comités de avalúos en las territoriales bajo su jurisdicción, con el fin de trazar lineamientos, absolver dudas, unificar criterios y actualizar a funcionarios y peritos externos en materia valuatoria.
- 12.- los informes de avaluo debidamente ejercido el control de calidad final y su respectiva aprobación, de inmuebles y mejoras tanto urbanos como rurales, ceñido a lo previsto en las resoluciones 1463 y 1541 de 1993 y 620 de 2008 emanadas de la dirección general del instituto, y ajustado a los parámetros, metodologías e instrucciones que imparta el grupo interno de trabajo de avaluosde la subdirección de catastro, dentro del plazo concedido por esta para el efecto.
- 13.- informes de los avaluos con total ceñimiento a los lineamientos impartidos por este y estrictamente dentro del plazo estipulado para el efecto.

14.- informe mensual de seguimiento y control de contratos, avalúos y peritos de la territorial a su cargo

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICION: \$32,058,840

TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICION: DIEZ (10) MESES SIN EXCEDER DEL 22 DE DICIEMBRE DEL 2017.

FECHA DE INICIACION: 22 DE Febrero DE 2017,

FECHA DE TERMINACIÓN: 22 DE Diciembre DE 2017,

La contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 1098 de 17 DE Febrero DE 2017.

La presente se expide a solicitud de la parte interesada a los 6 días del mes de febrero de 2018



GLORIA INES ARISTIZABAL GARCIA

Proyectó: Carol D. Lopez O

Revisó: Gloria I. Aristizabal Garcia

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO
C.C. 41.926.167

R.N.A 4000

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

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

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

Fecha de otorgamiento : 01/05/2018

***Fecha de actualización : -**

Fecha de renovación : 01/05/2022

Fecha de vencimiento : 30/04/2026

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


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

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

INFORMACIÓN DE QUIEN RINDE EL DICTAMEN

Maria Luisa Londoño Londoño
Arquitecta - Universidad Piloto de Colombia
Cedula de ciudadanía n° 41.926.167 de Armenia
Matricula profesional 2570065314 CND
Dirección: calle 24N n° 19-24 apto 804 edificio Aquazul
Celular: 3137371550

Inscrita en el registro abierto de evaluadores, el 4 /05/2017
N° aval -41926167
Miembro activa de la Lonja de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, Regional Quindío.

No he sido designada en procesos anteriores con las partes del actual proceso.

Certifico bajo gravedad de juramento que el presente avalúo corresponde a un estudio técnico realizado bajo los procedimientos establecidos para este tipo de informes y que no tengo intereses financieros, ni de otra índole en la referida propiedad, salvo los inherentes a la realización del presente avalúo.

En el presente informe se encuentra detallada la metodología aplicada para el mismo.

En el presente estudio no se utilizó metodología diferente a la establecida por la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

DICTAMENES RENDIDOS POR EL PERITO VALUADOR

Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira: Proceso de expropiación de Instituto Nacional de Concesiones contra Agropecuaria la Loma. Radicado nº 2011-00303

Tipo de avalúo: Indemnización daño emergente lucro cesante

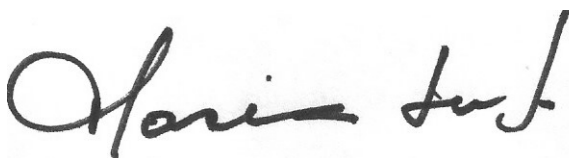
Juzgado Cuarto Civil de Ibagué: Proceso: 730013103004-2012-00361-00; demandados: Omar Aurelio cruz y otra: demandante Enertolima: dictamen: Avalúo de franja de servidumbre.

Juzgado Cuarto Civil de Ibagué: Radicado nº 2013-00314-00.; demandados: Alberto Hernández Tello y otros demandantes: Ibal dictamen: Avalúo de franja de servidumbre

Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia: Radicado N° 2011-00355-00.; Abreviado de pertenencia de vivienda de interés social de Gabriela Santa Arbeláez contra personas indeterminadas y otra

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales: Radicado N° 2014-00081. Demandado: María Soledad García de Castaño; Demandante: Empresa de Renovación Urbana de Manizales.

Se anexan documentos de idoneidad del Avaluador.



Arq. María Luisa Londoño Londoño
C.C 41926167
Perito Valuador



PIN de Validación: ae250a78



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 41926167, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-41926167.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO 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
04 Mayo 2017

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
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

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

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



PIN de Validación: ae250a78



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



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: ARMENIA, QUINDÍO

Dirección: CALLE 24 NORTE # 19-24 APTO 804

Teléfono: 3137371550

Correo Electrónico: avaluosmarialuisa@gmail.com

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

Arquitecta - Corporación Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 41926167

El(la) señor(a) MARIA LUISA LONDOÑO LONDOÑO 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

ae250a78

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 Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: ae250a78



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal