



**AVALUAMOS**

DAMOS VALOR A SUS BIENES



📷 @avaluamos\_    📘 avaluamos

📍 Calle 31A #69 - 21

☎ 312 227 9947    📞 (4) 386 55 84

✉ gerencia@avaluamos.com.co

🌐 www.avaluamos.com.co

	REPUBLICA DE COLOMBIA	
	AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.	
	RAMA JUDICIAL	

**DICTAMEN PERICIAL**

1

24/05/2021

Señor(es):  
**Miriam Gallego Restrepo**  
**Medellín - Antioquia**

Cordial saludo, con la presente se hace entrega del dictamen pericial de estado actual de la construcción de la Bodega No. 48, ubicada en la Carrera 50 No. 93B Sur Parque Industrial Stock Center P.H. Bodega 48, el Municipio de La Estrella. (Acuerdo 042 del 2008 del PBOT vigente), tal como consta en los Certificados de Tradición y Libertad.

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7, artículo 2 del decreto 422 de marzo de 08 del 2000 y con el artículo 19° del decreto 1420 de junio de 1988, 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 intrínsecas y extrínsecas del mercado que puedan afectar el valor propuesto se conserven.

Agradecemos la confianza depositada en nuestra Empresa **AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S** y en nosotros mismos, así como la oportunidad que nos ha brindado al poder servirle.

Cordialmente,

  
**WILLIAM ARISTIZABAL C.**  
**Representante Legal**  
 AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S



	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b>	
	<b>AVALUAMOS PROPIEDADES &amp; MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.</b>	
	<b>RAMA JUDICIAL</b>	

<b>RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO</b> <b>JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN</b>
--

22 de mayo del 2021

Señor:  
**JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO MEDELLÍN**  
 E.S.D  
 Medellín - Antioquia

<b>RADICADO:</b>	2019 - 00447 - 00
------------------	-------------------

<b>REFERENCIA</b>	Ejecutivo
-------------------	-----------

<b>DEMANDANTE</b>	Miriam Gallego Restrepo
-------------------	-------------------------

<b>DEMANDADO</b>	Promotora Stock Center S.A.S. - Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
------------------	---

En mi calidad de perito actuante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente procedo a rendir dictamen pericial respecto a lo que es materia de experticia, en los siguientes términos:

**1.OBJETO DEL DICTAMEN:**

El Doctor HUGO LEON GONZALEZ, mayor de edad, vecino de Medellín, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 68238 del Consejo Superior de la Adjudicación, me ha contratado para determinar la identificación, composición, discriminación y el valor razonable de cada uno de los artículos que se encuentran inmersos en un daño patrimonial infligido.

El presente trabajo pericial se realiza con el objetivo de servir como herramienta que pueda determinar claramente la ubicación, identificación, composición, discriminación y avance de la construcción de la obra (Bodega) y la cuantificación de la compensación y corrección monetaria a la fecha, además como prueba en la demanda que se promovió por la Señora MIRIAM GALLEGO RESTREPO en contra de Promotora Stock Center S.A.S – Acción Sociedad Fiduciaria S.A, para así cumplir con los cometidos que trata el código general del proceso y en caso tal sustentarlo en audiencia oral y pública.

Expreso que cuento con los conocimientos necesarios para realizar el presente trabajo pericial, así mismo, que gozo de imparcialidad y objetividad en el desarrollo del mismo y que no tengo, ni he tenido interés comercial o de otra índole a la ejecución del presente actual con los dueños ni con el bien descrito, como tampoco impedimento alguno para la elaboración del mismo y que cumplo con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del código de conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración). Así también, a efectos de cumplir con el artículo 226 del Código General del Proceso.





REPUBLICA DE COLOMBIA

AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.

RAMA JÚDICIAL



### 1- DICTAMEN PERICIAL

3

Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 226 del Código General del procesos manifiesto que: Cuento con los conocimientos necesarios para realizar el presente trabajo pericial, que gozo de imparcialidad y objetividad en el desarrollo del objeto del mismo y que no tengo impedimento alguno para su elaboración. A su vez expreso:

a) Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración

William Aristizabal Cardona, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino del municipio de Medellín - Antioquia, Identificado con cedula de ciudadanía número 71.689.535 de Medellín.

b) La dirección, el número de teléfono, número de identificación y demás datos que faciliten la localización del perito

calle 31 A No. 69 - 21, interior 206, Belén Rosales, numeros de contacto Teléfono: 3865584 y celular: 3122279947 y correo: gerencia@avaluamos.com.co.

c) La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idoneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifique la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Perito, auxiliar de la justicia, Profesional de la Universidad Cooperativa de Colombia con título de Ingeniero de sistemas, de la Universidad de Medellín con título de Especialista en Alta Gerencia, Institución Educativa Compuestudio con título de evaluador y Politécnico Internacional con título de evaluador Profesional inscrito en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA), ante la entidad reconocida por la Superintendencia de industria y comercio, Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores (A.N.A.V), con registro AVAL - 71689535.

d) La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez

Declaro que a la fecha no he realizado publicaciones relacionadas con la materia.

e) La lista de casos en los que halla sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro años. Dicha lista deberá incluir, el juzgado o despacho en donde se presento, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre el cual versó el dictamen.

 <b>AVALUAMOS</b> <small>VALUAMOS BIENES A SU BIENES</small>	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b>	 <small>RAMA JUDICIAL</small> <small>REPUBLICA DE COLOMBIA</small>
	<b>AVALUAMOS PROPIEDADES &amp; MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.</b>	
	<b>RAMA JUDICIAL</b>	

<b>CASOS DESIGNADO COMO PERITO Y/O AUXILIAR DE LA JUSTICIA</b>
--

JUZGADO	RADICADO	PARTES PROCESALES	MATERIA DICTAMEN
11° Civil Circuito Oralidad Medellin	2016 - 00593	Carlos Mario Diaz Arboleda Vs Luis Fernanda Cardona Aristizabal y Otro	Proceso Verbal Especial de Pertenenca
16° Civil Circuito Oralidad Medellin	0427 - 2019 - 004	Construcciones Técnicas S.A.S	Embargo Ejecutivo con Acción Personal
1° Civil Municipal Girardota	001 - 2020 - 00124	Luis Fdo. Franco Gutierrez Vs Erika María Mesa Giraldo	Divisorio
1° Promiscuo Municipal San Jeronimo	001 - 2020 - 00127	Nury Franco Jaramillo Vs Romelia Franco Jaramillo	Restitución de Tierras con Mejoras
13° Civil Circuito Oralidad Medellin	013 - 2019 - 00504	Jhon Jairo Palacio Restrepo Vs Truchas San Loranzo Ltda	Verbal Simulación Absoluta
4° Pequeñas Causas	2019 - 00170	Juan Felipe Duque Viaña Vs Coopavian	Daño Patrimonial Inflingido
12° Civil Oralidad	2019 - 00406	Diego Alexander Mazo Arias Vs Empucol Ltda	Ejecutivo Singular Mayo Cuantia
17° Civil Oralidad	2019 - 00213	Lucia Acosta de Hoyos Vs Juan Manuel Uribe Cano	Declarativo Divisorio por Venta

☎ 312 227 9947    📞 (4) 386 55 84    ✉ gerencia@avaluamos.com.co    📍 Calle 31A #69 - 21  
 @ avaluamos\_    📘 avaluamos    🌐 www.avaluamos.com.co



	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b>	
	<b>AVALUAMOS PROPIEDADES &amp; MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.</b>	
<b>RAMA JUDICIAL</b>		

**1. DICTAMEN PERICIAL**

Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 226 del Código General del procesos manifiesto que: Cuento con los conocimientos necesarios para realizar el presente trabajo pericial, que gozo de imparcialidad y objetividad en el desarrollo del objeto del mismo y que no tengo impedimento alguno para su elaboración. A su vez expreso:

a. Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración

William Aristizabal Cardona, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino del municipio de Medellín - Antioquia, Identificado con cedula de ciudadanía número 71.689.535 de Medellín.

b. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y demás datos que faciliten la localización del perito

calle 31 A No. 69 - 21, interior 206, Belén Rosales, números de contacto Teléfono: 3865584 y celular: 3122279947 y correo: gerencia@avaluamos.com.co.

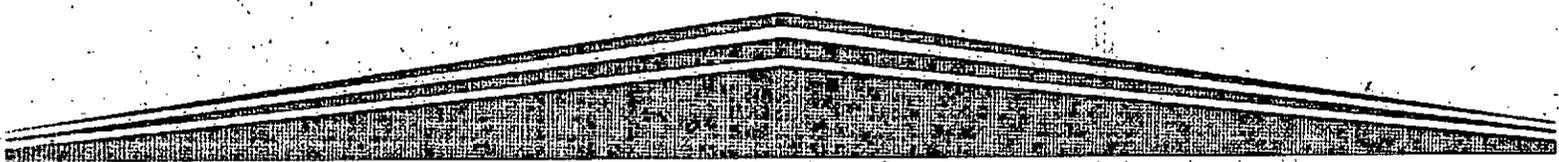
c. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifique la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Perito, auxiliar de la justicia, Profesional de la Universidad Cooperativa de Colombia con título de Ingeniero de sistemas, de la Universidad de Medellín con título de Especialista en Alta Gerencia, Institución Educativa Compuestudio con título de evaluador y Politecnico Internacional con título de evaluador Profesional inscrito en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA), ante la entidad reconocida por la Superintendencia de industria y comercio, Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores (A.N.A.V), con registro AVAL - 71689535.

d. La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje que el perito haya realizado en los últimos diez

Declaro que a la fecha no he realizado publicaciones relacionadas con la materia.

e. La lista de casos en los que halla sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes de los apoderados de las partes y la materia sobre el cual versó el dictamen.



	REPUBLICA DE COLOMBIA	
	AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.	
	RAMA JUDICIAL	

**CASOS DESIGNADO COMO PERITO Y/O AUXILIAR DE LA JUSTICIA .**

JUZGADO	RADICADO	PARTES PROCESALES	MATERIA DICTAMEN
11° Civil Circuito Oralidad Medellín	2016 - 00593	Carlos Mario Diaz Arboleda Vs Luis Fernanda Cardona Aristizabal y Otro	Proceso Verbal Especial de Pertinencia
16° Civil Circuito Oralidad Medellín	0427 - 2019 - 004	Construcciones Técnicas S.A.S	Embargo Ejecutivo con Acción Personal
1° Civil Municipal Girardota	001 - 2020 - 00124	Luis Fdo. Franco Gutierrez Vs Erika María Mesa Giraldo	Divisorio
1° Promiscuo Municipal San Jeronimo	001 - 2020 - 00127	Nury Franco Jaramillo Vs Romelia Franco Jaramillo	Restitución de Tierras con Mejoras
13° Civil Circuito Oralidad Medellín	013 - 2019 - 00504	Jhon Jairo Palacio Restrepo Vs Truchas San Loranzo Ltda	Verbal Simulación Absoluta
4° Pequeñas Causas	2019 - 00170	Juan Felipe Duque Viaña Vs Coopavian	Daño Patrimonial Inflingido
12° Civil Oralidad	2019 - 00406	Diego Alexander Mazo Arias Vs Empucol Ltda	Ejecutivo Singular Mayo Cuantía
17° Civil Oralidad	2019 - 00213	Lucia Acosta de Hoyos Vs Juan Manuel Uribe Cano	Declarativo Divisorio por Venta

☎ 312 227 9947    📞 (4) 386 55 84    📧 gerencia@avaluamos.com.co    📍 Calle 31A #69 - 21  
 @ avaluamos\_    📺 avaluamos    🌐 www.avaluamos.com.co





REPUBLICA DE COLOMBIA

AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.

RAMA JUDICIAL



f. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7

Declaro que no he tenido vínculos judiciales, laborales, ni profesionales con las partes interesadas en el proceso, y advierto que mi trabajo es imparcial y mi único interés es hacer las cosas a conciencia y mis honorarios.

g. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Declaro que a la fecha no encuentro inmerso o vinculado a ninguna de las causales del artículo en mención.

h. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

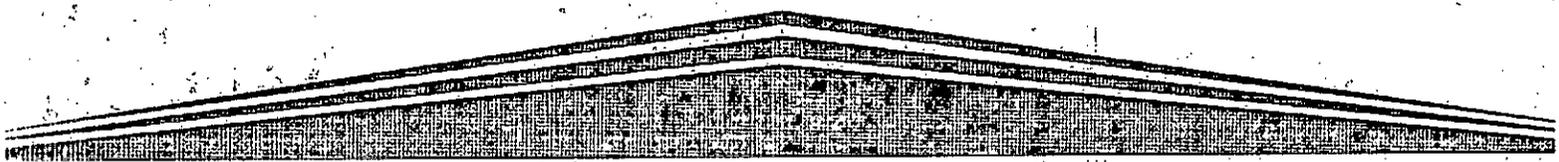
Declaro que mis métodos, técnicas son las mismas que he utilizado para este tipo de proceso, (experticias, e informes periciales), los métodos y la normatividad es la misma.

Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Declaro de igual forma que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones son los mismos que se utilizan en este tipo de procesos.

i. Relacionar y adjuntar los documentos e informaciones utilizados para la elaboración del dictamen.

Para una correcta experticia relaciono y adjunto los documentos e informaciones utilizados para la elaboración del dictamen.



	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b>	
	<b>AVALUAMOS PROPIEDADES &amp; MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.</b>	
	<b>RAMA JUDICIAL</b>	

### DICTAMEN PERICIAL

Es establecer la estimación del valor comercial de venta o renta de un bien inmueble urbano o rural, maquinaria móvil, fija o activo, reflejado en cifras monetarias por medio de un dictamen técnico imparcial, a través de la aplicación de metodologías técnicas. El informe aplica las técnicas establecidas, en resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Normas y regulaciones contempladas en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y del International Valuation Standards Council - IVSC. El informe técnico sirve como soporte para operaciones de compra, venta, arriendo, como documento para trámite de préstamos hipotecarios en entidades financieras y públicas, como prueba documental para reclamaciones frente a catastro y como soporte para trámite frente a otras entidades públicas y privadas.

### POLITICAS DEL DICTAMEN

#### DESTINATARIO

Este dictamen no puede ser reproducido total o parcialmente, por las personas o entidades que intervengan directamente en el objeto identificado, sin el consentimiento escrito de la empresa que lo realiza.

#### ÁREA CIERTA

Se toma como área cierta, aquella suministrada por el contratante a través de la información en las escrituras y/o certificado de tradición y libertad, escrituras públicas y/o el reglamento de propiedad horizontal.

### ASPECTOS JURÍDICOS

En el presente informe se deja constancia que en análisis técnico de un avalúo no se tiene en cuenta los aspectos de orden de jurídicos de ninguna índole tales como realización de estudios de títulos, suelos del inmueble, servidumbres ocultas, activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, motivo por el cual se recomienda realizar dicho análisis para identificar si existen limitantes a la propiedad, fallas geológicas o características del suelo que afecte el bien inmueble. Por lo tanto, los evaluadores no asumen responsabilidad sobre los mismos.



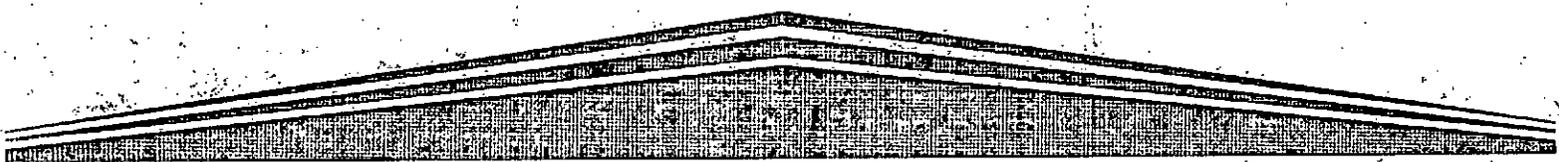
	REPUBLICA DE COLOMBIA	
	AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.	
	RAMA JUDICIAL	

**MARCO JURÍDICO**

El avalúo se realiza dentro los parámetros legales y conforme a las Resoluciones 0762 de 1998, 0620 de 2008 del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi), 22639 de 2000 S.I.C (Superintendencia de Industria y Comercio), lo establecido por los Decretos 2150 de 1995, 1420 de 1998 y 0422 del 2000, la ley 388 de 1997, ley reforma urbana, Artículos 25 y 53 de la Constitución Nacional y la Ley 1673 del 2013.

**1- UBICACIÓN DEL INMUEBLE**

<b>FECHA INSPECCION</b>	03/05/2021	<b>FECHA DE ELABORACION</b>	24/05/2021
<b>DEPARTAMENTO</b>	Antioquia	<b>MUNICIPIO</b>	La Estrella
<b>COMUNA</b>	Lá Estrella (15)	<b>DIRECCION</b>	Carrera 50 No. 93 B Sur
<b>BARRIO</b>	Autopista Sur	<b>BODEGA</b>	48
<b>ESTRATO</b>	Comercial	<b>PARQUE INDUSTRIAL</b>	Stock Center P.H.
<b>CONDICION</b>	Sin Construir	<b>CERCA DE</b>	Vía vieja a Caldas
<b>LATITUD</b>	6,139817	<b>LONGITUD</b>	-75,634217
<b>OBSERVACIONES</b>	Ubicada a 2 kilometro de las partidas de la variante.		





REPUBLICA DE COLOMBIA

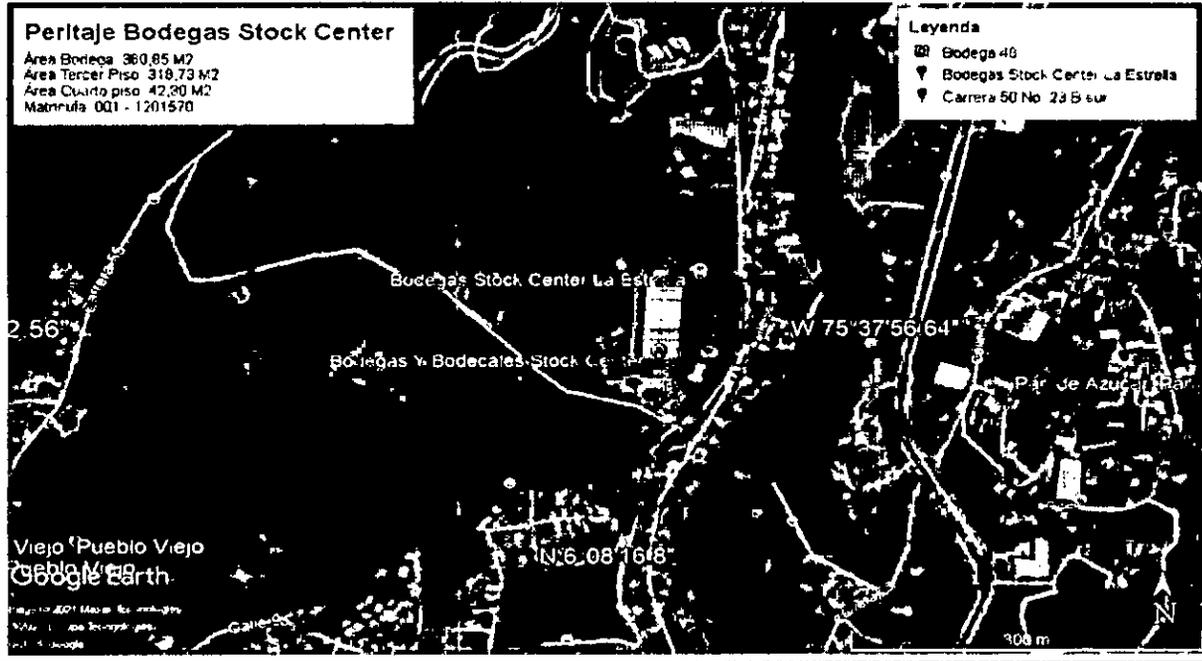
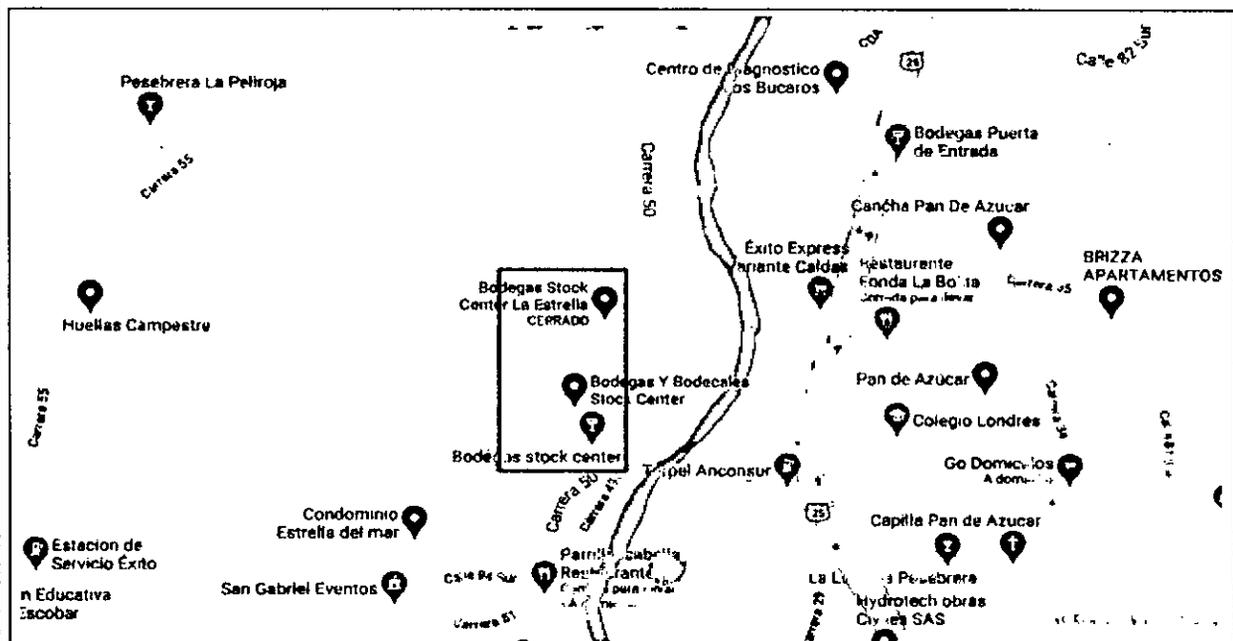
AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.

RAMA JUDICIAL



## 2 - MAPA DE UBICACIÓN

10



☎ 312 227 9947 📞 (4) 386 55 84 📧 gerencia@avaluamos.com.co 📍 Calle 31A #69 - 21  
📷 avaluamos\_ 📺 avaluamos 🌐 www.avaluamos.com.co



	REPUBLICA DE COLOMBIA	
	AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.	
	RAMA JUDICIAL	

### 3 - LINDEROS BODEGA No. 48

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** EL PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a EL PROMITENTE COMPRADOR, y éste a su vez se compromete a adquirir de aquella, a título de compraventa, el derecho de dominio que la primera tiene y la posesión material que ejerce, sobre el siguiente bien inmueble futuro: Bodega No. 48, ubicada en la Carrera 50 No. 93 B Sur, Parque Industrial Stock Center P.H, Municipio de la Estrella, cuyos linderos se describen a continuación:

Bodega 48: Al Norte, con la bodega 46 en 36.50 m; Al Sur, con la vía de acceso a parqueaderos públicos del Parque Industrial Stock Center en 33.13 m; Al Oriente, con la vía principal del Parque Industrial Stock Center en 10.429m, Al Occidente, con la vía principal del Parque Industrial Stock Center en 10.4250m, Sobre la parte Inferior; con el local 201 y con parte de la Bodega 2 en toda su superficie; área tercer piso 318.73 m<sup>2</sup>, área cuarto piso 42.30 m<sup>2</sup> para un área total de 360.85 m<sup>2</sup> se identifica con matrícula inmobiliaria Nro. 001-1201570, en adelante La Bodega.

**PARÁGRAFO 1:** Que el anterior inmueble hace parte integrante del PARQUE INDUSTRIAL STOCK CENTER P.H., ubicado en el municipio de La Estrella, Departamento de Antioquia, el cual se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública No. 236 del 20 de febrero de 2015 de la Notaría Única de Sabaneta, la cual está debidamente registrada.

**PARÁGRAFO 2:** En la venta se incluye además del bien inmueble antes descrito, los derechos sobre los bienes y zonas comunes en las proporciones indicadas en el reglamento de propiedad horizontal,

	REPUBLICA DE COLOMBIA	
	AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.	
	RAMA JUDICIAL	

**4 - CONSIDERACIONES**

**ANÁLISIS DE MERCADO**

La comercialización de inmuebles en la zona es activa. El sector es bien calificado debido a la oferta y la demanda que presenta para bodegas.

**CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

El Parque Industrial y Empresarial Stock Center esta ubicado en la zona industrial del aburra sur y se compone de tres etapas, la primera etapa se compone de 24 bodegas y nueve locales con sus respectivos parqueaderos y zonas comunes. Con áreas construidas que oscilan entre 266 y 396 metros<sup>2</sup> aproximadamente.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO**

El Centro empresarial en este momento se tiene 17 bodegas ocupadas y en funcionamiento.

**5 - ANÁLISIS DEL ESTADO DE LA CONTRUCCIÓN DE LA BODEGA No.48**

Para realizar el analisis del estado de la construcción de la Bodega 48, a la cual se le realizó visita técnica el día 03 de mayo del 2021, ubicada en las instalaciones del Parque Industrial Stock Center P.H, se tomó como base el contrato (promesa de compra venta) firmado el 19 de octubre del 2017 entre los suscritos IVAN ALBERTO VILLEGAS BERMUDEZ actuando en calidad de representante legal de la PROMOTORA STOCK CENTER SAS (Promitente vendedor) y MIRIAM GALLEGU RESTREPO (Promitente Vendedor).

a). Cronograma de actividades:



Los pagos están sujetos al siguiente cronograma de actividades:

Mes	HITO
1.5	Finalización de Fundaciones
8.5	Finalización de Estructura
9	Vertido de Pisos en concreto
11	Finalización de Red HidroSanitaria
11	Finalización de Mampostería
12	Finalización Montaje de Techos
12	Finalización de Acabados y Entrega Material



Teniendo en cuenta el cronograma de actividades (promesa compraventa) mencionado anteriormente, procedo a analizar el estado, progreso y cumplimiento en el tiempo de los Hitos según la visita de técnica realizada:

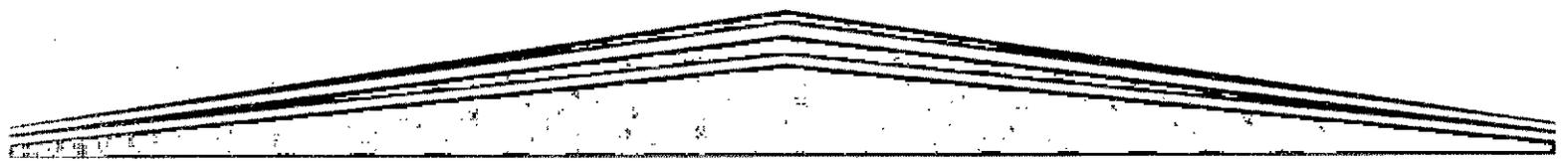
HITOS	ESTADO
1. Las fundaciones estan terminadas	CUMPLE
2. Finalización de Estructura	NO CUMPLE
3. Vaciado de pisos en concreto	NO CUMPLE
4. Finalización de Red Hidrosanitaria	NO CUMPLE
5. Finalización de Mampostería	NO CUMPLE
6. Finalización Montaje de Techos	NO CUMPLE
7. Finalización Acabados y Entrega Material	NO CUMPLE

Al realizar el analisis del progreso de la obra se concluye que :

- 1° Las fundaciones están terminadas y sobre estas se eleva la Bodega N°2 de un solo nivel.
  - 2° Con respecto a la finalización de la estructura, tiene solo cinco (5) columnas en hierro, el cual presenta un alto grado de oxidación y deterioro por estar expuestas a la intemperie.
  - 3° Los hitos 3, 4, 5, 6 y 7 no los cumple, porque la parte de estructura no se encuentra termina.
- Se puede concluir que la construcción de la bodega se encuentra totalmente parada como se puede observar en los anexos ( fotografías) y que el avance de la obra solo esta en un 10% de su totalidad. Esto con lo que respecta al cronograma de actividades y a los hitos plasmados en la compraventa.

Con respecto a las especificaciones de acabados arquitectonicos para la Bodega N° 48, los cuales fueron presentados en el debido proceso (anexo imágenes). No cumple con ninguno de los items:

<b>ESPECIFICACIONES DE ACABADOS ARQUITECTONICOS BODEGA N°48</b>	
1. Refuerzo de la estructura en acero para el aumento de carga	NO CUMPLE
2. Trampa de grasa y sedimentación con medidas de 50 x 50 x 80	NO CUMPLE
3. Vaciado de pisos en concreto	NO CUMPLE



	REPUBLICA DE COLOMBIA	
	AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.	
	RAMA JUDICIAL	

**6 - ESPECIFICACIONES DE ACABADOS ARQUITECTONICOS BODEGA No.48 (NO-CUMPLEN)**

ACTIVIDAD	ESPACIOS INTERVENCIÓN	DESCRIPCIÓN DEL MATERIAL DE REFERENCIA
PISOS	Recepción	Piso en concreto cristalizado
	Mezanine	Ceramica Beige buenos aires 42,5 X 42,5
	Bodega en Piso	Concreto reforzado, capacidad de carga 5 ton/m <sup>2</sup>
	Bodega Sobre Losa	Concreto reforzado, capacidad de carga 500 Kg/m <sup>2</sup>
	Área cocina	Ceramica Beige buenos aires 42,5 X 42,5
	Baño	Ceramica Beige buenos aires 42,5 X 42,5
MUROS	Muro (Fachada)	Muro en bloque concreto tipo Catalan E=0,15 color blanco Muro en bloque concreto tipo Catalan E=0,15 color gris Muro en bloque concreto tipo Catalan E=0,15 chocolate
	Muros Mezanine oficinas	Revocados, estucados y pintados color blanco
	Muros Medianeros	Bloque en concreto 15 x 20 x 40
	Baño	Revocados, estucados y pintados color blanco
	Volumen Acceso (Fachada)	Muro en bloque concreto tipo Catalan E=0,15 chocolate
ESTRUCTURAL	Estructura	Esta diseñado mediante un sistema aporticado y se divide por modulos, el cual cada seis(6) bodegas mas tres(3) locales o seis(6) bodegas mas seis(6) locales representa un módulo según sea el caso.
CUBIERTA	Bodega En general	Lamina arcosoportante tipo membrana, fabricada en lamina de acero industrial galvanizado. Calibre 22.
ZOCALOS	General mezanine	Madera h = 7cm
	Baño	Baldosa cerámica h = 7cm
APARTATOS SANITARIOS	Baños	Sanitario color blanco
		Lavamanos color blanco
GRIFERÍA	Lavamanos	Grifería importada 4 pulgadas
	Lavaplatos - Cocina	Kits lavaplatos, pozuolo acero inoxidable sencillo
INCRUSTACIONES	Baño	Accesorios en cromo importado juego
CARPINTERIA MADERA	Cocineta	Mueble en madecor flor morado o similar con tiraderas en acero inoxidable.
	Puertas Interiores	Marco en madera 7 cm mas madera entamborada
	Cocineta	Mueble en madecor flor morado o similar con tiraderas en acero inoxidable.
CARPINTERÍA METALICA	Ventanería Fija	Aluminio anonixado color gris, vidrio verde automotriz
	Puerta (Acceso vehicular)	Tipo camión metalica, pintada color aluminio
	Puerta (Acceso Peatonal)	Metalica color aluminio
	Persianas	Aluminio anonizado



	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b>	
	<b>AVALUAMOS PROPIEDADES &amp; MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.</b>	
	<b>RAMA JUDICIAL</b>	

PASAMANOS	Mezanine v Escaleras	Pasamanos tubo metálico 2". Lleva anticorrosivo + pintura
ESCALERAS		Metálicas + lamina alfajor. anticorrosivo + pintura
MESONES	Cocinas	RH espesor de 36 mm (propuesta acero)
ESPEJOS	Baño	Espejo vidrio cristal con moldura en madera 80 x 60
APARATOS ELÉCTRICOS	Bodega general	Energía trifásica 28 KVA. Apartatos eléctricos según normas de epm
RED GAS	Bodega general	Incluida según norma epm
CITOFONÍA TELEFONÍA	Acometida	Toma telefonico, un cable hasta punto fijo

15

ACTIVIDAD	ESPACIOS INTERVENCIÓN	DESCRIPCIÓN DEL MATERIAL DE REFERENCIA
PISOS	Oficina	Piso en concreto cristalizado
	Cocina	Piso en concreto cristalizado
	Baño	Ceramica beige buenos aires 42,5 x 42,5
MUROS	Muro (Fachada interna)	Muro en bloque concreto tipo Catalan E=0,15 chocolate
	Muros internos oficina	Muro revoque, pintado color blanco
	Baño	Revocados, estucados y pintados color blanco
ESTRUCTURAL	Estructura	Esta diseñado mediante un sistema aporticado y se divide por modulos, el cual cada seis(6) bodegas mas tres(3) locales o seis(6) bodegas mas seis(6) locales representa un módulo según sea el caso.
TECHO	Oficina en general	Losa prefabricada pintada color blanco
ZOCALOS	General mezanine	Madera h = 7cm
	Baño	Baldosa cerámica h = 7cm
APARTATOS SANITARIOS	Baños	Sanitario color blanco
		Lavamanos color blanco
GRIFERÍA	Lavamanos	Grifería importada 4 pulgadas
	Lavaplatos - Cocina	Kits lavaplatos, pozuelo acero inoxidable sencillo
INCRUSTACIONES	Baño	Accesorios en cromo importado juego
CARPINTERIA MADERA	Cocineta	Mueble en madecor flor morado o similar con tiraderas en acero inoxidable.
	Puertas Interiores	Marco en madera 7 cm mas madera entamborada
	Cocineta	Mueble en madecor flor morado o similar con tiraderas en acero inoxidable.

☎ 312 227 9947 📞 (4) 386 55 84 📧 gerencia@avaluamos.com.co 📍 Calle 31A #69 - 21  
 @ avaluamos\_ 📺 avaluamos 🌐 www.avaluamos.com.co



	REPUBLICA DE COLOMBIA	
	AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.	
	RAMA JUDICIAL	

MESONES	Cocinas	RH espesor de 36 mm (propuesta acero)
	Cocinas Barra	RH melanina estándar blanco espesor 36 mm
ESPEJOS	Baño	Espejo vidrio cristal con moldura en madera 80 x 60
APARATOS ELÉCTRICOS	Bodega general	Energía trifásica 12,5 KVA. Apartatos eléctricos según normas de epm
RED GAS	Bodega general	Incluida según norma epm
CITOFONÍA TELEFONÍA	Acometida	Toma telefonico, un cable hasta punto fijo

16

## 7 - LIQUIDACIÓN PERJUICIOS MORATORIOS

### PROMESA COMPRAVENTA

Para realizar la liquidación de los perjuicios moratorios se tomó como base el contrato (promesa de compraventa) firmado el 19 de octubre de 2017 entre los suscritos IVAN ALBERTO VILLEGAS BERMUDEZ actuando en calidad de representante legal de la PROMOTORA STOCK CENTER SAS (Promitente vendedor) y MIRIAM GALLEGO RESTREPO (Promitente Vendedor).

a). Las cláusulas que se tuvieron en cuenta son:

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO Plan de pagos

La señora MIRIAM GALLEGO, a la fecha ha entregado la suma de QUINIENTOS ONCE MILLONES M.L.

Cuota	Monto	Efectivo	FECHA TRANSACCION
0		102.000.000	oct-24 de 2.017.
1	51.000.000	51.000.000	Dos Cuotas 23 y 24 de Noviembre de 2.017.
2	51.000.000	52.000.000	11 de Enero de 2.018.
3	51.000.000	50.000.000	25 de Enero Consignada directamente al señor del acero de 2.018.
4	51.000.000	52.000.000	22 y 23 de Febrero de 2.018.
5	51.000.000	51.000.000	28 de Marzo y 3 de Abril de 2.018.
6	76.000.000	51.000.000	23 y 25 de Abril de 2.018
7	51.000.000	51.000.000	Julio 3 y Julio 9 de 2.018.
8	51.000.000	51.000.000	Julio 31 y Agosto 01 de 2.018.

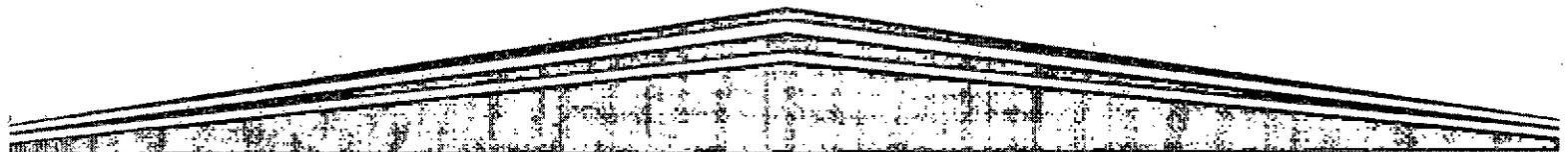
(\$ 511.000.000) de acuerdo a la relación que se acompaña.

	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b>	
	<b>AVALUAMOS PROPIEDADES &amp; MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.</b>	
	<b>RAMA JUDICIAL</b>	

CLÁUSULA SEPTIMA : ESCRITURACIÓN Y ENTREGA : La bodega será entregada materialmente, al PROMITENTE COMPRADOR el día 13 de noviembre de 2018. El PROMITENTE COMPRADOR deberá estar al día con la forma de pago pactada y descrita en la cláusula tercera de éste. EL PROMITENTE VENDEDOR contará con un periodo de gracia de sesenta (60) días más para efectuar dicha entrega a partir del catorce (14) de noviembre de 2018. Si vencido el plazo de gracia, la entrega no se hubiere hecho, debiera reconocer al PROMITENTE COMPRADOR, como única compensación y hasta la entrega real del inmueble, por todos los perjuicios que pudiere sufrir en razón de la demora, una suma equivalente al cero punto seis por ciento (0,6%) mensual del total de las sumas que EL PROMITENTE COMPRADOR haya pagado al PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL SANCIONATORIA: La parte incumplida reconocerá y pagará a la otra parte como sanción por el incumplimiento o cumplimiento tardío, una pena pecuniaria equivalente al cinco (5%) del valor total del contrato, sin perjuicio de las demás indemnizaciones a que haya lugar según éste contrato y la ley. En consecuencia, por el pago de la pena anteriormente establecida, no se extiende extinguida las obligaciones del negocio jurídico derivado de este contrato, y por lo tanto la parte cumplida se reserva el derecho de exigir el cumplimiento del contrato así como la indemnización por daños y perjuicios derivados de cualquier incumplimiento por parte de la otra parte.

<b>8- CÁLCULO PERJUICIOS MORATORIOS</b>	
<b>CLÁUSULA SEPTIMA ESCRITURACIÓN Y ENTREGA</b>	
Total de las sumas entregadas	\$ 511.000.000
Tasa convenida por mora	0,6%
15 de enero de 2019 a 15 febrero 2019	\$ 3.066.000
15 de febrero de 2019 a 15 marzo 2019	\$ 3.066.000
15 de marzo de 2019 a 15 abril 2019	\$ 3.066.000
15 de abril de 2019 a 15 mayo 2019	\$ 3.066.000
15 de mayo de 2019 a 15 junio 2019	\$ 3.066.000



	REPUBLICA DE COLOMBIA	
	AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.	
	RAMA JUDICIAL	

15 de junio de 2019 a 15 julio 2019	\$	3.066.000
15 de julio de 2019 a 15 agosto 2019	\$	3.066.000
15 de agosto de 2019 a 15 septiembre 2019	\$	3.066.000
15 de septiembre de 2019 a 15 octubre 2019	\$	3.066.000
15 de octubre de 2019 a 15 noviembre 2019	\$	3.066.000
15 de noviembre de 2019 a 15 diciembre 2019	\$	3.066.000
15 de diciembre de 2019 a 15 enero 2020	\$	3.066.000
15 de enero de 2020 a 15 febrero 2020	\$	3.066.000
15 de febrero de 2020 a 15 marzo 2020	\$	3.066.000
15 de marzo de 2020 a 15 abril 2020	\$	3.066.000
15 de abril de 2020 a 15 mayo 2020	\$	3.066.000
15 de mayo de 2020 a 15 junio 2020	\$	3.066.000
15 de junio de 2020 a 15 julio 2020	\$	3.066.000
15 de julio de 2020 a 15 agosto 2020	\$	3.066.000
15 de agosto de 2020 a 15 septiembre 2020	\$	3.066.000
15 de septiembre de 2020 a 15 octubre 2020	\$	3.066.000
15 de octubre de 2020 a 15 noviembre 2020	\$	3.066.000
15 de noviembre de 2020 a 15 diciembre 2020	\$	3.066.000
15 de diciembre de 2020 a 15 enero 2021	\$	3.066.000
15 de enero de 2021 a 15 febrero 2021	\$	3.066.000
15 de febrero de 2021 a 15 marzo 2021	\$	3.066.000
15 de marzo de 2021 a 15 abril 2021	\$	3.066.000
15 de abril de 2021 a 15 mayo 2021	\$	3.066.000
15 de mayo de 2021 a 15 junio 2021	\$	3.066.000
Total Compensación por los perjuicios	\$	88.914.000

☎ 312 227 9947    📞 (4) 386 55 84    @ gerencia@avaluamos.com.co    📍 Calle 31A #69 - 21  
 @ avaluamos\_    📘 avaluamos    🌐 www.avaluamos.com.co



	REPUBLICA DE COLOMBIA	
	AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.	
	RAMA JUDICIAL	

9- CÁLCULO SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO	
CÁLCULO CLÁUSULA DECIMO TERCERA: PENAL SANCIONATORIA	
Valor Total del Contrato	\$ 1.020.000.000
Valor Total Cláusula Penal Sancionatoria	5,0%
15 de enero de 2019 a 15 febrero 2019	\$ 51.000.000

10- LIQUIDACIÓN TOTAL DE PERJUICIOS MORATORIOS	
Valor Total Perjuicios Moratorios	\$ 88.914.000
Tasa convenida por mora	\$ 51.000.000
<b>LIQUIDACIÓN TOTAL</b>	<b>\$ 139.914.000</b>

### 11- CONSIDERACIONES GENERALES

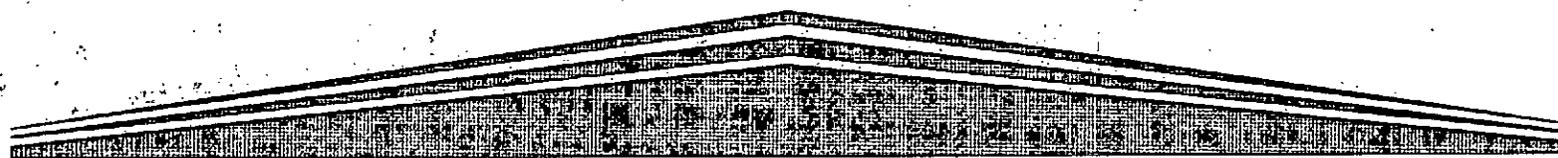
Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

### DISPOSICIONES LEGALES

El presente avalúo únicamente es válido para el propósito que se indican en los antecedentes, siempre y cuando cuenten con la firma de un representante de **AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S.**, en las hojas correspondientes del informe valuatorio.

Se anexa RAA REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES, documento actualizado con vigencia de 30 días calendario a la fecha de expedición, que certifica pertenecer al Registro Abierto de Avaluadores, administrado por la SIC (Superintendencia de Industria Comercio), para poder validar el certificado ingrese a la página <https://www.raa.org.co/>.

La revisión, modificación o impugnación de éste avalúo, se debe solicitar dentro de los primeros cinco (5) días siguientes a la fecha, en que la entidad realizó el avalúo lo ponga en conocimiento del solicitante. Artículo 15 del Decreto 1420 de 1998 del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) y el



	REPUBLICA DE COLOMBIA	
	AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.	
	RAMA JUDICIAL	

**CERTIFICAMOS**

Que "AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S." y ninguno de los evaluadores designados para la realización de este avalúo a la fecha no tienen, ni han tenido interés comercial o de otra índole a la ejecución del presente estudio actual con los dueños, con el bien descrito, y que cumple con requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Ética del Avaluador Ley 1673 del 2013 y el Código de Conducta del IVSC (Comite de Normas Internacionales de Valoración).

**12 - SOPORTES DE INFORMACIÓN**

**FUENTES CONSULTADAS**

Oficinas inmobiliarias  
 Banco de datos del evaluador  
 Revista inmobiliaria espacio urbano  
 Comparación compra-venta edificaciones similares adyacentes  
 Banco de datos AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S

**DOCUMENTOS DEL AVALUADOR**

Certificado de afiliación a La Lonja  
 Registro abierto de evaluadores (RAA)

**DOCUMENTOS ANEXOS**

Fotocopia de certificados de libertad





REPUBLICA DE COLOMBIA

AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.

RAMA JUDICIAL



13 - REGISTRO FOTOGRÁFICO

21



© 312 227 9947 ☎ (4) 386 55 84 @ gerencia@avaluamos.com.co 📍 Calle 31A #69 - 21  
@ avaluamos\_ 📘 avaluamos 🌐 www.avaluamos.com.co





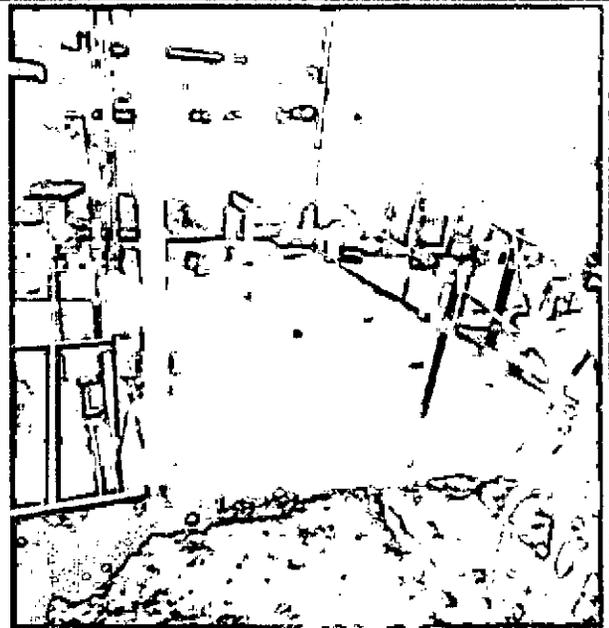
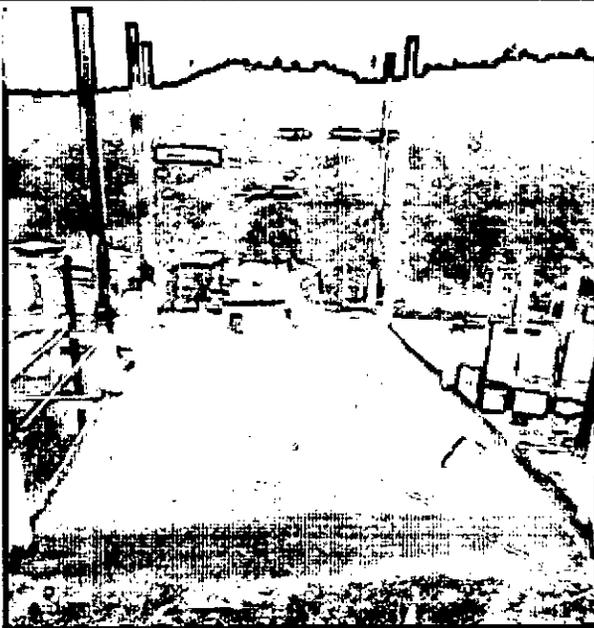
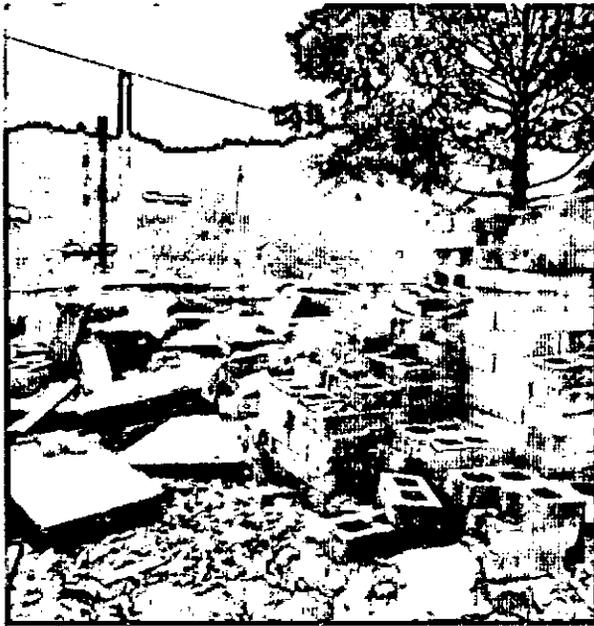
REPUBLICA DE COLOMBIA

AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.

RAMA JUDICIAL



14 - REGISTRO FOTOGRÁFICO





REPUBLICA DE COLOMBIA

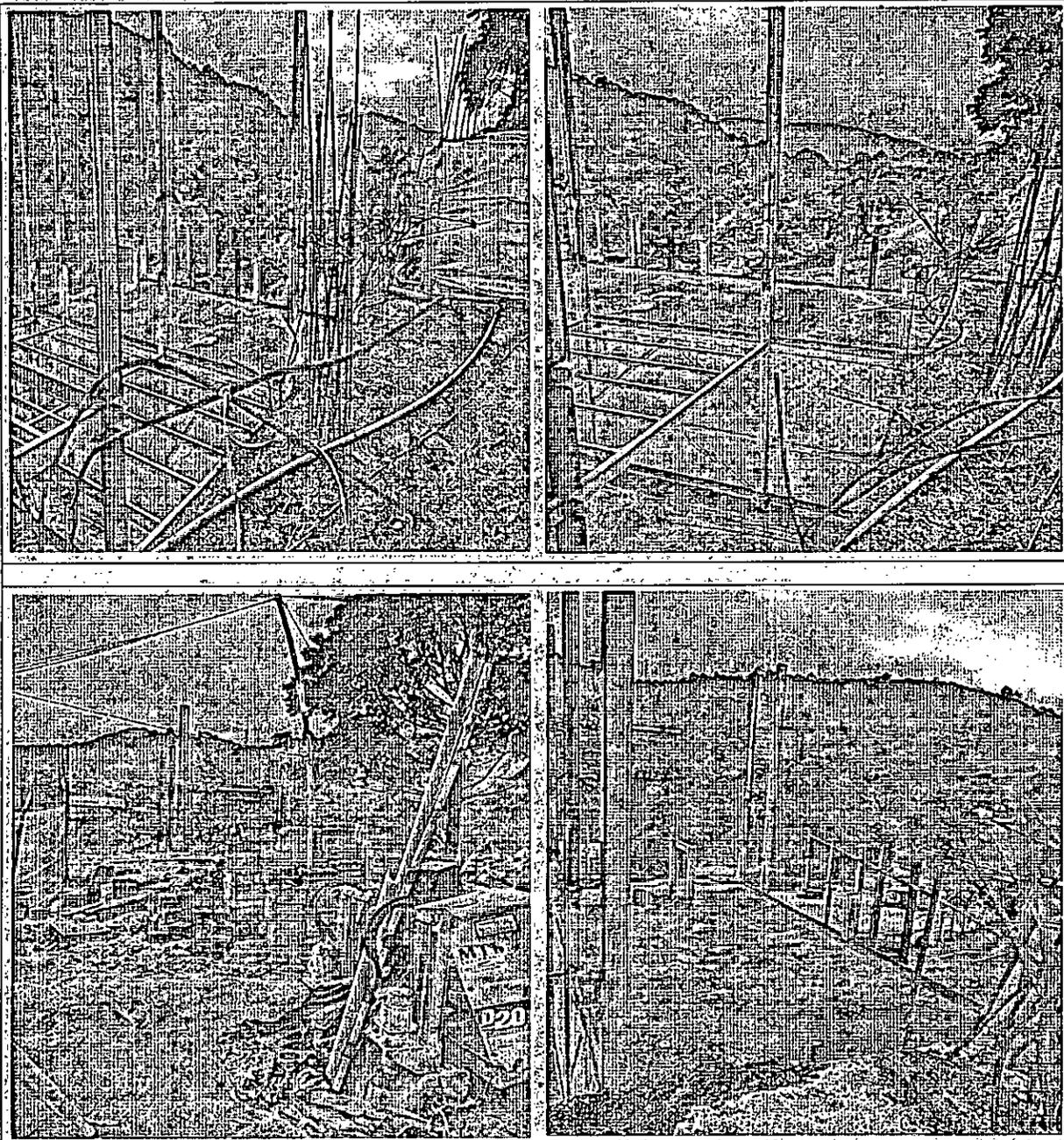
AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.



RAMA JUDICIAL

15- REGISTRO FOTOGRÁFICO

23



© 312 227 9947 ☎ (4) 386 55 84 @ gerencia@avaluamos.com.co 📍 Calle 31A #69 - 21  
@ avaluamos\_ 📷 avaluamos 🌐 www.avaluamos.com.co



**16 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)**

 <small>Foto de validación profesional</small>	 <small>Registro Abierto de Avaluadores http://www.raa.org.co</small>	 <small>CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES</small>						
<p><b>Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV</b>          NIT: 900870027-5</p> <p>Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio</p>								
<p>El señor(a) <b>WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA</b>, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71689535, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-71689535.</p> <p>Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) <b>WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA</b> se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:</p>								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3"><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;"> <b>Alcance</b>            • 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.         </td> <td style="width: 20%; text-align: center;"> <b>Fecha</b>            04 Mayo 2018         </td> <td style="width: 20%; text-align: center;"> <b>Regimen</b>            Régimen Académico         </td> </tr> </table>			<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>			<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 04 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>								
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 04 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3"><b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b></td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;"> <b>Alcance</b>            • Terranos 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.         </td> <td style="width: 20%; text-align: center;"> <b>Fecha</b>            04 Mayo 2018         </td> <td style="width: 20%; text-align: center;"> <b>Regimen</b>            Régimen Académico         </td> </tr> </table>			<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>			<b>Alcance</b> • Terranos 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.	<b>Fecha</b> 04 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>								
<b>Alcance</b> • Terranos 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.	<b>Fecha</b> 04 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3"><b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b></td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;"> <b>Alcance</b>            • 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 demás ambientales.         </td> <td style="width: 20%; text-align: center;"> <b>Fecha</b>            25 Nov 2019         </td> <td style="width: 20%; text-align: center;"> <b>Regimen</b>            Régimen Académico         </td> </tr> </table>			<b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b>			<b>Alcance</b> • 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 demás ambientales.	<b>Fecha</b> 25 Nov 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b>								
<b>Alcance</b> • 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 demás ambientales.	<b>Fecha</b> 25 Nov 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3"><b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b></td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;"> <b>Alcance</b>            • Puentes, Acueductos y conducciones         </td> <td style="width: 20%; text-align: center;"> <b>Fecha</b>            25 Nov 2019         </td> <td style="width: 20%; text-align: center;"> <b>Regimen</b>            Régimen Académico         </td> </tr> </table>			<b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b>			<b>Alcance</b> • Puentes, Acueductos y conducciones	<b>Fecha</b> 25 Nov 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b>								
<b>Alcance</b> • Puentes, Acueductos y conducciones	<b>Fecha</b> 25 Nov 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico						





REPUBLICA DE COLOMBIA

AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.

RAMA JUDICIAL



17 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)

25



PIN de validación: 07ca0a2ca



https://www.raa.gov.co



Alcance	Fecha	Régimen
<b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	25 Nov 2019	Régimen Académico
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	25 Nov 2019	Régimen Académico
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b> • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso, Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares • 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	25 Nov 2019 04 Mayo 2018	Régimen Académico Régimen Académico
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b> • Naves, aeronaves, tranes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	25 Nov 2019	Régimen Académico
<b>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</b> • Artes, Joyas, Orfebrería, Arqueológico, Paleontológico y similares	25 Nov 2019	Régimen Académico
<b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b> • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	25 Nov 2019	Régimen Académico



**18 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)**



PIN de Verificación: 855a2323



<b>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b>		
<b>Alcance</b> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<b>Fecha</b> 04 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 12 Intangibles</b>		
<b>Alcance</b> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	<b>Fecha</b> 04 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b>		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 25 Nov 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA  
 Dirección: CARRERA 84F # 3D - 150, CASILLERO 8-520  
 Teléfono: 3122279947  
 Correo Electrónico: gerencia@avaluamos.com.co

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

Técnico Laboral por Competencias en Avaluación - Compuestudio.  
 Ingeniero de Sistemas - Universidad Cooperativa de Colombia.  
 Especialista en Alta Gerencia - Universidad de Medellín.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71689535.

El(la) señor(a) WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y pueda 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



REPUBLICA DE COLOMBIA

AVALUAMOS PROPIEDADES & MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.

RAMA JUDICIAL



19 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)



PIN de validación: b5ca0aca



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



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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

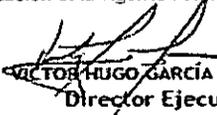
b5ca0aca

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 veintiséis (26) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

Página 4 de 4

 <p><b>AVALUAMOS</b> DAMOS VALOR A LOS BIENES</p>	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b>		
	<b>AVALUAMOS PROPIEDADES &amp; MAQUINARIA MÓVIL S.A.S.</b>		
	<b>RAMA JUDICIAL</b>		

<b>21 - CERTIFICADO DE LA LONJA</b>	
	
<p>La Corporación Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz</p> <p><b>CORALONJAS</b></p> <p>Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por el Decreto 2150 de 1995</p> <p>CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN No. 4012 libro 1 - 09/12/2002</p> <p><b>CERTIFICA:</b></p> <p>Que el señor <b>WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA</b>, identificado con cedula de ciudadanía número 71.689.535, se encuentra afiliado a esta Corporación desde el mes de junio de 2018, bajo el número N° 276, en calidad de Ingeniero de Sistemas y Avaluador Profesional, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., con AVAL 71689535, en las categorías de Avalúos de inmuebles urbanos, inmuebles rurales, Recursos naturales y suelos de protección, obras de infraestructura, edificaciones de conservación Arqueológica y monumentos históricos, maquinaria y equipos especiales, obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares, semovientes y animales, activos operacionales y establecimientos de comercio, inmuebles especiales, intangibles, activos operacionales y establecimientos de comercio, maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil.</p> <p>Se expide en la ciudad de Medellín - Antioquia, a los 09 días del mes de diciembre de 2020.</p> <p>Esta certificación está vigente hasta el 05 de junio de 2021.</p> <p style="text-align: center;">   <b>VICTOR HUGO GARCÍA GONZÁLEZ</b>          Director Ejecutivo       </p>	
<p>Carrera 66 No. 49 B - 20. Of. 221 - Bloque A - Centro Comercial Los Seúcos (Medellín)          Teléfonos: (4) 3220365 Ceb. 3002514575 / 3002711463. Página Web: www.coralonjas.com          E-mail: info@coralonjas.com</p>	

Esperamos que esta información sea útil para usted(es) y agradecemos la confianza depositada en nuestra empresa.

Cordialmente,

  
**William Aristizabal Cardona**  
 Avaluador Profesional  
 AVAL - 71689535

☎ 312 227 9947    📞 (4) 386 55 84    @ gerencia@avaluamos.com.co    📍 Calle 31A #69 - 21  
 @ avaluamos\_    📘 avaluamos    🌐 www.avaluamos.com.co

