

Tuluá, mayo de 2020

Señores
JUZGADO CIVIL CIRCUITO
Roldanillo

REF: EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DTE: BANCOLOMBIA S.A.
DDO: DAVID FERNANDO OCAMPO REY
RAD: 2019-0038

ALBERT HOYOS SUAREZ mayor y de esta vecindad, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial del demandante en la referencia, con el presente allego avalúo comercial elaborado por perito especializado de la Lonja de propiedad raíz, quien con su experticia y teniendo en cuenta las características técnicas y demás ha señalado su valor de la siguiente manera:

- 1. Inmueble matrícula 380-26197, identificado como la Morelia, cuya área 16 Ha arroja un avalúo comercial junto con la construcción sobre este, de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$228.960.000,00) y sobre este una construcción.*
- 2. Inmueble matrícula No. 380-26198, identificado como La Secreta, que arroja un avalúo comercial de SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$64.972.800,00).*

Para un total de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$293.932.800,00).

Respetuosa y cordialmente,



ALBERT HOYOS SUAREZ
CC: 16.364.423 TULUA
T.P. 94.392 C.S.J.



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIAS
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Finca Rural



AVALUO: RE-PRG_2020_634240-2

Fecha del avalúo	28/04/2020
Fecha de visita	16/03/2020
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Dirección	LA MORELIA- RURAL
Barrio	El Recreo
Ciudad	Versalles
Departamento	Valle del Cauca
Propietario	DAVID FERNANDO OCAMPO REY

LOS ROSALES, SOMOS MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - NUESTRA OFICINA: AV CALLE 147 #
19-50 OFC. 41 CC. FUTURO 147; Tel: 0319242409 - 3002283135
Página web: www.losrosales.com.co Email: avaluos@losrosales.com.co
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIAS

Bogotá D.C., 28/04/2020

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA / DAVID FERNANDO OCAMPO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **DAVID FERNANDO OCAMPO REY** ubicado en la LA MORELIA- RURAL El Recreo, de la ciudad de Versalles.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$228,960,000.00 pesos m/cte (Doscientos veintiocho millones novecientos sesenta mil).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Gerente.

LOS ROSALES, SOMOS MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTA - NUESTRA OFICINA: AVCALLE147 # 19-50
OFC. 41 CC. FUTURO 147; Tel: 0319242409 - 3002283135
Página web: www.losrosales.com.co Email: avaluos@losrosales.com.co
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	Valor total	%
Area de Terreno	Lote	16	Ha	\$12,690,000.00	\$203,040,000.00	88.68
Area Construida	Casa	90	M2	\$288,000.00	\$25,920,000.00	11.32
Totales					\$228,960,000.00	100%

Valor en letras Doscientos veintiocho millones novecientos sesenta mil pesos colombianos

Perito actuante



CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
RAA Nro: AVAL-94152313
CC.: 94152313

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	276.59
Integral	1431	2544000	Valor del avalúo en UVR	827,795.65
Proporcional	203064624	25895376	Valor asegurable	25895376
% valor proporcional	88.69 %	11.31	Tiempo esperado comercialización	12 MESES

Calificación garantía

Favorable

Observación calificación

El inmueble cumple con las exigencias requeridas por la entidad para ser recibido como garantía hipotecaria. Nota: Las áreas fueron tomadas de la siguiente manera. Terreno: Documentos suministrados se registra un área de 160000 m2, sin embargo, se registra un área diferente 191250 m2; se recomienda realizar las actualizaciones correspondientes y construcción: Medida en visita. Nota: Se liquida el área de construcción después de aplicar la norma urbanística, se registra en inspección: 90 m2.

Observación

El inmueble objeto de avalúo corresponde a una finca Agropecuaria. Localizado a 1.800 MMSSNNMM, zona rural montañosa del municipio de Versalles, Vereda El Recreo - Valle del Cauca. El inmueble se encuentra ubicado sobre la vía que conduce del municipio de El Dovio al municipio de versalles, con perfil vial vehicular rural, su vecindario inmediato son fincas agropecuarias de mediana extensión por lo general. Alejado de los servicios de salud, educativos, recreacionales, policiales y los demás que se encuentran en la cabecera municipal de Versalles a 1 kilómetro aproximadamente desde el predio por vía pavimentada. Consta con un área de 16 Hectáreas aproximadamente denominado La Morelia, Cuenta con una casa rural campesina la principal 90 m2, el predio cuenta con vía interna hasta la vivienda, cuenta con un nacimiento de agua. Certificado de tradición y libertad con Folio de Matricula No.380-26197 impresos el día 20 de febrero de 2019. Nota 1: El inmueble

denominado La Morelia cuenta con servicios de energía y acueducto de nacimiento propio en el predio.

GENERAL

Código	RE-PRG_2020_634240-2	Propósito	RE-REMATE	Tipo avalúo	valor comercial
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8		
Email					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA / DAVID FERNANDO OCAMPO				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8 / 94274920	Teléfono	-
Email					
Propietario	DAVID FERNANDO OCAMPO REY				
Tipo identificación	NIT.	Documento	94274920		
Email					
Dirección	LA MORELIA- RURAL				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Versalles	Departamento	Valle del Cauca		
Sector	Rural	Barrio	El Recreo	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Finca	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>El inmueble objeto de avalúo corresponde a una finca Agropecuaria. Localizado a 1.800 MMSSNNMM, zona rural montañosa del municipio de Versalles, Vereda El Recreo - Valle del Cauca. El inmueble se encuentra ubicado sobre la vía que conduce del municipio de El Dovio al municipio de versalles, con perfil vial vehicular rural, su vecindario inmediato son fincas agropecuarias de mediana extensión por lo general. Alejado de los servicios de salud, educativos, recreacionales, policiales y los demás que se encuentran en la cabecera municipal de Versalles a 1 kilómetro aproximadamente desde el predio por vía pavimentada. Consta con un área de 16 Hectáreas aproximadamente denominado La Morelia, Cuenta con una casa rural campesina la principal 90 m2, el predio cuenta con vía interna hasta la vivienda, cuenta con un nacimiento de agua. Certificado de tradición y libertad con Folio de Matricula No.380-26197 impreso el día 20 de febrero de 2019.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Finca	Piso inmueble	1 PISO		
Clase inmueble	Otro	Otro	Finca Agropecuaria	Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	Para la aplicación del método, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998 y la Norma técnica sectorial NTS-M-01.				
Área privada	-	Área construida	90	Área Catastral	191250
Área libre	-	Área lote	160000	Área inspección	90
Forma Geometrica	Irregular	Frente	Irregular	Área valorada	90
Fondo	Irregular	Relación frente fondo	Irregular		
Perspectivas de valoración	Es de esperar un continuo proceso moderado de revalorización del inmueble, perspectivas de valorización del inmueble son medias.				
Actualidad edificadora	No se observan construcciones cercanas en la zona.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Oferta y demanda: Balanceada				
Descripción sector	Localizado a 1.800 MMSSNNMM, zona rural montañosa del municipio de Versalles, Vereda El Recreo - Valle del Cauca. El inmueble se encuentra ubicado sobre la vía que conduce del municipio de El Dovio al municipio de versalles, con perfil vial vehicular rural, su vecindario inmediato son fincas agropecuarias de mediana extensión por lo general. Alejado de los servicios de salud, educativos, recreacionales, policiales y los demás que se encuentran en la cabecera municipal de Versalles a 1 kilómetro aproximadamente desde el predio por vía pavimentada.				
Reglamentación urbanística	Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Versalles Valle del Cauca 2001 SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. USOS: Uso principal: Agropecuario y forestal. Uso compatible: Servicios comunitarios de carácter rural. Usos condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales. Usos prohibidos: Urbanos. Nota: Las áreas fueron tomadas de la siguiente manera. Terreno: Documentos suministrados se registra un área de 160000 m2, sin embargo, se registra un área diferente 191250 m2; se recomienda realizar las actualizaciones correspondientes y construcción: Medida en visita. Nota: Se liquida el área de construcción después de aplicar la norma urbanística, se registra en inspección: 90 m2.				

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Fecha	Notaria	Ciudad
3235	20/09/2017	Segunda	Cartago

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral
380-26197	20/02/2019	N/A	N/A	7686300010001007 0000

Observación

El folio de matricula 380-26197 cuenta con hipoteca anotación 12 del certificado de tradición y libertad suministrado. Nota: La anterior información no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	NO	SI	Alumbrado	NO
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	NO	NO	Alamedas	NO
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO

AMOBLIAMIENTO URBANO

CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Agrícola	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Media
Estrato	S/E	Barrio legal	Si	Topografía	Inclinada
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	NO	No hay

Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	vía secundaria, vía vehicular	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación	<p>Localizado a 1.800 MMSSNNMM, zona rural montañosa del municipio de Versalles, Vereda El Recreo - Valle del Cauca. El inmueble se encuentra ubicado sobre la vía que conduce del municipio de El Dovio al municipio de versalles, con perfil vial vehicular rural, su vecindario inmediato son fincas agropecuarias de mediana extensión por lo general. Alejado de los servicios de salud, educativos, recreacionales, policiales y los demás que se encuentran en la cabecera municipal de Versalles a 1 kilómetro aproximadamente desde el predio por vía pavimentada.</p>				
--------------------	---	--	--	--	--

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Regular	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	bareque	Tipo estructura	bareque	Fecha remodelación	
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Aislada	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1973	Edad Inmueble	47 años		
Estado construcción	Usada	%Avance		Remodelado	No
Observación	Se observa regular estado de conservación se registra una edad jurídica de 47 años sin embargo se registra una estructura de 32 años aproximadamente. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	0	Comedor	1	Cocina	No hay
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	5
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	Si	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Se observa regular estado de conservación. Cuenta con cinco habitaciones, baño y patio.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sin acabado	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo
Estado	Regular	Regular	No hay	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular
Observación	Se observa regular estado de conservación							

GARAJES

Observación	No cuenta con garaje.
--------------------	-----------------------

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección

LA MORELIA- RURAL | El Recreo | Versalles | Valle del Cauca



LATITUD

MAGNA SIRGAS 4.559812640450451

GEOGRAFICAS 4°33'35.28" N

LONGITUD

MAGNA SIRGAS -76.19389085903154

GEOGRAFICAS 76°11'37.68" W

MERCADO.

#	DIRECCION	VALOR VENTA	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	FINCA EL DOVIO	\$550,000,000	3106030862	350000	120	\$400,000	\$48,000,000
2	FINCA VERSALLES	\$650,000,000	3147366602	460800	120	\$500,000	\$60,000,000
3	FINCA VERSALLES	\$600,000,000	3147886693	448000	0	\$0	\$0
4	FINCA EL DOVIO	\$230,000,000	3153825564	108000	150	\$600,000	\$90,000,000
Del inmueble				160000	90		

.MERCADO

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR OFERTA	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$502,000,000	\$1,434	0.95	1	1	0.95	\$1,363
2	\$590,000,000	\$1,280	0.95	1	1	0.95	\$1,216
3	\$600,000,000	\$1,339	0.95	1	1	0.95	\$1,272
4	\$140,000,000	\$1,296	0.95	1	1	0.95	\$1,231
						PROMEDIO	\$1,270.68
						DESV. STANDAR	\$65.66
						COEF. VARIACION	5.17%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,269.00	AREA	160000	TOTAL	\$203,040,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$288,000.00	AREA	90	TOTAL	\$25,920,000.00
VALOR TOTAL	\$228,960,000.00					

Observaciones:

Se han utilizado inmuebles comparables en superficie, ubicación, entorno, etc., procurando que sean del mismo sector o sectores semejantes. Dependiendo de la muestra, en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma. En cuanto a las muestras se consideran comparables al predio tasado; Los valores de referencia obtenidos son estándares que se han sabido mantener de acuerdo a su buena ubicación en su entorno.

Finca raiz:

- 1.
- 2.
3. <https://www.olx.com.co/item/finca-con-excelentes-vistas-iid-1101999202>
- 4.

REPOSICION

Reposición casa

Costo reposición construcción nueva Presupuesto actualizado

Capitulo	%	Valor
Preliminares	0.5	\$3,250
Cimentación	7.5	\$48,750
Desagues	2	\$13,000
Instalaciones Subt.	2	\$13,000
Estructura	12	\$78,000
Mamposteria	10	\$65,000
Cubierta	7	\$45,500
Pisos	7	\$45,500
Enchapes	6	\$39,000
Inst. electricas	4	\$26,000
Inst. hidraulicas	3	\$19,500
Carp. madera	6	\$39,000
Carp. metalica	7	\$45,500
Pintura	5.20	\$33,800
Aparatos sanitarios	3	\$19,500
Cerrajeria	0.20	\$1,300
Vidrios	0.60	\$3,900
Equipos especiales	1	\$6,500
SubTotal		\$546,000
Costo financiero	5	\$32,500
A.I.U	11	\$71,500
Total presupuesto	100%	\$650,000

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	90
Area construida vendible	90
Valor M2 construido	\$650,000
Valor reposición M2	\$58,500,000
Valor reposición presupuesto M2	650000
Fuente	Costos y presupuestos
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$650,000
Calificación estado conservación	3.5
Vida útil	70
VetusTez	32
Edad en % de vida útil	45.71 %
Fito y corvin %	55.63 %
Valor reposición depreciado	\$288,405
Valor adoptado depreciado	288000
Valor total	\$25,920,000

RAA



PIN de Verificación: 6c049a26



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) CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94152313, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94152313.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>22 Dic 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>25 Mayo 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	<p>Fecha</p> <p>26 Mayo 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motoras, 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 	<p>Fecha</p> <p>26 Mayo 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>

RAA



PIN de Verificación: 26845226



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.

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 vigente hasta el 31 de Agosto 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 vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TULLUÁ, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 23 24-43 OFC 104
Teléfono: 3137957043
Correo Electrónico: oceano proyectos@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil-Pontificia Universidad Javeriana.

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) CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94152313.

El(la) señor(a) CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO 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

RAA



PIN de validación: ac840a26



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

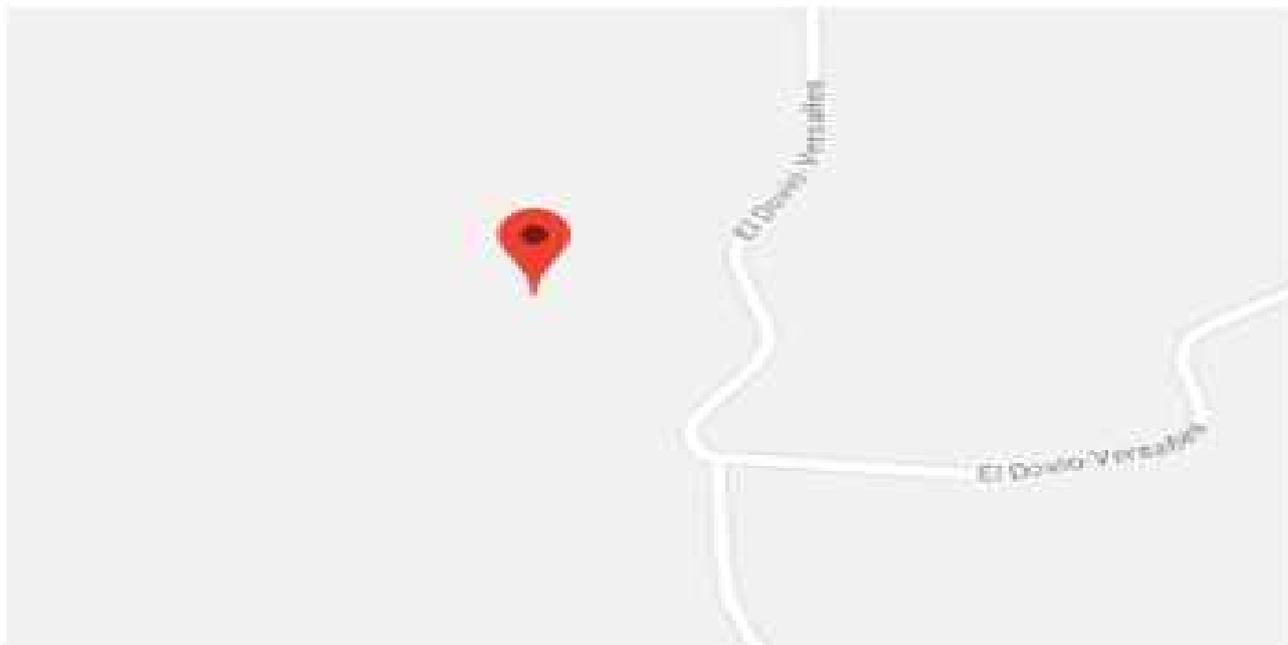
ac840a26

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

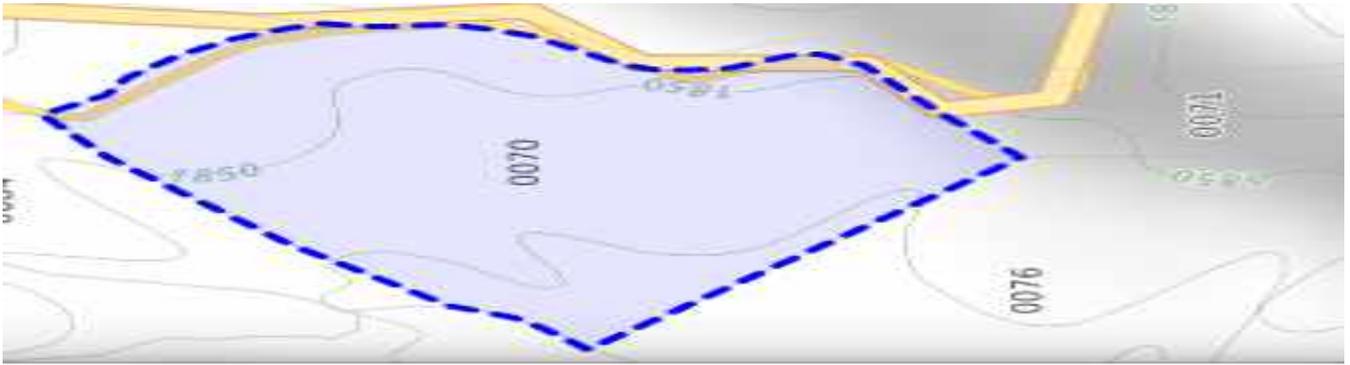
Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

.OTROS ANEXOS

Macro y micro localización



IGAC



Resultado

Exportar

Shape file(zip)

Departamento:	76 - VALLE DEL CAUCA
Municipio:	863 - VERSALLES
Código Predial Nacional:	76863000100000001007000000000000
Código Predial:	76863000100010070000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LA MORELIA
Área de terreno:	191250 m ²
Área construida:	215 m ²

Construcción 1

Oferta 3

\$ 600.000.000  

Finca con excelentes vistas.

Veredas, Valle de Cauca, Colombia 21 Feb.

Descripción del vendedor

 **Manuel Castaño**
Miembro desde dic. 2016

CHATEA CON EL VENDEADOR

 +57 311 444 4444 [Mostar número](#)

Financia tu vivienda

Te ayudamos a conseguir tu crédito de vivienda

SIMULA TU CRÉDITO



FOTOS

Entorno



Entorno



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Puerta de entrada



Habitación 1



Habitación 2



FOTOS

Habitación 3



habitación 4



Habitación 5



Baño Social 1



Lavadero



Vista del lote



Vista del lote



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

Conforme al artículo 18 de la Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar. Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, certificado de libertad y tradición, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

La finalidad de un proceso valuatorio es dar el Valor al inmueble ya sea valor comercial, valor asegurable, valor fiscal, valor de reposición, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto favorable o desfavorable de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual ya sea favorable o no favorable, el valor del avalúo no se afecta por dicho concepto.

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE-PRG_2020_634240-2



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIAS
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Finca Rural



AVALUO: RE-PRG_2020_634240-1

Fecha del avalúo	28/04/2020
Fecha de visita	16/03/2020
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Dirección	LA SECRETA-RURAL
Barrio	El Recreo
Ciudad	Versalles
Departamento	Valle del Cauca
Propietario	DAVID FERNANDO OCAMPO REY

LOS ROSALES, SOMOS MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTA - NUESTRA OFICINA: AVCALLE147 #
19-50 OFC. 41 CC. FUTURO 147; Tel: 0319242409 - 3002283135
Página web: www.losrosales.com.co Email: avaluos@losrosales.com.co
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIAS

Bogotá D.C., 28/04/2020

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA / DAVID FERNANDO OCAMPO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **DAVID FERNANDO OCAMPO REY** ubicado en la LA SECRETA-RURAL El Recreo, de la ciudad de Versalles.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$64,972,800.00 pesos m/cte (Sesenta y cuatro millones novecientos setenta y dos mil ochocientos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Gerente.

LOS ROSALES, SOMOS MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTA - NUESTRA OFICINA: AVCALLE147 # 19-50
OFC. 41 CC. FUTURO 147; Tel: 0319242409 - 3002283135
Página web: www.losrosales.com.co Email: avaluos@losrosales.com.co
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	Valor total	%
Area de Terreno	Lote	5.12	Ha	\$12,690,000.00	\$64,972,800.00	100.00
Totales					\$64,972,800.00	100%
Valor en letras	Sesenta y cuatro millones novecientos setenta y dos mil ochocientos pesos colombianos					

Perito actuante



CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
RAA Nro: AVAL-94152313
CC.: 94152313

VALORES/TIPO DE AREA		INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR 276.59
Integral	1270	0	Valor del avalúo en UVR 234,906.54
Proporcional	6497280	58475520	Valor asegurable 58475520
% valor proporcional	100	0	Tiempo esperado comercialización 12 MESES
Calificación garantía	Favorable		
Observación calificación	El inmueble cumple con las exigencias requeridas por la entidad para ser recibido como garantía hipotecaria. El folio de matrícula 380-26198 cuenta con hipoteca anotación 12 del certificado de tradición y libertad suministrado. Nota: Las áreas fueron tomadas de la siguiente manera. Terreno: Documentos suministrados se registra un área de 51200 m2, sin embargo, en la consulta catastral se registra un área de 74219 m2, se recomienda realizar las actualizaciones correspondientes. No cuenta con construcciones para liquidar en el presente avalúo.		
Observación	El inmueble objeto de avalúo corresponde a una finca Agropecuaria. Localizado a 1.800 MMSSNNMM, zona rural montañosa del municipio de Versalles, Vereda El Recreo - Valle del Cauca. El inmueble se encuentra ubicado sobre la vía que conduce del municipio de El Dovio al municipio de versalles, con perfil vial vehicular rural, su vecindario inmediato son fincas agropecuarias de mediana extensión por lo general. Alejado de los servicios de salud, educativos, recreacionales, policiales y los demás que se encuentran en la cabecera municipal de Versalles a 1 kilómetro aproximadamente desde el predio por vía pavimentada. Consta con un área de 5 Hectáreas mas 1.200 m2 denominado La Secreta, cuenta con un nacimiento de agua, este predio no cuenta con acceso directo por la vía principal, actualmente se accede a pie por la finca La Morelia: Certificado de tradición y libertad 380-26198 impreso el día 20 de febrero de 2019.		

GENERAL

Código	RE-PRG_2020_634240-1	Propósito	RE-REMATE	Tipo avalúo	valor comercial
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8		
Email					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA / DAVID FERNANDO OCAMPO				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8 / 94274920	Teléfono	-
Email					
Propietario	DAVID FERNANDO OCAMPO REY				
Tipo identificación	C.C.	Documento	94274920		
Email					
Dirección	LA SECRETA-RURAL				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Versalles	Departamento	Valle del Cauca		
Sector	Rural	Barrio	El Recreo	Condiciones PH	Terreno
Tipo Inmueble	Finca	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>El inmueble objeto de avalúo corresponde a una finca Agropecuaria. Localizado a 1.800 MMSSNNMM, zona rural montañosa del municipio de Versalles, Vereda El Recreo - Valle del Cauca. El inmueble se encuentra ubicado sobre la vía que conduce del municipio de El Dovio al municipio de versalles, con perfil vial vehicular rural, su vecindario inmediato son fincas agropecuarias de mediana extensión por lo general. Alejado de los servicios de salud, educativos, recreacionales, policiales y los demás que se encuentran en la cabecera municipal de Versalles a 1 kilómetro aproximadamente desde el predio por vía pavimentada. Consta con un área de 5 Hectáreas mas 1.200 m2 denominado La Secreta, cuenta con un nacimiento de agua, este predio no cuenta con acceso directo por la vía principal, actualmente se accede a pie por la finca contigua La Morelia: Certificado de tradición y libertad 380-26198 impreso el día 20 de febrero de 2019.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Finca	Piso inmueble			
Clase inmueble	Otro	Otro	Finca Agropecuaria	Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	Para la aplicación del método, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998 y la Norma técnica sectorial NTS-M-01.				
Área privada	-	Área construida	0	Área Catastral	74219
Área libre	-	Área lote	51200	Área inspección	0
Forma Geometrica	Irregular	Frente	Irregular	Área valorada	0
Fondo	Irregular	Relación frente fondo	Irregular		
Perspectivas de valoración	Es de esperar un continuo proceso moderado de revalorización del inmueble, perspectivas de valorización del inmueble son medias.				
Actualidad edificadora	No se observan construcciones cercanas en la zona.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Oferta y demanda: Balanceada				
Descripción sector	Localizado a 1.800 MMSSNNMM, zona rural montañosa del municipio de Versalles, Vereda El Recreo - Valle del Cauca. El inmueble se encuentra ubicado sobre la vía que conduce del municipio de El Dovio al municipio de versalles, con perfil vial vehicular rural, su vecindario inmediato son fincas agropecuarias de mediana extensión por lo general. Alejado de los servicios de salud, educativos, recreacionales, policiales y los demás que se encuentran en la cabecera municipal de Versalles a 1 kilómetro aproximadamente desde el predio por vía pavimentada.				
Reglamentación urbanística	Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Versalles Valle del Cauca 2001 SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. USOS: Uso principal: Agropecuario y forestal. Uso compatible: Servicios comunitarios de carácter rural. Usos condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales. Usos prohibidos: Urbanos. Nota: Las áreas fueron tomadas de la siguiente manera. Terreno: Documentos suministrados se registra un área de 51200 m2, sin embargo, en la consulta catastral se registra un área de 74219 m2.				

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Fecha	Notaria	Ciudad
3235	20/09/2017	Segunda	Cartago

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coficiente	Cédula catastral
380-26198	20/02/2019	N/A	N/A	7686300010001007 6000

Observación

El folio de matricula 380-26198 cuenta con hipoteca anotación 12 del certificado de tradición y libertad suministrado. Nota: La anterior información no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	NO	Alumbrado	NO
Acueducto	SI	NO	Arborizacion	SI
Alcantarillado	NO	NO	Alamedas	NO
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO

AMOBLIAMIENTO URBANO

CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Agrícola	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Media
Estrato	S/E	Barrio legal	Si	Topografía	Inclinada
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	NO	No hay

Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vía peatonal	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación	<p>Localizado a 1.800 MMSSNNMM, zona rural montañosa del municipio de Versalles, Vereda El Recreo - Valle del Cauca. El inmueble se encuentra ubicado sobre la vía que conduce del municipio de El Dovio al municipio de versalles, con perfil vial vehicular rural, su vecindario inmediato son fincas agropecuarias de mediana extensión por lo general. Alejado de los servicios de salud, educativos, recreacionales, policiales y los demás que se encuentran en la cabecera municipal de Versalles a 1 kilómetro aproximadamente desde el predio por vía pavimentada.</p>				
--------------------	---	--	--	--	--

ESTRUCTURA

Estado de la conservación		Estructura		Estructura reforzada	
Material construcción		Tipo estructura		Fecha remodelación	
Daños por Sismos		Ajustes sismos resistentes		Cubierta	
Fachada		Ancho fachada		Irregularidad planta	
Irregularidad altura		Tipología vivienda		Otro tipología vivienda	
Año construcción		Edad Inmueble			
Estado construcción		%Avance		Remodelado	
Observación	El predio no cuenta con construcción.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	0	Comedor	0	Cocina	No hay
Baños Sociales	0	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación		Iluminación	
Observación	El predio no cuenta con construcción.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad								
Estado								

Observación El predio no cuenta con construcción.

GARAJES

Observación No cuenta con garaje.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección

LA SECRETA-RURAL | El Recreo | Versalles | Valle del Cauca



LATITUD

MAGNA SIRGAS 4.559812640450451

GEOGRAFICAS 4°33'35.28" N

LONGITUD

MAGNA SIRGAS -76.19389085903154

GEOGRAFICAS 76°11'37.68" W

MERCADO.

#	DIRECCION	VALOR VENTA	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	FINCA EL DOVIO	\$550,000,000	3106030862	350000	120	\$400,000	\$48,000,000
2	FINCA VERSALLES	\$650,000,000	3147366602	460800	120	\$500,000	\$60,000,000
3	FINCA VERSALLES	\$600,000,000	3147886693	448000	0	\$0	\$0
4	FINCA EL DOVIO	\$230,000,000	3153825564	108000	150	\$600,000	\$90,000,000
Del inmueble				51200	0		

.MERCADO

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR OFERTA	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$502,000,000	\$1,434	0.95	1	1	0.95	\$1,363
2	\$590,000,000	\$1,280	0.95	1	1	0.95	\$1,216
3	\$600,000,000	\$1,339	0.95	1	1	0.95	\$1,272
4	\$140,000,000	\$1,296	0.95	1	1	0.95	\$1,231
						PROMEDIO	\$1,270.68
						DESV. STANDAR	\$65.66
						COEF. VARIACION	5.17%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,269.00	AREA	51200	TOTAL	\$64,972,800.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$0.00	AREA	0	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$64,972,800.00					

Observaciones:

Se han utilizado inmuebles comparables en superficie, ubicación, entorno, etc., procurando que sean del mismo sector o sectores semejantes. Dependiendo de la muestra, en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma. En cuanto a las muestras se consideran comparables al predio tasado; Los valores de referencia obtenidos son estándares que se han sabido mantener de acuerdo a su buena ubicación en su entorno.

Finca raiz:

- 1.
- 2.
3. <https://www.olx.com.co/item/finca-con-excelentes-vistas-iid-1101999202>
- 4.

RAA



PIN de Verificación: 6c049a26



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) CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94152313, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94152313.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO 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 22 Dic 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 25 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
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 26 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motoras, 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	Fecha 26 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico

RAA



PIN de Verificación: 26845226



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.

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 vigente hasta el 31 de Agosto 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 vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TULLUÁ, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 23 24-43 OFC 104
Teléfono: 3137957043
Correo Electrónico: oceano proyectos@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil-Pontificia Universidad Javeriana.

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) CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94152313.

El(la) señor(a) CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO 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

RAA



PIN de validación: ac840a26



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

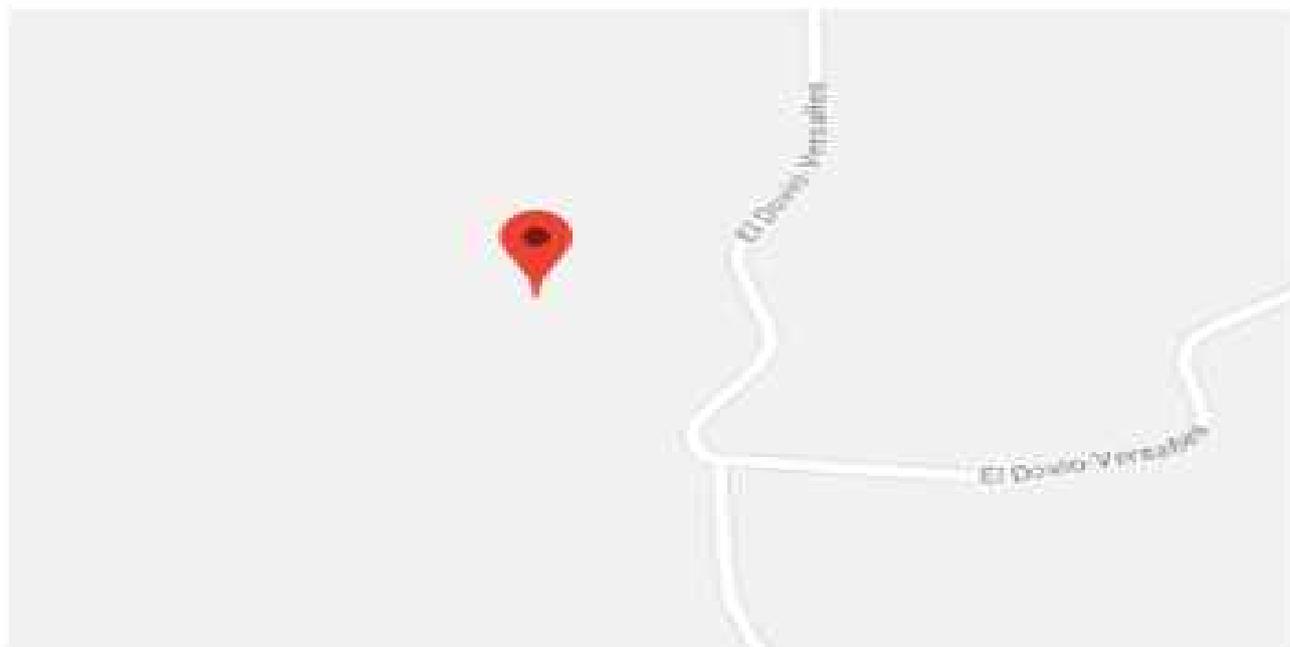
ac840a26

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

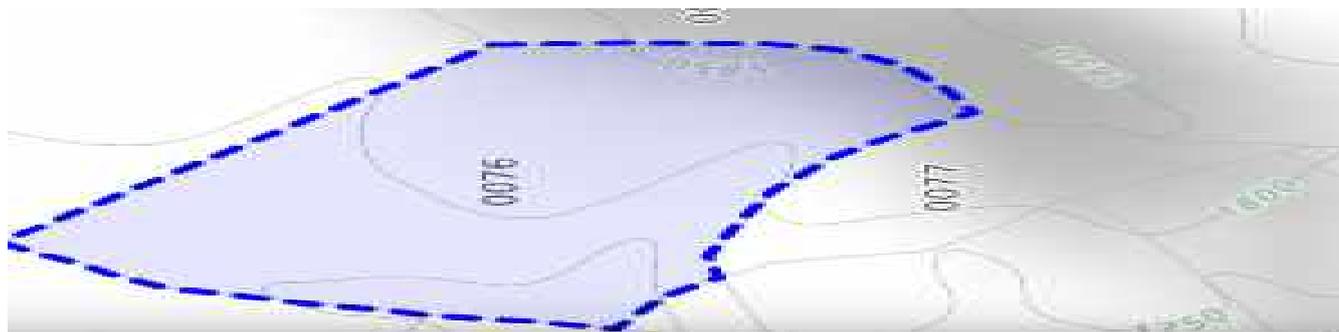
Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

.OTROS ANEXOS

Macro y micro localización



IGAC



Departamento: 76 - VALLE DEL CAUCA
Municipio: 863 - VERSALLES
Código Predial Nacional: 7686300010000000100760000000000
Código Predial: 76863000100010076000
Destino económico: D - AGROPECUARIO
Dirección: LA SECRETA
Área de terreno: 74219 m2
Área construida: 60 m2

Construcción 1

Oferta 3

\$ 600.000.000  

Finca con excelentes vistas.

Veredas, Valle de Cauca, Colombia 21 Feb.

Descripción del vendedor

 **Manuel Castaño**
Miembro desde dic. 2016

CHATEA CON EL VENDEADOR

 +57 311 444 4444 [Mostar número](#)

Financia tu vivienda

Te ayudamos a conseguir tu crédito de vivienda

SIMULA TU CRÉDITO



FOTOS

Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

Conforme al artículo 18 de la Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar. Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, certificado de libertad y tradición, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

La finalidad de un proceso valuatorio es dar el Valor al inmueble ya sea valor comercial, valor asegurable, valor fiscal, valor de reposición, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto favorable o desfavorable de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual ya sea favorable o no favorable, el valor del avalúo no se afecta por dicho concepto.

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE-PRG_2020_634240-1

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No.94152313, Ingeniero civil de profesión, con Matrícula Profesional No. 76202-113394VLL del Consejo Profesional Nacional de ingeniería, Inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador AVAL-94152313 en la categoría de Inmuebles Urbanos-rurales- infraestructura maquinaria y equipos. desde el 22 de diciembre de 2017. Declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el archivo ANEXO 1 y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designada en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble es el de Comparación y Renta y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Arquitecto y Perito Avaluador.

Atentamente,



INGENIERO CIVIL M.P. No. 76202
113394VLL RAA AVALUADOR AVAL
94152313

Dirección de Residencia: ~~area 32 # 2443 oficina 104~~ Celular:
3137957043 Correo electrónico: oceanoproyectos@yahoo.es

Reporte de peritos

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	DirigidoA	Cedula Solicitante	Nombre Solicitante	Ciudad	Dirección	Perito
RE-PRG_20_20_634240	2020-03-11	16/03/2020	2020-03-18 23:03:00	Grupo Bancolombi a	890903938-8 / 94274920	GRUPO BANCOLOMBIA / DAVID FERNANDO OCAMPO	Versalles	LA SECRETARIA MORELIA-RURAL	CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
CO-PRG_20_20_456441	2020-03-06	11/03/2020	2020-03-18 19:03:00	Grupo Bancolombi a	890903938-8 / 901298890	GRUPO BANCOLOMBIA / COMPAÑIA COLOMBIANA DE AGUACATES SAS	Roldanillo	FINCA RURAL LA ESMERALDA VEREDA PARAMILLO	CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
CO-PRG_20_20_456144	2020-03-06	11/03/2020	2020-03-18 19:03:00	Grupo Bancolombi a	890903938-8 / 9012988906	GRUPO BANCOLOMBIA / COMPAÑIA COLOMBIANA DE AGUACATES SAS	Roldanillo	FINCA EL MICO región de paramillo-RURAL	CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
CO-PRG_20_20_45675	2020-03-06	12/03/2020	2020-03-18 15:03:00	Grupo Bancolombi a	890903938-8 / 901298890	GRUPO BANCOLOMBIA / COMPAÑIA COLOMBIANA DE AGUACATES SAS	Tuluá	FINCA EL RETIRO EN LA REGION DE EL RETIRO TULUA-RURAL	CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
AC-PRG_20_20_565787	2020-03-05	07/03/2020	2020-03-16 23:03:00	Grupo Bancolombi a	890903938-8 / 900593223	GRUPO BANCOLOMBIA / 7 COMER INSUMOS EP	CALIMA (EL DARIEN)	LOTE 2-RURAL	CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
AC-PRG_20_20_565207	2020-03-04	07/03/2020	2020-03-16 23:03:00	Grupo Bancolombi a	890903938-8 / 805026621	GRUPO BANCOLOMBIA / SSANGYONG MOTOR COLOMBIA S.A.	CALIMA (EL DARIEN)	SEGUN CTL: HACIENDA LOTE DE TERRENO -RURAL	CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO

Reporte de peritos

CO-PRG_20_493500	2020-02-27	04/03/2020	2020-03-10 14:03:00	Grupo Bancolombi a	4419301	FERNANDO CORREA SANCHEZ	Guacari	RURAL-GUACARI VEREDA SANTA ROSA DE TAPIAS	CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
DAC-PRG_2020_466672	2020-02-21	26/02/2020	2020-03-11 13:03:00	Grupo Bancolombi a	890903938-8 / 80715205	GRUPO BANCOLOMBA / EUGENIO CORREA DIAZ	Cartago	CALLE 10 #21-46 IN 33	CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
CO-PRG_20_429680	2020-02-18	04/03/2020	2020-03-10 16:03:00	Grupo Bancolombi a	87275005	JOSE INOCENCIO CUASIALPU D CULCHAC	Cerrito	CORREGIMIENTO EL PLACER - EL CERRITO VALLE CARRERA 2 # 2-18 Y 2-24- RURAL	CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
CO-PRG_20_403273	2020-02-18	24/02/2020	2020-03-03 20:03:00	Grupo Bancolombi a	805029605	SOCIEDAD AGROLINARES SAS	Cartago	FINCA MALASIA MUNICIPIO DE CARTAGO VEREDA ZARAGOZA - RURAL	CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
RE-PRG_20_316592-3	2020-02-06	20/02/2020	2020-03-12 16:03:00	GRUPO BANCOLOMBA	890903938-8 / 830514089	GRUPO BANCOLOMBA / AGRICOLA GANADERA JARAMILLO OROZCO S EN C S	Sevilla	LA MARIA - MUNICIPIO DE SEVILLA VEREDA LA CUCHILLA- RURAL	CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
RE-PRG_20_316592-2	2020-02-06	20/02/2020	2020-03-03 18:03:00	GRUPO BANCOLOMBA	890903938-8 / 830514089	GRUPO BANCOLOMBA / AGRICOLA GANADERA JARAMILLO	Sevilla	CAMPO ALEGRE MUNICIPIO DE SEVILLA VEREDA LA CUCHILLA -	CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO

Reporte de peritos

						OROZCO S EN C S		RURAL	
RE-PRG_20 20_316592- 1	2020-02-06	20/02/2020	2020-03-03 14.03.00	GRUPO BA NCOLOMBI A	890903938- 8 / 830514089	GRUPO BA NCOLOMBI A / AGRICOLA GANADERA JARAMILLO OROZCO S EN C S	Sevilla	FINCA LA GUAIRA 1 LOTE NUMERO UNO (1)- VEREDA PA LMICHAL- RURAL	CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
TOTALES									

CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO

*Carrera 32 N° 24 – 43 Oficina 104 Tuluá
Tel. Of. (2)2256909
Celular 313-7957043*

E-Mail: oceanoproyectos@yahoo.es

Tarjeta Profesional 76202-113394VLL

Edad: 39 años



PERFIL PROFESIONAL

Ingeniero Civil. Poseo habilidades para trabajar en equipo, mis características personales facilitan las buenas relaciones interpersonales, capacidad de negociación, capacidad y disponibilidad para aprender nuevos conceptos, que hacen que me pueda desempeñar en cualquier cargo o labor en una organización. Tengo un buen manejo de los programas computacionales como Office 2007 (Word, Excel, Power Point, Project, Constr. plan, Autocad) e Internet.

PERFIL LABORAL

MUNICIPIO DE TULUÁ.

Cargo: Interventor externo

Funciones: Contratista Independiente

Interventorías realizadas entre Mayo y Diciembre de 2007

Realizar la Interventora a la construcción del pavimento rígido en la avenida Simón Bolívar y obras complementarias entre la Transversal 12 y la calle 15ª. (7256 m² de losa en concreto MR=36 Kg/cm² (1:2:3) e=0,17m).

Realizar la Interventora pública al contrato N° 330-019-003-0003, cuyo objeto es la construcción del pavimento rígido y obra complementarias en la Avenida Simón Bolívar entre la Transversal 12 y el Puente de Aguacalara Municipio de Tuluá. (2453 m² de losa en concreto MR=36 Kg/cm² (1:2:3) e=0,17m).

Interventora Técnica y financiera al contrato N° 330-019-003-0107, cuyo objeto es "Construcción Cancha Múltiple y Graderías en la Urbanización Peñaranda". (107.8 m² de contrapiso en concreto e=0.10, 179.6 m² de placa maciza en concreto e=0.10 m).

CONSTRUCTORA FINO Y CARMONA LTDA.

Mayo de 2007

Cargo: Gerente Operativo

Funciones: Gerencia los diferentes proyectos.

CARIBE S.A.

Agosto de 2006

Proyecto: Construcción cubierta metálica

Cargo: Director de obra

Funciones: Calculo de cantidades de obra, supervisión de la obra, manejo de personal

LINCE PROYECTOS

Enero 2004- Enero de 2006

Proyecto: centro comercial aventura plaza (4920 m² Enero 2004-2005)

Proyecto: Supermercado Mercamío (2250 m² Enero 2005-Junio 2005)

Proyecto: Casa las Mercedes (Lote 4000 m² Junio 2005- Enero 2006)

Cargo: Ingeniero Residente

Funciones: control de calidad de la obra, control del almacén, elaboración de cortes y planillas, manejo de personal, Coordinación de contratistas en el ingreso y salida de cada una de las actividades que desarrollan, evaluación entre la ejecución y el cronograma de obra.

CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL

Agosto - Diciembre de 2003

Proyecto: Revisión de obras del departamento

Cargo: Estudiante en práctica.

Funciones: Revisión e inspección de obras, Revisión de contratos, elaboración de informes.

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ

Julio de 2002

Proyecto: Revisión de obras del municipio de Tuluá

Cargo: Contratista Interventor de obras en la contraloría de Tuluá.

Funciones: Revisión e inspección de obras, Revisión de contratos, elaboración de informes.

CONTRATOS COMO INDEPENDIENTE

Realización de interventoría de construcción de pavimento rígido y obras complementarias Avenida Simón Bolívar entre transversal 12 y puente de Agua Clara

Año: 2007

Contratante: Municipio de Tuluá

Realización de interventoría de construcción de pavimento rígido y obras complementarias Avenida Simón Bolívar entre transversal 12 y calle 15A

Año: 2007

Contratante: Municipio de Tuluá

Construcción por Dirección de Administración de cabañas campestres

Año: 2008

Contratante: Kamel Yahia Onaissi

Mantenimiento instalaciones de La Base Antinarcóticos ubicada en Tuluá Valle

Año: 2009

Contratante: Policía Nacional - Dirección Antinarcóticos

Reforma Cuerpo de Bomberos Voluntarios De Tuluá

Año:2009

Contratante: Bomberos Voluntarios Tuluá

Adecuaciones cancha de fútbol municipal de Trujillo Valle

Año:2010

Contratante: Fondo Mixto para la promoción del deporte

Ejecución de obras de programa de mantenimiento Centro Recreacional Santa Ana

Año: 2011

Contratante: Comfandi

Realizar la construcción de obras civiles para adecuación en zona de plazoleta, cafetería y tercer piso Colegio Potes

Año: 2011

Contratante: Comfandi

Construcción de sardineles y mano de obra para las diferentes obras del proyecto Megaobras Cali

Año: 2011

Contratante: Pavimentos Colombia S.A

Ejecución de obra civil de infraestructura Recreativo Cartago

Año: 2011

Contratante: Comfandi

Realizar 94 avalúos comerciales -predio promedio- y 11 avalúos comerciales predio mayor en el Municipio de Tuluá

Año: 2011

Contratante: Corporación para el desarrollo sustentable Tierra & Ambiente

AVALÚOS COMERCIALES 2008-2011

**PROPIETARIO Y GERENTE GENERAL CONSTRUCTORA OCEANO
PROYECTOS S.A.S**

RELACIÓN DE CONTRATOS

Construcción de sardineles y ano de obra para las diferentes obras del proyecto
Megaobras Cali

Año: 2012

Contratante: Pavimentos Colombia S.A

Adecuaciones y mantenimiento supermercado principal Tuluá

Año: 2012

Contratante: Comfandi

Adecuaciones físicas de la oficina de Coopserp Tuluá

Año: 2012

Contratista: Coopserp

Obra civil e impermeabilización terraza y edificio Chiminangos biblioteca

Año: 2012

Contratista: Comfandi

Realizar la impermeabilización en la losa de cubierta de la IPS Delicias Tuluá

Año: 2012

Contratista: Comfandi

Adecuación cubierta Comfandi Las Delicias

Año: 2013

Contratista: Comfandi

AVALÚOS COMERCIALES 2012-2018

DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS 2012-2018

Mantenimientos de centros comfandi

Año: 2014-2017

Contratista: Comfandi



ESTUDIOS

- Especialista en Gerencia de Construcciones. Pontificia Universidad Javeriana. Cali, Octubre 2007.
 - Ingeniería Civil. Pontificia Universidad Javeriana. Cali, Octubre 2004.
 - Estudio de programas computacionales (Word, Excel, Power Point) e internet.
 - Curso de Ingles. Cross Way Center. Tuluá – Valle.
 - Secundaria: Colegio Salesiano San Juan Bosco. Tuluá – Valle.
 - Bombero Voluntario. CBV Tuluá
-
-

PERFIL ACADÉMICO

- Participación en el Levantamiento de la red de distribución en la vereda el Banqueo, corregimiento de Pance.
 - Análisis de vulnerabilidad sísmica.
 - Diseño de estructuras en concreto.
-
-

ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL

- Congreso internacional del asfalto. Universidad del Cauca.
-
-

REFERENCIAS FAMILIARES

- Claudia Cecilia Carmona Carrillo. Cel. 317 6592932
- Juan Rafael Carmona Rentería. Cel. 317 6592933

REFERENCIAS PERSONALES

- Kamel Yahia Onaissi. Cel. 310 8263486
 - Maira Alejandra Betancourt. Cel. 311 4250666
-
-

Para todos los efectos legales, certifico que todas las respuestas e informaciones anotadas por mí, en la presente hoja de vida son veraces (CST, Art 62 Núm. 1) Régimen laboral colombiano.



CESAR AUGUSTO CARMONA CARRILLO
C.C. 94.152.313 Tulúa
Elaboración