

SE ALLEGA AVALÚO COMERCIAL Y CATASTRAL - RADICADO 2022-00079-00

Notificacion Judicial <notificacionjudicial@valoresysoluciones.com>

Mar 14/11/2023 11:16 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Cajamarca <j01prmpalcajamarca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

35. SE APORTA AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL.pdf;

Señor**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJAMARCA****E. S. D.****Referencia: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL****Demandante: BANCOLOMBIA S.A.****Demandado: DIEGO FERNANDO GOMEZ FERNANDEZ****Radicado: 202200079-00****Asunto: SE ALLEGA AVALÚO COMERCIAL Y CATASTRAL**

En mi condición de apoderada de la parte actora, me permito allegar:

PRIMERO: Avalúo catastral del inmueble perseguido en el proceso de la referencia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **354-3307** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cajamarca - Tolima, el cual arroja un valor de **TRECE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS (\$13.283.000)**

SEGUNDO: avalúo comercial del inmueble perseguido en el proceso de la referencia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **354-3307** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cajamarca -Tolima, el cual arroja un valor de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO TRES MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS (\$133.103.720)**, dando así, cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

No obstante, consideramos que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el precio real del inmueble, razón por la cual, presentamos **AVALÚO COMERCIAL** elaborado por la perito **ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ** quien hace parte de la empresa APRAISER, por lo tanto, rogamos tener en cuenta avalúo comercial del inmueble por la suma de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO TRES MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS (\$133.103.720)**, para determinar el valor del bien cautelado, dando así cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Ruego se corra traslado del presente avalúo y una vez se encuentre en firme, se fije fecha y hora para diligencia de remate.

Cordialmente,



The image shows a business card for 'VALORES Y SOLUCIONES'. The card is split into two main sections. The left section is dark blue and features the company logo, which consists of the letters 'V&S' in a stylized, white, serif font. Below the logo, the text 'VALORES Y SOLUCIONES' is written in a smaller, white, sans-serif font. The right section is a lighter blue and contains contact information for Diana Marcela Ojeda H., who is identified as the 'GERENTE' (Manager). The contact details include a telephone number, an email address, and a website URL. Each piece of contact information is preceded by a small icon: a telephone handset for the phone number, an envelope for the email, and a globe for the website.

VALORES Y SOLUCIONES

DIANA MARCELA OJEDA H.
GERENTE

Tel: (+57) 6779522 - 320 482 6394 - 322 475 1901
E-mail: gerencia@valoresysoluciones.com
www.valoresysoluciones.com

Elaboro: Angelica R.

Teléfono: (+57) 6779522

320 482 6394

322 475 1901

E-mail:

consultor@valoresysoluciones.com

gerencia@valoresysoluciones.com

Dirección: Calle 15 No. 40 – 101 Of. 449
Centro Empresarial Primavera Urbana
Villavicencio - Colombia

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJAMARCA

E.

S.

D.

Referencia: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: DIEGO FERNANDO GOMEZ FERNANDEZ

Radicado: 202200079-00

Asunto: SE ALLEGA AVALÚO COMERCIAL

En mi condición de apoderada de la parte actora, me permito allegar:

PRIMERO: Avalúo catastral del inmueble perseguido en el proceso de la referencia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **354-3307** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cajamarca - Tolima, el cual arroja un valor de **TRECE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS (\$13.283.000)**

SEGUNDO: avalúo comercial del inmueble perseguido en el proceso de la referencia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **354-3307** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cajamarca -Tolima, el cual arroja un valor de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO TRES MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS (\$133.103.720)**, dando así, cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

No obstante, consideramos que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el precio real del inmueble, razón por la cual, presentamos **AVALÚO COMERCIAL** elaborado por la perito **ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ** quien hace parte de la empresa APRAISER, por lo tanto, rogamos tener en cuenta avalúo comercial del inmueble por la suma de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO TRES MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS (\$133.103.720)**, para determinar el valor del bien cautelado, dando así cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Ruego se corra traslado del presente avalúo y una vez se encuentre en firme, se fije fecha y hora para diligencia de remate.

Cordialmente,

V&S VALORES Y SOLUCIONES GROUP SAS.

R/L DIANA MARCELA OJEDA HERRERA.

C.C. 40.189.830 de Villavicencio.

T.P. No.180.112 del C.S. de la J.

NIT. 901.228.355-8



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:

6911-881935-92152-0

FECHA:

14 /noviembre/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: DIEGO FERNANDO GOMEZ FERNANDEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 13993665 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:73-TOLIMA
MUNICIPIO:124-CAJAMARCA
NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0004-0058-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0004-0058-000
DIRECCIÓN:LA AURORA
MATRÍCULA:354-3307
ÁREA TERRENO:6 Ha 2198.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:34.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALUO:\$ 13,283,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	DIEGO FERNANDO GOMEZ FERNANDEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	13993665
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO..**

M. Alejandra Ferreira Hernandez

Maria Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Ciénega, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimalima, Nocalima, Venecia, Pámez, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Riosco, Sasaima, Sesquile, Silvanía, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelejo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO RURAL DENOMINADO LA AURORA
VEREDA PAN DE AZÚCAR
CAJAMARCA - TOLIMA



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	DIEGO FERNANDO GOMEZ FERNANDEZ
CEDULA DE CIUDADANÍA	13993665
TIPO DE INMUEBLE	FINCA
VALOR TOTAL	\$133.103.720
TIPO DE PRODUCTO	REMATE
PRG	PRG_2023_2953551
FECHA DE INFORME	SEPTIEMBRE 22 DE 2023

INFORME TECNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Tolima	
Municipio		Cajamarca	
Vereda		Pan de Azúcar	
Dirección y/o nombre del predio		La Aurora	
Tipo de avalúo	Comercial	Propietarios	GOMEZ FERNANDEZ DIEGO FERNANDO C.C. 13993665
Tipo de inmueble	Urbano	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Finca	Fecha de visita	Septiembre 19 de 2023
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Septiembre 22 de 2023

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		354-3307			
Título de adquisición		Escritura 271			
Fecha:	14/09/2015	Notaria:	Única	Ciudad	Cajamarca
Número catastral		731240001000000040058000000000			
Avalúo catastral		Sin Información			
Afectaciones		Con base en el Certificado de Tradición y Libertad en la anotación 015 Hipoteca a favor de Bancolombia.			
Observaciones		Este informe no es estudio jurídico.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Ligeramente inclinada	Uso Predominante	Agropecuario	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes		Sector rural, se presentan auto construcción en suelo propio, también remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.					
Tipos de predios		Fincas cafeteras con viviendas de un piso de altura.					
Características especiales del sector		Este municipio es conocido como la despensa agrícola de Colombia especialmente por la rica producción agropecuaria del cañón de Anaimé y también por su cercanía a Ibagué, la ciudad más grande del departamento y capital del mismo.					
Perspectivas de valorización		Las perspectivas y nivel de valorización al interior del sector se consideran estables, sujetas al desarrollo y consolidación del sector, así como las obras de intervención urbanística y seguridad principalmente. Se prevé que las perspectivas de valorización del inmueble sean moderadas, sujetas a la reglamentación rural.					
Vías principales y estado actual		Entre las vías principales de acceso se encuentran la vía nacional Ibagué-Armenia. Del mismo modo cabe resaltar que el acceso inmediato al predio se puede realizar mediante dos vías veredales, las cuales se encuentran sin pavimentar.					
Transporte público		En cuanto al servicio de transporte público desde la zona urbana de Cajamarca – Ibagué y luego por la vía veredal muchos de los moradores del sector realizan sus desplazamientos en motocicletas, o vehículos de propietarios.					

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
Características del terreno		El terreno tiene forma irregular con topografía ligeramente inclinada.	
Georreferenciación		Longitud:	75°23'55.9"W -75.398851
		Latitud:	4°24'24.9"N 4.406920
Descripción del inmueble		El inmueble tasado en el presente informe corresponde finca rural abandonado, cuenta con una casa y un beneficiadero de un piso de altura con acabados sencillos en regular estado de conservación, sin embargo, se desconocen las medidas de este, ya que, no fue posible acceder al mismo por encontrarse embargado dentro de un proceso judicial. Nota: Las construcciones no se tendrán en cuenta en la liquidación del presente informe.	
Características climáticas		Altura	1814 m.s.n.m.
		Temperatura	23° C
Características especiales		Ninguna	

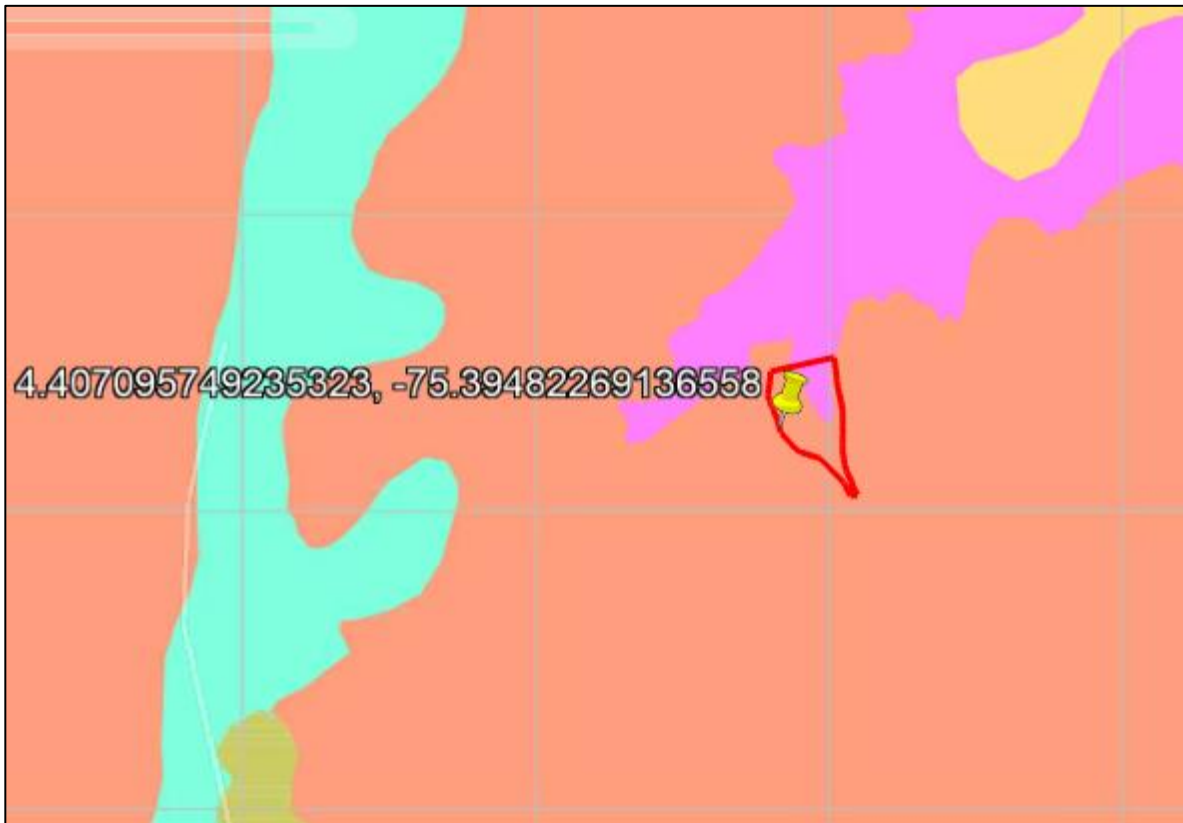
www.appraiser.com.co

		00' COLINDA A RUBIELA VACCA GOMEZ DEL MOJON SIETE (7) AL MOJON OCHO (8) DISTANCIA DE TREINTA Y CINCO METROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS (35.44 MTS) CON AZIMUT DE 307° 58' COLINDA A RUBIELA VACCA GOMEZ DEL MOJON OCHO (8) AL MOJON NUEVE (9) DISTANCIA DE SETENTA Y OCHO METROS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS (78.82 MTS) Y AZIMUT DE 324° 24' COLINDA A RUBIELA VACCA DEL MOJON NUEVE (9) AL DIEZ (10) DISTANCIA DE VEINTE METROS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS (20.83 MTS) CON AZIMUT DE 324° 44' COLINDA A RUBIELA VACCA DEL MOJON DIEZ (10) AL ONCE (11) DISTANCIA DE CUARENTA METROS DOS CENTIMETROS (40.02 MTS) CON AZIMUT DE 283° 00' COLINDA A RUBIELA VACCA DEL MOJON ONCE (11) AL DOCE (12) DISTANCIA DE SETENTA Y CINCO METROS TREINTA Y UN CENTIMETROS (75.31 MTS) CON AZIMUT DE 283° 43' COLINDA A RUBIELA VACCA DEL MOJON DOCE (12) AL TRECE (13) DISTANCIA DE DIECINUEVE METROS SESENTA Y OCHO CENTIMETROS (19.68 MTS) AZIMUT DE 336° 02' COLINDA A RUBIELA VACCA DEL MOJON TRECE (13) AL CATORCE (14) DISTANCIA DE TREINTA Y SEIS METROS SEIS CENTIMETROS (36.06 MTS) CON AZIMUT DE 31° 34' COLINDA A RUBIELA VACCA DEL MOJON CATORCE (14) AL QUINCE (15) DISTANCIA DE TREINTA Y CUATRO METROS VEINTIUN CENTIMETROS (34.21 MTS) Y AZIMUT DE 335° 42' COLINDA A RUBIELA VACCA DEL MOJON QUINCE (15) AL DIECISEIS (16) DISTANCIA DE SETENTA Y SIETE METROS CUARENTA Y TRES CENTIMETROS (77.43 MTS) Y AZIMUT DE 335° 42' COLINDA A RUBIELA VACCA DEL MOJON DIECISEIS (16) AL DIECISIETE (17) DISTANCIA DE SIETE METROS OCHENTA CENTIMETROS (7.80 MTS) CON AZIMUT DE 309° 48' COLINDA A RUBIELA VACCA DEL MOJON DIECISIETE (17) AL DIECIOCHO (18) DISTANCIA DE TREINTA Y NUEVE METROS TRES CENTIMETROS (39.03 MTS) CON AZIMUT DE 358° 32' COLINDA A EDGAR FLOREZ DEL MOJON DIECIOCHO (18) AL DIECINUEVE (19) DISTANCIA DE DIECISIETE METROS UN CENTIMETRO (17.01 MTS) CON AZIMUT DE 28° 04' COLINDA A EDGAR FLOREZ DEL MOJON DIECINUEVE (19) AL VEINTE (20) DISTANCIA DE CATORCE METROS CATORCE CENTIMETROS (14.14 MTS) Y AZIMUT DE 81° 52' COLINDA A EDGAR FLOREZ DEL MOJON VEINTE (20) AL VEINTIUNO (21) DISTANCIA DE ONCE METROS SETENTA Y SIETE CENTIMETROS (11.77 MTS) CON AZIMUT DE 23° 58' COLINDA A EDGAR FLOREZ DEL MOJON VEINTIUNO (21) AL VEINTIDOS (22) DISTANCIA DE VEINTIDOS METROS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS (22.85 MTS) AZIMUT DE 336° 48' COLINDA A EDGAR FLOREZ DEL MOJON VEINTIDOS (22) AL VEINTITRES (23) DISTANCIA DE SEIS METROS CUARENTA CENTIMETROS (6.40 MTS) CON AZIMUT DE 51° 20' COLINDA A EDGAR FLOREZ DEL MOJON VEINTITRES (23) AL VEINTICUATRO (24) DISTANCIA DE NUEVE METROS VEINTIDOS CENTIMETROS (9.22 MTS) CON AZIMUT DE 347° 28' COLINDA A EDGAR FLOREZ Y DEL MOJON VEINTICUATRO (24) AL UNO (1) DISTANCIA DE DOSCIENTOS METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS (200.95 MTS) CON AZIMUT DE 239° 23' COLINDA AL PREDIO LA TRIBUNA Y ENCIERRA. CATASTRALMENTE COLINDA LA AURORA ASI NORTE CON PREDIOS 00-01-0004-0078-000; AL ORIENTE CON LA QUEBRADA EL BUJIO; AL SUR CON PREDIO 00-01-0004-0057-000 Y AL OCCIDENTE CON EL PREDIO NUMERO 00-01-0004-0051-000.-	
Fuente:		Certificado de tradición.	
Infraestructura	Bueno ()	Regular (X)	Malo ()
SERVICIOS PÚBLICOS			
Acueducto:	Sin Información	Alcantarillado:	Sin Información
Energía:	Sin Información	Teléfono:	Sin Información
Gas:	Sin Información	Otros:	Ninguno.
Breve descripción:	Nota: No fue posible acceder al mismo por encontrarse embargado dentro de un proceso judicial		

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	Estructura: Muros de carga Muros: Ladrillo a la vista. Fachada: Ladrillo a la vista Pisos: Concreto mineralizado. Carpintería: Metálica. Cubierta: Teja metálica Baños: Sin Información. Cocina: Sencilla.		
	NOTA: No fue posible acceder al mismo por encontrarse embargado dentro de un proceso judicial. Se toma información de las fotos y capturadas en la diligencia de secuestro realizada.		
	Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
	No	No disponible	Sin Información
	Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	1	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
	Bueno	Bueno	0
Distribución	NOTA: Sin Información. No fue posible acceder al mismo por encontrarse embargado dentro de un proceso judicial.		

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

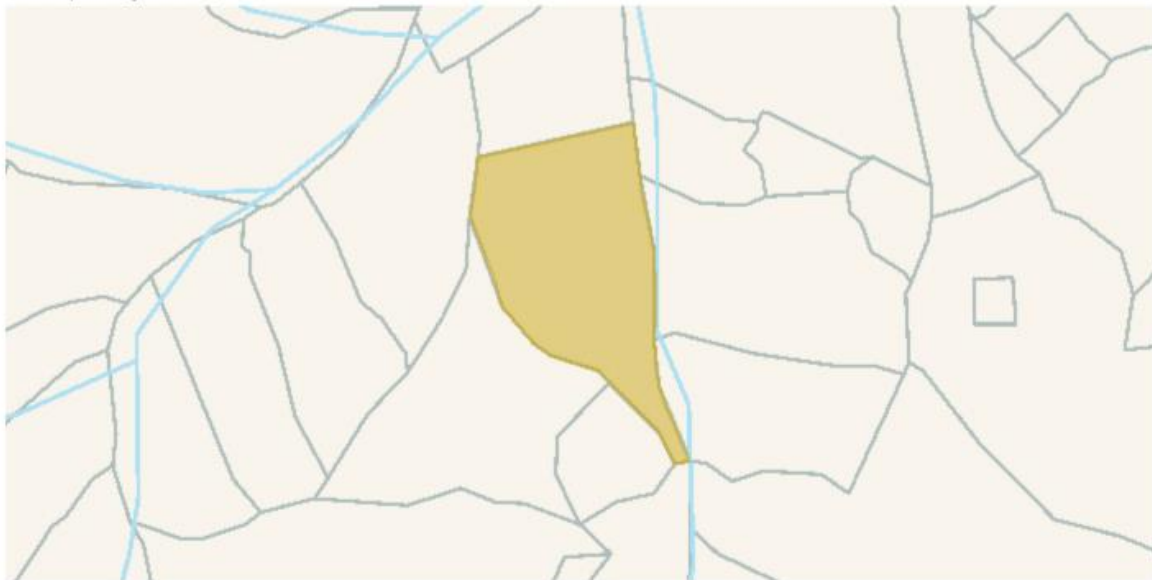
El inmueble se encuentra regido en materia de Ordenamiento Territorial por el Decreto 073 de 2000 mediante el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial –EOT del municipio de Cajamarca-Tolima; mediante esta norma el inmueble se clasifica de la siguiente forma:



LEYENDA			
CATEGORIA	AREA (Has)	%	SIMBOLO
TIERRAS DE CONSERVACION Y PROTECCION	19736.07	32.43	
BOSQUE PROTECTOR PRODUCTOR	3834.66	7.43	
TIERRAS DE USO PROTECTOR PRODUCTOR LIMITADO	5138.21	9.99	
TIERRAS DE USO AGROPECUARIO	12533.49	24.28	
TIERRAS DE USO AGRICOLA	2413.67	4.68	
TIERRAS APTAS PARA CAFE Y RELACIONADOS	1024.15	1.98	
TOTAL	61620.8	100.00	



Municipio: Cajamarca, Tolima



Identificación general

Clases agrológicas

Código	Descripción	Área	%
■ VIIIt	Principales limitantes: El principal limitante de uso es el alto grado de pendiente, de 50 a 75 % Usos recomendados: Se debe proteger la vegetación natural existente y se recomienda el establecimiento de programas de reforestación con especies nativas y el repoblamiento natural de la vida silvestre Prácticas de manejo: En las tierras de clima medio se deben reforestar con especies nativas y conservar la vegetación natural en los sectores en donde aún existe. Las áreas que presentan pendientes más suaves y suelos mejor desarrollados, se pueden recomendar la práctica de cultivos mediante el sistema multiestrata de frutales, café, caña y plátano, adoptando medidas de manejo y control de la erosión. En los pisos térmicos frío y muy frío las tierras se deben dedicar a la preservación de la vegetación natural, a la reforestación en las áreas de los nacimientos de las quebradas y de los ríos, y a fomentar el desarrollo de la vida silvestre Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Tolima Escala: 1:100.000 Año: 1997	7.20 ha	100.00%

CONCLUSIÓN NORMATIVA:

- El predio se encuentra en suelo rural del Municipio de Cajamarca - Tolima.
- Según normatividad vigente no se encuentra en ninguna zona de reserva, corredor ambiental o parque natural regional.
- Según normatividad vigente cuenta con tierras aptas para el uso agropecuario y tierras aptas para café y relacionados.
- Según las clases agrológicas del IGAC se encuentra en la clase agrológica VII con uso recomendado en protección de la vegetación y la reforestación con especies nativas y repoblamiento natural.
- Cuenta con amenaza por deslizamientos.

CONDICIONES GENERALES

Del sector:

El sector rural del municipio de Cajamarca. Este municipio es conocido como la despensa agrícola de Colombia especialmente por la rica producción agropecuaria del cañón de Anaime y también por su cercanía a Ibagué, la ciudad más grande del departamento y capital del mismo.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías Nacionales pavimentadas y principales de la ciudad, con fácil acceso desde los municipios cercanos.

De terreno:

El predio matriz cuenta con una topografía ligeramente inclinada

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se estima una comercialización del inmueble de 14 meses aproximadamente.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Una vez recorrida la zona de influencia del inmueble objeto de avalúo, se puede decir que el nivel de oferta y demanda es equilibrado, al tratarse de una zona rural.

Actualidad Edificadora:

Sector rural, se presentan auto construcción en suelo propio, también remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

Especial:

Ninguna

METODOLOGÍA UTILIZADA

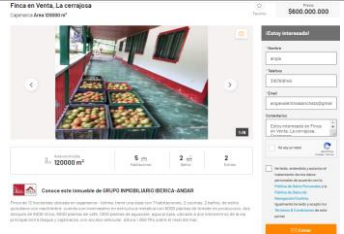
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 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 Y CULTIVOS	VALOR HA TERRENO	AREA TERRENO HA	AREA CONSTRUCCION M2	VALOR HA TERRENO
1	Vía Coello-Cajamarca	MarketPlace Jhoncv's Salazar	\$ 280.000.000	5%	\$ 266.000.000	\$ 50.000.000	\$ 216.000.000	10,0	100,0	\$ 21.600.000
2	Ibagué	MarketPlace Jhonatan Leiton	\$ 285.000.000	5%	\$ 270.750.000	\$ 65.600.000	\$ 205.150.000	10,0	100,0	\$ 20.515.000
3	Cajamarca	Grupo Inmobiliario Iberica-Andar	\$ 450.000.000	5%	\$ 427.500.000	\$ 155.600.000	\$ 271.900.000	12,0	200,0	\$ 22.658.333
4	Ibagué	MarketPlace Marco Tulio Escarraga	\$ 250.000.000	5%	\$ 237.500.000	\$ 50.000.000	\$ 187.500.000	9,0	100,0	\$ 20.833.333
										PROMEDIO M2 \$ 21.401.667
										DESVIACION \$ 953.542
										COEF.DE VARIACION 4,46%
										NÚMERO DE DATOS 4
										RAIZ 2,000
										I(N) 1,858
										LIMITE SUPERIOR \$ 22.287.507
										LIMITE INFERIOR \$ 20.515.826

Se adopta un valor por Ha de terreno de \$21.400.000

OBSERVACIONES OFERTAS			
#	FOTOGRAFIA / IMAGEN	DESCRIPCIÓN	EXPLICACIÓN FACTORES
1		Finca en venta ubicada en el Municipio de Coello vía Cajamarca. Cuenta con 2 casas, cultivos de café, plátano y árboles frutales.	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Fuente: https://acortar.link/OXprMe			
2		Finca en venta ubicada en suelo rural de la ciudad de Ibagué. Cuenta con casa, cultivos de café, aguacate y yuca.	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Fuente: https://acortar.link/reecEC			
3		Finca en venta ubicada en el municipio de Cajamarca. Cuenta con casa, cultivos de café y aguacate.	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Fuente: https://acortar.link/c9JYBo			
4		Finca en venta ubicada en suelo rural de la ciudad d Ibagué. Cuenta con casa, cultivos de café.	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Fuente: https://acortar.link/LZmUns			

GEORREFERENCIACIÓN APROXIMADA DE LAS OFERTAS



ANÁLISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Cuenta con una casa y un beneficiario de un piso de altura con acabados sencillos en regular estado de conservación, sin embargo, se desconocen las medidas de este, ya que, no fue posible acceder al mismo por encontrarse embargado dentro de un proceso judicial. Las construcciones no se tendrán en cuenta en la liquidación del presente informe.
- El área de terreno es tomada de los documentos jurídicos suministrados (Escritura Pública y Certificado de Tradición y Libertad) y coincide con lo registrado en catastro, sin embargo, según el polígono registrado en catastro cuenta con 7,23 Has. Se toma el área más conservadora, en este caso la registrada en documentos jurídicos suministrados.
- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en el mismo sector.
- 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.
- El presente avalúo fue realizado basado en la definición de la metodología de comparación de mercado descrita en el Artículo 1 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC y la definición de valor de mercado, ha sido elegido porque el sector cuenta con inmuebles comparables en proceso de venta o transacciones comerciales recientes; Ya que no fue posible acceder al mismo por encontrarse embargado dentro de un proceso judicial, se toman como referencia: las fotos capturadas en la diligencia de secuestro realizada y los documentos jurídicos del inmueble suministrados para dicho informe (Acta de secuestro del 11/05/2023, Certificado de Tradición impreso el 04/05/2022 y Escritura Pública No. 271 del 14/09/2015, notaría Única de Cajamarca).

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 Angie Valentina Sánchez y revisado por el Ing. Elvis Fabian Montoya, 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 Internacionales 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	\$ 133.103.720
Valor proporcional terreno	\$ 133.103.720
Valor proporcional construcción	\$ -
Porcentaje de terreno	100,00%
Porcentaje de construcción	0,00%
Edad aproximada (Años)	-
Vida remanente (Años)	-
Vida útil (Años)	-
Valor reposición a nuevo	-
Valor UVR día	352,2755
Valor avalúo UVR	377.839,84

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO RURAL DENOMINADO LA AURORA
VEREDA PAN DE AZÚCAR
CAJAMARCA - TOLIMA

DESCRIPCION	AREA HA	VALOR HA	TOTAL
TERRENO	6,2198	\$ 21.400.000	\$ 133.103.720
TOTAL AVALUO			\$ 133.103.720
INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION			\$ 21.400.000

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

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 **septiembre de 2023** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO TRES MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$133.103.720 M/C).**



ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Representante Legal
RAA - AVAL- 52148032



ANGIE VALENTINA SANCHEZ
Perito actuante
RAA AVAL- 1013665757



ELVIS FABIAN MONTOYA
Revisión Avalúo
RAA AVAL- 1023944360

REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA

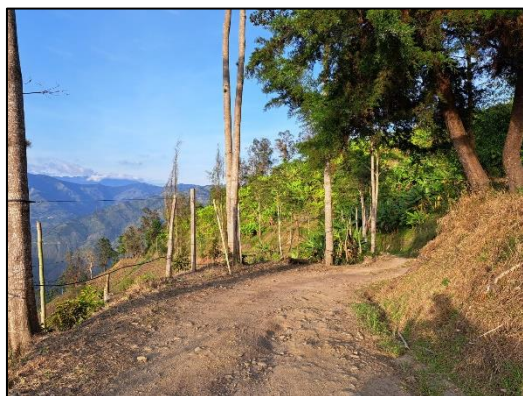


FACHADA

INTERIOR CASA



VISTA PREDIO

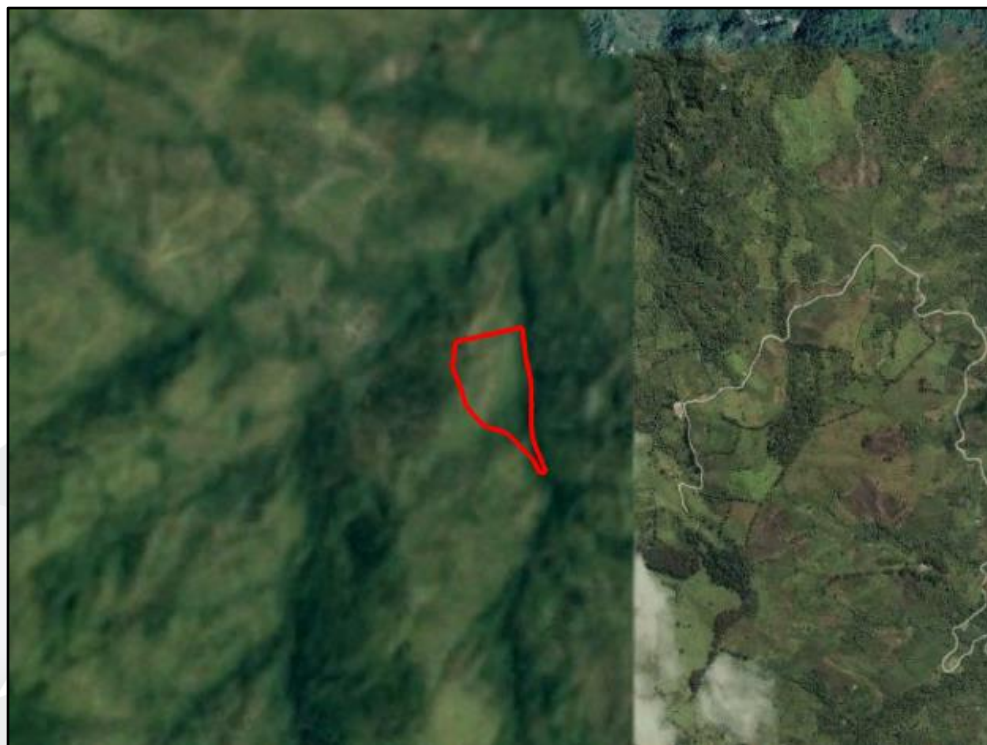
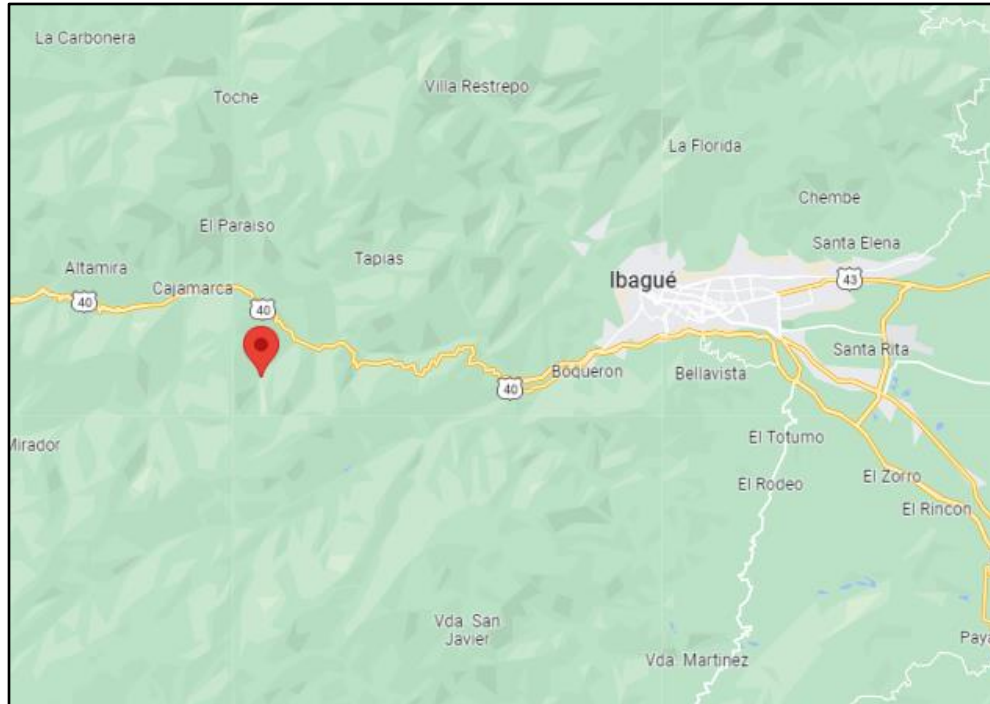


VISTA PREDIO

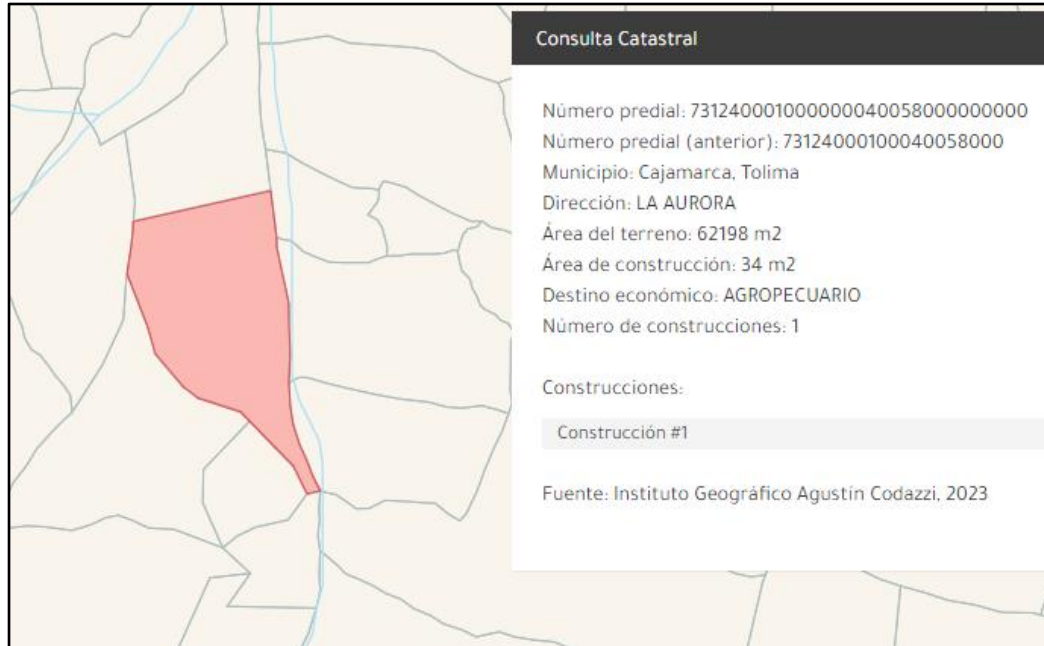


VISTA PREDIO

LOCALIZACIÓN



INFORMACIÓN CATASTRAL



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: ANGIE VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ**
- **RAA-AVAL: 1013665757**
- **C.C.: 1013665757**
- **Dirección de Residencia: Carrera 29c # 1-35**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá**
- **Celular: 3167818149**
- **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 129B #55-20 INT 3 APT 302**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá D.C.**
- **Celular: 3102055756**
- **Profesión: INGENIERA AINDUSTRIAL**

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 Torre 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 INGENIERIAS SAS	APARTAMENTO 603 TORRE B Y PARQUEADERO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA	IBAGUE
27/12/2019	REMATE	SIGIFREDO RAAD 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 4B 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: c4cf0b6a



<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 evaluador 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: c4cf0b6a



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
Régimen 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: c4cf0b6a



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: c4cf0b6a



Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

A 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 INSCRIPCION 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: c4cf0b6a



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

c4cf0b6a

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 un (01) días del mes de Septiembre 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: ada50a7b



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) ANGIE VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013665757, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1013665757.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANGIE VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ 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 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 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
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: ada50a7b



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Ene 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 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
24 Ene 2022

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
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ada50a7b



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
24 Ene 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.

Fecha de inscripción
24 Ene 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
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 29C # 1-35
Teléfono: 3167818149
Correo Electrónico: angievalentinasantos@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniera 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: ada50a7b



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANGIE VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013665757.

El(la) señor(a) ANGIE VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ 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

ada50a7b

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 un (01) días del mes de Septiembre 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: b4aa0aaf



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: b4aa0aaf



<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: b4aa0aaf



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: b4aa0aaf



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

b4aa0aaf

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal