

Contestación de la Demanda 2021-199

Sandra Milena Lema Triana <abogada.smlt@gmail.com>

Miércoles 01/12/2021 16:57

Para: multijurinmo@gmail.com <multijurinmo@gmail.com>; Juzgado 03 Civil Circuito - Antioquia - Envigado <j03cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo,

Proceso: Verbal Divisorio

Demandante: **ROSALBA MONTOYA PABON, BLANCA DE JESUS PABON FRANCO Y JULIO CESAR VEGA MONTOYA**

Demandado: **ISLEN QUINTERO GARCES, MARISOL RAMIREZ GOMEZ y ROSA LILIANA VEGA BASTIDAS**

Radicado: 2021-00199

Como apoderada de la señora **ROSA LILIANA VEGA BASTIDAS**, procedo a enviar respuesta de la demanda. Envío copia del escrito al abogado de la parte demandante y al despacho.

SANDRA MILENA LEMA TRIANA

Abogada Universidad Autónoma Latinoamericana

Celular 314 755 96 84



Respuesta a la Demanda.
Rosalba Montoya Pabón, Blanca de Jesús Pabón y Julio Cesar Vega M.
Contra Rosa Liliana Vega Bastidas y otros
Juzgado tercero civil del circuito de envigado Antioquia
Rad 2021- 00199

ASESORÍA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

SANDRA MILENA LEMA TRIANA

SEÑOR (a)

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO.

E.S.D.

Referencia: Proceso verbal Divisorio instaurado por los señores **ROSALBA MONTOYA PABON, BLANCA DE JESUS PABON FRANCO Y JULIO CESAR VEGA MONTOYA**, en contra de **ISLEN QUINTERO GARCES, MARISOL RAMIREZ GOMEZ y ROSA LILIANA VEGA BASTIDAS**

Radicado: 05266310300320210019900

Asunto: Respuesta a la demanda.

SANDRA MILENA LEMA TRIANA, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la T. P. 321.509 del C. S. de la Judicatura, obrando como apoderada especial de la demandada **ROSA LILIANA VEGA BASTIDAS** en el proceso de la referencia, y de acuerdo al poder a mí conferido, me permito pronunciarme frente a los hechos de la demanda inicial en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO: Es cierto, los señores Rosalba Montoya Pabón, Blanca de Jesús Pabón Franco, Julio Cesar Vega Montoya, Islen Quintero Garcés, Marisol Ramírez Gómez y Rosa Liliana Vega Bastidas, **son dueños en común y proindiviso** de un lote de terreno ubicado en la calle 49 D N° 40 A 411 del Municipio de Envigado con un área de 1302,60M2 alinderado y descrito como lo se indica en el hecho primero.

SEGUNDO: Es cierto. La tradición se efectuó tal y como se informa en el hecho segundo.

TERCERO: Es cierto. Los porcentajes descritos en este hecho corresponden a cada una de las propietarias. Sin embargo, es importante resaltar que mi poderdante esta ubicada en un área de 203 metros cuadrados sobre el lote número 3.



Respuesta a la Demanda.

Rosalba Montoya Pabón, Blanca de Jesús Pabón y Julio Cesar Vega M.

Contra Rosa Liliana Vega Bastidas y otros

Juzgado tercero civil del circuito de envigado Antioquia

Rad 2021- 00199

ASESORÍA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

SANDRA MILENA LEMA TRIANA

CUARTO: Es cierto Parcialmente. Frente a la tradición no se presenta error, sin embargo, como lo menciono en el hecho anterior, el lote no se encuentra dividido físicamente de acuerdo a los porcentajes.

QUINTO: El hecho contiene varias afirmaciones y una solicitud, sobre las cuales me pronunciaré de manera separada.

Primero: Es cierto, el señor Peregrino Vega Vargas, padre de mí poderdante, inició un proceso divisorio el cual terminó por desistimiento tácito.

Segundo: La afirmación “*de forma clara, expresa y precisa su apoderado confiesa a su nombre, cual es la franja de terreno física y con qué mejoras le pertenecen como propiedad para que sean asignadas en este proceso*” Se debe tener en cuenta que el proceso divisorio no se define por lo que afirme quien demanda, si no por lo que se logre determinar en el proceso. Es así como en ese momento, se propuso una división material adjudicándole a los herederos del predio de ALBERTO DE JESÚS MONYOYA, un área de 591.825M2 y lo que hoy reclaman los demandantes por el mismo predio es 618,78 M2. Es decir que si los demandados quieren fundar sus pretensiones en la división que en vida hizo el señor Peregrino, deberán modificar la pretensión donde solicitan se les adjudiquen 618,78 M2.

Tercero: La adjudicación de los terrenos en la división material, es facultativa del juez en el proceso que nos ocupa, razón por la cual sobre la solicitud que hacen los demandados para la adjudicación del 50% por 618,78 M2 del predio que pertenece a los herederos del señor ALBERTO DE JESÚS MONYOYA, no se realizará ningún pronunciamiento.

SEXTO: Es cierto. Es un hecho que ya fue contemplado en el hecho segundo y sobre el cual esta apoderada ya se pronunció.

SEPTIMO: Es cierto. La división física siempre ha existido y ha sido conocida por sus expropietarios y propietarios, así como la ubicación y el metraje que ha ocupado mí poderdante, ROSA LILIANA VEGA BASTIDAS, durante 7 años.



Respuesta a la Demanda.

Rosalba Montoya Pabón, Blanca de Jesús Pabón y Julio Cesar Vega M.

Contra Rosa Liliana Vega Bastidas y otros

Juzgado tercero civil del circuito de envigado Antioquia

Rad 2021- 00199

ASESORÍA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

SANDRA MILENA LEMA TRIANA

OCTAVO: No es un hecho. Es un derecho que les asiste a los comuneros para dividirse, cuando uno o todos deciden liquidar la comunidad.

NOVENO: No es un hecho. Es una manifestación de la voluntad de los demandados, expresada por su representado, frente a una situación jurídica que se pudiera presentar.

DÉCIMO: Si bien **es cierto** que de acuerdo al estudio topográfico presentado por Topógrafo Julio Cesar Gómez Leal identificado con cedula de ciudadanía N° 8.271.655 y Licencia Profesional N°01—0342 del Consejo Profesional Nacional de Topografía, el inmueble objeto de división material tiene una área real de mil doscientos treinta y siete metros con 56 centímetros cuadrados (1.237,56 mts²), también lo es que la división deber hacerse conforme el metraje contenido en el certificado de tradición y libertad del bien objeto de la partición, es decir 1302.60M².

UNDECIMO: Cierto. En el predio si es procedente una división material, por no tener una limitación en el POT.

DUODÉCIMO: No es un hecho. es una propuesta que tendrá que ser aprobada por el juez que dirige el proceso.

DÉCIMO TERCERO: Cierto parcialmente. Si la propuesta de la división material se realiza adjudicándole a mí poderdante 139 metros, estaríamos frente a un desmejoramiento de sus derechos como condueña, pues no sólo se calcula por debajo de lo que esta inscrito en registro de instrumentos públicos, si no que de deja por fuera las mejoras y anexidades que hoy ocupa la señora Rosa Liliana.

DÉCIMO CUARTO: No es un hecho. es una propuesta que tendrá que ser aprobada por el juez que dirige el proceso de acuerdo a la documentación aportada y las pruebas documentales y testimoniales arrimadas en el proceso.



Respuesta a la Demanda.

Rosalba Montoya Pabón, Blanca de Jesús Pabón y Julio Cesar Vega M.

ASESORÍA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Contra Rosa Liliana Vega Bastidas y otros

Juzgado tercero civil del circuito de envigado Antioquia

Rad 2021- 00199

SANDRA MILENA LEMA TRIANA

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE CADA UNA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Frente a la primera Pretensión: **ME OPONGO PARCIALMENTE.** Frente a la pretensión de la división, mí poderdante considera que es conveniente para todos, la división material.

Ahora, el tema del porcentaje deberá estar sujeto a reglas del derecho que hablan de las mejoras en predio ajeno, que por su naturaleza son indivisibles, o se deberá tener en cuenta lo regulado en el artículo 739 del código civil inciso 2 *“Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.*

Respecto de la segunda pretensión y los literales A hasta la F: Mí mandante **ME OPONE** puesto que la misma no contempla el reconocimiento de las mejoras plantadas por mi representada y la forma en que se reconocerán por el dueño que consintió fueran generadas en su predio.

Frente a la tercera pretensión: **NO ME OPONGO:** En razón a que esta derivada de la partición material del bien inmueble que se desprende de su aprobación ante el juez.

Respecto de la cuarta pretensión: **ME OPONGO.** La condena en costas se da cuando hay oposición a las pretensiones. Mi representada no se opone a la pretensión que busca la división material del inmueble, siempre y cuando haya un reconocimiento de las mejoras que por años han estado plantadas en el terreno que a ella le corresponde.

PRUEBAS

PRUEBAS DOCUMENTALES:

1. Foto del inmueble ubicado en el lote n°3, el cual comprende una planta de dos pisos con sus mejoras y anexidades.
2. Avalúo catastral del inmueble.

SOLICITUD PARA INTERROGAR



Respuesta a la Demanda.
Rosalba Montoya Pabón, Blanca de Jesús Pabón y Julio Cesar Vega M.
Contra Rosa Liliana Vega Bastidas y otros
Juzgado tercero civil del circuito de envigado Antioquia
Rad 2021- 00199

ASESORÍA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

SANDRA MILENA LEMA TRIANA

Solicito a la señora Juez de una manera muy respetuosa, me permita contrainterrogar a los testigos allegados por la parte demandante.

SOLICITUD INSPECCIÓN AL PREDIO

Solicito a la señora Juez, realizar inspección Judicial al predio objeto de la división material, para la verificación del terreno donde se encuentra ubicada mí mandante, mejoras y anexidades.

SOLICITUD DE MEJORAS

De conformidad con el artículo 206, solicito se reconozcan las mejoras que plantó mí representada dentro del predio objeto de la división y que no estén dentro del metraje que por ley le correspondan al momento de la partición, pues las mismas fueron plantadas a ciencia y paciencia de todos los comuneros.

La mejora plantada en el terreno tiene un valor avaluado en \$213.420.400 doscientos trece millones cuatrocientos veinte mil cuatrocientos pesos m.l. como consta en el informe del avaluó realizado por TINSA (hoja 7).

El área es de la edificación es de 201 metros y se encuentra ubicada entre el lote 3 y 4 del lote de mayor extensión.

Es decir que si por división material se adjudica a mí mandante 139.20 metros cómo lo pretenden los demandantes, las mejoras de los 62 metros ascienden a la suma de **\$65.618.810 sesenta y cinco millones seiscientos dieciocho mil ochocientos diez pesos m.l.**

Téngase presente lo regulado por la ley: *Cuando se trate de partición material el titular de mejoras reconocidas que no estén situadas en la parte adjudicada a él, podrá ejercitar el derecho de retención en el acto de la entrega y conservar el inmueble hasta cuando le sea pagado su valor.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO



Respuesta a la Demanda.

Rosalba Montoya Pabón, Blanca de Jesús Pabón y Julio Cesar Vega M.

Contra Rosa Liliana Vega Bastidas y otros

Juzgado tercero civil del circuito de envigado Antioquia

Rad 2021- 00199

ASESORÍA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

SANDRA MILENA LEMA TRIANA

Formales de la demanda: Artículos 739, 2.334, 2.335, 2338, y 2.340 numeral 3. Del Código Civil.

Artículos 18, Numeral 1, Artículo 26 Numeral 4, Artículo 28 Numeral 7, Artículo 406 al 410 y 412 y ss. Del Código General del Proceso.

Procedimentales Generales: Artículo 406 de la 1564 de 2012 y Decreto Legislativo 806 de 2020.

COMPETENCIA Y CUANTIA

En razón a la materia y/o naturaleza del asunto, la competencia territorial y por encontrarse conociendo la demanda Principal, es su despacho competente.

ANEXOS

1. Poder a mí conferido por la demandada ROSA LILIANA VEGA BASTIDAS.
2. Los documentos enunciados como pruebas.

Para efectos de domicilio y notificaciones ruego tener en cuenta las siguientes direcciones y correos electrónicos.

DEMANDADA:

1. **ROSA LILIANA VEGA BASTIDAS** – En la calle 49 D Sur N°40 A 411 Int 103 Celular 300 443 96 76 y al correo electrónico RVEGA@bancolombia.com.co

ACLARACIÓN DE DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:

Mi representada Rosa Liliana Vega Bastillas, manifiesta bajo gravedad de juramento, que su correo para efectos de notificación es el aportado en esta demanda.

Indica mí mandante, que el día 17 de noviembre de 2021, se acercó al juzgado tercero civil del circuito de envigado, para verificar si estaba en curso un proceso divisorio en su contra, por el predio donde actualmente vive, pues el proceso es llevado por sus familiares y ya



Respuesta a la Demanda.

Rosalba Montoya Pabón, Blanca de Jesús Pabón y Julio Cesar Vega M.

ASESORÍA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

SANDRA MILENA LEMA TRIANA

Contra Rosa Liliana Vega Bastidas y otros

Juzgado tercero civil del circuito de envigado Antioquia

Rad 2021- 00199

había rumores de envió de notificaciones para contestar la demanda. Notificación que mí representada nunca recibió ni a su dirección física ni de correo electrónico.

Mí representada fue informada por un funcionario del despacho el mismo 17 de noviembre de 2021, que la demanda estaba en curso y que había sido notificada a un correo que indicaba el demandante, le pertenecía.

La señora Rosa Liliana le indica al funcionario del despacho, que el correo que maneja fue el que indicó: RVEGA@bancolombia.com.co y que si tenía un correo asociado al GMAIL que ya no estaba en uso desde hacía más de 4 meses. Además, mí mandante indicó que no tenía acceso para revisar información que llegue allí, pues el correo que manejaba en GMAIL fue cerrado y a la fecha toda la información personal y de trabajo le llega la correo RVEGA@bancolombia.com.co, que es el correo que mí mandante esta manejando desde que se cerro la cuenta en Gmail.

Es así como se le solicita al despacho, tenga en cuenta que mí representada fue a notificarse de manera personal y realizó la inscripción de su correo electrónico.

APODERADA:

Las recibiré en la Calle 33 Nro. 74 b – 172 - Medellín Antioquia, barrio Laureles, Teléfono: 314 755 96 84. E-mail: abogada.smlt@gmail.com

Del Señor Juez,

SANDRA MILENA LEMA TRIANA

C.C. 1.128.269.866

T.P- #321.509 del C.S. de la J.



Respuesta a la Demanda.

Rosalba Montoya Pabón, Blanca de Jesús Pabón y Julio Cesar Vega M.

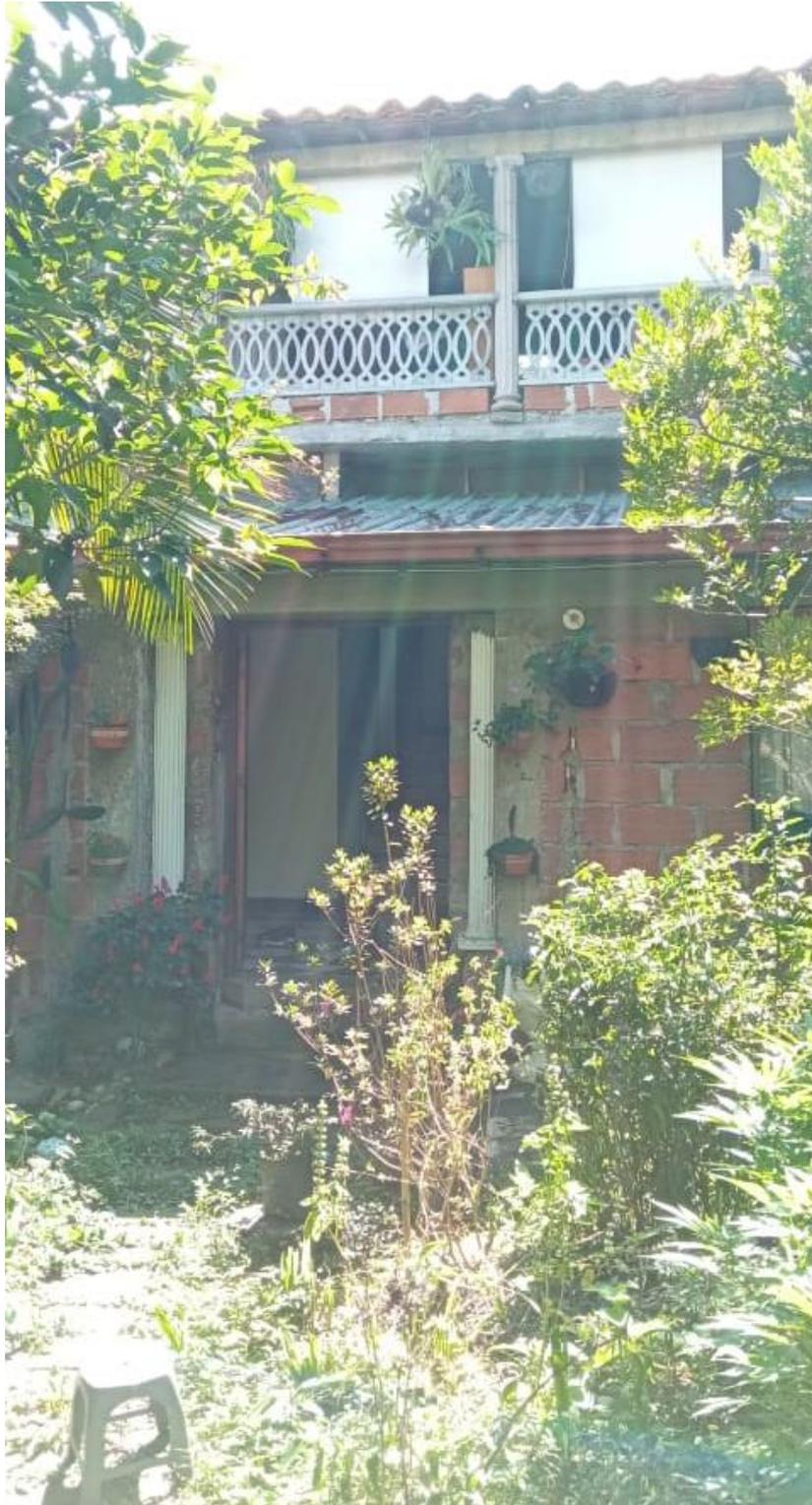
Contra Rosa Liliana Vega Bastidas y otros

Juzgado tercero civil del circuito de envigado Antioquia

Rad 2021- 00199

ASESORÍA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

SANDRA MILENA LEMA TRIANA



CALLE 33 N 74B - 172 DE MEDELLÍN | Celular 314 755 96 84 Correo: abogada.smlt@gmail.com



Respuesta a la Demanda.

Rosalba Montoya Pabón, Blanca de Jesús Pabón y Julio Cesar Vega M.

Contra Rosa Liliana Vega Bastidas y otros

Juzgado tercero civil del circuito de envigado Antioquia

Rad 2021- 00199

ASESORÍA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

SANDRA MILENA LEMA TRIANA





Respuesta a la Demanda.

Rosalba Montoya Pabón, Blanca de Jesús Pabón y Julio Cesar Vega M.

Contra Rosa Liliana Vega Bastidas y otros

Juzgado tercero civil del circuito de envigado Antioquia

Rad 2021- 00199

ASESORÍA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

SANDRA MILENA LEMA TRIANA

1/12/21 18:37

Gmail - Poder



Sandra Milena Lema Triana <abogada.smlt@gmail.com>

Poder

1 mensaje

Rosa Liliana Vega Bastidas <RVEGA@bancolombia.com.co>
Para: "abogada.smlt@gmail.com" <abogada.smlt@gmail.com>

26 de noviembre de 2021, 17:06

SEÑOR (a)

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO ANTIOQUIA

E.S.D.

Referencia: Proceso Divisorio Instaurado por ROSALBA MONTOYA FABON, BLANCA DE JESÚS FABON FRANCO Y JULIO CESAR VEGA MONTOYA en contra de ROSA LILIANA VEGA BASTIDAS y otros.

Radicado: 202100199.

Asunto: PODER ESPECIAL

ROSA LILIANA VEGA BASTIDAS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 43.739.323, domiciliado y residente del Municipio de Envigado Antioquia, comedidamente manifiesto ante su despacho que confiere PODER ESPECIAL, AMPLIO y SURCIENTE a la Abogada **SANDRA MILENA LEMA TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro 1.128.269.866 de Medellín y Tarjeta profesional Nro 321.509 del C. S. de la Judicatura, para que me represente en el proceso Divisorio, promovido por los señores **ROSALBA MONTOYA FABON, BLANCA DE JESÚS FABON FRANCO Y JULIO CESAR VEGA MONTOYA** en mí contra.

El presente poder se constituye en los términos del artículo 75 del CGP confiriéndosele a la profesional las facultades generales del mandato judicial y las contenidas en el artículo 77 ibidem y de manera expresa, se confiere la facultad de Notificarse, solicitar conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, recibir total o parcialmente, desistir, solicitar nulidad de todo lo actuado, e interponer acciones constitucionales.

En los anteriores términos, ruego reconocer personería jurídica a la abogada **SANDRA MILENA LEMA TRIANA** para los fines y términos contenidas en este mandato.

Atentamente,

ROSA LILIANA VEGA BASTIDAS

Cc. 43.739.323 de Envigado.

Acepto poder,

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=c202543ed5&view=pt&search=all&permmsgid=thead-FI3A1717530138232149484&siml=msg-FI3A1717530138...> 1/2

1/12/21 18:37

Gmail - Poder

SANDRA MILENA LEMA TRIANA

C.C. 1.128.269.866

T.P. #321.509 del C.S. de la J.

INFORME DE AVALÚO

V.04

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ROSA LILIANA VEGA BASTIDAS		
NIT / C.C CLIENTE	C.C.	43.739.323	
DIRECCION	CALLE 49 D SUR NO 40 A 411		
SECTOR UBICACION INMUEBLE	Urbano	ESTRATO	3
BARRIO	LOMA DEL BARRO		
CIUDAD	ENVIGADO	COD DANE	5266
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA		
PROPOSITO DEL AVALÚO	TRANSACCION COMERCIAL DE VENTA		
TIPO DE AVALÚO	VALOR COMERCIAL		
VALUADOR	CLAUDIA ALEXANDRA VASQUEZ MORENO		
IDENTIFICACION	43.811.640		

ANTECEDENTES

FINALIDAD	Originación
CONSECUTIVO	211137217
FECHA DE VISITA	3 de noviembre de 2021
FECHA DE INFORME	9 de noviembre de 2021
ENTIDAD	Particular
EDAD (AÑOS)	41
REMODELADO	Parcial
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VEGA BASTIDAS ROSA LILIANA Y OTROS		
NUM. ESCRITURA	890	NUM. NOTARIA	1
CIUDAD ESCRITURA	ITAGUI	DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA
FECHA	16/05/2014		
CEDULA CATASTRAL	.052660100000700120092000000000		
CHIP	N/A		
LICENCIA DE CONSTRUCCION	No Tiene		
R.P.H	No Aplica		
VALOR ADMINISTRACION	No tiene		
VALOR IMPUESTO PREDIAL	\$ 277.778		
VIGILANCIA PRIVADA	No Tiene		
COEFICIENTE PRINCIPAL			

M. INMOB.	PRINCIPAL 1	N°	001-540165
M. INMOB.		N°	

FOTO PRINCIPAL



DESCRIPCION GENERAL

Inmueble ubicado en el municipio de Envigado – Antioquia en el barrio Loma del Barro con dirección según ficha predial "CL 49 DS N 40A-411". Área del predio según CT No. 001-540165 de 1.302,60 m² y según EP No. 890 del 16/05/2014 N. primera de Itagüí área de terreno 1.302,60 m². Según Ficha predial No. 9760484 el área de terreno es de 1.149 m² y área construida 196,14 m². Actualmente el predio es usado como vivienda, sobre el área de terreno se observan dos construcciones correspondientes a viviendas, sin embargo, es de resaltar que solo se logró acceder a una de las construcciones, Vivienda 1 área medida aprox. de 201,34 m². De acuerdo con la normatividad del sector Loma del Barro (Consolidación Nivel 2) cuenta con el siguiente aprovechamiento: Densidad habitacional: 140 v/h, Densidad (área bruta) 1,149 m² serían 16 unidades de vivienda; Índice de ocupación: 30; Índice de construcción: 2,0; Altura máxima de habitabilidad: Los polígonos que hacen parte de la operación urbana de la carrera 43 A tienen una altura de 16 pisos, la franja de 250 v/h y 140 v/h tienen una altura desde hasta 2 pisos, excepto el sector Alto de las flores en el que la altura máxima es de 5 pisos, y en la franja de 70 v/v se permite una altura máxima de hasta 7 pisos.

NOTAS:

1. Documentos aportados: CT No. 001-540165 impreso el 14/02/2021, EP No. 890 del 16/05/2014 N. primera de Itagüí y Ficha predial No. 9760484.
2. Se observan diferencias entre el área de la ficha y del CT y EP, se liquida el área de terreno según CT siendo de 1.302,60 m². Se recomienda actualización de cabida y linderos.
3. En la liquidación solo se tiene en cuenta una de las construcciones, debido a que se desconoce el estado de conservación y mantenimiento de la otra vivienda. El anexo fotográfico solo describe las dependencias de la Vivienda 1.
4. En el CT se menciona en la anotación 6 servidumbre acueducto activa- predio sirviente.

VALOR COMERCIAL

\$ COP

\$

630.252.400,0

Valor en Letras

SEISCIENTOS TREINTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE

NOMBRES Y FIRMAS

CLAUDIA ALEXANDRA VASQUEZ MORENO Perito Actuante Tinsa Colombia C.C. 43811640 R.A.A. AVAL - 43811640	TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda. NIT: 900.042.668-4 RNA J-013 (Fedeltonja - SCdA) S.I.C. 05108900

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	No Registra
Uso Condicionado Según Norma	Comercio y Servicios
Uso Prohibido Según Norma	Los Demás

Área Lote	1302,6	Frente	
Forma	Regular	Fondo	
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	

NORMAS DE USO DE SUELO

Predio sometido a P.H.	No	
Decreto / Acuerdo	S.A.	Acuerdo No. 010 de 2011
Uso principal	S.A.	
Altura permitida	S.A.	2,00 pisos
Aislamiento posterior	N.A.	
Aislamiento lateral	N.A.	
Antejardín	N.A.	
Índice de ocupación	S.A.	30,00
Índice de construcción	S.A.	0,20
Predio subdividido físicamente	No	

CONSTRUCCION

Área medida en la inspección	201,34 m ²
Área registrada en títulos	No Registra
Área susceptible de legalización	201,34 m ²
Área Catastral	196,14 m ²
Área licencia de construcción	No Suministrada
Área valorada	201,34 m ²

OBSERVACIONES

sobre el área de terreno se observan dos construcciones correspondientes a viviendas, sin embargo, es de resaltar que solo se logró acceder a una de las construcciones, Vivienda 1 área medida aprox. de 201,34 m².

SECTOR

Tipo de Zona	URBANA
Uso predominante	Vivienda Unifamiliar
Demanda / interés	Media

Estado de seguridad, orden público o emergencia social	En el momento de la visita se observa una situación de orden público aparentemente normal.
---	--

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. mt	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Comercial	Suficiente	300 - 400	Andenes	Regular
Escolar	Suficiente	100 - 200	Sardineles	Bueno
Asistencial	Suficiente	200 - 300	Acueducto	No Aplica
Estacionamientos	Suficiente	200 - 300	Alcantarillado	No Aplica
Áreas verdes	Suficiente	0 - 100	Energía Eléctrica	No Aplica
Zonas recreativas	Suficiente	400 - 500	Telefonía	No tiene
Transporte público	SI	Tipo URBANO	Gas Natural	No Aplica

DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

El predio se encuentra en la Loma del Barro sector Alto de las flores, cerca de la avenida el poblado, Centro Comercial Mayorca, Clínica de la policía, Estación Itagüí del metro.

EDIFICACION - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Avance (En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Util	70
Vida Remanente	29
Altura (m)	

Estructura	Tradicional
Estado	Bueno

COMENTARIOS ESTRUCTURA:

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación. Mediante el presente informe no se realizan estudios estructurales.

DEPENDENCIAS

Dependencias	Sala	1	Estudio	1	Alcobas	5	Otros	Deposito	
	Comedor	1	Estar Hab.	1	Baño privado	2		Local	
	Cocina	1	Alcob. De Serv.		Terraza			Bodega	1
	Zona de ropas	1	Baño de Serv.		Jardín	1		Oficina	
	Patio Interior	1	Baño social	2	Balcon				
Garajes	Total Garajes		Uso Exclusivo		Sencillo				
	Cubierto		Privado		Doble				
	Descubierto		Bahía Comunal		Servidumbre				

COMENTARIOS DEPENDENCIAS:

Solo se logró el acceso a la vivienda 1, sobre la cual se relacionan las dependencias.

EDIFICACION - ACABADOS

RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS	CALIDAD	ESTADO
SALA	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno
COMEDOR	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno
COCINA	Cerámica	Cerámica	Normal	Bueno
ZONA DE ROPAS	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno
PATIO INTERIOR	Otro	Sin acabado	Normal	Bueno
ESTUDIO	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno
ESTAR	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno
BAÑO SOCIAL	Cerámica	Cerámica	Normal	Bueno
ALCOBAS	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno
BAÑO PRIVADO	Cerámica	Cerámica	Normal	Bueno
JARDIN	Tierra compacta	Sin acabado	Sin acabados	Sin acabados

COMENTARIOS ACABADOS:

En aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

DOTACION COMUNAL

Portería	<input type="checkbox"/>	Biciclero	<input checked="" type="checkbox"/>	Bomba Eyec.	<input type="checkbox"/>	Club House	<input type="checkbox"/>	Salon de juegos	<input type="checkbox"/>
Ascensor	<input type="checkbox"/>	Cancha Squash	<input type="checkbox"/>	Planta Elec.	<input type="checkbox"/>	Guardería	<input type="checkbox"/>	Golfito	<input type="checkbox"/>
Tanque de agua	<input type="checkbox"/>	Vigilancia 24H	<input type="checkbox"/>	Gimnasio	<input type="checkbox"/>	Cancha Multiuso	<input type="checkbox"/>	Eq. Presión	<input type="checkbox"/>
CCTV	<input type="checkbox"/>	Teatrino	<input type="checkbox"/>	Turco	<input type="checkbox"/>	Piscina	<input type="checkbox"/>	Garaje visitantes	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	Calefacción	<input type="checkbox"/>	Citofonia	<input type="checkbox"/>	Zona verde	<input type="checkbox"/>	Terraza comunal	<input type="checkbox"/>
Salón Comunal	<input type="checkbox"/>	A.A. Central	<input type="checkbox"/>	Shut Basuras	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	Garaje residentes	<input type="checkbox"/>

Cantidad de parqueaderos de la copropiedad	N/A	Categoría de Oficina	
--	-----	----------------------	--

OTROS:

N/A

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Documentos aportados: CT No. 001-540165 impreso el 14/02/2021, EP No. 890 del 16/05/2014 N. primera de Itagüí y Ficha predial No. 9760484.

Perspectivas de Valorización	Buenas
------------------------------	--------

METODO COMPARATIVO (Enfoque de MERCADO)

EST. (T) COMPARABLES de TERRENOS en VENTA

Ubicación	Fuente	Comparación	Ubicación	Área Lote m2	Forma	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Precio Unit.[\$/m²]	Valor [\$/m²] ajustado	Valor Comercial \$
						Ubic.	Form.	Top.	F.Ne	Sup.	Re.				
Area del sujeto:						PROMEDIO									

Leyenda:

Ubic.: Ubicación
Form.: Forma
Top.: Topografía
F.Ne.: Factor Negociación
Sup.: Superficie
F.Ho.Re.: Factor de Homologación Resultante

Media Aritmetica	
Desviación Estándar	
Coef. De Variación	
Límite Inferior	
Límite Superior	

EST. (T+C) COMPARABLES de INMUEBLES en VENTA (Terreno + Construcciones)

Ubicación	Fuente	Edad (años)	Comparación	Valor Constr. \$/m2	Área Lote m2	Área Const m2	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Valor [\$/m²] ajustado (Lote sin const.)	Valor Comercial \$	
							Ubic.	Cons.	Acab.	F.Ne	Edad	C/T				LT
1 LOMA DEL BARRO	324 2030883	42	Similar	\$ 950.000	1.160	360	S	S	S	0,98	1,00	1,00	1,00	0,98	\$ 296.552	\$ 700.000.000
2 LOMA DEL BARRO	3187075440	40	Similar	\$ 1.200.000	1.300	548	S	S	S	0,98	1,00	1,00	1,00	0,98	\$ 323.385	\$ 1.100.000.000
3 LOMA DEL BARRO	3122574023	45	Similar	\$ 1.450.000	1.680	430	S	S	S	0,98	1,00	1,00	1,00	0,98	\$ 328.869	\$ 1.200.000.000
4 LOMA DEL BARRO	4487771	40	Similar	\$ 1.050.000	540	750	S	S	S	0,98	1,00	1,00	1,00	0,98	\$ 338.333	\$ 990.000.000
Edad Sujeto						41	Area del sujeto:						1.303	201	PROMEDIO	
												\$ 321.785	\$ 997.500.000			

Leyenda:

P: Peor
NP: Notoriamente Peor
MP: Mucho Peor
S: Similar
SP: Sensiblemente Peor
SM: Sensiblemente Mejor
M: Mejor
MM: Mucho Mejor
NM: Notoriamente Mejor
Cons.: Conservación
Acab.: Acabados
C/T.: Índice de Construcción

Promedio m2 C/T	\$ 1.975.298
Promedio m2 C/T	\$ 2.015.610
Media Aritmetica	\$ 321.785
Desviación Estándar	17.919
Coef. De Variación	5,57%

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Ubicación	Fuente	Edad (años)	Comparación	Precio Unit. [\$m²/mes]	Área Lote m2	Área Const m2	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante [\$/m²/mes]	Valor Comercial \$
							Ubic.	Cons.	Acab.	F.Ne	Edad	C/T			
Edad Sujeto						PROMEDIO									

Tasa aplicada = E.A.

Renta Bruta MENSUAL (R.B.M.)

Deducciones

Renta Neta MENSUAL (R.N.M.) [R.B.M.-D]

Renta Neta Anual (R.N.A.) [R.N.M. x 12]

Capitalizando la Renta Neta Anual (R.N.A.) al **0,00%** resulta un Valor por CAPITALIZACIÓN de **Valor m2 Integral C/T HOM.**

LINKS DE CONSULTA / CONTACTO

Est. (T+C) No. 1	https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-618023193-casa-lote-en-venta-loma-del-barro-envigado-JM
Est. (T+C) No. 2	https://www.espaciourbano.com/BR_FichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1015623&utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer
Est. (T+C) No. 3	https://casas.mitula.com.co/adform/0000005070021634243118464?search_terms=lotes+envigado+loma+barro&page=1&pos=1&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=c3d193c1-1be7-49d1-9d4f-20dc3f9e1f86&req_sgm=REVTS1RPUDTRU87UOVUSDs=
Est. (T+C) No. 4	https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/casa/casa-en-venta--loma-del-barro--envigado/9674105
Est. (T+C) No. 5	
Est. (T+C) No. 6	
Est. (T) Ref. No. 1	
Est. (T) Ref. No. 2	
Est. (T) Ref. No. 3	
Est. (T) Ref. No. 4	
Est. (T) Ref. No. 5	
Est. (T) Ref. No. 6	

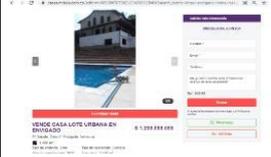
METODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Construcción	Vida Útil (Años)	Edad Aprox. (Años)	Clase	Valor Reposición a Nuevo	Depreciación Acumulada	Valor Depreciado
Vivienda 1	70	41	2	\$ 2.028.966	\$ 970.298	\$ 1.058.668

EXPLICACIÓN METODOLÓGICAS Y DEFINICIÓN DE VALOR

COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. **NOTA:** El valor integral de la construcción refleja solo una de las construcciones, sobre las cuales se tuvo el acceso durante la visita. Se debe tener en cuenta que el valor integral de las dos construcciones se encuentra aproximadamente sobre los \$2.108.000.

REFERENCIAS DE MERCADO

Referencia	1	Referencia	2
	<p>Características Área total 1160 m² Área construida 360 m² Superficie de terreno 1160 m² Habitaciones 4 Baños 3 Estacionamientos 1</p>		<p>Consta de 2 niveles distribuidos así: Primer Nivel : Garaje para 2 carros cubierto,terraza panorámica,kiosco muy amplio,sal,comedor independiente, biblioteca,cocina integral amplias alacenas cocina totalmente integral con torre de hornos y estufa eléctrica con hornilla plana de cristal. baño social, alcoba de la empleada con baño y closet. Segundo Nivel: Tres alcobas cada una con closets</p>
	\$ 700.000.000		\$ 1.100.000.000
	LOMA DEL BARRO		LOMA DEL BARRO
Fuente: casa.mercadolibre.com.co/MCO-618023193-casa-lote-en-venta-loma-del-barro-envigado		Fuente: bano.com/BR_FichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1015623&utm_source=Lifull-connect&	
	<p>Casa lote en venta, ideal para proyectos de vivienda Envigado el trianon , loma del barro, con facil acceso a transporte publico, cerca a canchas y parques de recreación ,zonas deportivas, ademas de colegios y zonas de comercio. CONDICIONES INTERNAS 1680 m2 de terreno urbano. La propiedad es estrato 3 y se permite construir 30 unidades de vivienda, 4 locales comerciales, 30 parqueaderos, 10 oficinas.</p>		<p>Hermosa casa en venta con lote de 540mts2 - construidos 750mts2 (áreas por confirmar con escrituras) te presentamos esta propiedad de 3 plantas totalmente acondicionada, con 6 amplias y cómodas alcobas cada una con baño privado y closet o vestier, 2 salas, estar, cuenta con amplia terraza que rodea la casa con comedor al aire libre, 5 balcones en el segundo nivel, vía de ingreso en rieles, nos ofrece un hermoso paisajismo rodeado de jardines. Adicional cuenta con sótano en el</p>
	\$ 1.200.000.000		\$ 990.000.000
	LOMA DEL BARRO		LOMA DEL BARRO
Fuente: rms=lotes+envigado+loma+barro&page=1&pos=1&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=c3d193c		Fuente: s://co.tixuz.com/inmuebles/venta/casa/casa-en-venta--loma-del-barro--envigado/967	
Fuente:		Fuente:	

SALVEDADES

El enfoque de mercado provee una indicación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comparables (esto es similares) para los cuales se dispone de información de precio.

Cuando la información comparable de mercado no se relaciona con el exacto o sustancialmente el mismo activo, el valuador debe desarrollar una análisis comparativo de las similitudes y diferencias cualitativas y cuantitativas entre los activos comparables y el activo sujeto. Con frecuencia será necesario hacer ajustes con base en este análisis comparativo. Estos ajustes deben ser razonables y los valuadores deben documentar las razones que dan lugar a los ajustes y como fueron cuantificados.

Fuente. IVSC 2020

CUADRO DE VALORACIÓN

Terreno	Descripción	Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
Lote	Área de Terreno	m ²	1.302,60	\$ 320.000,00	\$ 416.832.000,00
Subtotal Terreno			1.302,60		\$ 416.832.000,00

Edificaciones	Descripción	Estructura	Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
Construcción	Vivienda 1	Tradicional	m ²	201,34	\$ 1.060.000,00	\$ 213.420.400,00
Subtotal Edificaciones				201,34		\$ 213.420.400,00

GJ / DP / Otros	Información adicional	Unidad	Area	\$ Global	Valor \$
Subtotal					\$ 0,00

Fecha:	3/11/2021	TOTAL COMERCIAL	\$ 630.252.400,00
--------	-----------	-----------------	-------------------

Valor Integral Sobre Construcción	\$ 3.130.289,06
Tiempo Esperado de Comercialización (meses)	10 meses

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

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.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

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.

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.

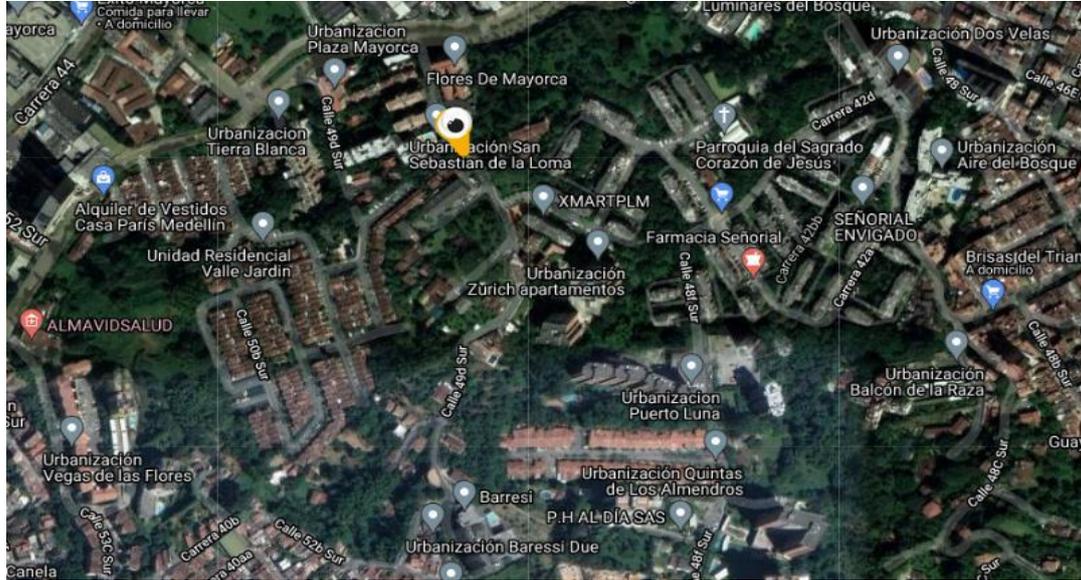
El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito de confidencialidad, acorde a las exigencias de **TINSA**. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

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

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado. Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

COORDENADAS Latitud 6,159637 Longitud - 75,600751

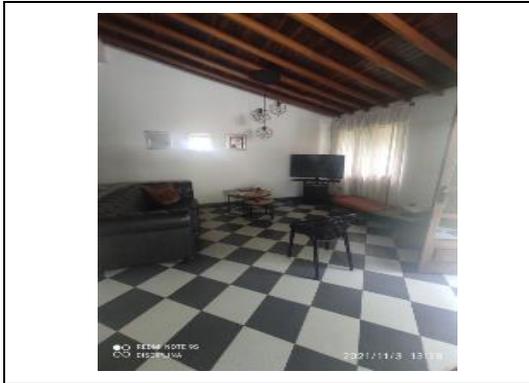
PLANO DE UBICACION PROPIEDAD VALORADA



CROQUIS



FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



SALA



COMEDOR



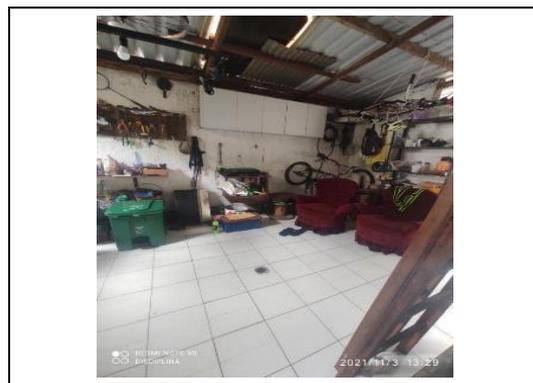
BAR O CAFETIN



BAÑO SOCIAL

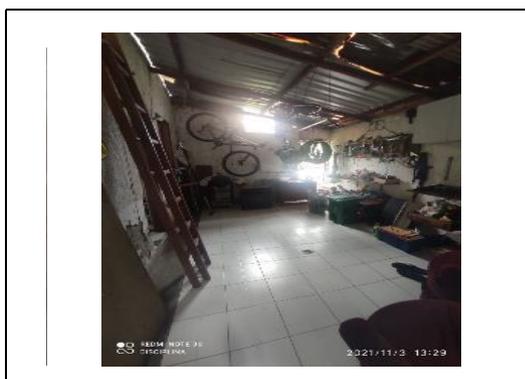


COCINA



BODEGA

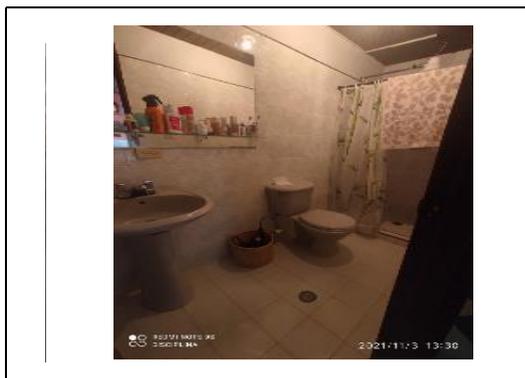
FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



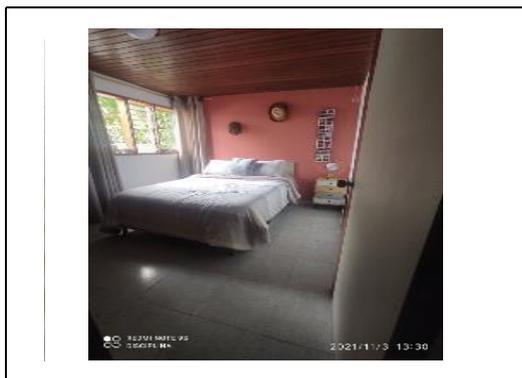
BODEGA



PATIO



BAÑO SOCIAL

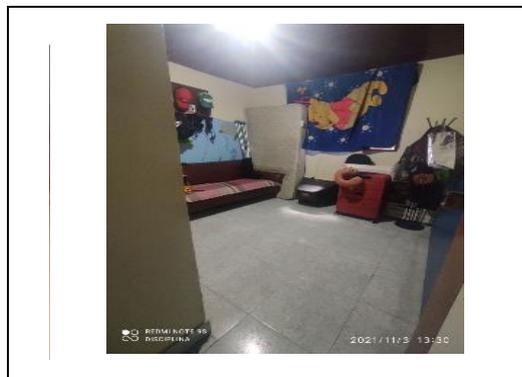


ALCOBA

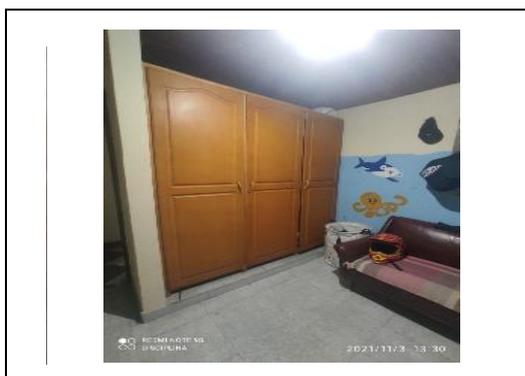
FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



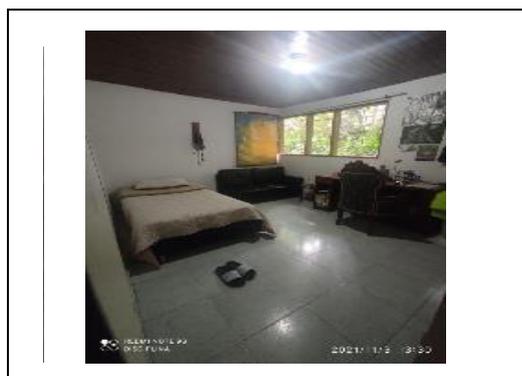
CLOSET



ALCOBA



CLOSET



ALCOBA

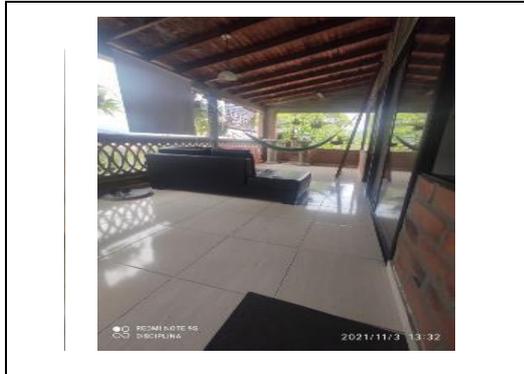


CLOSET

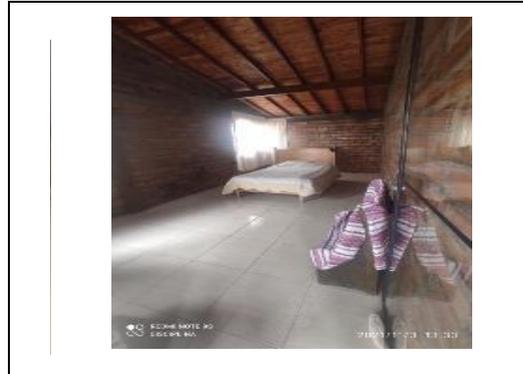


BAÑO PRIVADO

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



ESTAR ALCOBAS SEGUNDO NIVEL



ALCOBA



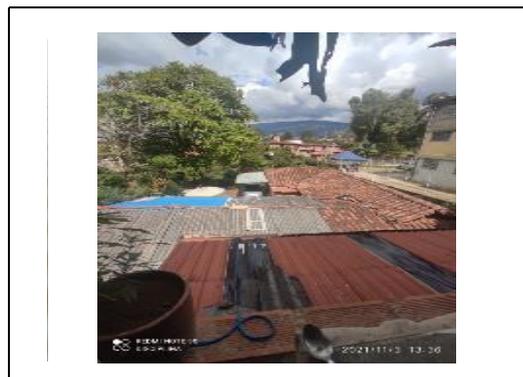
ALCOBA



BAÑO PRIVADO



ZONA DE ROPAS

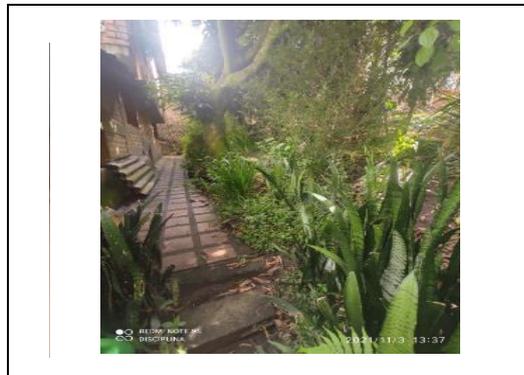


TECHOS SEGUNDA CASA

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



JARDIN



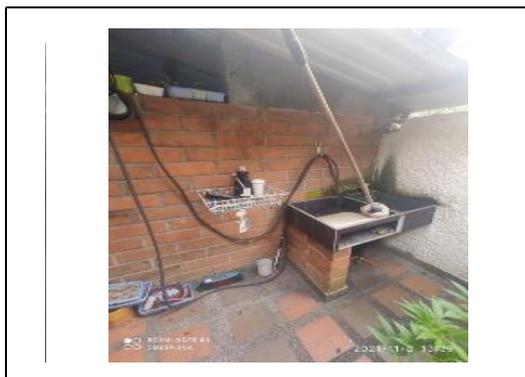
JARDIN



JARDIN



PATIO



PATIO



JARDIN

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



JARDIN

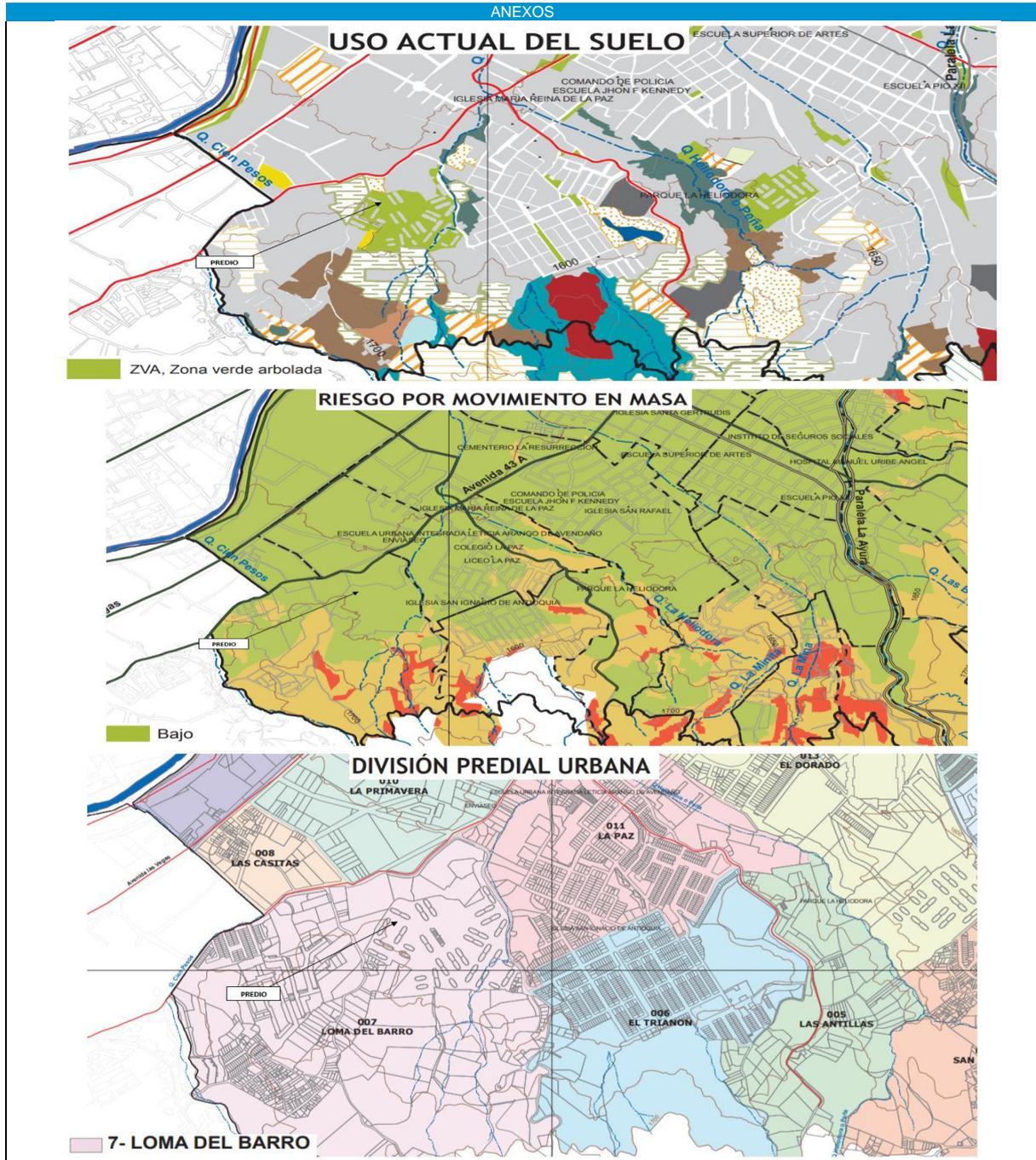


JARDIN

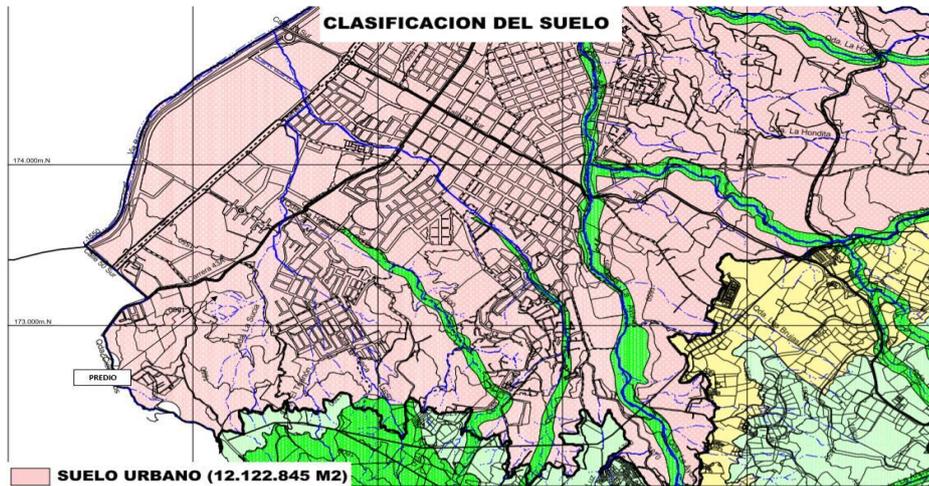
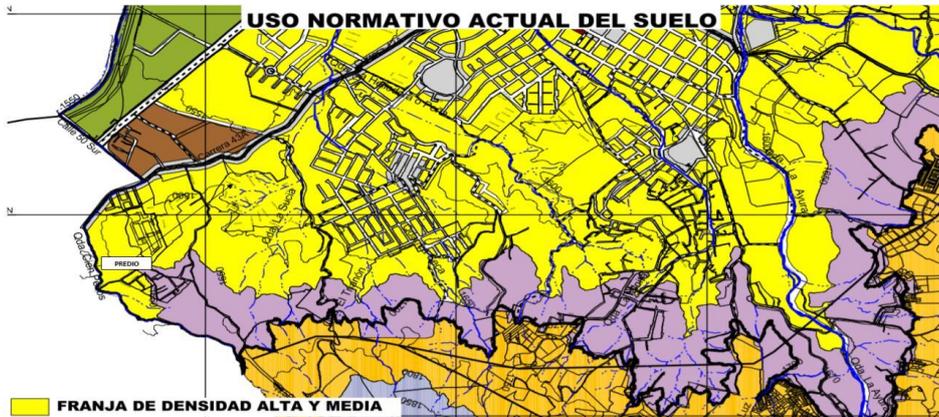


NOMENCLATURA



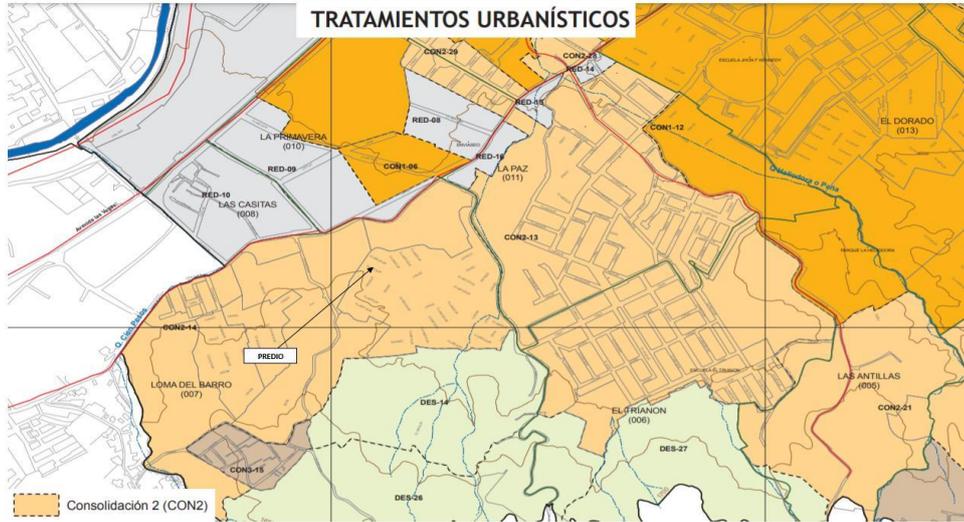


ANEXOS

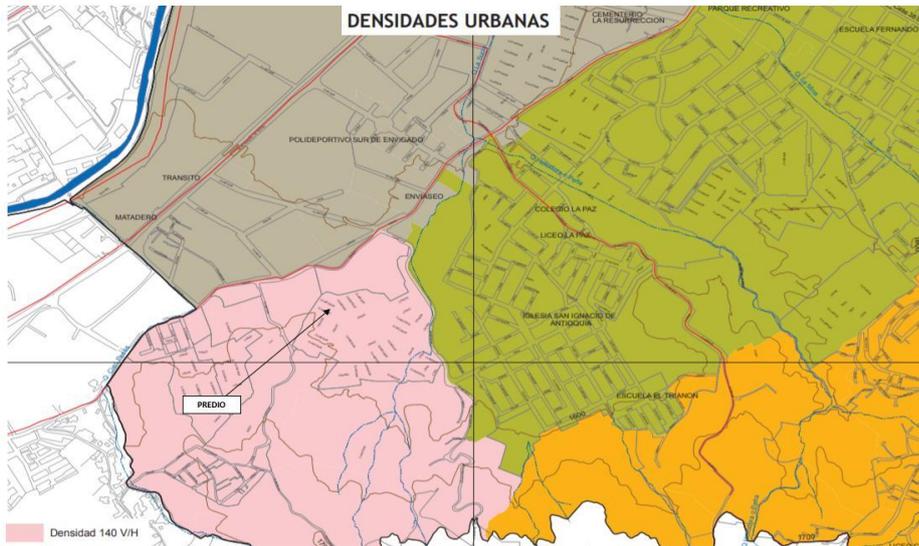


ANEXOS

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



DENSIDADES URBANAS





PIN de Validación: b1000a94



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CLAUDIA ALEXANDRA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43811640, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-43811640.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CLAUDIA ALEXANDRA VASQUEZ MORENO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	26 Abr 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	26 Abr 2019	Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 65 NO 65 - 34

Teléfono: 3006165318

Correo Electrónico: avaluamoscorretaje@gmail.com

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) CLAUDIA ALEXANDRA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43811640.



PIN de Validación: b1000a94



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



El(la) señor(a) CLAUDIA ALEXANDRA VASQUEZ MORENO 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 puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b1000a94

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 veinticinco (25) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal