

REPUBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

RAMA JUDICIAL
JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO
EL BANCO (MAGDALENA)

SECRETARIA: JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO.-

Al despacho del señor Juez el presente proceso **Ejecutivo Hipotecario de Mayor Cuantía** informándole, que a folios 85 a 104 del cuaderno Principal, la apoderada judicial de la parte ejecutante, presento el avalúo del bien inmueble materia de embargo.- Sírvase proveer.

El Banco, 25 de Marzo de 2021.


ERNESTO MEPEZ ARRIANDEZ
SECRETARIO


JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO.- el Banco, Magdalena, Veintiseis (26) de Marzo del año dos mil Veinte (2021).

Rad. 47-245-31-53-001-2020- 00009-00-Tomo-X.-

Demandante: Bancolombia S.A.-

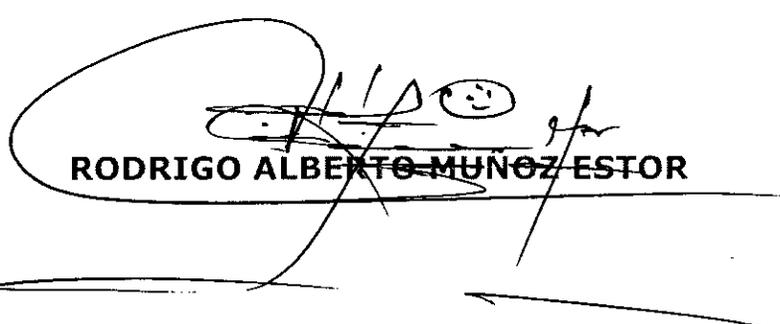
Demandado: Marelvis García Arévalo.

Proceso: Ejecutivo Hipotecario de Mayor Cuantía.-

Visto el anterior informe secretarial y conforme lo establece el artículo 444 numeral 2º, del Código General del Proceso, del anterior escrito de Dictamen pericial -avalúo del bien inmueble Hipotecado, embargado y secuestrado, presentado por la apoderada judicial de la parte ejecutante, dentro del proceso referenciado, dese traslado a las partes por el término de tres (3) días, durante los cuales podrán pedir que se complementen o aclaren, u objetarlo por error grave.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

EL JUEZ:


RODRIGO ALBERTO MUÑOZ ESTOR

14

85

CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO URBANO
CALLE 9 # 2-78 APARTAMENTO UNIFAMILIAR 2A
EL BANCO - MAGDALENA
AC- 7972-21



SOLICITADO POR:
BANCOLOMBIA

Febrero 15 de 2021.



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS EN:





**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

CONTENIDO

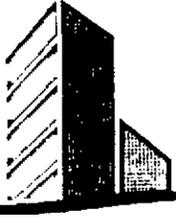
1	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA.....	4
2	INFORMACIÓN BÁSICA.....	5
2.1.	TIPO DE INMUEBLE.....	5
2.2.	OBJETO DEL AVALÚO.....	5
2.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	5
2.4.	MUNICIPIO.....	5
2.5.	DEPARTAMENTO.....	5
2.6.	DESTINACIÓN ACTUAL.....	5
2.7.	VIGENCIA DEL AVALÚO.....	5
2.8.	DOCUMENTOS CONSULTADOS.....	5
2.9.	PROPÓSITO DEL AVALÚO.....	5
2.10.	FECHA DE LA VISITA.....	6
2.11.	FECHA DEL INFORME.....	6
2.12.	FECHA APORTE DOCUMENTOS.....	6
3	ASPECTOS JURÍDICOS.....	7
3.1	PROPIETARIO.....	7
3.2	TÍTULO DE ADQUISICIÓN.....	7
3.3	MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	7
3.4	CÓDIGO CATASTRAL.....	7
3.5	CONCEPTO JURÍDICO.....	7
3.6	ESTRATO.....	7
4	GENERALIDADES DEL SECTOR.....	8
4.1	ESTADO DE CONSERVACIÓN.....	8
4.2	INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA.....	8
4.2.1	AMOBAMIEN TO URBANO.....	8
4.3	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR.....	8
5	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.....	9
5.1	UBICACIÓN DEL INMUEBLE.....	9
5.2	TOPOGRAFÍA DEL SECTOR.....	9



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

- 5.3 FORMA 9
- 5.4 VÍAS DE ACCESO 9
- 5.5 ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN 9
- 5.6 ÁREAS DEL INMUEBLE 9
- 5.7 DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN..... 10
- 5.8 SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO 10
- 5.9 LINDEROS 11
- 5.10 TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN..... 11
- 5.11 CONDICIONES DE OFERTA 11
- 5.12 CONDICIONES DE DEMANDA 11
- 5.13 CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS 11
- 5.14 CONDICIONES DE SEGURIDAD..... 11
- 6. NORMATIVIDAD 12
- 7. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS..... 13
- 8. METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN..... 14
 - 8.1. DETERMINACIÓN DEL VALOR..... 14
 - 8.1.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO..... 14
- 9. OTRAS CONSIDERACIONES 18
- 10. CERTIFICACIÓN DE AVALÚO 19
- 11. REGISTRO FOTOGRÁFICO..... 20
- 12. CERTIFICACIÓN RAA AVALUADOR 22
- 13. INFORMACIÓN ADICIONAL AL DICTAMEN 29

SEDE PRINCIPAL Carrera 57 No 44A - 21 Bogotá D.C. 755 7230 311 477 9047 - 318 693 1261 - 317 649 0521 avaluos@lonja-nacional.co



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

1 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN

Latitud: 8°59'28.34"N

Longitud: 73°58'19.33"O

27



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

2 INFORMACIÓN BÁSICA

2.1. TIPO DE INMUEBLE

Apartamento.

2.2. OBJETO DEL AVALÚO

El objeto del presente informe es determinar el valor comercial del inmueble identificado con nomenclatura Calle 9 #2-78 en el municipio de El Banco.

2.3. MÉTODO DEL AVALÚO

Método de comparación o de mercado.

2.4. MUNICIPIO

El Banco

2.5. DEPARTAMENTO

Magdalena

2.6. DESTINACIÓN ACTUAL

Residencial.

2.7. VIGENCIA DEL AVALÚO

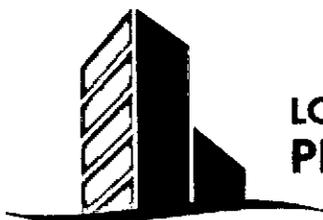
De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 del 2.000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

2.8. DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Certificado de Tradición y Libertad No **224-19867** Impreso el 10 de Febrero de 2021.
- Escritura 289 Del 17-06-2016 Notaría Única de Mompox.

2.9. PROPÓSITO DEL AVALÚO

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble, de modo que al ser sometido al mercado de oferta y demanda, se logre su comercialización por un precio justo dentro de un tiempo razonable, y en condiciones normales de forma de pago.



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

2.10. FECHA DE LA VISITA

Febrero 9 de 2021.

2.11. FECHA DEL INFORME

Febrero 15 de 2021.

2.12. FECHA APORTE DOCUMENTOS

Febrero 5 de 2021.

88



CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ

3 ASPECTOS JURÍDICOS

3.1 PROPIETARIO

MARELVIS GARCIA AREVALO

C.C. 39.018.579

3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

•Escritura 289 Del 17-06-2016 Notaria Única de Mompos.

Modo de Adquisición: *Compraventa*

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-06-2016 Radicación: 2010-224-6-571

Doc: ESCRITURA 289 DEL 17-06-2016 NOTARIA UNICA DE MOMPOS

VALOR ACTO: \$197.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GIL JIMENEZ JULIO CESAR

CC# 85439478

A: GARCIA AREVALO MARELVIS

CC# 39018579 X

3.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA

224-19867

3.4 CÓDIGO CATASTRAL

472450101004200070001001001.

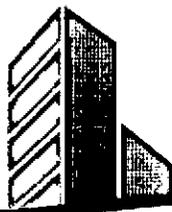
3.5 CONCEPTO JURÍDICO

El predio cuenta con un embargo ejecutivo con acción real mediante el Oficio 078 Del 11-02-2020 Juzgado Único Civil Del Circuito De El Banco.

Lo anterior no constituye un estudio de títulos.

3.6 ESTRATO

Tres (3).



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

4 GENERALIDADES DEL SECTOR

El Municipio de El Banco está ubicado en el cono sur del Departamento del Magdalena, bañado por los ríos Magdalena, Cesar y diferente Ciénagas. El territorio Municipal es generalmente plano con la máxima elevación del cerro de Cabrito, que sobrepasa los 280 mts de altura sobre el nivel del mar.

4.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Las vías se encuentran en buen estado general de conservación y mantenimiento. La principal vía de acceso está completamente pavimentada y señalizada, cuenta con andenes y sardineles debidamente demarcados.

4.2 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

4.2.1 AMOBLAMIENTO URBANO

El sector desarrolla un urbanismo zonal con vías pavimentadas de buena calidad y buen estado de conservación, canecas de basura y paraderos de bus en aparente buen estado, vías con sardineles y andenes correctamente pavimentados y adoquin. Cuenta con zonas verdes, arborización y parques para niños.

4.3 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Energía	: Si
Alcantarillado	: Si
Acueducto	: Si
Alumbrado Público	: Si
Gas Natural	: Si

5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

El inmueble a valorar corresponde a un apartamento en un segundo ubicado en la parte urbana del municipio de El banco Magdalena.

5.1 UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra ubicado en la dirección Calle 9 # 2-78 Segundo piso Unidad 2A

5.2 TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Plana.

5.3 FORMA

Regular.

5.4 VÍAS DE ACCESO



PANORÁMICA VÍAS DE ACCESO

La vía vehicular para el acceso al inmueble es la Calle 9 cual se encuentra en un regular estado de conservación, debidamente pavimentada y señalizada. Posee amoblamiento urbano como sardinel, andenes y zonas verdes.

5.5 ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

El estado actual del inmueble es bueno. No se evidencian grietas que afecten la estructura.

5.6 ÁREAS DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	ÁREA
Área de apartamento	154,1 m ²



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad No 224-19867 Impreso 10 de Febrero de 2021 de la oficina de registro de instrumentos públicos El Banco

5.7 DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN

ITEM	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	Vigas y columnas en concreto.
CUBIERTA	Teja de fibrocemento y cielo raso en dry wall.
MUROS	Mampostería confinada, con acabados en pañete y pintura en la mayoría de muros, otros se encuentran con estuco veneciano
COCINA	Actualmente no posee
BAÑOS	Enchapados con mobiliarios sencillos.
PISOS	En cerámica
VETUSTEZ	4 años aproximadamente.
VIDA ÚTIL	100 años.
VIDA REMANENTE	96 años aproximadamente.

5.8 SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO

Energía	: Si
Alcantarillado	: Si
Alumbrado Público	: Si
Gas Natural	: Si
Telefonía	: Si

90

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ

5.9 LINDEROS

LINDEROS ESPECÍFICOS DEL APARTAMENTO UNIFAMILIAR DOS A (2A).

Del plano situado en el segundo piso, con frente y acceso sobre la calle número nueve (9) número dos setenta y ocho (2-78) de El Banco Magdalena a través de una escalera de uso privado de la segunda planta, con un área de Ciento cincuenta y cuatro punto diez metros cuadrados (154.10mts²). Una altura de Dos punto sesenta metros (2.60mts) y está comprendido por las siguientes medidas y linderos, tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal: NORTE: Con lote Uño B (4B) y mide veintitrés metros (23.00mts). SUR: Con propiedad de trino Luna Morón, mide veintitrés metros (23.00mts). ESTE: Con Inmueble de Ives Posada, mide Seis punto setenta metros (6.70mts). OESTE: Con calle nueve (9) en medio y con predios de Bertilda Bastidas de Bayter, mide Seis punto setenta metros (6.70mts). CENIT: Con cielo raso y cubierta de eternit y estructura metaliza del Edificio. NADIR: Con losa de entrepiso del Edificio que lo separa de la primera planta donde funciona el Apartamento Unifamiliar número Uno A (1A). Consta de Diez (10) espacios; un (1) balcón, una (1) sala -Comedor, una (1) cocina, Dos (2) alcobas, Cuatro (4) baños, un (1) estudio y un (1) patio labores. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 224-19867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco. PARAGRAFO.-

5.10 TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN

18 meses aproximadamente. Esto enmarcado en el contexto actual del COVID-19.

5.11 CONDICIONES DE OFERTA

Condiciones de oferta moderada.

5.12 CONDICIONES DE DEMANDA

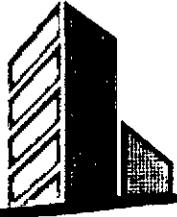
Condiciones de demanda moderada.

5.13 CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS

El sector no cuenta con condiciones socioeconómicas desfavorables.

5.14 CONDICIONES DE SEGURIDAD

El sector no cuenta con condiciones desfavorables de seguridad.



CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ

6. NORMATIVIDAD

Tomando el proyecto de acuerdo por el cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial del municipio de El Banco Magdalena, se tiene que para el uso de vivienda se adopta lo siguiente:

- **VIVIENDA URBANA.** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:
 - ⇒ Unifamiliar y Bifamiliar: construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas
 - ⇒ Multifamiliar: construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

NOTA ACLARATORIA: El municipio y las bases de datos catastrales no cuentan con información cartográfica verídica y justificable que pueda servir como soporte cartográfico para análisis del presente avalúo comercial, por lo anterior solamente se incluyen los apartes normativos textuales que complementan la sección NORMATIVIDAD.

NOTA ACLARATORIA: Dentro de la información normativa del Municipio no se definen índices Normativos ni densidades de ocupación y construcción, lo cual no es permite realizar el cálculo de áreas susceptibles a legalizar, por lo anterior se recomienda solicitar información directamente a la entidad competente.



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

7. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS

Adicionalmente a las características más relevantes de la unidad a avaluar, expuestas en el presente estudio, en la determinación del justo precio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- Las características generales del sector.
- La ubicación específica del inmueble.
- Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura del sector.
- La edad y el actual estado de conservación de las construcciones.
- El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector.

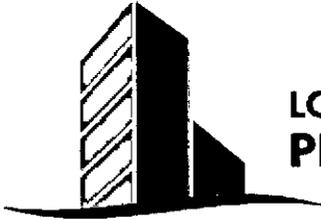
El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.



8. METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN

8.1. DETERMINACIÓN DEL VALOR

8.1.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

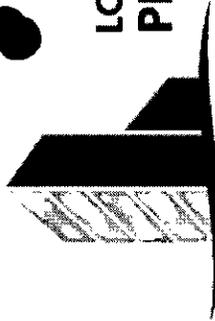
Para establecer el valor de inmueble utilizó el método de mercado, técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Teniendo en cuenta que en el municipio de El Banco Magdalena no se encuentran ofertas de apartamentos y que en general, la dinámica inmobiliaria en el sector es casi nula, se procede a determinar, mediante la comparación de mercado por metro cuadrado integral de construcción, la valoración del apartamento perteneciente a este encargo con unidades de vivienda en propiedad horizontal y no propiedad horizontal, teniendo en cuenta que jurídicamente no cuentan con la misma categoría pero al determinar el valor del m2 integral sobre construcción, se hacen económicamente comparables, teniendo en cuenta que tengan las mismas características de una única unidad residencial.

Se realiza la homogeneización por factores de ubicación teniendo en cuenta como primera medida la ubicación del municipio del cual se toma la oferta y en segunda medida, para las ofertas que se encuentran dentro de El Banco Magdalena en comparación con la ubicación del apartamento objeto de valoración y también se realiza la homogeneización por factores de categoría teniendo en cuenta la tipología de la construcción.

Continuando con el proceso del análisis, se toman ofertas de municipios cercanos como lo son Aguachica, Mompox, Bosconia, Magangué, Ariguaní, Aguachica, Pelaya, Curumaní y Pailitas. De acuerdo con el estudio de ofertas inmobiliarias, se encuentra que en Bosconia, Aguachica y Mompox, los valores por m2 integral sobre construcción se encuentran son superiores a \$1'350.000 en algunas ofertas teniendo en cuenta las características propias de cada uno de los inmuebles, mientras que en municipios como Pelaya, Pailitas y Curumaní se encuentra por debajo de los \$800.000.

Se toman las ofertas más comparables tomando como base los valores por m2 integral sobre construcción que se encuentran en El Banco Magdalena, **estableciendo un valor promedio de \$925.000 para el apartamento objeto de valoración** e incluyendo ofertas que se encuentran en municipios que, por su categoría, son comparables.



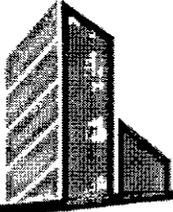
**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

Carrera 57 No 44A - 21 Bogotá D.C. 755 7230 311 477 9047 - 318 693 1261 - 317 649 0521 avaluosa@lonja-nacional.co

Nº	DESCRIPCIÓN	OFERTA	FACTOR DE MESOCOMPARACIÓN	VALOR DE PIRADO	ÁREA PRIVADA	VALOR ÁREA PRIVADA	FB	FC	FACTOR DE HOMOGENIZACIÓN	VALOR ÁREA PRIVADA SIN HOMOGENIZACIÓN	VALOR M2 ÁREA PRIVADA HOMOGENIZADO	CONTACTO	FUENTE	MUNICIPIO
1	Vendo casa de 12 metros de fondo x 6 de ancho, se vende en el barrio de Chaparral.	\$ 25.000.000	12%	\$ 22.000.000	72	\$ 305.556	S	S	1,00	\$ 305.556	\$ 305.556	3152266626	http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	PELAYA
2	Casa de 5 años, alta por 2 pisos, se vende en el barrio de Chaparral.	\$ 125.000.000	12%	\$ 110.000.000	240	\$ 458.333	S	S	1,00	\$ 458.333	\$ 458.333		http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	PALITAS
3	Área del lote, 203,20 metros cuadrados. La casa es de concepto abierto.	\$ 140.000.000	12%	\$ 123.200.000	180	\$ 684.444	S	S	1,00	\$ 684.444	\$ 684.444	3132628711	http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	CURUMANI
4	Casa en buenas condiciones de 8 mts de frente por 15 mts de fondo.	\$ 95.000.000	12%	\$ 83.800.000	90	\$ 928.889	NM	S	0,95	\$ 928.889	\$ 892.444	3134091013	http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	AGUACHICA
5	Dos apartamentos de esquina buena ubicación colegio.	\$ 60.000.000	12%	\$ 52.800.000	72	\$ 733.333	S	P	1,10	\$ 733.333	\$ 806.667		http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	BANCO
6	Inmueble de dos plantas un apartamento por piso primera planta.	\$ 250.000.000	12%	\$ 220.000.000	200	\$ 1.100.000	M	NM	0,88	\$ 1.100.000	\$ 940.500	3004394223	http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	MOMPOX
7	Antigua magdalena, 3 habitaciones, 1 baño, sala, comedor, cocina.	\$ 100.000.000	12%	\$ 88.000.000	94	\$ 1.047.519	S	NM	0,95	\$ 1.047.519	\$ 995.238	3113774056	http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	ARGUANI
8	Ingeniería, Sala comedor, dos habitaciones, dos baños.	\$ 140.000.000	12%	\$ 123.200.000	140	\$ 880.000	S	P	1,10	\$ 880.000	\$ 968.000		http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	MAGANGUE
9	Apartamento en buena ubicación de áreas del terminal de transporte.	\$ 75.000.000	12%	\$ 66.000.000	72	\$ 916.667	NM	P	1,05	\$ 916.667	\$ 957.917		http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	BANCO
10	Casa en propiedad horizontal con excelente ubicación en el mercado de Aguachica.	\$ 220.000.000	12%	\$ 193.800.000	130	\$ 1.488.231	M	S	0,90	\$ 1.488.231	\$ 1.340.308	3114308779	http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	AGUACHICA
11	Casa se vende en aguachica-cobar en el mercado de Aguachica.	\$ 160.000.000	12%	\$ 140.800.000	92	\$ 1.530.435	M	S	0,90	\$ 1.530.435	\$ 1.377.591	3206933464	http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	AGUACHICA
12	Bosconia, Construcción con 4 habitaciones.	\$ 120.000.000	12%	\$ 105.800.000	70	\$ 1.508.571	M	S	0,90	\$ 1.508.571	\$ 1.357.714		http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	BOSCONIA
13	Segundo piso inmueble en buen estado con tanque subterráneo de 7000 litros motorbomba automática y cisterna.	\$ 220.000.000	12%	\$ 193.600.000	108	\$ 1.792.593	M	S	0,90	\$ 1.792.593	\$ 1.613.333	3212137032	http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	AGUACHICA
14	Es un apartamento en buenas condiciones acabadas sus áreas.	\$ 230.000.000	12%	\$ 202.400.000	112	\$ 1.807.143	M	S	0,90	\$ 1.807.143	\$ 1.626.429	3212137032	http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	AGUACHICA
15	Apartamento con primer piso limitado y.	\$ 160.000.000	12%	\$ 140.800.000	72	\$ 1.955.556	M	S	0,90	\$ 1.955.556	\$ 1.760.000	301751528	http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	BOSCONIA
16	Casa en Mompox, calle aires, 7 habitaciones, 2 Baños.	\$ 600.000.000	12%	\$ 528.000.000	200	\$ 2.640.000	M	S	0,90	\$ 2.640.000	\$ 2.376.000	3107079878	http://www.avaluosa.com.co/propiedades/venta/1189494927	MOMPOX

PR	PROMEDIO	\$	925.128
DESV.	ESTANDAR	\$	69.166
COEF.	VARIACIÓN		7,48%
LÍMITE	SUPERIOR	\$	994.294
LÍMITE	INFERIOR	\$	855.961
VALOR	ADOPTADO	\$	925.000

VALOR ADOPTADO POR M2 INTEGRAL DE \$925.000



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

ESPACIALIZACION DE LAS OFERTAS



93



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

Teniendo en cuenta que dentro de la unidad jurídica no cuenta con cocina ni división de unidades jurídicas, se procede a realizar un descuento debido a las características físicas y jurídicas del predio.

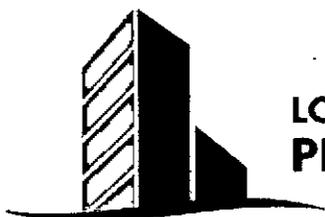
APARTAMENTO UNIFAMILIAR 2A	154,10	M2	\$ 925.000	\$ 142.542.500
COCINA	VALOR INTEGRAL			\$ 10.082.373
ADECUACIÓN MURO PARA LA SEPARACION	59,80	M2	\$ 40.000	\$ 2.392.000
VALOR DEL APARTAMENTO SIN COCINA NI MURO				\$ 130.068.127
VALOR M2 INTEGRAL PARA EL APARTAMENTO				\$ 844.050

Valor del muro tomado de presupuesto de obra de:

[http://www.colombia.generadordeprecios.info/obra_nueva/Estructuras/Mamposteria_estructural/Muros/EFM010 Muro de mamposteria estructural de .html](http://www.colombia.generadordeprecios.info/obra_nueva/Estructuras/Mamposteria_estructural/Muros/EFM010_Muro_de_mamposteria_estructural_de_.html)

Área del muro tomada de los linderos establecidos en la escritura pública, teniendo en cuenta una colindancia de 23 metros con el apartamento 1B y altura de 2,6 metros.

SEDE PRINCIPAL. Carrera 57 No 44A - 21 Bogotá D.C. 755 7230 311 477 9047 - 318 693 1261 - 317 649 0521 avaluos@lonja-nacional.co



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

9. OTRAS CONSIDERACIONES

Se evidencia en el momento de la inspección ocular el piso se encuentra dividido en 2 apartamentos unifamiliares aparentemente unidos físicamente, dentro de la unidad jurídica de valoración no se encuentra la cocina de acuerdo con lo informado en sitio por lo anterior se realiza el descuento de esta y se indica que esto afecta y altera las condiciones de habitabilidad obligatorias para una unidad residencial.

Teniendo en cuenta que la unidad jurídica objeto de valoración no cuenta con la cocina, no se garantizan las condiciones de habitabilidad mínimas en el predio.

Dadas las condiciones expuestas anteriormente, se recomienda no adjudicar este inmueble en proceso de remate.

En el municipio el mercado inmobiliario es nulo por lo tanto se realiza la investigación de mercado en municipios aledaños.

El sector cuenta con buenas características, alumbrado, zonas verdes, parques, paraderos, vías pavimentadas en buen estado y zonas comerciales que suplen sus necesidades.

El presente avalúo no considera aspectos referentes a la valoración de la unidad de negocio, good will o aspectos referentes a las actividades comerciales que se desarrollan en este.

El presente informe valuatorio es válido únicamente para Bancolombia, teniendo en cuenta que la elaboración del mismo se basa en las condiciones contractuales establecidas por dicha entidad. Si se presenta para algún uso Bancario o Personal diferente, la Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz no será responsable de este. Si por el contrario se presentan condiciones de cambio o modificaciones por políticas diferentes, estas serán sometidas a verificación y aprobación por el comité interno de la empresa.

Analizados todos los factores relacionados e introducidos las observaciones pertinentes por parte del comité técnico de Avalúos Corporativos, éste aprueba unánimemente los valores consignados en el informe final. El valor razonable expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

94

CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ

10. CERTIFICACIÓN DE AVALÚO

NO	TIPO PREDIO	ÁREA/ UND	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA PRIVADA					
1	APARTAMENTO UNIFAMILIAR 2A	154,10	M2	\$ 844.050	\$ 130.068.127
TOTAL TOTAL					\$ 130.068.127
VALOR INTEGRAL M2 ADOPTADO					\$ 844.050

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

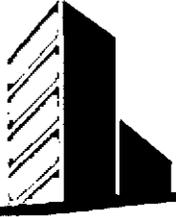
No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Revisada la documentación que soporta el presente informe de avalúo, complementada con la visita del predio y en concordancia con las políticas internas sobre las garantías inmobiliarias establecidas por Bancolombia consideramos **ESTE INMUEBLE PRESENTA CONDICIONES DESFAVORABLES DE HABITABILIDAD.**

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de Febrero 15 de 2021 es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO TREINTA MILLONES SESENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS (\$ 130.068.127)**


 Arq. **EDWIN FERNANDO AYERBE**
 RAA - AVAL 82390229
 Especialista en Avalúos


 Ing. **JUAN CARLOS GONZÁLEZ**
 MURCIA
 RAA - AVAL-1010224113
 Ingeniero Catastral y Geodesta



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

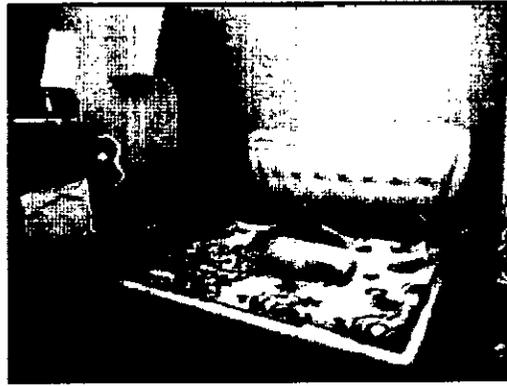
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



HALL



HABITACIONES

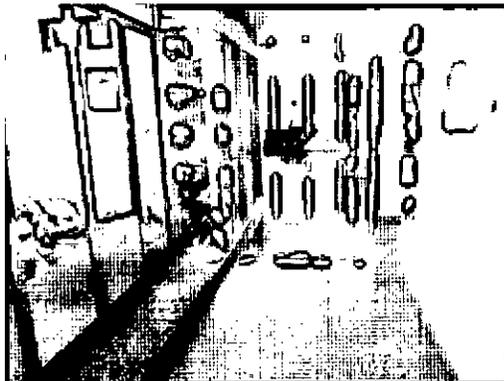


HABITACIONES

CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ



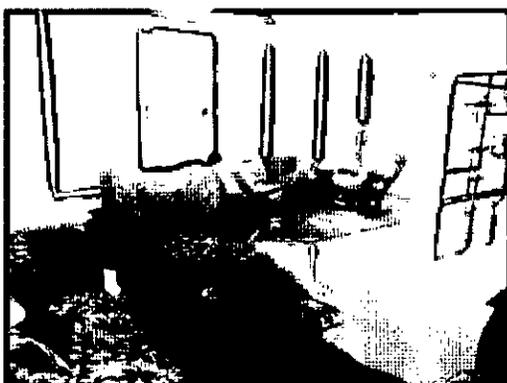
ZONA DE ROPAS



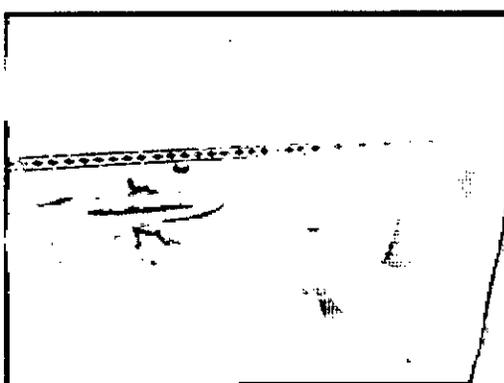
HALL



SALA COMEDOR



SALA COMEDOR



BAÑO

SEDE PRINCIPAL Carrera 57 No 44A - 21 Bogotá D.C. 755-7210 511-477-9047-318-693-1261-317-649-0521 avaluos@lonja-nacional.co

12. CERTIFICACIÓN RAA AVALUADOR



PIN de Validación: 09150385



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

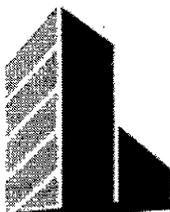
El señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82390229, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-82390229.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA 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 01 Feb 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 01 Feb 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 01 Feb 2017	Regimen Régimen de Transición
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 05 Jun 2019	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 4

96



CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ



PIN de Validación: b9150a86

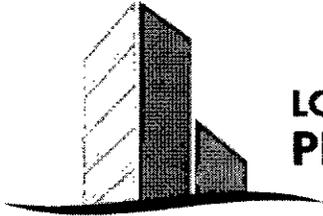


<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>01 Feb 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>28 Ago 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha</p> <p>01 Feb 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	<p>Fecha</p> <p>05 Jun 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha</p> <p>05 Jun 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en 	<p>Fecha</p> <p>05 Jun 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen</p>



CONTAMOS CON VALUADORES REGISTRADOS EN:





CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ



PIN de Validación: L9150w86



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



proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.		Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	05 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	05 Jun 2019	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0620, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
 - Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0406, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 30 de Abril de 2021 y hasta el . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 01 de Abril de 2017 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
- NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

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

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

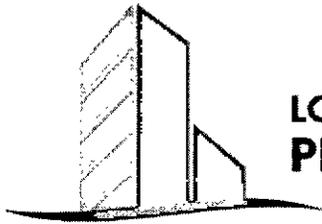
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 57 # 44A-21
Teléfono: 3114779047
Correo Electrónico: edwinayerbe@hotmail.com



CONTAMOS CON AVALUADORES
REGISTRADOS EN:



97



CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ



PIN de Validación: b9150a86



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad de la Salle.
Especialización en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82390229.

El(la) señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b9150a86

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS EN:



SEDE PRINCIPAL ☎ Carretera 57 No-44A - 21809013 D.C. ☎ 755 7230 ☎ 311477 9047 - 318 693 1261 - 317 649 0521 ☎ avaluadores@lonja-nacional.co

CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ



PIN de Validación: af570aaa



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) JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010224113, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1010224113.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA 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 06 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 06 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 06 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 06 Sep 2019	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 3

96

CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ



PIÑ de Verificación: z6570aba



<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha 06 Sep 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha 06 Sep 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, Aeronaves, Teleféricos, Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior 	<p>Fecha 06 Sep 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 12 Intangibles</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha 06 Sep 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	<p>Fecha 06 Sep 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS EN:



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**



PIN de Validación: af570aaa



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 23 5 - 74 AP 1609
Teléfono: 3204245821
Correo Electrónico: jc044272@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010224113. El(la) señor(a) JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

af570aaa

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3

99



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

13. INFORMACIÓN ADICIONAL AL DICTAMEN

El presente arquitecto, especialista en avalúos, por medio del presente de este documento certifica los siguientes puntos que guardan relación con el presente avalúo que se está habiendo valer dentro del presente trámite arbitral, manifiesto:

1. La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble antes mencionado.
2. La dirección de notificación es la Carrera 57 No 44A – 21 en la ciudad de Bogotá D. C., y los números de contacto son +031 7557230, 311 477 9047 y 318 693 1261.
3. Actualmente me desempeño como Perito Avaluador, en calidad de Arquitecto, especialista en avalúos. Identificado con Matrícula Profesional A25022003-82390229, Registro Nacional de Avaluadores R.N.A 2089 FEDELONJAS, Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. No 82390229.
4. Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.
5. Casos en los he sido designado para la elaboración de un dictamen pericial (bienes inmuebles).

CASOS DEDICADOS PARA DICTAMEN PERICIAL				
FECHA	RADICACIÓN	JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO
2012	11001310300320160055100	Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Bogotá	Dianil Torres de Rojas	Colsubsidio
2012	11001310302220160050400	Juzgado Veintidós (22) Civil del Circuito de Bogotá	Dianil Torres de Rojas	Colsubsidio
2012	11001310302320170013400	Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá	Dianil Torres de Rojas	Colsubsidio
2012	11001400307120150088100	Juzgado Setenta y Uno (71) Civil Municipal de Bogotá	Luis Eduardo Galindo	Dianil Torres de Rojas y otro
5/02/2017	1100140030232018005170	Juzgado Veintitrés (23) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá	Bancolombia S.A.	Yaneth Díaz Rincón
17/07/2017	OJRE752357	Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Neiva	Bancolombia S.A.	Adriana Milena Silva Montes
6/07/2019	2016-221	Juzgado segundo (2) Civil del Circuito de Soacha	Bancolombia S.A.	Murillo Moreno Elizabeth
20/03/2017	2017-051-6-5647	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Soacha Cundinamarca	Bancolombia S.A.	Marcela Sanchez Muñoz
9/03/2017	257544003001-2017-00059-00	Juzgado primero (1) Civil del Circuito de Soacha	Bancolombia S.A.	Oscar Alexander Garcia Nungo



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

9/05/2018	082964089001-2017-00286-00	Juzgado Promiscuo Municipal de Galapa	Bancolombia S.A.	Ingrid Divina Llanos Zarate
4/07/2019	73-411-40-89-001-2019-00020-00	Juzgado Primero (1) Promiscuo municipal Libano	Bancolombia S.A.	Gloria Cruz Pulido Montaño
6/09/2017	73-001-40-03-003-2017-00213-00	Juzgado Tercero (3) Civil Municipal de Ibague	Bancolombia S.A.	Gladys Cardozo de Collazos
22/11/2017	20190809173811571	Juzgado Primero(1) Promiscuo Municipal de Turbaco	Bancolombia S.A.	Javier Romero Gelis
14/09/2017	789-17	Juzgado Octavo (1) civil municipal de Cartagena	Bancolombia S.A.	Camacho Martinez Jairo Andres
6/07/2017	2016-00478-00	Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de La Dorada - Caldas	Bancolombia S.A.	Ricardo Caicedo Fernandez
26/03/2014	2014-0047	Juzgado Cuarto (4) civil municipal de Soacha	Bancolombia S.A.	Silva Cantor Fabio
6/12/2016	25736408900120160018900	Juzgado Promiscuo Municipal de Sesquile	Bancolombia S.A.	María Yohanna Pinzón Torres
23/04/2018	110014003019-2018-000269	Juzgado Diez y Nueve (19) Civil municipal de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Garcia Olaya Johana Andrea
4/07/2017	23-001-40-03-005-2017-00397-00	Juzgado Quinto Civil Municipal de Montería	Bancolombia S.A.	Ailton Cuadrado Vergara
5/06/2014	2014-00047-00	Juzgado Tercero (3) Civil municipal de Buga	Bancolombia S.A.	H.G.B.Ingenieros LTDA
7/12/2018	2018-0141	Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soacha	Bancolombia S.A.	Jorge Leonardo Prado Mayo
28/09/2018	257544189002-2017-00763-00	Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Multiple de Soacha	Bancolombia S.A.	Gonzales Guillermo
22/06/2016	2016-00146	Juzgado Segundo (2) Civil de Circuito de Rionegro Soacha	Bancolombia S.A.	Giraldo Gomez Diana Emperatriz
7/08/2019	0012-2018-00613	Juzgado Doce (12) Civil del Circuito de Oralidad de Medellin	Bancolombia S.A.	Sergio Palcios Correa
9/07/2018	2018-00607-00	Juzgado Promero (1) Civil del Circuito de Oralidad de Medellin	Bancolombia S.A.	Zapata Chavarriayonny Alexander
22/02/2018	2017-01052-00	Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Oralidad de Envigado	Bancolombia S.A.	Rios Rios Edgar Antonio
23/08/2018	2017/00311-00	Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellin	Bancolombia S.A.	Santa Quintero Pablo Andres
4/08/2017	2017-00575-00	Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Oralidad de Envigado	Bancolombia S.A.	Carvajal Almario Gloria Laura y Cardenas Valencia Juan Carlos

100



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

10/12/2018	8600140030022018-00436-00	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Mocoa	Bancolombia S.A.	Hernandez España Sandra Mireya
12/02/2019	2018-0018	Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Ibagué	Bancolombia S.A.	Guarnizo Rodriguez Libia y Rojas Femadez Eduardo
21/07/2018	47-001-40-53-007-2017-00458-00	Juzgado Septima (7) Civil Municipal de Santa Marta	Bancolombia S.A.	Morales Camargo Nancy Esther
17/10/2017	470014053002201700535-00	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Oralidad Santa Marta	Bancolombia S.A.	Mier Luna Fidiers Gilvanis y Mier Luna Yhojam Euclides
2/04/2018	50-573-31-89-002-2018-00041-00	Juzgado Segundo (2) Promiscuo del circuito de Puerto Lopez	Bancolombia S.A.	Hernandez Hernadez Rosmira
10/10/2014	2014-564	Juzgado Segundo (2) Promiscuo Municipal de Chia	Bancolombia S.A.	Suarez Rodriguez Yamile Susana
26/09/2017	20170137800	Juzgado Treinta y dos (3) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Silva Silva Fredy Alberto
24/08/2015	2015-00073	Juzgado Primero (1) Promiscuo Municipal en Descongestión con Funciones de Conocimiento de Giron	Bancolombia S.A.	Mejia Zuluaga Artemio
9/03/2017	2017-00106	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Descongestión de Kennedy de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Lopez Chila Martha Liliana y Luna Jhon Eduardo
11/02/2016	2015-0379	Juzgado Primero Civil de Choconta	Bancolombia S.A.	Garcia Lopez Yensi Alejandra
12/10/2017	1100140030052017-0088600	Juzgado Quinto (5) Civil Municipal de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Viveros de Alvarez Leda Belen
13/09/2018	2018-41600	Juzgado Quince (15) Civil Municipal de Oralidad Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Agreda Martinez luis
12/01/2017	2016-147	Juzgado Segundo (2) Civil de Circuito de Melgar	Bancolombia S.A.	Lamar Leal Hector Pedro
3/08/2017	680013103008-2017-00143-00	Juzgado Octavo (8) Civil del Circuito de Bucaramanga	Bancolombia S.A.	Delgado Paredes Sei Sayonara
26/02/2018	2018-00128	Juzgado Primero (1) de pequeñas Causas y Competencia Multiple de Soacha	Bancolombia S.A.	Rojas Escamilla Diana Katerine
21/02/2018	2017-00046-00	Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo	Bancolombia S.A.	Martinez Mora Wilson

SEDE PRINCIPAL Carrera 57 No 44A - 21 Bogotá D.C. 755 7230 311 477 9047 - 318 693 1261 - 317 649 0521 avaluost@lonja-nacional.co



CONTAMOS CON VALIADORES REGISTRADOS EN:





**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

3/07/2015	2014-00286-00	Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Cucuta	Bancolombia S.A.	Mendez Agudelo Leonardo y Monsalve de Mendez Merlene
10/03/2015	2015-00035	Juzgado 001 Promiscuo Municipal de Puerto Wilches	Bancolombia S.A.	Abad Bohorquez Rafael Maria
22/03/2017	2016-00494	Juzgado Promiscuo Municipal De Tauramena	Bancolombia S.A.	Juan Carlos Vega Tovar y Otro
17/07/2017	OJRE752357	Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Neiva	Bancolombia S.A.	Adriana Milena Silva Montes
19/02/2018	11001310304320130056900	Promiscuo Municipal de Cantagallo Bolívar	Davivienda SA	Omaira Medez de Henao
29/08/2019	Número 2019 - 00017 - N° 084	11 Civil Circuito de Bogotá D. C.	Davivienda SA	Montajes Industriales ARD SAS y otros
5/09/2019	11001400307020170113200	70 Civil de Bogotá D. C.	Davivienda SA	John Heiver Zambrano Salcedo
27/05/2019	253684089001 2018 00090 00	Promiscuo Municipal de Jerusalén Cundinamarca	Davivienda SA	Juan Carlos Ávila
8/05/2018	11001-31-03-017-2015-00497-00	Promiscuo Municipal de Cumará Meta	Davivienda SA	Julio Cárdenas Ortiz
10/05/2016	2016-00034	Primero Civil del Circuito de Pamplona	Davivienda SA	Parra Perez Carmen Luisa Vera Florez Victor Julio
7/09/2016	2016-00022	Promiscuo Municipal de Cacota	Davivienda SA	Vera Florez Ciro Vera Florez Isidoro
22/04/2015	No suministrado	Segundo Civil de Circuito de Oralidad de Pamplona	Davivienda SA	Montañez Solano Golfan
16/03/2018	2018-00103	Primero Civil municipal de Pamplona	Davivienda SA	Gelvez de Moncada Ana de Jesús
20/02/2013	No suministrado	Promiscuo Municipal de Chitaga	Davivienda SA	Villamizar de Villamizar Ana Victoria Villamizar Villamizar Antonio Villamizar Villamizar Roosselveth Antonio
12/11/2015	2015-00381-00	Sexto civil del circuito de oralidad de Cúcuta	Davivienda SA	Rico Palacios Edinson
6/12/2018	680014-003-004-2017-00596-01	Sexto civil de ejecución de sentencias de Bucaramanga	Davivienda SA	Rincón Rueda Robinson
17/11/2016	680814003005-2016-00651-00	Cinco Civil Municipal de Barrancabermeja	Bancolombia S.A.	Angarita Contreras Holbeing Frank
20/07/2017	2016-00387	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Aguazul	Bancolombia S.A.	Carlos José Urrutia Vargas
1/09/2017	2016-00352-00	Segundo civil municipal de Cúcuta	Davivienda SA	Maria Clara Perez de Corzo

SEDE PRINCIPAL Carrera 57 No 41-21 Bogotá D.C. ☎ 755-7230 ☎ 311-477-9047 ☎ 693-1261-317-649-0521 ✉ evaluos@lonja-nacional.co

101

**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

28/07/2017	544053103001	Juzgado civil del circuito de los patios	titularizadora colombia s.a hitos	Lemus Boada Laine Tatiana Rojas Betancour Javier Raul
28/03/2016	2015-542	Juzgado noveno civil municipal de cucuta	Davivienda SA	Luis Antonio Perez Martinez

Los anteriores numerales para dar cumplimiento al numeral 6 del artículo 226 del C.G.P., que indica que se debe indicar si el perito "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte".

- 6. A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.
- 7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
- 8. Que los métodos que han sido usados para realizar los avalúos que se están haciendo valer dentro del presente trámite arbitral son los mismos métodos que he usado con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados dentro la respectiva profesión.

NOTA ACLARATORIA: Con respecto al numeral 7 del art. 226 del C. G. P, no se tienen restricciones asociadas. Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del C. G. P, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Sin otro particular,

EDWIN FERNANDO AYERBE
~~C.G. 82.390.229~~
 R.N.A. 2089
 R.A.A. 82390229

Edwin Fernando Ayerbe
 A: 3:23pm
 Lunes 15/Mar 2021

LA CORPORACION

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
PERSONA JURIDICA RESOLUCION No. 60241 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 1984 MINISTERIO DE JUSTICIA.

CONFIERE EL TITULO DE

Especialista en Gerencia de Proyectos

A

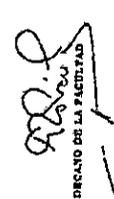
Edwin Fernando Goyebecana

CEDULA DE C. No. *82.390.229* EXPEDIDA EN *Susaguaná*

QUIEN CÚMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS POR LA
UNIVERSIDAD, EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE *Bogotá*, EL DIA *6* DEL MES DE *Enero* DEL AÑO *2005*


 PRESIDENTE DE LA CORPORACION


 DECANO DE LA FACULTAD


 SECRETARIA GENERAL DE LA CORPORACION

16344
16344

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
ACTA DE GRADUACION No. EGT-309
LIBRO DE REGISTRO No. 10
FOLIO No. 5373
FECHA 6 de Enero de 2005

103

**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**

Facultad de Ingeniería
Especialización en Avalúos

EL SUSCRITO COORDINADOR DE LA ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS
REGISTRO ICFES 130153706881100111201 DE 2003 - REGISTRO CALIFICADO DEL MINISTERIO DE
EDUCACIÓN NACIONAL ADSCRITA A LA FACULTAD DE INGENIERÍA DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
REGISTRO SNIES 16159

CERTIFICA QUE:

Que **EDWIN FERNANDO AYERBE JARA** identificado con C.C. No. 82.390.229 cursó y aprobó la "LINEA DE PROFUNDIZACIÓN EN AVALÚOS ESPECIALES", cursada entre el 31 de agosto de 2018 y el 10 de marzo de 2019 con un total de 15 créditos equivalentes a 720 horas de trabajo directo, colaborativo y autónomo y según el plan de estudios descrito a continuación:

ASIGNATURA	CREDITOS	MÓDULOS	ESTADO
VALORACIÓN AMBIENTAL	3	Valoración ambiental	APROBADA
PATRIMONIO CULTURAL Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	2	Patrimonio Cultural	APROBADA
		Obras Especiales	
VALORACION EMPRESARIAL	3	Empresas	APROBADA
		Integridad	
VALORACION DE ARTES Y JOYAS	1	Arte	APROBADA
		Joyas, oro y otros gemas	
MAQUINARIA Y EQUIPO	3	Norma Internacional Corchele	APROBADA
		Valoración Corchele	
		Maquinaria y Equipo	
ELECTIVA 1	1	Metodología y Valoración de Muebles	APROBADA
		Valoración de Servicios	
		Valoración de Servicios	
PROYECTO	2	Proyecto Especiales	APROBADA
TOTAL CREDITOS	15		

*Un (1) crédito académico equivale a 40 Horas: HTD (Horas de Trabajo Directo), HTC (Horas de Trabajo Colaborativo) y HTA (Horas de Trabajo Autónomo). Las asignaturas se aprueban con una nota igual o superior a 3.5 (Horas de 1.0 a 3.0).

La presente certificación se expide con destino al Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A) a los catorce (14) días del mes de Mayo de 2019.

Hernando Acuña Carvajal
Ing. HERNANDO ACUÑA CARVAJAL
Coordinador Especialización en Avalúos

PBX 57 (1) 323 9300 Ext. 1412
Carrera 7 No 40 B 53, Piso 4, Bogotá D.C. - Colombia
Acreditación Institucional de Alta Calidad. Resolución No. 23096 del 15 de diciembre de 2016

Línea de atención gratuita
01 800 091 44 10
www.udistrital.edu.co
www.lonja-nacional.co

SEDE PRINCIPAL Carrera 57 No 44A - 21 Bogotá D.C. 755 7230 311 477 9047 - 318 693 1261 - 317 649 0521 avaluos@lonja-nacional.co



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS EN:



CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ



CERTIFICACIÓN EN AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Nº URB-0620



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

EDWIN FERNANDO AYERBE JARA
C.C. 82390229

R.N.A. 2089

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

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles urbanos:	210303001 VRS 2 Aplicar las metodologías valoratorias, en inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigentes.	EQ/00101 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúo de inmuebles urbanos.
	230302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valoración según el tipo de bien y el encargo valorativo.	

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 1/12/2016
Fecha de vencimiento: 31/12/2020

Toda información del presente certificado, es accesible de forma y momento por el R.N.A. Verificar en el sitio web del R.N.A. a través de la ley 0822002 y página web www.rna.gov.co

SEDE PRINCIPAL ● Carrera 57 No. 4 ● Bogotá D.C. ● T 255 2210 ● F 477 9047 ● E 6931261 - 617 619 0521 ● E valores@lonja-nacional.co



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS EN:



104

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ

CERTIFICADO
 AVALUADORES
 REQUISITOS
 DE REGISTRO


CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES Nº RUR-0406

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

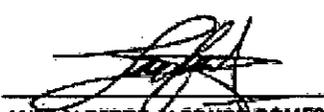
EDWIN FERNANDO AYERBE JARA
C.C. 82390229

R.N.A. 2089

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

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	250302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valoración según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/PC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.
	210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


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

Fecha de aprobación: 01/12/2016
 Fecha de vencimiento: 31/12/2020

Toda el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A.
 Verifique la validez de la información a través de la línea 02 (0202) y realícela página web www.rnainc.gov.co
 Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

SEDE PRINCIPAL Carrera 57 No 44A - 21 Bogotá D.C. ☎ 755 7230 ☎ 311 477 9047 - 318 693 1261 - 317 649 0521 ✉ avaluos@lonja-nacional.co



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS EN:



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

CERTIFICACIÓN EN AVALUOS DE INMUEBLES ESPECIALES

ES-0305



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

EDWIN FERNANDO AYERRE JARA
C.C. 82390229

R.N.A. 2050

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

ACUERDO	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Especiales	21070002 VRS 2 Desarrollar las fases profesionales para valuación según el tipo de bien y el método valuativo. 21070002 VRS 2 Aplicar metodologías valuativas para inmuebles especiales de acuerdo con normas y procedimientos vigentes.	ES-0305 esquema de certificación de personal. Categoría o especialidad de avaluadores inmuebles especiales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALFREDO ALFONSO JIMÉNEZ
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2017
Fecha de validación: 23/04/2021

Este es un documento del presente sistema de certificación, emitido, validado, controlado y respaldado por el R.N.A.
Verifique la veracidad de la información a través de la línea 82390229 y en esta página web: www.rna.gov.co
El presente documento debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Logo RECOPES
Santander

Página 1 de 1



SEDE PRINCIPAL ☎ Calle 57 No. 421 Bogotá D.C. ☎ 759 7230 ☎ 311 477 9047 ☎ 659 1251 - 317 649 0521 ☎ avaluados@lonja-nacional.co



CONTÁCTENOS CON AVALUADORES
REGISTRADOS EN:

