

BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479  
RAA AVAL-43428479- Perito Avaluador –Auxiliar de la  
Justicia  
AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES -  
ANAV  
OFICINA CALLE 77 SUR NO. 35 A 71 TORRE 3 APTO 402  
SAN JOSE- SABANETA  
PBX 5981445 / 3106752627 – 3223780032

INFORME DE AVALÚO  
COMERCIAL

*Beatriz Foronda*  
Avalúos



Celular: (03) 310 6752627  
E-Mail : bettyforonda@gmail.com

JOHN ALEXANDER SALDARRIAGA  
C.C. 71.747.195

DEBE A  
BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO  
CC. 43.428.479

LA SUMA DE  
OCHOCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$800.000,00)

POR CONCEPTO DE  
AVALUOS 2021-0139 REALIZADOS A LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CRA 54  
#124 SUR 87 CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 001-783371 OFICINA DE REGISTRO  
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR.

FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA DE AHORROS DE BANCOLOMBIA N°  
10872887493.

Nota: De acuerdo con la ley 1819 de 2016, soy persona natural que recibe ingresos por honorarios, comisiones o servicios personales y no he contrato o vinculado 2 o mas trabajadores vinculados a la actividad. Además, los pagos recibidos por concepto de honorarios y mis ingresos en el año anterior no superan los 3300 UVT \$ 117,503,100 para efecto de no practicar retenciones la fuente.

Septiembre 13 de 2021

Atentamente,

*Beatriz Elena Foronda Patiño*  
BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO  
CC.43.428.479 de Bello (Ant.)

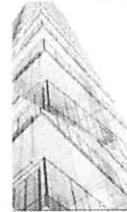
*Cancelado*  
*Sept. 14/2021*

*David*  
*Fraiz Paz T.*

**BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479**  
**RAA AVAL-43428479- Perito Avaluador –Auxiliar de la**  
**Justicia**  
**AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES -**  
**ANAV**  
**OFICINA CALLE 77 SUR NO. 35 A 71 TORRE 3 APTO 402**  
**SAN JOSE- SABANETA**  
**PBX 5981445 / 3106752627 – 3223780032**

**INFORME DE AVALÚO**  
**COMERCIAL**

*Beatriz Foronda*  
*Avalúos*



Celular: (03) 310 6752627  
 E-Mail : bettyforonda@gmail.com

<b>DIAN</b>		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal		<b>FILIBSA</b>		<b>001</b>	
2. Concepto: <input type="radio"/> 0 Actualización				4. Número de formulario: 14314679581			
5. Número de identificación Tributaria (NIT): 4 3 4 2 8 4 7 9 - 9		6. DV: 9		12. Dirección sectorial: Impuestos de Medellín		14. Sucursal electrónica: 1 1	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>							
24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sociedad ligada		25. Tipo de documento: 2 Cédulas de ciudadanía		26. Número de identificación: 4 3 4 2 8 4 7 9 - 9		27. Fecha expedición: 1 9 8 2 0 9 2 8	
Lugar de expedición: COLOMBIA		28. País: COLOMBIA		29. Departamento: 1 6 9 Antioquia		30. Ciudad/Municipio: 0 5 Medellín	
21. Primer apellido: FORONDA		32. Segundo apellido: PATIÑO		33. Primer nombre: BEATRIZ		34. Otros nombres: ELENA	
35. Nombre comercial: _____							
<b>UBICACIÓN</b>							
38. País: COLOMBIA		39. Departamento: 1 6 9 Antioquia		40. Ciudad/Municipio: 0 5 Medellín		41. Dirección principal: CL 32 E 65 E 15	
42. Correo electrónico: bettyforonda@gmail.com		43. Aparato aéreo: _____		44. Teléfono 1: 3 1 6 1 0 3 2		45. Teléfono 2: 3 1 0 6 7 5 2 6 2 7	
<b>CLASIFICACIÓN</b>							
Actividad económica				Ocupación		Otras actividades	
46. Código: 6 8 2 0		47. Fecha inicio actividad: 2 0 1 0 1 1 0 1		48. Código: 6 2 9 9		49. Fecha inicio actividad: 2 0 1 0 1 1 0 1	
50. Código: 1		51. Código: 3 4 1 6		52. Número establecimiento: _____		53. Código: 1 2	
<b>Responsabilidades, Calidades y Atributos</b>							
54. Código: _____							
<b>Usuarios situacioneros</b>				<b>Exportadores</b>			
54. Código: _____				55. Forma: _____ 56. Tipo: _____			
57. Código: _____				58. Servicio: 1 2 3			
59. Código: _____				59. Modo: _____			
60. Código: _____				60. CPC: _____			
<b>Para uso exclusivo de la DIAN</b>							
59. Anexos: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		60. No. de Folios: 1		61. Fecha: 2 0 1 4 0 9 2 2		62. Fecha generación documento PDF: 22-09-2014 11:09:01 AM	
La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscriba y en consecuencia, comprometerá su veracidad a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en sus ítems podrá ser sancionada. Artículo 18 Decreto 2462 de Noviembre de 2012. Firma del solicitante:				Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada:			
984. Nombre: BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO				984. Nombre: ALGARÍN MEDINA LUJÁN MARÍA			
985. Cargo: Perito Avaluador				985. Cargo: Gestor I			

**12- Ventas régimen simplificado**

**BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479**  
**RAA AVAL-43428479- Perito Avaluador –Auxiliar de la**  
**Justicia**  
**AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES -**  
**ANAV**  
**OFICINA CL 32 E #65 E-15 BELEN FATIMA - MEDELLIN**  
**PBX 6127401 / 3106752627 – 3156831265**

**INFORME DE AVALÚO**  
**COMERCIAL**



**AVALÚO COMERCIAL**

INFORMACIÓN BÁSICA						NÚMERO: 2021-0139													
Nombre del solicitante		JOHN ALEXANDER SALDARRIAGA				C.C.		71.747.195											
Fecha de avalúo		13/09/2021		Fecha Visita Ocular		10/09/2021		Sector											
Departamento		Antioquia		Municipio		Caldas		Código del Dane											
Dirección		Cra. 54 # 124 Sur - 87		Barrio		Las Margaritas													
Solicitud		Se me solicito hallar el valor comercial del m2 del terreno.																	
Metodología Valuatoria		Métodos Comparativo y de mercado.																	
Objeto del avalúo		Proceso jurídico por hipoteca.																	
JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA																			
Estudio de mercado en zona geoeconómica del predio en estudio, para hallar el valor del m2 del terreno.																			
INFORMACIÓN DEL BARRIO																			
Estrato		3		Legalidad		Aprobado		Topografía		M/B		Transporte		Bueno					
Servicios Públicos			Uso Predominate del barrio			Vías de acceso			Amoblamiento Urbano										
Sector		Pre dío		Industria		N		Estado		B		Parques		S		Arboriza ción		N	
Acueducto		S S		Vivienda		S		Pavimentada		S		Paraderos		S		Alamedas		N	
Alcantarillado		S S		Comercio				Sardineles		N		Alumbra do		S		Z. verdes		N	
Energía Eléctrica		S S		Otros		N		Andenes		S		Ciclo rutas		N		Sendero peatonal		N	
Gas Domést.		S S		Sector con uso residencial, con comercio terciario.															
Telefonía		S S																	
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN																			
Por encontrarse el inmueble en Zona Urbana, las perspectivas de valorización son buenas a mediano plazo por la trasformación que se ha dado al municipio y al sector donde se encuentra el inmueble.																			
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE																			
Tipo		Lote de terreno		Clase		Urbanizado no construido													
Uso		Sin uso actual.																	
Matricula Inmobiliaria		001-783371		Pin 210830665747200012 Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.															
Cédula Catastral		1010011730000900000000				Fecha Catastral		53058334		Impuesto Predial		202100170293							
Escritura Pública Compraventa		44		Número Notaria		01		Fecha		27/02/2016		Ciudad		Amaga					
Escritura Publica Hipoteca		2454		Número Notaria		01		Fecha		02/12/2016		Ciudad		Caldas					
Embargo ejecutivo		Oficio 418		Juzgado 02 promiscuo municipal de oralidad		Fecha		25/06/2018		Ciudad		Caldas							

**BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479**  
**RAA AVAL-43428479- Perito Avaluador –Auxiliar de la**  
**Justicia**  
**AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES -**  
**ANAV**  
**OFICINA CL 32 E #65 E-15 BELEN FATIMA - MEDELLIN**  
**PBX 6127401 / 3106752627 – 3156831265**

**INFORME DE AVALÚO**  
**COMERCIAL**



*Beatriz Foronda*  
*Avalúos*

Celular: (03) 310 6752627  
E-Mail : bettyforonda@gmail.com

**INFORMACIÓN JURIDICA**

<b>Propietario</b>	<b>JOHN ALEXANDER SALDARRIAGA</b> identificado con Cedula de Ciudadanía N° 71.747.195 con el 100% de Derecho sobre el inmueble.
<b>Adquisición</b>	<b>COMPRAVENTA</b> a Francisco Javier Narváez Hernández según Escritura Pública N° 44 de fecha 27/01/2016 Notaria Única de Amaga, Anotación 005 Rdo. 2016-31428 Matricula Inmobiliaria N° 001-783371 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur.
<b>Limitaciones jurídicas</b>	<b>HIPOTECA</b> de <b>JOHN ALEXANDER SALDARRIAGA</b> identificado con Cedula de Ciudadanía N° 71.747.195 a <b>IVAN DE JESUS RAIGOZA GOMEZ</b> identificado con Cedula de Ciudadanía N° 3478201 según Escritura Pública N° 2454 de fecha 02/12/2016 Notaria Única de Caldas, Anotación 006 Rdo. 2016-102627 Matricula Inmobiliaria N° 001-783371 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur. <b>EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL HIPOTECARIO</b> de <b>IVAN DE JESUS RAIGOZA GOMEZ</b> identificado con Cedula de Ciudadanía N° 3478201 a <b>JOHN ALEXANDER SALDARRIAGA</b> identificado con Cedula de Ciudadanía N° 71.747.195 según documento oficio 418 de fecha 25/06/2018 Juzgado 2 promiscuo municipal de oralidad de Caldas, Anotación 009 Rdo. 2018-53482 Matricula Inmobiliaria N° 001-783371 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur.

**ACTUALIDAD EDIFICADORA**

En el Municipio de Caldas se está dando un notorio desarrollo, transformando las viviendas unifamiliares y bifamiliar a multifamiliar, con muy buena acogida y moderada comercialización.

**Comportamiento oferta y demanda**

Se observa una concordancia entre la oferta y la demanda

**Tiempo esperado comercialización en meses:** 12 a 36 meses

**CONDICIONES DE SALUBRIDAD IMPACTO AMBIENTAL**

<b>Condiciones de salubridad</b>	Buenas						
<b>Impacto ambiental positivo</b>	<b>Arborización</b>	N	<b>Parques</b>	N	<b>Zonas verdes</b>	N	
<b>Impacto ambiental negativo</b>	<b>Por aire</b>	N	<b>Basura</b>	N	<b>Ruido</b>	N	<b>Inseguridad</b> N

**DESCRIPCIÓN DEL PREDIO**

Lote de terreno situado en la cabecera del Municipio de Caldas, Departamento de Antioquia, con nomenclatura urbana Cra 54 # 124 Sur – 87; sin construcción actual.

**Linderos generales:** **Por el Frente**, con la carretera del Ferrocarril de Antioquia; **por un costado**, con propiedad del señor José a. Posada; **por el otro costado**, con la casa de habitación distinguida con el numero 53-57, transferida al señor Otoniel De Jesús Narváez Castaño; y **por la parte de atrás**, con propiedad del ser Clímaco Velásquez

**Fuente:** Descripción cabida y linderos Escritura Publica Nro. 2454 de la Notaria 01 de Caldas.

**Lote de terreno:** 8,00 metros de frente por 33,00 metros de centro para una de lote de 264,00 m2

**Fuente:** según Escritura Pública N° 44 de fecha 27/01/2016 Notaria Única de Amaga.

**Avalúo Total Catastral:** \$49,319,080 Impuesto Predial 202100170293 Impuesto Predial Unificado Municipio de Caldas (Antioquia)

**BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479**  
**RAA AVAL-43428479- Perito Avaluador –Auxiliar de la**  
**Justicia**  
**AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES -**  
**ANAV**  
**OFICINA CL 32 E #65 E-15 BELEN FATIMA - MEDELLIN**  
**PBX 6127401 / 3106752627 – 3156831265**

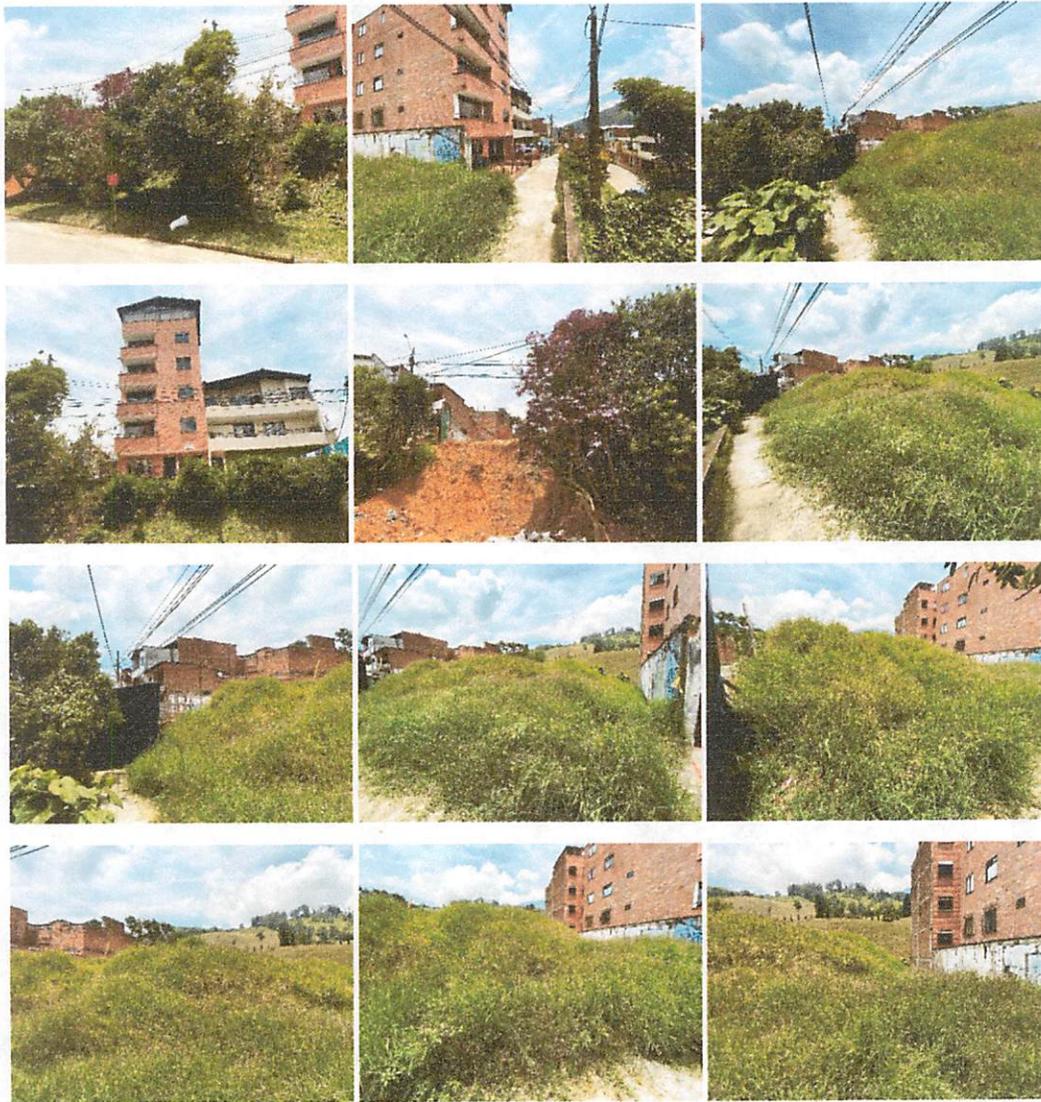
**INFORME DE AVALÚO**  
**COMERCIAL**



*Beatriz Foronda*  
*Avalúos*

Celular: (03) 310 6752627  
 E-Mail : bettyforonda@gmail.com

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



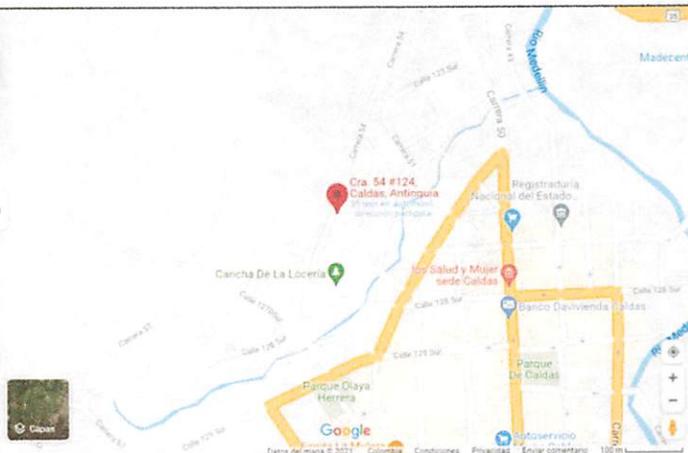
**UBICACIÓN DEL PREDIO**



Cra. 54 #124

- Indicaciones
- Guardar
- Cerca
- Enviar al teléfono
- Compartir

- Cra. 54 #124, Caldas, Antioquia
- 39V6+PC Caldas, Antioquia
- Sugerir un cambio para Cra. 54 #124
- Agregar un lugar
- Agrega tu empresa



<https://www.google.com/maps/place/Cra.+54+%23124,+Caldas,+Antioquia/@6.0944093,-75.6414076,16.73z/data=!4m5!3m4!1s0x8e46868de78b95c9:0xd26fd92cc5b8f24a!8m2!3d6.0943711!4d-75.6388862>

**BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479**  
**RAA AVAL-43428479- Perito Avaluador –Auxiliar de la**  
**Justicia**  
**AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES -**  
**ANAV**  
**OFICINA CL 32 E #65 E-15 BELEN FATIMA - MEDELLIN**  
**PBX 6127401 / 3106752627 – 3156831265**

**INFORME DE AVALÚO**  
**COMERCIAL**



*Beatriz Foronda*  
*Avalúos*

Celular: (03) 310 6752627  
E-Mail : bettyforonda@gmail.com

## **NORMATIVIDAD**

Según el **ACUERDO N° 014 22 DE DICIEMBRE DE 2010 Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas**: El inmueble se encuentra en Zona Urbana

Polígono: ZU6\_CN1

Densidad: 200 viv/ha.

I.C. Básico (A Bruta): 1,9

I.C. Adicional (A Bruta): 2,7

Altura máxima (Pisos): 05

I.O. (AN): 80%.

### **Obligaciones urbanísticas:**

Obligaciones Espacio público: 4 m2/hab.

Obligaciones Equipamiento: 1m2/Viv.

% área neta otros usos: 15%/AN

Según el Decreto 103 de Fecha 23 de Junio de 2017 por medio del cual se Reglamenta las opciones de pago de las obligaciones urbanísticas en el Municipio de Caldas Antioquia.

### **Usos del Suelo**

Uso Principal: RU-RB-RT-RM

Uso complementario: C1-C2-S4-S5-O1-O2

Usos Restringido: C3-C6-C11-C12- C13- S6- S7-S8-S9-I5-03-04-05-06-07

Usos Prohibidos: C4-C5-C7-C8-C9-C10-C14-S1-S2-S3-S10-S11-S12-S13-I1-I2-I3-I4-I6-I7-I8

**Artículo 254 De la definición de las densidades en el suelo urbano y de expansión.**

**Artículo 259 de las normas sobre aprovechamientos en suelo Urbano y de expansión Urbana**

**Artículo 260. De algunas normas básicas.**

El proyecto debe cumplir con toda la normatividad estipulada en el PBOT de Caldas a la mano de la Secretaria de Planeación.

## **MARCO JURÍDICO DE LA VALUACIÓN**

**Ley 9 de 1989:** El marco regulatorio de la valuación inicia con la Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones, norma que además de definir los bienes de uso público, determinó los instrumentos para que el estado a través de sus entidades administrativas o territoriales adquieran aquellos inmuebles que han sido declarados como de interés público. El aporte central que trajo esta ley al tema valuatorio tiene que ver con la importancia que se le da al valúo para la adquisición de inmuebles requeridos para una obra pública.

**Ley 388 de 1997:** Por su parte la Ley 388 de 1997 que reglamenta y modifica algunas disposiciones de la Ley 9 de 1989, introdujo un procedimiento administrativo más específico para la enajenación voluntaria y forzosa que además reguló aspectos como la indemnización a los propietarios, el descuento de la plusvalía generada por la obra pública y otros elementos directamente ligados con el avalúo de los inmuebles.

**Decreto 1420 de 1998:** Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

**Resolución IGAC 620 de 2008:** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

**Ley 1673 de 2013:** Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador.

**BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479**  
**RAA AVAL-43428479- Perito Avaluador –Auxiliar de la**  
**Justicia**  
**AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES -**  
**ANAV**  
**OFICINA CL 32 E #65 E-15 BELEN FATIMA - MEDELLIN**  
**PBX 6127401 / 3106752627 – 3156831265**

**INFORME DE AVALÚO**  
**COMERCIAL**



*Beatriz Foronda*  
*Avalúos*

Celular: (03) 310 6752627  
 E-Mail : bettyforonda@gmail.com

**Decreto 556 de 2014:** Es el decreto reglamentario de la Ley 1673 de 2013 mediante la cual se ampliaron las definiciones más relevantes de la actividad, se establece el procedimiento para inscripción ante el Registro Abierto de Avaluadores y se definen las 13 categorías y sus respectivas subcategorías para la inscripción de avaluadores de acuerdo a los conocimientos y formación acreditados para desempeñar la actividad.

**Ley 1682 de 2013:** Norma por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y que a la vez se encarga de regular elementos del avalúo y de las metodologías valuatorias a emplear para valorar los inmuebles requeridos en este tipo de proyectos, definidas de manera específica en la Resolución 898 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de conformidad con las facultades otorgadas por la norma en mención.

**METODOLOGIA**

En la realización de este avalúo se emplean las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008; los métodos aplicados son los siguientes:

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO** (Capítulo I Artículo 1º. Resolución 620/2008). 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.

**ESTUDIO DE MERCADO DE LOTE DE TERRENO URBANO EN CALDAS-ANT.**

No	DIRECCIÓN COMPARABLE	NEGOCIADOR/ INMOBILIARIA	TIPO DE INMUEBLE	AREA-LOTE	OFERTA	DEPURACION OFERTA 5%	VR. LOTE DEPURADO
1	TORRE GIRASOLES CRA 51 #129 S-62	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223948	LOTE DE TERRENO	264	884.400.000	44.220.000	840.180.000
2	TORRE JORDAN CRA 51 #130S -14	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223948	LOTE DE TERRENO	250	900.000.000	45.000.000	855.000.000
3	TORRE PARKING CL 128 Contiguo a la Canoa	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223949	LOTE DE TERRENO	540	1.674.000.000	83.700.000	1.590.300.000
4	CALLE 130 SUR CON LA 51(CALLE DEL COMERCIO)	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223950	LOTE DE TERRENO	364	1.200.000.000	60.000.000	1.140.000.000
5	CALLE 130 SUR CON LA 51(CALLE DEL COMERCIO)	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223951	LOTE DE TERRENO	344	1.100.000.000	55.000.000	1.045.000.000
			SUJETO	264			

**PROCESO DE COMPARACION U HOMOGENEIZACION**

No	DIRECCIÓN COMPARABLE	NEGOCIADOR/INMOBILIARIA	TIPO DE INMUEBLE	AREA-LOTE	VR. LOTE DEPURADO	FACTOR AREA	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	TOTAL FACTORES	VALOR M2	VR. M2 HOMOGENEIZ. ADD
1	TORRE GIRASOLES CRA 51 #129 S-62	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223948	LOTE DE TERRENO	264	840.180.000,00	1	1,5	0,666666667	0,666666667	\$ 3.182.500,00	\$ 2.121.666,67
2	TORRE JORDAN CRA 51 #130S -14	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223948	LOTE DE TERRENO	250	855.000.000,00	0,983250521	1,5	0,666666667	0,655503348	\$ 3.420.000,00	\$ 2.241.811,19
3	TORRE PARKING CL 128 Contiguo a la Canoa	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223949	LOTE DE TERRENO	540	1.590.300.000,00	1,248374883	1,5	0,666666667	0,832249389	\$ 2.945.000,00	\$ 2.450.975,04
4	CALLE 130 SUR CON LA 51(CALLE DEL COMERCIO)	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223950	LOTE DE TERRENO	364	1.140.000.000,00	1,104699638	1,5	0,666666667	0,736466423	\$ 3.131.868,13	\$ 2.306.515,73
5	CALLE 130 SUR CON LA 51(CALLE DEL COMERCIO)	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223951	LOTE DE TERRENO	344	1.045.000.000,00	1,085515177	1,5	0,666666667	0,723676783	\$ 3.037.790,70	\$ 2.198.378,60
			SUJETO	264							

**ANALISIS DE VARIANZA: PUNTOS CRITICOS**

No	DIRECCIÓN COMPARABLE	NEGOCIADOR/INMOBILIARIA	VR. UNITARIO HOMOGENEIZACION	DISPERSIÓN SIMPLE	DISPERSIÓN CUADRADA
1	TORRE GIRASOLES CRA 51 #129 S-62	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223948	\$ 2.121.666,67	(142.203)	20.221.630.201
2	TORRE JORDAN CRA 51 #130S -14	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223948	\$ 2.241.811,19	(22.058)	486.566.677
3	TORRE PARKING CL 128 Contiguo a la Canoa	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223949	\$ 2.450.975,04	187.106	35.008.503.072
4	CALLE 130 SUR CON LA 51(CALLE DEL COMERCIO)	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223950	\$ 2.306.515,73	42.646	1.818.705.375
5	CALLE 130 SUR CON LA 51(CALLE DEL COMERCIO)	CONSTRUCTORES ASOCIADOS DEL SUR CEL. 3223951	\$ 2.198.378,60	(65.491)	4.289.050.196

**BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479**  
**RAA AVAL-43428479- Perito Avaluador –Auxiliar de la**  
**Justicia**  
**AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES -**  
**ANAV**  
**OFICINA CL 32 E #65 E-15 BELEN FATIMA - MEDELLIN**  
**PBX 6127401 / 3106752627 – 3156831265**

**INFORME DE AVALÚO**  
**COMERCIAL**



SUMA	11.319.347	SUMA DSC	61.824.455.521
DATOS	5	DATOS	4
MEDIA	2.263.869	VARIANZA	15.456.113.880
DESVIACION	124.323	COEFI-VAR	5,49%
MEDIANA	2.241.811	RANGO	329.308
MODA	NA	Factor Chauvenet	1,73
MINIMO	2.121.667	VALOR CHAUVE.	215.078
MAXIMO	2.450.975	Pc-Min	2.048.791,31
COEFI-VAR	5,49	Pc-Max	2.478.947,58

**LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO**

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VR. UNITARIO \$*m2	VALOR TOTAL \$
Área de lote	264,00	2.263.869	597.661.534
<b>VALOR TOTAL AVALÚO</b>			<b>597.661.534</b>
<b>SON: QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M.L.</b>			

**NOTAS**

El evaluador deja expresa constancia que a la fecha no tiene ni ha tenido interés actual o contemplado con el dueño ni en los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

El citar números de escrituras de adquisición y matrícula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completos sobre el inmueble. Por tanto, los Avaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos.

El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.

Los inmuebles aledaños y el estado de conservación predominante en el sector, hacen que éste no presente problemas de seguridad y afines, lo cual deteriora a los inmuebles, por el contrario, se vislumbra una prosperidad en el mismo de acuerdo a los desarrollos económicos que se presentan y a la buena utilización dada a los inmuebles, especialmente al caracterizarse este sector por su actividad comercial.

**Vigencia del avalúo:** Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones intrínsecas y extrínsecas del mercado que puedan afectar el valor propuesto, se conserven.

**BEATRIZ ELENA FORONDA P.**  
**C.C. 43.428.479**

BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479  
 RAA AVAL-43428479- Perito Avaluador –Auxiliar de la  
 Justicia  
 AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES -  
 ANAV  
 OFICINA CL 32 E #65 E-15 BELEN FATIMA - MEDELLIN  
 PBX 6127401 / 3106752627 – 3156831265

INFORME DE AVALÚO  
 COMERCIAL



*Beatriz Foronda*  
 Avalúos

Celular: (03) 310 6752627  
 E-Mail : bettyforonda@gmail.com

**El presente avalúo cumple con lo estipulado en el Capítulo VI Artículo 226 numerales del 1 al 10 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso**

**1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración**

Nombre	BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO CC. 43.428.479 de Bello (Antioquia).
--------	---

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

Dirección	Carrera 53 #73 Sur-40 Torre 1 Apto 708 Suramérica-Itagüí-Antioquia
-----------	--

Teléfono	6046127401 celular 3106752627
----------	-------------------------------

Dirección Oficina	Calle 32E N° 65E-15 Belén Fátima, Medellín, Antioquia
-------------------	---

Teléfono Oficina	6043161032
------------------	------------

Correo electrónico	<a href="mailto:bettyforonda@gmail.com">bettyforonda@gmail.com</a>
--------------------	--

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

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-43428479. Inscrita en la ERA (Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV NIT 900.870.027-5)

Técnicos	* Técnica laboral por competencia en Auxiliar de avalúos, perito de propiedad raíz, planta, equipos y sistemas catastrales. Instituto Politécnico Internacional 31/10/2019. * Técnica laboral por competencia en avalúos. Compuestudio 2016
----------	--

Diplomados	*Actualización de avalúos urbanos y rurales 32H Fecha 28/04/2012 *Diplomado avalúo urbanos y rurales Fecha 2009-2010
------------	---

**4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviera**

No tengo publicaciones

**5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen**

**FECHA:** Marzo 13 del 2020  
**JUZGADO:** Primero Promiscuo Municipal de Barbosa (reparto)  
**PROCESO:** Demanda de declaración de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio  
**DEMANDANTES:** Luis Argiro Henao y María Fanny Henao  
**DEMANDADOS:** Herederos indeterminados de Héctor de Jesús Henao Ortega, Ana Cecilia, Ana Delfa, Ana Tulia, Carlos José, Gonzalo de Jesús, Luis Eduardo, Marco Tulio, María Elisa, Rosa

**FECHA** Enero 13 de 2019  
**JUZGADO** Catorce Civil del Circuito de Oralidad de Medellín  
**PROCESO:** Verbal Declaración de Pertenencia Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio  
**DEMANDANTE:** Gonzalo Antonio Valencia Bohórquez  
**DEMANDADOS:** Personas indeterminadas  
**RADICADO DEL PROCESO:** 05001310301420140055600  
**REFERENCIA:** Dictamen Pericial del predio con

**BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479**  
**RAA AVAL-43428479- Perito Avaluador –Auxiliar de la**  
**Justicia**  
**AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES -**  
**ANAV**  
**OFICINA CL 32 E #65 E-15 BELEN FATIMA - MEDELLIN**  
**PBX 6127401 / 3106752627 – 3156831265**

**INFORME DE AVALÚO**  
**COMERCIAL**



*Beatriz Foronda*  
*Avalúos*

Celular: (03) 310 6752627  
E-Mail : bettyforonda@gmail.com

Elena, Teresa de Jesús Henao Pereañez (todos fallecidos) y los herederos determinados de Enrique de Jesús Henao Pereañez (fallecido) los señores Amílcar de Jesús, Cesar Ovidio, Jhon Jairo, Nelly del Socorro, Noemí de Jesús, Román Darío, Rosa Edilma y Rosmira Henao Cañas y en contra de terceros interesados y demás personas indeterminadas.

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial No. 2019-0169, del predio ubicado en la carrera 13 N° 11-20 del municipio de Barbosa, Antioquia, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria N° 012-31546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota.

**MATERIA:** 1. Determinar la identificación del predio materia de Pertenencia, verificando su extensión cabida y linderos.

2. Estado de conservación, así como las mejoras que están plantadas en el mismo.
3. Indicar quien ejerce la posesión dentro del referido inmueble objeto de Pertenencia.
4. Establecer debidamente en catastro con la certificación correspondiente la nomenclatura asignada al inmueble materia de Pertenencia.
5. Acompañar el plano que sobre el inmueble exista en planeación municipal.
6. Aportar un registro fotográfico del inmueble objeto de Pertenencia.
7. Determinar si el inmueble es susceptible de prescripción, esto es, si no se trata de un bien de uso público o imprescriptible, como antejardines o andenes.

nomenclaturas Carrera 38 A No. 34-21 de la Comuna La Candelaria, Barrio San Diego, Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia.

**MATERIA:** 1. Determinar la identificación del predio materia de Pertenencia, verificando su extensión cabida y linderos.

2. Estado de conservación, así como las mejoras que están plantadas en el mismo.
3. Indicar quien ejerce la posesión dentro del referido inmueble objeto de Pertenencia.
4. Establecer debidamente en catastro con la certificación correspondiente la nomenclatura asignada al inmueble materia de Pertenencia.
5. Acompañar el plano que sobre el inmueble exista en planeación municipal.
6. Aportar un registro fotográfico del inmueble objeto de Pertenencia.
7. Determinar si el inmueble es susceptible de prescripción, esto es, si no se trata de un bien de uso público o imprescriptible, como antejardines o andenes.

**FECHA:** Octubre 1° del 2020  
**JUZGADO:** Civil Laboral del Circuito La Ceja (Antioquia)  
**PROCESO:** Verbal Restitución de inmueble  
**DEMANDANTE:** Gloria María Madrigal Posada  
**DEMANDADO:** Oscar Mauricio Osorio Restrepo  
**RADICADO:** 05376 31 12 001 2020 00090 00  
**INSTANCIA:** Primera  
**REFERENCIA:** Dictamen Pericial N°0098 2020

**MATERIA:** Determinar el valor comercial de las obras civiles, mejoras y cultivos que se encuentren en el Lote 21 de la Parcelación Paulina, Altos de la Fe, ubicado en la Vereda Carrizales, Zona Rural del Municipio del Retiro (Ant.).

**FECHA:** Julio 8 de 2020  
**JUZGADO:** Catorce Civil del Circuito de Oralidad de Medellín  
**PROCESO:** Pertenencia-prescripción extraordinaria de dominio  
**DEMANDANTE:** Jorge Humberto Obando Valencia  
**RADICADO** 2018-00268-00  
**REFERENCIA:** Dictamen Pericial N° 2020-0050  
**MATERIA:** 1. Determinar la identificación del predio materia de Pertenencia, verificando su extensión cabida y linderos.

**FECHA:** Febrero 1°. De 2018  
**PROCESO:** Verbal de Pertenencia  
**RADICADO DEL PROCESO:** 216362  
**DEMANDANTE:** Oscar Darío Vélez Betancur

**FECHA:** Medellín, Mayo 21 de 2018  
**JUZGADO:** Segundo Promiscuo Municipal de Armenia Antioquia  
**PROCESO:** Especial de imposición de servidumbre

BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479

RAA AVAL-43428479- Perito Avaluador –Auxiliar de la

Justicia

AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES - ANAV

OFICINA CL 32 E #65 E-15 BELEN FATIMA - MEDELLIN

PBX 6127401 / 3106752627 – 3156831265

INFORME DE AVALÚO  
COMERCIAL



**APODERADO:** María Cristina Botero Duque  
**DEMANDADOS:** Martha Lucia de Fátima Vélez Betancur, Gloria Cecilia Vélez Betancur, Samaria María Vélez Betancur, Juan David de Jesús Vélez Betancur, Luis Fernando de San José Vélez Betancur, Gustavo Adolfo Vélez Betancur y demás herederos indeterminados y personas indeterminadas

**CURADORA AD LITEM:** Marisol Restrepo Henao

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial del predio con nomenclaturas: Calle 49 A N° 80-22 Comuna la América, Barrio Calasanz, Urbanización San Fernando, Municipio de Medellín

**MATERIA:** Determinar la identificación del predio materia de Pertenencia, verificando su extensión cabida y linderos.

2. Estado de conservación, así como las mejoras que están plantadas en el mismo.
3. Indicar quien ejerce la posesión dentro del referido inmueble objeto de Pertenencia.
4. Establecer debidamente en catastro con la certificación correspondiente la nomenclatura asignada al inmueble materia de Pertenencia.
5. Acompañar el plano que sobre el inmueble exista en planeación municipal.
6. Aportar un registro fotográfico del inmueble objeto de Pertenencia.
7. Determinar si el inmueble es susceptible de prescripción, esto es, si no se trata de un bien de uso público o imprescriptible, como antejardines o andenes.

legal de conducción de energía eléctrica

**RADICADO:** 2018-0034

**DEMANDANTE:** Grupo Energía Bogotá SA. ESP

**DEMANDADOS:** María Teresa Grajales Sánchez, Edwin Javier Ramírez Lopera y los herederos indeterminados de la sucesión ilíquida de León Darío López Gil.

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial del predio denominado “San Antonio o El Guaico” identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 033-5522 Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribí, ubicado en la Vereda Palo Blanco, jurisdicción del Municipio de Armenia, Departamento de Antioquia

**MATERIA:** 1. Avalúo comercial.

2. Información del área requerida para la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica.

3. Valor total del predio N° 0086 sin la afectación de la servidumbre.

4. Indemnización por constituir la servidumbre legal de interés público de conducción de energía eléctrica, teniendo en cuenta el valor comercial de la tierra y la afectación que sobre el libre dominio, uso y aprovechamiento se genera sobre la propiedad, como efecto del paso de la línea de trasmisión (derecho de servidumbre).

**FECHA:** Agosto 14 de 2018

**JUZGADO:** Séptimo de Familia de Oralidad

**PROCESO:** Liquidación de Sociedad Patrimonial

**RADICADO DEL PROCESO:** 2013-1301

**DEMANDANTE:** Juan Jerónimo Lozano Palacios

**APODERADA:** Ab. Ángela María Maya Fonnegra

**DEMANDADO:** María Casimira Palacios Palacios

**APODERADO:** Ab. Héctor Zuluaga Giraldo

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial del predio con nomenclaturas: Calle 5AA N° 5A Este 28 (201), Manzana 38 Lote 5, piso 2, de la Urbanización Bifamiliar Limonar II Sector del Municipio de Medellín.

**MATERIA:** 1. Determinar la identificación del predio materia de pertenencia, verificando su extensión cabida y linderos.

2. Determinar el valor de las mejoras plantadas en el inmueble, la antigüedad, lo mismo que lo que comprenden las mejoras y su composición.

**FECHA:** Medellín, Agosto 4 de 2016

**JUZGADO:** Octavo Civil de Oralidad de Medellín

**PROCESO:** Divisorio por Venta

**RADICADO:** 2011-495.

**DEMANDANTE:** Manuel Tiberio Cañas Arcila

**APODERADO:** Orlando Alcides Franco

**DEMANDADO:** Ana Doris Álvarez Arboleda

**APODERADO:** Juan Esteban Montoya Hincapié

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial

**MATERIA:** 1. Avalúo Comercial del predio ubicado en la Carrera 76 C N° 107 A -112 Segundo Piso Barrio Santander del Municipio de Medellín.

2. Indicar el tipo de división que proceda tal como lo dispone el artículo 406 del código General del Proceso.

**BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479**  
**RAA AVAL-43428479- Perito Avaluador –Auxiliar de la**  
**Justicia**  
**AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES -**  
**ANAV**  
**OFICINA CL 32 E #65 E-15 BELEN FATIMA - MEDELLIN**  
**PBX 6127401 / 3106752627 – 3156831265**

**INFORME DE AVALÚO**  
**COMERCIAL**



*Beatriz Foronda*  
*Análisis*

Celular: (03) 310 6752627  
 E-Mail : bettyforonda@gmail.com

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

No he sido asignada en procesos anteriores por el abogado solicitante.

**7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.**

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.

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

Siempre mis dictámenes se rigen según lo estipulado en la Resolución 620 de 2008 y la Ley 388 de 1997.

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

No, el procedimiento es igual.

**10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

<b>Matricula Inmobiliaria</b>	001-783371	Pin 210830665747200012 Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.					
<b>Cédula Catastral</b>	1010011730000900000000	<b>Ficha Catastral</b>	53058334	<b>Impuesto Predial</b>	202100170293		
<b>Escritura Pública Compraventa</b>	44	<b>Número Notaria</b>	01	<b>Fecha</b>	27/02/2016	<b>Ciudad</b>	Amaga
<b>Escritura Publica Hipoteca</b>	2454	<b>Número Notaria</b>	01	<b>Fecha</b>	02/12/2016	<b>Ciudad</b>	Caldas
<b>Embargo ejecutivo</b>	Oficio 418	<b>Juzgado 02 promiscuo municipal de oralidad</b>	<b>Fecha</b>	25/06/2018	<b>Ciudad</b>	Caldas	

**Nota:** Los originales de los documentos antes relacionados se encuentran en el expediente.

**BEATRIZ ELENA FORONDA P.**  
 C.C. 43.428.479



PIN de Validación: b33b0adb



<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) BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43428479, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-43428479.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	<b>Fecha</b> 20 Abr 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 20 Abr 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> • Puentes , Acueductos y conducciones	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: b33b0adb



<b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: b33b0adb



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> • Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: SABANETA, ANTIOQUIA

Dirección: CRA 35 #75 SUR-41 INT 2304

Teléfono: 3106752627

Correo Electrónico: bettyforonda@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Compuestudio.

**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) BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43428479.**

**El(la) señor(a) BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO 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



PIN de Validación: b33b0adb



Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b33b0adb**

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 diecisiete (17) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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