



AVALUAMOS

DAMOS VALOR A SUS BIENES



📷 avaluamos_ 📘 avaluamos

📍 Calle 31A #69 - 21

📞 312 227 9947 📠 (4) 386 55 84

✉ gerencia@avaluamos.com.co

🌐 www.avaluamos.com.co

AVALÚO COMERCIAL

1

5/09/2022

Señor (es):

RAFAEL ISAZA ARANGO

Medellín - Antioquia

Cordial saludo, con la presente se hace entrega del Avalúo comercial del apartamento, parqueadero y cuarto útil, ubicado en el Poblado 14 del Municipio de Medellín, (Acuerdo 048 de 2014 POT vigente), que tiene como dirección catastral urbana, Carrera 37 A No. 1 SUR 155, Barrio Alejandria, Edificio Alcala P.H. Apartamento No. 302, Cuarto útil No. , Parqueadero No. 6, como consta en el certificado de Tradición y Libertad, documento aportado por el interesado (Artículo 13° Decreto 1420 de 1988).

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7, artículo 2 del decreto 422 de marzo de 08 del 2000 y con el artículo 19° del decreto 1420 de junio de 1988, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones intrínsecas y extrínsecas del mercado que puedan afectar el valor propuesto se conserven.

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

Cordialmente,



WILLIAM ARISTIZABAL C.
Representante Legal

AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S

AVALÚO COMERCIAL

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

OBJETIVO DEL AVALÚO

Es estimar el valor comercial de un inmueble equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998).

METODOLOGÍA VALUATORIA

VALOR RAZONABLE

El valor razonable se define en la normas internacionales de información financiera (NIIF) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transación libre. La base del valor razonable es el valor del mercado, cuando no existe evidencia de este valor, la medición puede hacerse usando un enfoque de renta o de costo neto de reposición.

ENFOQUE DE COMPARACIÓN MERCADO

Artículo 1°, 10° de la resolución IGAC 620 de 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.

En esta investigación se analizaron ofertas de predios cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología.

ENFOQUE DE COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO

Artículo 3°, 13° de la resolución IGAC 620 de 2008. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada al valor, así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se va a avaluar la vida remanente del bien.

MARCO NORMATIVO**RESOLUCION 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.

DECRETO 1420 DE 1998

Normas, procedimientos, 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.

LEY 1673 DE 2013

Ley del Avaluador. Por la cual se determinan 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.

POLITICAS DEL AVALÚO**DESTINATARIO**

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

ACLARACIONES

En ningún momento podrá entenderse que el avalúo garantiza la aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía, o que le cubra las expectativas y/o propósitos objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo.

1 - DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE	Rafael Isaza Arango	CÉDULA	98.562.174
CELULAR	3103595745	EMAIL	rafaisaza@yahoo.com
DIRIGIDO A	Maria Adelaida Vallejo	CARGO	Contadora

2 - DATOS GENERALES

AVALUADOR	William Aristizabal Cardona	FECHA DE ELABORACIÓN	05/09/2022
CÓDIGO INTERNO	12061	FECHA INSPECCIÓN	27/08/2022
DEPARTAMENTO	Antioquia	MUNICIPIO	Medellín
COMUNA	14 - El Poblado	DIRECCIÓN	Carrera 37 A No. 1 Sur 55
BARRIO	16 - Alejandria	APARTAMENTO No.	302
EDIFICIO	Alcala P.H.	PARQUEADERO No.	6
ESTRATO	Cinco (5)	CUARTO ÚTIL No.	7
LATITUD	6.2009848	LONGITUD	-75.5730267
OBSERVACIONES	No se consideran observaciones adicionales o relevantes a los datos generales.		

3 - ASPECTOS JURÍDICOS

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

INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIO 1	Leasing Bancolombia S.A.	CÉDULA / NIT	860.059.294 - 3
PROPIETARIO 2	No aplica	CÉDULA / NIT	No aplica
MATRÍCULA APARTAMENTO	001-0199395	CERTIFICADO DE LIBERTAD	18 de Marzo de 2015
COEFICIENTE APARTAMENTO	No Reporta	ESCRITURA PÚBLICA No.	3188 del 22/10/2014
MATRÍCULA PARQUEADERO	001-0199384	NOTARÍA No.	Treinta y Siete de Bogota
COEFICIENTE PARQUEADERO	No Reporta	IMPUESTO PREDIAL	\$ 640.891
MATRÍCULA CUARTO ÚTIL	001-0199373	AVALÚO CATASTRAL	\$ 330.268.000
COEFICIENTE CUARTO ÚTIL	No Reporta	ADMINISTRACIÓN	\$ 503.302
NORMAS Y USOS	No aplica por tratarse de un inmueble sometido régimen de propiedad horizontal, sin animo de ser demolido.		
MEJOR Y MAYOR USO	Debido a las restricciones por norma y por el tamaño del inmueble, el mayor y mejor uso es el actual.		
OBSERVACIONES	El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal.		

ÁREA CIERTA

Es de aclarar que las medidas de las áreas y la longitud de los linderos del inmueble que se tomaron al momento del avalúo se hacen como cuerpos ciertos, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cantidades aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por el propietario del inmueble.

4 - INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

TIPO	Apartamento	ÁREA PRIVADA M² APTO	157,20
TIPO SUELO	Urbano	ÁREA PARQUEADERO M² .	14,16
TIPO VIVIENDA	NO VIS	ÁREA CUARTO ÚTIL M²	2,17
TIPO INMUEBLE	Multifamiliar	TIPO DE PARQUEADERO	Privado
USO DEL INMUEBLE	Residencial	USO DE PARQUEADEROS	Uso Exclusivo
FORMA	Regular	No. PISOS DEL EDIFICIO	Cinco (5)
TOPOGRAFÍA	Plana	REMODELADO	Si
ALTURA	Variable	AÑO DE REMODELACIÓN	2015
FRENTE	12,60 Metros	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Estructural
FONDO	12,5 Metros	CALIFICACIÓN (FITTO CORVINI)	1,5
CONDICIÓN	Usado	VIDA ÚTIL EN AÑOS	100
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1979	VETUSTEZ EN AÑOS	7
% DEPRECIACIÓN	3,77%	VIDA REMANENTE AÑOS	93
OBSERVACIONES	No se consideran observaciones adicionales o relevantes a la información.		

5 - CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

COCINA	Uno (1)	HABITACIÓN SERVICIO	Uno (1)
SALA	Uno (1)	BAÑO SERVICIO	Uno (1)
COMEDOR	Uno (1)	PARQUEADERO	Uno (1)
HABITACIONES	Dos (2)	CUARTO ÚTIL	Uno (1)
BAÑO PRIVADO	Dos (2)	ESTUDIO	Uno (1)
BAÑO SOCIAL	Uno (1)	MEZZANINE	Uno (1)
BALCÓN	Uno (1)	SHUT BASURAS	Uno (1)
OBSERVACIONES	Observaciones adicionales o relevantes a las características del inmueble, Star, Oficina.		

6 - ACABADOS Y EVALUACIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE

FACHADA	Adobe a la vista	PORTÓN PRINCIPAL	Madera
MUROS	Estucados y pintados	PUERTAS	Madera
TECHOS	Madera y teja de barro	VENTANERÍA	Aluminio
PISOS	Vinilo PVC	SERVICIOS PÚBLICOS	Si
BAÑOS	Enchapados y cabinados	TELÉFONO	Si
COCINA	Integral	ENERGÍA	Si
MESÓN	Cuarzo	AGUA	Si
ZONA ROPAS	Lavadero prefabricado	GAS	Si
OBSERVACIONES	No se consideran observaciones adicionales o relevantes a los acabados.		

7 - CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Buena	PORTÓN PRINCIPAL	Bueno
FACHADA	Bueno	PUERTAS	Buenas
MUROS	Buenos	VENTANERÍA	Buena
TECHOS	Buenos	CARPINTERÍA	Buena
PISOS	Buenos	VENTILACIÓN	Buena
COCINA	Buena	ILUMINACIÓN	Buena
BAÑO	Buenos	DISTRIBUCIÓN	Buena
ZONA DE ROPAS	Buena	HUMEDADES	No tiene
OBSERVACIONES	No se consideran observaciones adicionales o relevantes a la calificación.		

8 - EQUIPAMIENTO Y DOTACIÓN COMUNAL

PORTERÍA 24 HORAS	No	JUEGOS INFANTILES	No
PISCINA	No	CANCHAS FUTBOL	No
TURCO	No	SALÓN SOCIAL	No
SAUNA	No	TERRAZA	No
GIMNASIO	No	ZONAS VERDES	Si
OBSERVACIONES	No se consideran observaciones adicionales o relevantes al equipamiento y Salón Comunal		

9 - CONDICIONES URBANISTICAS

VALORIZACIÓN	Alta	ALUMBRADO PÚBLICO	Bueno
TRANSPORTE	Bueno	ORDÉN PÚBLICO	Bueno
SEGURIDAD	Buena	SALUBRIDAD	Buena
VÍAS	Buenas	TIPO DE VÍAS	Pavimentadas
BARRIOS / SECTORES	Hotel Stelar Milla de Oro, San Fernando Plaza, Centro Comercial Rio Sur, Mall Plaza Bella.		
TIPO EDIFICACIONES	Urbanizaciones y Ciudadelas con Apartamentos en Unidad Cerrada en su mayoría, con índices de ocupación mayor 70%.		
OBSERVACIONES	No se consideran observaciones adicionales o relevantes para la zona Urbanística.		

10 - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT

CATEGORÍA DE USO	Baja mixtura	ÍNDICE CONSTRUCCIÓN MAX	1,4
TRATAMIENTO	Consolidación nivel 5	ALTURA NORMATIVA	No Aplica
CÓDIGO POLIGONO	Z5_CN5_18	DENSIDAD HABITACIONAL	120 Viviendas/hactarea

11 - ASPECTO ECONÓMICO Y CONSIDERACIONES

ANÁLISIS DE MERCADO

La comercialización de inmuebles en la zona es muy activa. El sector es de muy buena calificación debido a la alta oferta y la demanda que se presenta para la compra y venta de apartamentos.

ANÁLISIS DEL ENTORNO

La Comuna N° 14 El Poblado es una de las 16 Comunas de Medellín, capital del Departamento de Antioquia. Es el sector más costoso y exclusivo de la ciudad. Se encuentra ubicada en la zona sur-oriental, Con el tiempo, la zona fue convirtiéndose paulatinamente en un sector de fincas de recreo y su cabecera en un pequeño polo de servicios para esas fincas. El sistema vial era rudimentario; la siguiente etapa fue la del comienzo de la parcelación de las grandes fincas. Con la construcción, pavimentación y rectificación de la Avenida Medellín - Poblado - Envigado se configuró como una zona de vivienda campestre. Adicionalmente, en los últimos años la dinámica de la construcción en El Poblado ha incrementado la demanda de transporte público hacia el sector; parte de esta demanda se satisface por medio de las rutas metropolitanas que sirven a los municipios de Envigado y Sabaneta y que atraviesan la comuna.

ANÁLISIS DEL INMUEBLE

El Apartamento se encuentra ubicado en el Municipio de Medellín, en la comuna 14 el Poblado, barrio Alejandria, en el Edificio Alcala P. H., Apartamento No.302, con un sistema constructivo estructural. El inmueble se encuentra en un excelente estado de conservación, en el cual se observa que el mantenimiento ha sido continuo. No requiere reparaciones ni sencillas ni estructurales. sus características son, sala y comedor, dos habitaciones con closets, dos baños enchapados y cabinados privados y otro social, una habitación de servicio con baño enchapado y cabinado y zona de ropas, balcón, parqueadero y cuarto til, escalas de emergencia, shut de basuras.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

El sector inmobiliario se ha posicionado como uno de los más fiables para asegurar estabilidad financiera durante la incertidumbre generada por la crisis, eso se debe a que la rentabilidad está casi que asegurada y no está diseñada para generar liquidez. Se ha reactivado y en poco tiempo mostrando un crecimiento y alza en la demanda, pues la inversión en finca raíz tiene un pronóstico muy favorable. Perspectiva 2022, donde se resaltan varios aspectos que benefician este sector y lo reafirman como uno de los más atractivos para invertir y generar rentabilidad a mediano y largo plazo. Estos son algunos de los aspectos que proyectan un buen camino para el sector:

- El variación en el precio del dólar podría presentar un alza significativa cerrando el 2022, haciendo mucho más rentable la inversión.
- El incremento en las tasas de interés ya es una realidad. El Banco de la Republica aumento 150 puntos de esta tasa dejándola en 5%, ubicándola por debajo de la inflación con el objetivo de dinamizar la economía del país. Esto es una gran oportunidad debido a la reducción de costos que implican una menor inversión, que de igual modo retribuirá significativamente debido a la rápida valorización del sector.
- También se tienen buenas perspectivas frente al crecimiento del PIB, pues según los análisis el sector de la construcción también muestra una proyección positiva, augurando un buen panorama en general para cumplir la demanda que se pueda presentar durante el año.

12 - JERARQUIA DE VALOR RAZONABLE

La(s) técnica(s) de valoración utilizadas deberían maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables. Los datos de entrada deben ser congruentes con los datos de entrada que un participante de mercado utilizaría al fijar el valor del activo o pasivo. Aplicación a pasivos e instrumentos de patrimonio propios de una entidad Una medición a valor razonable supone que un pasivo financiero o no financiero o un instrumento de patrimonio propio de una entidad (por ejemplo participaciones en el patrimonio emitidas como contraprestación en una combinación de negocios) se transfiere a un participante de mercado en la fecha de la medición.

NIVEL 1

Valores de transacciones u ofertas en el mercado para bienes idénticos, los cuales puedan ser evaluados en la fecha.

NIVEL 2

Valores de transacciones u ofertas de inmuebles similares, deben ser observables directa o indirectamente.

NIVEL 3

Datos no observables en el mercado, como conceptos y encuestas a expertos.

DATOS DE ENTRADA UTILIZADOS

En este avalúo los datos de entrada utilizados para calcular el valor razonable son nivel 2 y 3. Corresponden a precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente en el mercado y que han sido ajustados u homogenizados por factores como área, ubicación, vitrina, relación frente y fondo, visibilidad, mejoras, repotenciados entre otros.

13 - LINDEROS DEL APARTAMENTO PARQUEADERO Y CUARTO ÚTIL

con el parqueadero No. 5; por la parte de abajo en 14.16 metros², con la losa de dominio común que lo separa del subsuelo del edificio; por la parte de encima en 14.16 metros², con la losa de dominio común que lo separa del primer piso apto. No. 101 y terraza común. Altura 2.57 metros libres. Comprendido entre los puntos 36, 37, 38 y 39; 36 punto de partida de la planta del sótano. Área privada aproximada 14.16 metros cuadrados.

Este inmueble esta identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No: 001-0199373.

depósitos; por la parte de abajo en 2.17 metros², con la losa de dominio común que lo separan del subsuelo del edificio; por la parte de encima en 2.17 metros², con la losa de dominio común que lo separa del primer piso; apartamento número 101. Altura libre 2.57 metros. Comprendido entre los puntos 13, 14, 15, 16, 17 y 18; 13 punto de partida de la planta del sótano. Área privada aproximada de 2.17 metros cuadrados.

Este inmueble esta identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No: 001-0199384.

C.- PARQUEADERO No. 6: Forma también parte del EDIFICIO ALCALA – PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el lote 7 A de la urbanización Toledo, situado en la fracción de El Poblado del municipio de Medellín, distinguido en la nomenclatura oficial de la ciudad con el No. 1 Sur-155 de la carrera 37 A, delimitado por los siguientes linderos: Por el NORTE en 2.57 metros con zona común de circulación; por el ORIENTE en 5.50 metros con andén común de acceso a los depósitos; por el SUR en 2.57 metros con muros de contención de dominio común; por el OCCIDENTE en 5.50 metros con el parqueadero No. 5; por la parte de abajo en 14.16 metros², con la losa de dominio común que lo separa del subsuelo del edificio; por la parte de encima en 14.16 metros², con la losa de dominio común que lo separa del primer piso apto. No. 101 y terraza común. Altura 2.57 metros libres. Comprendido entre los puntos 36, 37, 38 y 39; 36 punto de partida de la planta del sótano. Área privada aproximada 14.16 metros cuadrados.

Este inmueble esta identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No: 001-0199373.

Avalúo Comercial

Leyenda

- CARRERA
Edificio Alcalá
Elemento 1
Elemento 2
Hotel
Urbanización

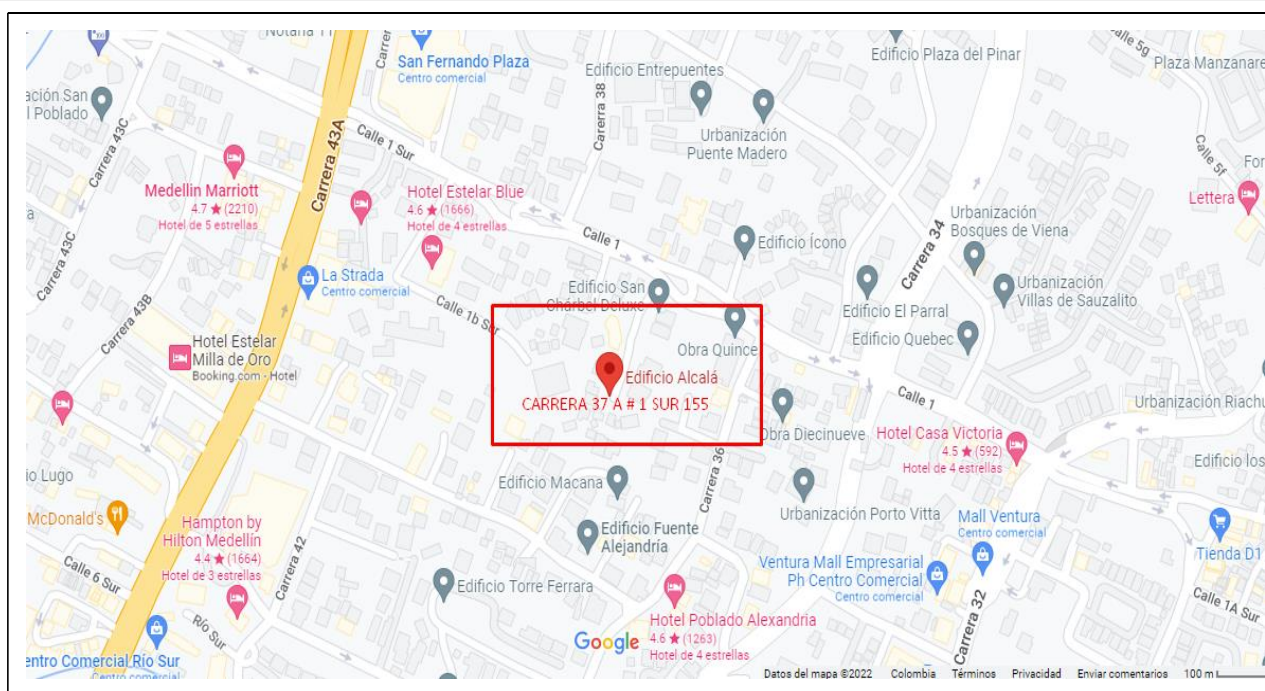
CARRERA 37 A #1 SUR 155

Edificio Alcalá

Google Earth

made © 2022 Maxar Technologies

400 m



15 - MUESTRA DE 20 COMPARABLES PARA EL ANALISIS DE MERCADO

No.	INMOBILIARIA	CÓDIGO	MUNICIPIO	BARRIO	ÁREA	VALOR	VALOR METRO ²
1	Metrocuadrado	10842-M3692845	Medellín	Alejandria	334	\$ 1.250.000.000	\$ 3.742.515
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-la-florida-4-habitaciones-4-banos-2-garajes/10842-M3692845							
2	Espaciourbano	1240433	Medellín	Alejandria	180	\$739.000.000	\$ 4.105.556
https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1240433							
3	Metrocuadrado	11772-M3455388	Medellín	Alejandria	199,5	\$840.000.000	\$ 4.210.526
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-poblado-loma-los-parra-3-habitaciones-3-banos-2-garajes/11772-M3455388							
4	Metrocuadrado	909-M3596694	Medellín	Alejandria	290	\$ 1.300.000.000	\$ 4.482.759
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-alejandria-4-habitaciones-4-banos-4-garajes/909-M3596694							
5	Espaciourbano	1245129	Medellín	Alejandria	210	\$980.000.000	\$ 4.666.667
https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1245129							
6	Metrocuadrado	11086-M3652222	Medellín	Alejandria	148,82	\$750.000.000	\$ 5.039.645
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-la-florida-3-habitaciones-3-banos-2-garajes/11086-M3652222							
7	Espaciourbano	1237276	Medellín	Alejandria	170	\$900.000.000	\$ 5.294.118
https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1237276							
8	Espaciourbano	1236690	Medellín	Alejandria	170	\$900.000.000	\$ 5.294.118
https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1236690							
9	Metrocuadrado	10842-M2879726	Medellín	Alejandria	186	\$ 1.000.000.000	\$ 5.376.344
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-la-florida-3-habitaciones-5-banos-2-garajes/10842-M2879726							
10	Espaciourbano	1244178	Medellín	Alejandria	177	\$970.000.000	\$ 5.480.226
https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1244178							

16 - MUESTRA DE 20 COMPARABLES PARA EL ANALISIS DE MERCADO

No.	INMOBILIARIA	CÓDIGO	MUNICIPIO	BARRIO	ÁREA	VALOR	VALOR METRO ²
11	Metrocuadrado	11086-M3678121	Medellín	Alejandria	134	\$790.000.000	\$ 5.895.522
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-la-florida-2-habitaciones-2-banos-2-garajes/11086-M3678121							
12	Metrocuadrado	649-M2846482	Medellín	Alejandria	108	\$650.000.000	\$ 6.018.519
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-urbanizacion-villas-del-campo-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/649-M2846482							
13	Metrocuadrado	MC2706426	Medellín	Alejandria	187	\$ 1.200.000.000	\$ 6.417.112
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-la-florida-3-habitaciones-4-banos-3-garajes/MC2706426							
14	Metrocuadrado	10842-M3167511	Medellín	Alejandria	150	\$ 1.000.000.000	\$ 6.666.667
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-el-poblado-loma-de-los-parra-3-habitaciones-5-banos-2-garajes/10842-M3167511							
15	Metrocuadrado	10842-M3365608	Medellín	Alejandria	187	\$ 1.250.000.000	\$ 6.684.492
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-la-florida-3-habitaciones-5-banos-2-garajes/10842-M3365608							
16	Espaciourbano	1236921	Medellín	Alejandria	108	\$755.000.000	\$ 6.990.741
https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1236921							
17	Metrocuadrado	5570-M3559524	Medellín	Alejandria	187	\$ 1.350.000.000	\$ 7.219.251
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-la-florida-3-habitaciones-5-banos-3-garajes/5570-M3559524							
18	Espaciourbano	1146886	Medellín	Alejandria	157	\$ 1.150.000.000	\$ 7.324.841
https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1146886							
19	Espaciourbano	1236750	Medellín	Alejandria	133,5	\$990.000.000	\$ 7.415.730
https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1236750							
20	Metrocuadrado	13794-M3463918	Medellín	Alejandria	112,6	\$840.000.000	\$ 7.460.036
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-el-poblado-loma-de-los-parra-3-habitaciones-4-banos-2-garajes/13794-M3463918							

17 - MATRICULA Y ÁREA DEL INMUEBLE

TIPO	APARTAMENTO	PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL
MATRÍCULAS	001-0199395	001-0199384	001-0199373
ÁREAS METROS ²	157,20	14,16	2,17

18 - ESTADO DEL INMUEBLE

AÑO DE CONSTRUCCIÓN	VETUSTEZ	V.U REMANENTE	ESTADO DE CONSERVACIÓN		JERARQUIA
2015	7	100	Reparaciones Sencillas	0,8190	2 y 3

19 - ESTUDIO DE MERCADO ORDENADO Y CLASIFICADO PARA APARTAMENTO

No.	INMOBILIARIA	CÓDIGO	MUNICIPIO	BARRIO	ÁREA M ²	VALOR	INGRESADO
1	Espaciourbano	1240433	Medellín	Alejandria	180	\$739.000.000	8/03/2022
2	Metrocuadrado	11772-M3455388	Medellín	Alejandria	199,5	\$840.000.000	12/02/2022
3	Metrocuadrado	909-M3596694	Medellín	Alejandria	290	\$ 1.300.000.000	28/03/2022
4	Espaciourbano	1245129	Medellín	Alejandria	210	\$ 980.000.000	1/04/2022
5	Metrocuadrado	11086-M3652222	Medellín	Alejandria	148,82	\$750.000.000	25/05/2022
6	Espaciourbano	1237276	Medellín	Alejandria	170	\$900.000.000	2/04/2022
7	Espaciourbano	1244178	Medellín	Alejandria	177	\$970.000.000	25/01/2022
8	Metrocuadrado	10842-M2879726	Medellín	Alejandria	186	\$ 1.000.000.000	11/02/2022

20 - RECLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN

No.	INMOBILIARIA	CÓDIGO	BARRIO	ÁREA M ²	OFERTA	VALOR M2	EDO. CONSV
1	Espaciourbano	1240433	Alejandria	180	\$739.000.000	\$4.105.556	0,8190
2	Metrocuadrado	11772-M3455388	Alejandria	199,5	\$840.000.000	\$4.210.526	0,8190
3	Metrocuadrado	909-M3596694	Alejandria	290	\$1.300.000.000	\$4.482.759	0,9191
4	Espaciourbano	1245129	Alejandria	210	\$980.000.000	\$4.666.667	0,9748
5	Metrocuadrado	11086-M3652222	Alejandria	148,82	\$750.000.000	\$5.039.645	0,9191
6	Espaciourbano	1237276	Alejandria	170	\$900.000.000	\$5.294.118	0,9748
7	Espaciourbano	1244178	Alejandria	177	\$970.000.000	\$5.480.226	0,9968
8	Metrocuadrado	10842-M2879726	Alejandria	186	\$1.000.000.000	\$5.376.344	0,9748

21 - PROCESO COMPARACIÓN U HOMOGENIZACIÓN

No.	CODIGÓ	ÁREA	VALOR M ²	F. - ÁREA	F. EDO. CONS	F. - GENERAL	V.HOMOGEN
1	1240433	180	\$4.105.556	1,01364	1,00000	1,01364	\$ 4.161.539
2	11772-M3455388	199,5	\$4.210.526	1,02412	1,00000	1,02412	\$ 4.312.066
3	909-M3596694	290	\$4.482.759	1,06315	0,89109	0,94736	\$ 4.246.792
4	1245129	210	\$4.666.667	1,02938	0,84017	0,86486	\$ 4.036.006
5	11086-M3652222	148,82	\$5.039.645	0,99454	0,89109	0,88622	\$ 4.466.239
6	1237276	170	\$5.294.118	1,00786	0,84017	0,84677	\$ 4.482.926
7	1244178	177	\$5.480.226	1,01193	0,82163	0,83143	\$ 4.556.448
8	10842-M2879726	186	\$5.376.344	1,01697	0,84017	0,85443	\$ 4.593.688

22 - ANÁLISIS DE MEDIDA CENTRAL Y DISPERSIÓN DE DATOS CON TODOS LOS COMPARABLES

No.	CODIGO	V.HOMOGEN	DIS - SIMPLE	DIS - CUADR	PTOS - CRITIC	LIMITE P - C	70%
1	1240433	\$ 4.161.539	-195.424	38.190.731.243	-0,97888	1,86	1,302
2	11772-M3455388	\$ 4.312.066	-44.897	2.015.730.777	-0,22489	1,86	1,302
3	909-M3596694	\$ 4.246.792	-110.171	12.137.576.875	-0,55184	1,86	1,302
4	1245129	\$ 4.036.006	-320.957	103.013.263.494	-1,60766	1,86	1,302
5	11086-M3652222	\$ 4.466.239	109.276	11.941.253.525	0,54736	1,86	1,302
6	1237276	\$ 4.482.926	125.963	15.866.745.931	0,63095	1,86	1,302
7	1244178	\$ 4.556.448	199.485	39.794.197.320	0,99921	1,86	1,302
8	10842-M2879726	\$ 4.593.688	236.725	56.038.584.083	1,18575	1,86	1,302

23 - RESULTADO DE ANÁLISIS DE MEDIDA CENTRAL Y DISPERSIÓN DE DATOS

SUMA	\$34.855.705
PROMEDIO M ²	\$ 4.356.963
DESVIACIÓN	\$ 199.642
COEFIC - VAR	4,58%
MÁXIMO	\$ 4.593.688
MEDIANA	\$ 4.389.153
MÍNIMO	\$ 4.036.006
DATOS	8
MODA	N/A
% ASIMETRÍA	N/A

SUMA	278.998.083.249
DATOS	7
VARIANZA	39.856.869.036

24 - ANÁLISIS DE MEDIDA CENTRAL Y DISPERSIÓN DE DATOS EXCLUYENDO COMPARABLES

No.	CODIGO	V.HOMOGEN	DIS - SIMPLE	DIS - CUADR	PTOS - CRITIC	LIMITE P - C	70%
1	1240433	\$ 4.161.539	-209.463	43.874.820.426	-1,35910	1,86	1,302
2	11772-M3455388	\$ 4.312.066	-58.936	3.473.401.722	-0,38240	1,86	1,302
3	909-M3596694	\$ 4.246.792	-124.209	15.427.963.548	-0,80593	1,86	1,302
4	1245129					1,86	1,302
5	11086-M3652222	\$ 4.466.239	95.237	9.070.154.863	0,61795	1,86	1,302
6	1237276	\$ 4.482.926	111.925	12.527.113.851	0,72622	1,86	1,302
7	1244178	\$ 4.556.448	185.446	34.390.273.686	1,20326	1,86	1,302
8	10842-M2879726					1,86	1,302

25 - RESULTADO DE ANÁLISIS DE MEDIDA CENTRAL Y DISPERSIÓN DE DATOS

SUMA	\$26.226.011
PROMEDIO M ²	\$ 4.371.002
DESVIACIÓN	\$ 154.119
COEFIC - VAR	3,53%
MÁXIMO	\$ 4.556.448
MEDIANA	\$ 4.389.153
MÍNIMO	\$ 4.161.539
DATOS	6
MODA	N/A
% ASIMETRÍA	N/A

SUMA	118.763.728.096
DATOS	5
VARIANZA	23.752.745.619

CUMPLE CON LA RESOLUCION 620 DE 2008 DEL IGAC, EN SU ARTICULO 11, INCISO 4

26 - CÁLCULOS VALOR METRO CUADRADO

TIPO	APARTAMENTO	PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL
No. del Inmueble	001-0199395	001-0199384	001-0199373
Área construida M²	157,20	14,16	2,17
F. homogenización	100%	50%	80%
Área homogenizada	157,20	7,08	1,74
% Ponderación	0,9469	0,0426	0,0105
Valor M² ponderado	\$ 4.138.887	\$ 2.069.444	\$ 3.311.111
Valor Avalúo Unitario	\$ 650.633.053	\$ 29.303.321	\$ 7.185.110
VALOR TOTAL RAZONABLE AVALÚO APARTAMENTO		\$ 687.121.484	
SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO VEINTIUNO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L			

27 - CONSIDERACIONES GENERALES

OBSERVACIONES A LOS CÁLCULOS

En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto municipal, así como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como: de acceso al predio, topografía, áreas de apartamentos, vetustez, estado de conservación, etc...

Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, las estadísticas propias y las suministradas por miembros afiliados a las agremiaciones inmobiliarias del municipio, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el estudio de mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No. 1 de la Resolución 620 del 2008, clasificar, analizar e interpretación de la información.

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

DISPOSICIONES LEGALES

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

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

La revisión, modificación o impugnación de éste avalúo, se debe solicitar dentro de los primeros cinco (5) días siguientes a la fecha, en que la entidad realizó el avalúo lo ponga en conocimiento del solicitante. Artículo 15 del Decreto 1420 de 1998 del IGAC (Instituto Geografico Agustin Codazzi) y el Artículo 24 de la ley 1682 de 2013.

NOTAS ACLARATORIAS

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre la cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuo "**AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S**" conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación", intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc..., los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje, hacia arriba o hacia abajo el monto del avalúo.

CERTIFICAMOS

Que "AVALUAMOS Propiedades & Maquinaria Móvil S.A.S." y ninguno de los evaluadores designados para la realización de este avalúo a la fecha no tienen, ni han tenido interés comercial o de otra índole a la ejecución del presente estudio actual con los dueños, con el bien descrito, y que cumple con requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Ética del Avaluador Ley 1673 del 2013 y el Código de Conducta del IVSC (Comite de Normas Internacionales de Valoración). Atendiendo las disposiciones contenidas en las normativas mencionadas, Un evaluador es quien, por su formación certificada y conocimientos, y estando inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), puede aplicar técnicas, métodos, criterios, herramientas y actuaciones pertinentes para determinar el valor de un bien. Realizando esta actividad, el evaluador ayudará a tomar decisiones económicas.

El ejercicio del evaluador está guiado por la Ley 1673 de 2013, aquí se especifican sus competencias y responsabilidades, constituye el Código de Ética de la actividad del Avaluador. Esto significa que esta ley da información acerca de cómo el profesional debe realizar su trabajo, y qué sanción se aplica en caso de que no cumpla con sus deberes y responsabilidades en donde informa las diferentes especialidades que conforman el Registro Abierto de Avaluadores.

Este avalúo es realizado por un perito especializado para determinar el valor real de una propiedad en un momento determinado, de acuerdo con sus características físicas y topográficas, además de las variables de entorno que afectan positiva o negativamente el valor de transacción del predio.

28 - SOPORTES DE INFORMACIÓN**FUENTES CONSULTADAS**

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

DOCUMENTOS DEL AVALUADOR

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Certificado De La Lonja
Certificado Colegio Nacional de Avaluadores (CNA)

DOCUMENTOS ANEXOS

Reporte POT
Fotocopia de escrituras publicas
Fotocopia de certificados de libertad
Fotocopia del impuesto predial unificado
Fotocopia cuenta de servicios publicos

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

AVALUAMOS
DAMOS VALOR A SUS BIENES

Cordialmente,



William Aristizábal Cardona
Avaluador Profesional
AVAL - 71689535

29 - REGISTRO FOTOGRÁFICO

24

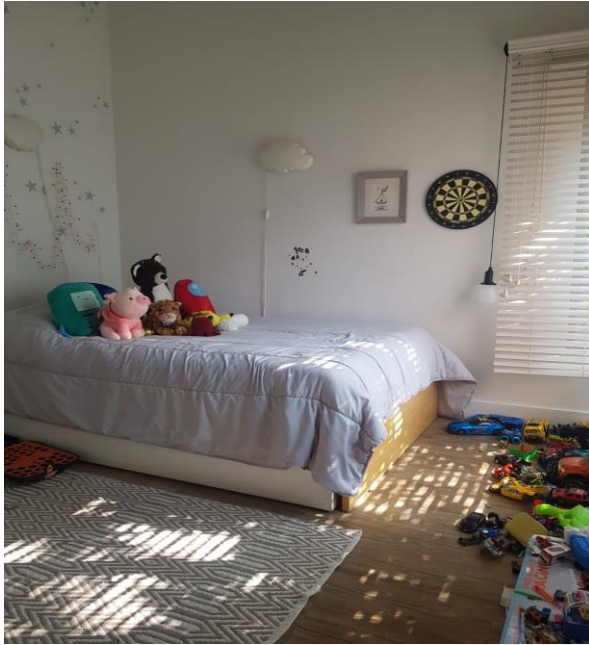


30 - REGISTRO FOTOGRÁFICO



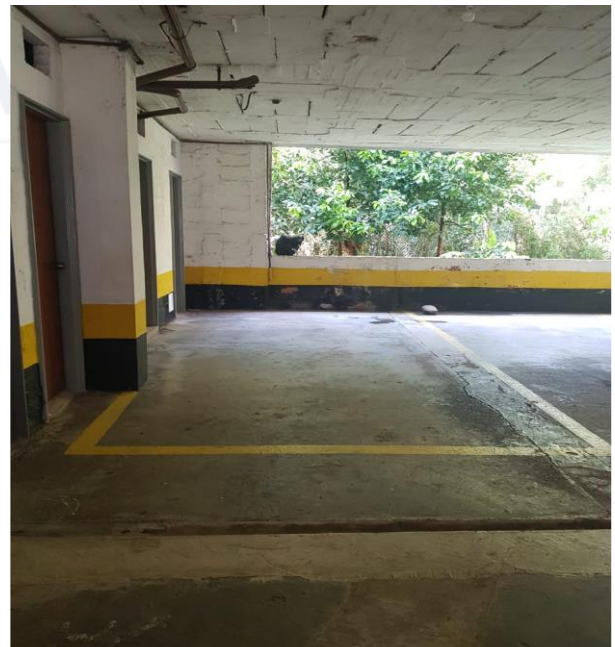
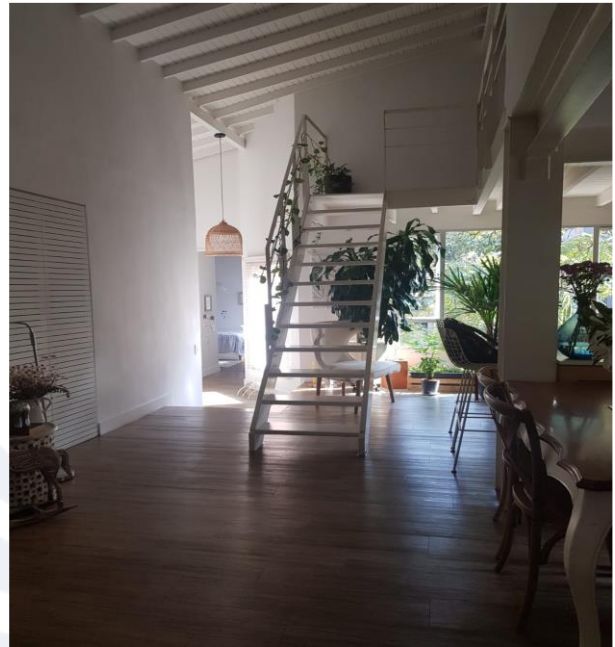
31 - REGISTRO FOTOGRÁFICO

26



32 - REGISTRO FOTOGRÁFICO

27



33 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)



PIN de Validación: a8b30a37


<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) WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71689535, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-71689535.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA 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 de inscripción
04 Mayo 2018

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 de inscripción
04 Mayo 2018

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 de inscripción
25 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5

34 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)



PIN de Validación: a8b30a37



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Puentes , Acueductos y conducciones

Fecha de inscripción
25 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
25 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso , Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares

Fecha de inscripción
25 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

- Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos , redes, main frames, periféricos espaciales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación

Fecha de inscripción

Regimen

35 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)



PIN de Validación: a6b30a37



04 Mayo 2018

Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
25 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

Fecha de inscripción
25 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
25 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

36 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)



PIN de Validación: a6b30a37


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


- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
25 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	22 Oct 2019

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

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

Página 4 de 5

37 - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)

PIN de Validación: a6b30a37



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

**PIN DE VALIDACIÓN****a6b30a37**

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 dieciseis (16) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

38 - CERTIFICADO DE LA LONJA

La Corporación Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz

CORALONJAS

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por el
Decreto 2150 de 1995

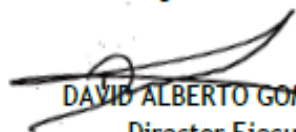
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN No. 4012 libro 1 - 09/12/2002

CERTIFICA:

Que el señor **WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA**, identificado con cedula de ciudadanía número 71.689.535, se encuentra afiliado a esta Corporación desde el mes de junio de 2018, bajo el número N° 276, en calidad de Ingeniero de Sistemas y Avaluador Profesional, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., con AVAL 71689535, en las categorías de Avalúos de inmuebles urbanos, inmuebles rurales, Recursos naturales y suelos de protección, obras de infraestructura, edificaciones de conservación Arqueológica y monumentos históricos, maquinaria y equipos especiales, obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares, semovientes y animales, activos operacionales y establecimientos de comercio, inmuebles especiales, intangibles, activos operacionales y establecimientos de comercio, maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil.

Se expide en la ciudad de Medellín - Antioquia,
a los 08 días del mes de junio de 2022.

Esta certificación está vigente hasta el 05 de diciembre de 2022.



DAVID ALBERTO GOMEZ MESA
Director Ejecutivo

¡Valoramos lo que usted más valora!

Carrera 66 No. 49 B - 20, Of. 221 - Bloque A - Centro Comercial Los Sauces (Medellín)
Teléfonos: (4) 3220365 Cels. 3002514575 / 3002711463. Página Web: www.coralonjas.com
E-mail: info@coralonjas.com

39 - CERTIFICADO COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

34

CERTIFICADO

**CORPORACIÓN
COLEGIO NACIONAL DE
AVALUADORES**



NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

Sabaneta, Antioquia: abril, de 2022


A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 71689535 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA, Se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-71689535, reside en la Ciudad de MEDELLÍN del departamento de ANTIOQUIA.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71689535. El(la) señor(a) WILLIAM ARISTIZABAL CARDONA se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación.

Quien Certifica:


Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia

3503979797