

Leopoldo Martínez Lora

Abogado

Asuntos: Civiles, comerciales, laborales, agrarios y familia

32

Señor

**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE MONTERIA - CÓRDOBA**

E. S. D.

**REF. : Proceso Ejecutivo Hipotecario del OLGA ROSA GRACIA CUETER
contra SAMUEL ALBERTO SOLIS PEREZ Y OTRO**

RAD.: 2018 - 0279

4 FEB 2020

ASUNTO: Anexo Avalúo Catastral

LEOPOLDO MARTÍNEZ LORA, de generales de ley reconocidas en el proceso de la referencia, por el presente escrito me permito anexar el **CERTIFICADO** emanado por el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**, para efectos del avalúo del bien en el proceso seguido en contra del demandado **SAMUEL ALBERTO SOLIS PEREZ**.

Avalúo catastral \$24,691,000,00 + 50% = \$12,345.500,00 =
\$37,036,500,00, No es idóneo para establecer su precio real.

Anexo: Avalúo Comercial.

Renuncio a notificación, término y ejecutoria del proveído favorable.

Del señor Juez, cordialmente.


LEOPOLDO MARTÍNEZ LORA
C.C. 78.687.876 Exp. en Montería
T.P. 67.044 del C. S. de la J.



37

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

7718-132506-80656-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que SAMUEL ALBERTO SOLIS PEREZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 78700161 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:23-CORDOBA

MATRÍCULA:140-40054

MUNICIPIO:1-MONTERÍA

ÁREA TERRENO:0 Ha 94.00m²

NÚMERO PREDIAL:01-04-00-00-0503-0020-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:67.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-04-0503-0020-000

AVALÚO:\$ 24,691,000

DIRECCIÓN:C 36A 1 99 W

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	78700161	SAMUEL ALBERTO SOLIS PEREZ

El presente certificado se expide para **JUZGADO CUARTO TRANSITORIO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLAS MONTERÍA** a los 25 días de noviembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

NOTA:

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

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

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

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

AVALÚO COMERCIAL URBANO

SOLICITANTE:	SAMUEL ALBERTO SOLÍS PÉREZ.
PROPIETARIO:	SAMUEL ALBERTO SOLÍS PÉREZ.
FECHA DE VISITA:	27 DE ENERO DEL 2020.
FECHA DE AVALÚO:	30 DE ENERO DEL 2020.
FECHA DE VENCIMIENTO:	30 DE ENERO DEL 2021.
DIRECCIÓN:	CALLE 36A # 1 – 99W, BARRIO JUAN XXIII DE LA CIUDAD DE MONTERÍA CÓRDOBA.
PROPÓSITO DEL AVALÚO:	ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL.

1. DESCRIPCIÓN GENERAL:

El inmueble materia este avalúo es LOTE de terreno el cual posee una CASA residencial de un piso, la cual se encuentra ubicada en la CALLE 36A # 1 – 99W, BARRIO JUAN XXIII DE LA CIUDAD DE MONTERÍA CÓRDOBA, en zona residencial según pieza Unidad de Planeamiento (UDP) No. 410, JUAN XXIII – LAS VILLAS, ubicada en la PIEZA URBANA BORDE OCCIDENTAL.

El inmueble posee acabados tradicionales de este tipo de construcción como son: viga en concreto reforzado, mampostería confinada, techo en láminas de eternit acanaladas sobre estructura de madera, pisos en concreto pulido, paredes pañetadas y pintadas, cielo raso en láminas de icopor sobre perfiles de aluminio, cocina con mesón en concreto, ventanearía en aluminio y vidrio con protector de hierro forjado, baño enchapado de baldosa, lavadero y poceta en concreto

El inmueble se encuentra dividido de la siguiente forma:

- *Sala – comedor.*
- *Cocina.*
- *2 alcobas.*
- *Baño.*
- *Patio.*

2.2. INFRAESTRUCTURA:

CALLES	<i>Sin pavimentar.</i>
ANDENES	<i>No posee.</i>
SARDINALES	<i>No posee.</i>

3. TITULACIÓN:

ESCRITURA PÚBLICA	<i>No. 420 del 25 de febrero de 2.015, Notaría Segunda de Montería Córdoba.</i>
MATRICULA INMOBILIARIA	<i>No. 140-40054.</i>
CÓDIGO CATASTRAL	<i>No. 230010104000005030020000000000.</i>

4. LINDEROS Y MEDIDAS:

- *Por el Norte: Con predios de Ana Luisa Buelvas de Villamil, en extensión de 7,50 mts.*
- *Por el Sur: Con predios de Victoria Buelvas de Puello, en extensión de 7,50 mts.*
- *Por el Oriente: Con predios de Raquel Cabrales de Buelvas, en extensión de 14,50 mts.*
- *Por el Occidente: Con predios de Raquel Cabrales de Buelvas, en extensión de 14,50 mts.*

5. CUADRO DE ÁREAS:

CONCEPTO	ÁREA (M²)
<i>Área de terreno</i>	<i>m²</i>
<i>Área de construcción</i>	<i>m²</i>

6. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

TIPO CONSTRUCCIÓN	<i>Tradicional en concreto reforzado y mampostería confinada.</i>
EDAD	<i>12 años aproximadamente.</i>
ESTADO CONSERVACIÓN	<i>Bueno.</i>
NUMERO DE PISOS	<i>Uno (1).</i>
NUMERO DE NIVELES	<i>Uno (1).</i>

7. ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ESTADO		
		B	R	M
CUBIERTA	Láminas de eternit acanalada sobre estructura de madera.	X		
FACHADA	Paredes pintadas.	X		
ESTRUCTURA	Concreto reforzado y mampostería confinada.	X		
PAREDES	Mampostería pañeta y pintada.	X		
PISOS EXTERIORES	Concreto pulido.	X		
PISOS INTERIORES	Concreto pulido.	X		
CIELO RASO	No posee.	X		
VENTANAS	Alumino y vidrio.	X		
PUERTAS	INTERIORES	Madera.	X	
	PRINCIPAL	De aluminio.	X	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ESTADO		
		B	R	M
HIDRÁULICAS	Se suponen ahora en tuberías y accesorios en PVC ocultos.	X		
SANITARIAS	Se suponen ahora en tuberías de PVC ocultas.	X		
ELÉCTRICAS	Se suponen ahora en tuberías y accesorios en PVC conductos ocultos.	X		
BAÑOS	Tradicional con enchape em baldosa.	X		

8. NORMAS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL:
DECRETO No. 0571

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento (UDP) No. 410, JUAN XXIII – LAS VILLAS, ubicada en la PIEZA URBANA BORDE OCCIDENTAL, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

DECRETA:

CAPITULO I.

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. ÁMBITO ESPACIAL Y FUNCIONAL

La Unidad de Planeamiento UDP No. 410 denominada JUAN XXIII – LAS VILLAS, se ubica en la Pieza Urbana BORDE OCCIDENTAL a la cual el Plan de Ordenamiento Territorial le asigna como función dentro del modelo reconvertir y recualificar el tejido residencial de la margen izquierda, buscando equilibrar el desarrollo urbano mediante la cohesión de nodos alternos de actividad de abastecimiento, dotacional, comercio y servicios en la centralidad de 2do orden, de manera que desarrolle un polo de actividad urbana. En este marco de referencia la Unidad de Planeamiento UDP 410 se caracteriza por ser una zona residencial con incipientes y fraccionadas franjas comerciales localizadas sobre tramos de los ejes viales. No cuenta con la adecuada cuota de equipamientos dotacionales de escala zonal que el uso principal amerita. Se destacan la Centralidad de primera orden, propuesta por el Modelo, que busca disminuir el obligado desplazamiento hacia el centro tradicional de la ciudad; como también la incidencia del nuevo puente sobre el río Sinú que articulará las dos márgenes e impulsará el desarrollo de áreas actualmente dedicadas a usos agrícolas.

Esta Unidad se encuentra identificada en el denominado “Plano de Localización” que hace parte de este decreto, y sus límites son:

NORTE: Perímetro Urbano

SUR: Carretera Montería – Puerto Rey

ORIENTE: Río Sinú

OCCIDENTE: Carretera Montería – Puerto Rey

PARÁGRAFO. *Los elementos señalados en el Plano de Localización son indicativos. Los elementos relacionados con la estructura ecológica y sistemas generales serán precisados por las entidades competentes.*



CONVENCIONES GENERALES

COMERCIO Y SERVICIOS	Río	Límite de Predio Rural
DOTACIONAL	Curva de Nivel	Vía Principal
INDUSTRIAL	Banco de Arena	Predio Urbano
RESIDENCIAL	Humedal	Suelo suburbano
SUELO PROTEGIDO	Perímetro Urbano	Área de expansión urbana
ÁREA URBANA INTEGRAL		Área laguna de oxidación
		Amenaza alta por inundación
		Límite de Sector
		Límite de Subsector
		Número de Sector
		Número de Subsector

Fuente Cartográfica: Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) 2007 y Planeación Municipal
Fuente Temática: Normativa Urbana, POT 2002 - 2015

SECTORES NORMATIVOS UDP 410 JUAN XXIII - LAS VILLAS

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
9	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA

9. ASPECTO ECONÓMICO:

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL	<i>Residencial.</i>
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	<i>Buenas.</i>
COMERCIALIZACIÓN	<i>Mediano plazo.</i>
COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA	<i>Bueno.</i>
ACTIVIDAD EDIFICADORA ACTUAL	<i>Ascendente.</i>

10. DEBILIDADES Y FORTALEZAS:

ASPECTOS FAVORABLES	ASPECTOS DESFAVORABLES
<i>La buena ubicación y la facilidad de acceso.</i>	-
<i>El buen servicio de transporte hasta el sitio.</i>	-
<i>Buena prestación de los servicios públicos.</i>	-
<i>La cercanía al centro de la ciudad.</i>	-

11. METODOLOGÍA APLICADA:

**INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
SEDECENTRAL BOGOTÁ D.C.**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008
(23 septiembre 2008)**

Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"

En uso de las facultades legales y en especial de las que le confieren los estatutos aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998.

CONSIDERANDO:

Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

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. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

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. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones

resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Artículo 13º.- Método de Costo de Reposición. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse.

11.1. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:

Se hizo el ejercicio sobre el costo de reposición de un inmueble de similares características y se optó el valor neto de reposición, aplicando depreciación de acuerdo con la edad estimada de la construcción y su estado de conservación.

CONSTRUCCIÓN					
TIPO DE INMUEBLE	ÁREA M ²	VR. UNITARIO REPOSICIÓN NUEVO	DEPRE. %	VALOR UNITARIO NETO REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
Construcción	86,25 m ²	\$ 497.940	12,31 %	\$ 436.000	\$ 37.605.000
TOTAL, AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN					\$ 37.605.000

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI													
No.	ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN A NUEVO	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	ÁREA	UNIDAD	VALOR TOTAL
1	Construcción	12	70	17,14%	2	12,31%	\$ 497.490,00	\$ 61.260,14	\$ 436.229,86	\$ 436.000,00	86,25	m ²	\$ 37.605.000,00

49

11.2. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Para establecer el valor Comercial del bien se estudió la situación de oferta y demanda de transacciones recientes de bienes comparables al del objeto del avalúo, teniendo como fuente de información nuestro departamento de ventas y la base de datos de la Lonja Propiedad Raíz de Montería y Córdoba, peritos valuadores y vecinos propietarios de inmuebles.

De acuerdo a esto se encontraron valores para el Terreno comprendidos entre \$ 245.000 y \$ 255.000 por m².

Se encontraron valores para el Terreno según se muestran en el siguiente cuadro:

PERSONAS CONSULTADAS	VR. TERRENO/M²
Jorge Pertuz (Comisionista de inmuebles)	\$ 305.000,00
German Ortiz Cala (Perito Avaluador Lonja de Montería)	\$ 290.000,00
Juan Pablo Kerguelen (Perito Avaluador)	\$ 300.000,00
Edgar Herazo Sanchez (Ingeniero Civil)	\$ 305.000,00
MEDIA ARITMÉTICA	\$ 300.000,00
DESVIACIÓN ESTANDAR	7.071,07
COEFICIENTE DE VARIACIÓN (<7,50%)	2,36
Límite superior	\$ 307.071,07
Límite inferior	\$ 292.928,93
Valor adoptado	\$ 300.000,00

De acuerdo con este resultado se adopta como Valor inicial el de \$ 300.000 /M² para el Terreno.

TERRENO					
TIPO	ÁREA TOTAL M²	INDIVISO %	ÁREA INMUEBLE M²	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
Terreno	108,75 m ²	100 %	108,75 m ²	\$ 300.000	\$ 32.625.000
TOTAL, AVALÚO DEL TERRENO					\$ 32.625.000

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL

CONCEPTO	ÁREA M ²	VR. M ²	VR. PARCIAL
Terreno	108,75 m ²	\$ 300.000	\$ 32.625.000
Construcción	86,25 m ²	\$ 436.000	\$ 37.605.000
VALOR TOTAL AVALÚO			\$ 70.230.000

SON: SETENTA MILLONES, DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE.
(\$ 70.230.000)

OBSERVACIONES.

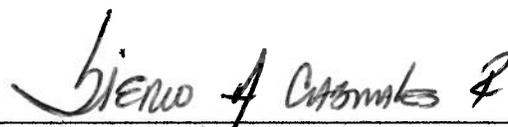
En este informe se ha tenido en cuenta las siguientes condiciones:

No se asume responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

Este avalúo fue practicado en la fecha descrita el 30 de enero de 2.020, y está sujeto a las condiciones socioeconómicas, jurídicas, urbanísticas y del mercado, cualquier cambio o modificación de dicha estructuración alterara la exactitud de dicho avalúo.

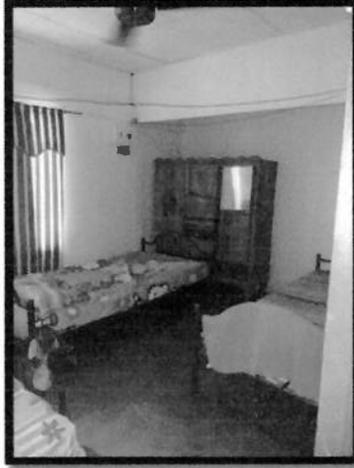
Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por Siervo Antonio Cabrales Rodríguez y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al VALOR OBJETIVO del inmueble, en el VALOR DE NEGOCIACIÓN, intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador y la destinación o uso que este le vaya a dar.

Cordialmente:



SIERVO ANTONIO CABRALES R.
C.C. 6.886.585 de Montería.
Presidente de la Lonja de Montería.
R.N.A 919

ESTUDIO FOTOGRÁFICO





53



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ
C.C. 6886585

R.N.A. 919

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano

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.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2017

Fecha de vencimiento: 30/04/2021

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 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ
C.C. 6886585

R.N.A. 919

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	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.



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2017

Fecha de vencimiento: 30/04/2021

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 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

54

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ
R.N.A. No. 919
C.C. 6'886.585



ESPECIALIDADES:
EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS
EQ/DE/02 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES

APROBACIÓN INMUEBLES URBANOS: 01-04-2017
APROBACIÓN INMUEBLES RURALES: 01-04-2017

VENCIMIENTO INMUEBLES URBANOS: 30-04-2021
VENCIMIENTO INMUEBLES RURALES: 30-04-2021



Vinculación al R.N.A. desde: 01-10-1993

El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.



ISO IEC 17024: 2012
14 - OCP - 008

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.
Calle 99 No. 7A-51 Of. 304 Ed. So100, Bogotá D.C., Colombia.
Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205025
direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co

56



PIN de Validación: ab460a89



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) **SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6886585, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-6886585**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ** 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 04 Ago 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 04 Ago 2017	Regimen Régimen de Transición
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 04 Ago 2017	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0690, 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. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Agosto de



PIN de Validación: ab460a89



57

2019 y hasta el 30 de Abril de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 15 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0066, 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. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Agosto de 2019 y hasta el 30 de Abril de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 15 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA

Dirección: CALLE 28 # 5-11

Teléfono: 3157441799

Correo Electrónico: sacabrales45@hotmail.com

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

Arquitecto - Universidad Católica de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6886585.

El(la) señor(a) SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ 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.

58



PIN de Validación: ab460a89



PIN DE VALIDACIÓN

ab460a89

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 veintisiete (27) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal