



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Providencia : Auto No. **134**
Proceso : Hipotecario
Demandante : Gerardo Antonio Ramírez Gallego
Demandado : Francisco Javier Blandón Vinasco
Demandado : Alejandro Blandón Vinasco
Demandado : Gloria Stella Vinasco Aponte
Radicación : 76-400-40-89-001-**2020-00208-00**

La Unión Valle, veinticuatro (24) de enero de dos mil veintidós (2022)

En escrito allegado electrónicamente por el apoderado judicial de la parte actora apporto nuevamente y dentro de la oportunidad procesal el dictamen pericial realizado sobre el bien inmueble dado en garantía dando cumplimiento al numeral 1º y 4º del art. 444 del Código General del Proceso, allegando el correspondiente avalúo catastral del inmueble dado en garantía y justificando el motivo por el cual allego el dictamen pericial rendido por el señor Gerardo Antonio Caicedo como perito perteneciente a Confedelongas (fls. 114 a 131); y en virtud a ello se corre traslado del mismo a las partes por el termino de tres (3) días de conformidad con la citada norma en su numeral 2º.

Notifíquese,

Firmado Por:

Juan Carlos Garcia Franco
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Union - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

62a6873d093223830c8410dcecd0b558592f2d369edd2748a0e78d4eb8493b09

Documento generado en 24/01/2022 03:29:20 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Avaluó Comercial radicación 2020-00208-00

Jesus Muriel <j-muriel@hotmail.com>

Mar 18/01/2022 16:22

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - La Union <jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buena tarde, adjunto lo de referencia dentro del proceso Hipotecario propuesto por Gerardo Antonio Ramirez Gallego contra los herederos de Francisco Javier Blandon radicado bajo el numero 2020-00208-00

favor confirmar acuse de recibido

Cordialmente,

JESÚS MURIEL MEDINA

C.C. No. 16.626.962 de Cali

T.P. 39.161 del C.S.J.

Calle 16 #15-36 Centro de la Union (V)

Tel. 2023592 Cel.318-2793849



JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
La Unión Valle

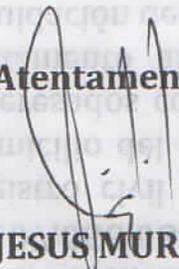
REFERENCIA: PROCESO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: GERARDO ANTONIO RAMIREZ GALLEGO
DEMANDADO: HEREDEROS DE FRANCISCO JAVIER BLANDÓN
RADICACION: 2020- 00-20800-00

El suscrito quien obra en representación de la parte demandante, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito manifiesto:

Que de conformidad con lo establecido por el articulo 444 del Código General Proceso, presunto a usted el avalúo comercial del predio materia del litigio con ficha predial No 76400000200000020221000000000, folio de matrícula No 380-13506.

Renuncio a notificación y ejecutoria de auto favorable.

Atentamente,


JESUS MURIEL MEDINA
C.C. No 16.626.962 de Cali Valle.
T.P. 39.161 Del C.S. Judicatura
E-mail. - j-muriel@hotmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



Señor(a)

Dr. Jesus Muriel Medina

Predio: 76-400-00-00-02-00-00-00-0002-0221-0-00-00-0000

Dirección: El Une Gato

La Ciudad

Asunto: Entrega de Avalúo

Cordial Saludo;

De acuerdo a su solicitud me permito presentarle el avalúo comercial del inmueble denominado **El Une Gato** ubicado en el **Área Suelo Expansión Centro Poblado La Aguada, La Unión Valle**. Toda inquietud que surja al respecto, le rogamos hacémosla saber a efectos de darle a conocer las explicaciones y sustentaciones del caso.

El contenido del avalúo es el siguiente

1. INFORMACION BASICA DEL INMUBELE
2. TITULACION
3. CARACTERISTICAS
4. SUSTENTACION DE AVALUO
5. METODOLOGIA
6. ESTUDIO DE MERCADO
7. CALCULO DE VALOR
8. CERTIFICADO DE IMPARCILIDAD
9. VIGENCIA DEL AVALUO
10. ANEXOS

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



Señor(a)

Dr. Jesus Muriel Medina

Predio: 76-400-00-00-02-00-00-00-0002-0221-0-00-00-0000

Dirección: El Une Gato

La Ciudad

Asunto: Entrega de Avalúo

Cordial Saludo;

De acuerdo a su solicitud me permito presentarle el avalúo comercial del inmueble denominado **El Une Gato** ubicado en el **Área Suelo Expansión Centro Poblado La Aguada, La Unión Valle**. Toda inquietud que surja al respecto, le rogamos hacémosla saber a efectos de darle a conocer las explicaciones y sustentaciones del caso.

El contenido del avalúo es el siguiente

1. INFORMACION BASICA DEL INMUBELE
2. TITULACION
3. CARACTERISTICAS
4. SUSTENTACION DE AVALUO
5. METODOLOGIA
6. ESTUDIO DE MERCADO
7. CALCULO DE VALOR
8. CERTIFICADO DE IMPARCILIDAD
9. VIGENCIA DEL AVALUO
10. ANEXOS

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Público Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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

GERARDO ANTONIO CAICEDO

C.C.6.357.391

Registro Nacional de Avaluador ante el RAA-ANA

No. De Registro...**AVAL-6357391**

Registró Colegio Nacional de Avaluadores "CNA"

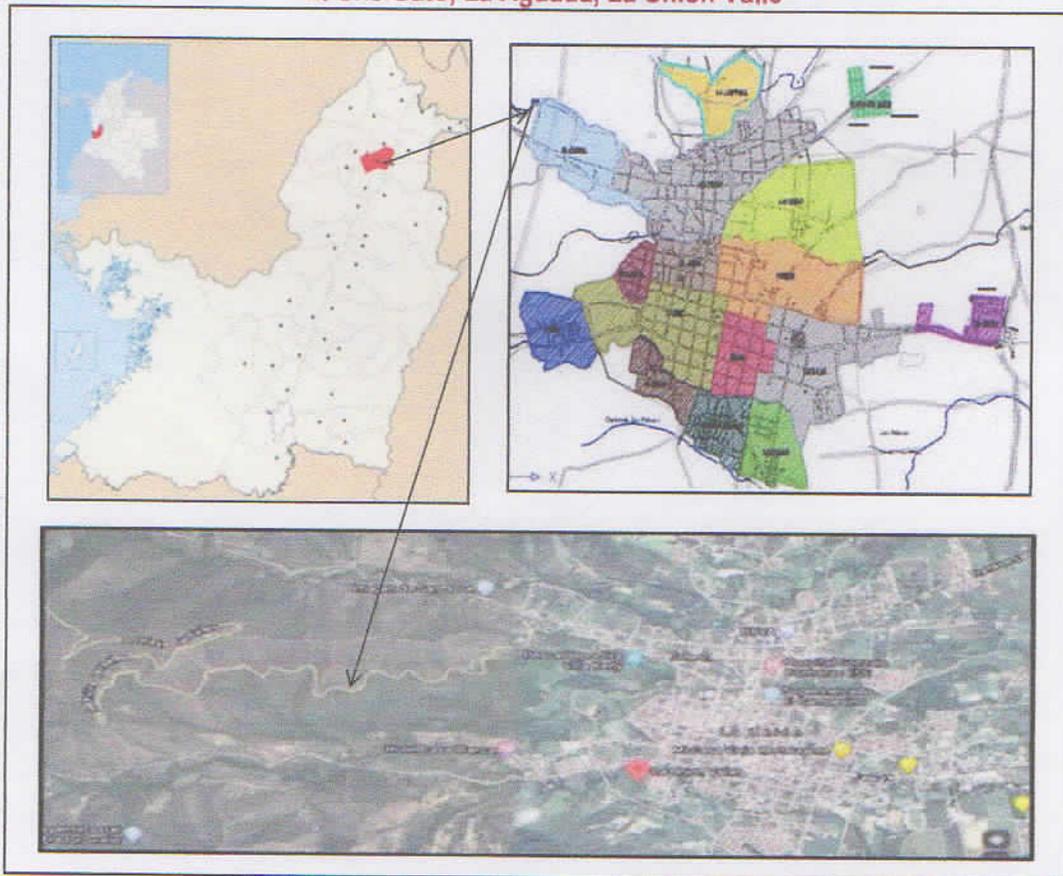
No de Acta...**2021-29013**

Registro Nacional Contador Público ante la J.C.C.

Matricula Profesional No... **116932-T**

**AVALUO COMERCIAL
PREDIO SUELO EXPANSION**

El Une Gato, La Aguada, La Unión Valle



¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



1. INFORMACIÓN BÁSICA DEL INMUEBLE

| | |
|------------------------------|---|
| 1.1. DIRECCION DEL INMUEBLE: | Un Lote Terreno denominado El Une Gato ubicado en La Aguada, La Unión Valle |
| 1.2. UBICACION DEL INMUEBLE: | El Predio objeto del presente avalúo se encuentra localizado en Área Suelo Expansión Centro Poblado La Aguada. |
| 1.3. CLASE DE AVALUO: | Se realiza la misma para determinar la cuantía del patrimonio del interesado. |
| 1.4. TIPO DE INMUEBLE | El objeto de tasación del presente informe es un Lote |
| 1.5. DESTINACION ACTUAL: | D - Agropecuario |
| 1.6. SOLICITANTE: | Dr. Jesús Muriel Medina, con domicilio en La Cl 22 18 34, código postal 761540, la Unión (Valle del Cauca y con D.I.N°. 16626962 |
| 1.7. PERITO AVALUDOR: | Gerardo Antonio Caicedo , provisto del documento de identidad. 6357391 , Profesional en Contaduría Pública T.P.116932-T de la J.C.C., Perito Avaluador Inscrito en el RAA de la Superintendencia de Industria Y Comercio "ANA-SIC", con el número AVAL-6357391 . Con domicilio profesional en K 2 # 2-38 Sector San Luis de La Unión (V) . |
| 1.8. FECHA INSPECCION OCULAR | 19-07-2021 |
| 1.9. FECHA DEL AVALUO: | 28-07-2021 |

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!
 Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781
 E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
 Contador Público Titulado
 Perito en Tasaciones y Valoraciones
 Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



2. TITULACION

| | |
|--------------------------------------|--|
| 2.1. PROPIETARIO: | Francisco Javier Blandón Álzate |
| 2.2. TITULOS DE ADQUISICIÓN: | Escritura Públicas No. 5282 del 09-07-2011 de la Notaría 2 de Manizales |
| 2.3. SOPORTES: | Certificados de Tradición de la matrícula inmobiliaria No. 380-13506 |
| 2.4. TIPO DE PROPIEDAD: | D. Agropecuario |
| 2.5. DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS: | Un predio ubicado en el Área de Suelo Expansión Centro Poblado La Aguada, de una capacidad superficial de 72248.00M2, con todas sus mejoras y necesidades, cuyos linderos están contenidos en la copia de escritura 1207 de 17-12-99 Notaria La Unión. |
| 2.5. GRAVAMENES: | 0427- Embargo Ejecutivo |
| 2.6. CLASE DE GRAVAMEN: | Embargo Ejecutivo con Acción Personal, Rad.20180031100 del J.P.M. de La Unión Valle. |
| 2.7. MEDIDAS CAUTELARES: | No Registra |

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!
 Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781
 E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
 Contador Publico Titulado
 Perito en Tasaciones y Valoraciones
 Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



3. CARACTERISTICAS



3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACION:

3.1. Comprobaciones:

Se han realizado las siguientes comprobaciones: identificación física in situ, estado de ocupación y uso y adecuación al planeamiento vigente.

3.2. Documentación:

Se adjuntan Certificado de tradición e identificación catastral.

3.3. Identificación Catastral:

El Certificado Catastral, es el documento con el cual el propietario de un predio o inmueble puede verificar y consultar la información con respecto al aspecto jurídico, económico y físico del mismo, por medio de la base de datos del IGAC, información útil, en el momento de constituir, modificar, renovar o transferir derechos reales

| | | | |
|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|------------------|
| DEPARTAMENTO: | 76-VALLE | MATRÍCULA: | 380-13506 |
| MUNICIPIO: | 400-LA UNIÓN | ÁREA TERRENO: | 7 Ha 2248.00M2 |
| NÚMERO PREDIAL: | 00-02-00-00-0002-0221-0-00-00-0000 | ÁREA CONSTRUIDA: | 00.00M2 |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: | 00-02-0002-0221-000 | AVALÜO: | \$ 10.083.000,00 |
| DIRECCIÓN: | El Rocío | | |

LISTA DE PROPIETARIOS

| Tipo de documento | Número de documento | Nombre |
|----------------------|---------------------|---------------------------------|
| CÉDULA DE CIUDADANÍA | 10543754 | Blandon Alzate Francisco-Javier |

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



3.4. Datos registrales:

Inscrita en el Registro Matricula Inmobiliaria No.380-13506, Anotación 007 18-08-2011
Radicación 2011-3316

3.4. LOCALIDAD Y ENTORNO:

3.4.1. Tipo de núcleo:

A escala regional el Municipio de la Unión se ubica en la sub región Norte del Valle del Alto Cauca.

En la escala sub regional el Municipio se ubica en el centro oeste de la Sub región Norte la cual se delimita entre los municipios de Zarzal y Cartago y se compone de los municipios de Zarzal, La Victoria, Obando, Roldanillo, La Unión, Toro, Ansermanuevo, Cartago. En este ámbito el municipio se localiza contiguo a la margen izquierda del río Cauca y a la ladera de la cordillera occidental.

La cabecera del municipio está a una altitud de 975 m. sobre el nivel del mar En cuanto a su Latitud el municipio de la Unión se ubica en el hemisferio Norte a 4° 32' 05" (latitud norte) y a 76° 06' 04" (longitud este).

Su clima presenta una temperatura promedio es de 24 grados a la sombra. En noche puede descender a 18 grados y en el verano puede fluctuar entre 30 y 36 y el promedio de precipitaciones asciende a 1.117 m.m. por año.

El municipio se extiende longitudinalmente en el sentido Este –Oeste en 17 Km. y presenta aproximadamente 7 Km. de ancho en el sentido Norte-Sur, contando con una superficie cercana a 12.500 hectáreas según estimativos del DANE, que representan el 0.51% del departamento del valle del Cauca.

El municipio según (PBOT_2015) posee un área urbana actual de 368,66 Has, y 11.762,34 Has de zona rural, un área de expansión urbana proyectada hasta el 2027 de 48,57 Has y un área suburbana de 163,14 Has para el asentamiento y desarrollo de actividades industriales y agroindustriales en el municipio.

3.4.2. Número de habitantes:

Según proyecciones de población para el año 2016 realizadas por el DANE. El municipio cuenta con una población estimada de 38.360 habitantes, lo que representa el 0,82% de la

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



población total del Departamento del Valle. Su cabecera municipal concentra el 78,7% (30.197 Hab.) del total de su población y el 21,3% (8.163 Hab). Restante son habitantes de Zona Rural.

3.4.3. Crecimiento de la población:

Atendiendo a la evolución del censo se constata que la tendencia actual es al crecimiento de la población.

3.4.4. Delimitación del entorno:

Por la posición que ocupa en la población, podemos decir que el inmueble se halla dentro del casco suburbano de la misma.

3.4.5. Actividad dominante:

La ocupación predominante de los residentes en esta población es la agricultura.

3.4.6. Nivel de Renta:

Dado que para la realización de este informe hemos estudiado los precios de inmuebles en la zona, ello nos ha permitido conocer también el nivel de renta de los habitantes de dicho entorno, que puede calificarse como medio.

3.4.7. Rasgos urbanos del entorno:

Dado que uno de los factores que condicionan el valor de un inmueble es el entorno próximo, entendiendo como tal el área que resulte homogénea con el emplazamiento del predio, hemos de establecer qué rasgos específicos tiene.

Centraremos la caracterización del entorno en tres aspectos: Significación o tipo de edificación predominante, infraestructura existente, y por último tipificación comercial

3.4.7.1. Significación:

El entorno próximo al inmueble es de carácter claramente agrícola.

3.4.7.2. Infraestructura:

Las infraestructuras o servicios urbanísticos con los que cuenta son red eléctrica de baja tensión, tendido telefónico, red de fibra optica, cobertura de telefonía móvil.

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



3.4.7.3. Tipificación comercial:

Cuenta con zona de tradición agrícola, escasa área comercial y zona medianamente poblada.

3.4.7.4. Comunicaciones:

En cuanto a comunicaciones urbanas dispone de aparcamiento público cercana. Respecto a las interurbanas, tan solo cuenta con acceso a carretera nacional.

3.4.8. Consolidación:

El nivel de consolidación del entorno es del 75 %.

3.5. CARACTERISTICAS DEL PREDIO:

3.5.1. Descripción y usos:

Es un lote de terreno de forma irregular ubicado en suelo de expansión centro poblado La Aguada: Corresponde a la zona Nor-Occidental alta del área urbana del municipio, de muy baja densidad, de grandes lotes con actividades de producción agrícola., delimitado por la quebrada El Rincón.

3.5.2. Accesibilidad y tráfico:

Cuenta con fácil acceso en vehículo y fácil aparcamiento.

3.5.3. Características constructivas:

3.5.3.1. Estructura:

N/A

3.5.3.2. Cerramientos Exteriores y Cubierta:

N/A.

3.5.4. Antigüedad del Predio:

N/A

3.5.5. Situación actual:

En el momento de realizar la presente tasación el predio se encuentra en buen estado de conservación

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com

| | | |
|--|---|--|
| | <p style="text-align: center;">Gerardo Antonio Caicedo Contador Publico Titulado Perito en Tasaciones y Valoraciones Inmobiliarias</p> | |
| | <p>VALORACION COMERCIAL: Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado</p> | |

3.5.6. Superficie:

Distinguimos entre superficie útil y construida, incluyendo esta última, si procede, la parte proporcional de los elementos comunes del edificio.

Superficie útil: 72248.00M².

Superficie construida: 0.00M².

Superficie Registral: 72248.00M².

Superficie Catastral: 72248.00M².

Superficie Adoptada: 72248.00M².

3.5.7. Servicios individuales:

En cuanto a servicios de tipo individual, cuenta con amplia zona verde.

3.7. SITUACION URBANISTICA:

3.7.1. Clasificación urbanística:

El predio se encuentra en Suelo de expansión parcial, es decir, con permiso para edificar, pero debiendo realizarse primero trabajos de urbanización.

3.7.2. Estado del planeamiento:

El Plan General de Ordenamiento Urbanístico se encuentra vigente.

Con base en el ARTÍCULO 228. DELIMITACIÓN DEL SUELO CENTRO POBLADO LA AGUADA: Se delimita como Suelo Rural del Centro Poblado de La Aguada al conglomerado de viviendas definido por el polígono cerrado conformado por las líneas y vértices representados por puntos de origen de coordenadas planas que a continuación se detallan y se representan en el Mapa 47 Estructura General del Territorio.

1. La unidad mínima de actuación.

La extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de urbanización del predio o predios que la conforman, En ningún caso, podrá ser inferior a dos (2) hectáreas.

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

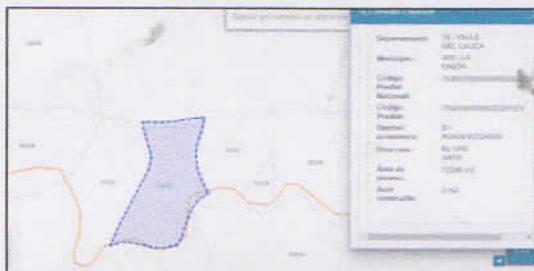
Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Gerardo Antonio Caicedo Contador Público Titulado Perito en Tasaciones y Valoraciones Inmobiliarias</p> | |
| | <p>VALORACION COMERCIAL: Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado</p> | |

3.7.3. Calificación urbanística y edificabilidad:

CENTRO POBLADO LA AGUADA: Se delimita como Suelo Rural del Centro Poblado de La Aguada, al conglomerado de viviendas definido por el polígono cerrado conformado por las líneas y vértices representados por puntos de origen de coordenadas planas y se representan en el Mapa 47:



Con base al **Artículo 158, Literales a y b del Decreto 1469 de 2010**, el predio en mención **SI CUMPLE** con los requisitos exigidos para loteo o subdivisión

4. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:

1. Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
2. Localización dentro del sector
3. La reglamentación de la zona y del predio particularmente
4. Servicios públicos y privados
5. Posibilidades de valorización
6. Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
7. Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.
8. Estudio de planos, normas y demás. (Potencial de Desarrollo).

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com

| | | |
|---|---|---|
|  | <p style="text-align: center;">Gerardo Antonio Caicedo Contador Publico Titulado Perito en Tasaciones y Valoraciones Inmobiliarias</p> |  |
| <p>VALORACION COMERCIAL: Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado</p> | |  |

9. Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).

5. METODOLOGIA

De acuerdo con la Resolución **620 de 2008 del (I.G.A.C) Instituto Geográfico Agustín Codazzi**, he aplicado el método comparativo o de mercado, el cual cuenta respaldo en el estándar internacional de avalúos I.S.V.C

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la **(UPAV) Unión Panamericana de Avaluadores y del (I.V.S.C) Internacional Valuation Standard Comitee**, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización

Resolución 620 de 2008 del IGAC

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781
 E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com

| | | |
|---|---|---|
|  | <p>Gerardo Antonio Caicedo Contador Publico Titulado Perito en Tasaciones y Valoraciones Inmobiliarias</p> |  |
| <p>VALORACION COMERCIAL: Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado</p> | |  |

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a **más (+) o a menos (-) 7,5%**, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a **más (+) o a menos (-) 7,5%**, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

ARTÍCULO 12. Cuando se trate de avaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente resolución: valor final de terreno por influencia de forma.

6. ESTUDIO DE MERCADO

6.1. Análisis de mercado:

La economía colombiana crecerá un 3.2% en 2020 y un 3.5% en 2021, con un camino de recuperación en los próximos dos años, según el informe Situación Colombia realizado por el BBVA Research, que contempla las proyecciones económicas y de finca raíz en 2020.

El crecimiento de la economía en Colombia por los próximos dos años se espera que esté marcado por la inversión, con un crecimiento del 5.0%, a diferencia del 2019 donde el crecimiento del PIB se apoyó en el consumo de los hogares y la demanda interna.

Un punto que tendrá incidencia en el crecimiento de la inversión y no tanto en la demanda interna, es el desempleo, lo que afecta el consumo de los hogares, el cual se espera que para

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!
 Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781
 E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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

el 2020 se ubique en un 10.9% y para 2021 disminuya la tasa de desempleo a un 10.7% en las 13 principales ciudades del país.

En el sector, la construcción de vivienda liderará el crecimiento en 2020 y 2021, contribuyendo a la economía colombiana en un 5.5% y un 6%, respectivamente; luego de un par de años de bajo desempeño, pasando de la contracción a la expansión. Este crecimiento será motivado por el buen comportamiento en la vivienda de interés social y una estabilización en el comportamiento de los demás grupos de vivienda.

La construcción de edificaciones será impulsada por la mejor rotación de vivienda nueva y la mayor demanda de oficinas.

La rotación de inventarios de vivienda en el país, es decir, los meses que se necesitan para vender la oferta de unidades habitacionales disponibles, tuvo en el último año una disminución en la vivienda VIS y una estabilización en la vivienda No VIS. Lo que significa que una vivienda VIS demoró en venderse entre 4.5 a 5 meses, mientras que la vivienda No VIS demoró en venderse entre 14.5 a 15 meses.

Las oficinas también han venido reduciendo su vacancia (tiempo durante el cual no están ocupadas) entre 2018 y 2019 en Bogotá, Medellín y Cali llegando a niveles de equilibrio del 12%, acorde a la demanda, lo que implica una oferta equilibrada de acuerdo con el mercado. En la Costa Caribe, aunque la vacancia llega al 20%, tuvo una reducción de alrededor de 14 puntos porcentuales respecto al 2017, mientras Bucaramanga tuvo un aumento entre 2017 y 2018 llegando a estar por encima del 20%.

Las construcciones nuevas y la oferta de inmuebles se ajustaron a la baja saludablemente en 2018 y parte del 2019, con inventarios que dejaron de crecer, llegando a estar más acordes a la demanda. Esto da paso a una estabilización que permite un repunte y espacio para construir en 2020, ya que no hay grandes desajustes.

En el informe "Situación Colombia", se incluyeron dos indicadores usados internacionalmente que miden la capacidad y el esfuerzo que le cuesta a un ciudadano el tener vivienda propia.

El índice de capacidad muestra cuánto se demoraría una persona en comprar una vivienda si destinara todos sus ingresos anuales a este fin. Un colombiano promedio se demoraría en 2019 según este índice, 3.7 años, una cifra menor que la de muchos países que en tiempos de crisis inmobiliaria llegaron a estar por encima de los 8 años.

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com

| | | |
|--|---|---|
|  | <p style="text-align: center;">Gerardo Antonio Caicedo Contador Publico Titulado Perito en Tasaciones y Valoraciones Inmobiliarias</p> |  |
| | <p>VALORACION COMERCIAL: Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado</p> |  |

El índice de esfuerzo muestra cuánto porcentaje de sus ingresos mensuales destina un ciudadano para el pago de los créditos hipotecarios mes a mes. Este indicador demostró que, en 2019, un colombiano promedio destinó el 25% de sus ingresos mensuales para este fin, una cifra saludable por debajo del tope del 30% que estipula la ley colombiana.

En lo referente a los precios de vivienda, el informe mostró que en 2019 estos valores crecieron debajo de la inflación. En vivienda nueva los precios crecieron un 2.8%, es decir, un punto porcentual menos que la inflación del 2019 que fue del 3.8% y los precios de vivienda usada crecieron un 2.2%, 1.6 puntos porcentuales por debajo de la inflación; lo que permite estabilizar los precios de la vivienda en 2020.

En cuanto a obras y estructuras, el crecimiento será de 4.1% en 2020 y 4.5% en 2021, este no tendrá grandes crecimientos debido al comienzo de muchos periodos gubernamentales que tendrán una menor inversión en infraestructura, y será impulsado en gran medida por las concesiones en marcha y nuevas obras de transporte.

<https://www.fincaraiz.com.co/asi-estara-el-sector-de-finca-raiz-y-la-economia-en-2020-noticia-946.aspx>

6.2. Análisis del sector:

Con base en los precios del mercado y de acuerdo a las cotizaciones encontradas en las páginas web como son: **Fincaraiz.com.co**, **Mitula.com.co**, **OLX.com.co**, **Metrocuadrado.com.co**, estudios Geoeconómicos en el portal web del IGAC y comprobación in situ en el entorno, se procedió a tomar la información requerida para establecer el precio promedio de mercado, revisándose las condiciones básicas requeridas, encontrándose:

Las edificaciones del entorno son de características y calidades similares al inmueble tasado.

El intervalo de precios en la zona para este tipo de inmueble se encuentra en el rango comprendido entre **\$272.00/m²** y **\$286.00/m²**.

Existen operaciones de compraventa en el entorno pero la oferta y la demanda están equilibradas, por lo que no se prevén variaciones significativas de valor.

6.3. Inmuebles comparables utilizados:

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



A continuación incluimos un resumen de las operaciones utilizadas en la comparativa.

| 6.3. ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO. | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|-------|------|-------|------------|------|---|----------------------------|
| Testigos Internos N° | Area M ² | A.C. M ² | Valor \$/M ² | Factores de Homologación | | | | | | | Valor \$/M ² |
| | | | | NEG. | UBIC. | SUP. | CALD. | EDO. CONS. | OTRO | FRe | |
| 00-02-0002-0203-000 | 19.013 | | 284 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | \$ 284 |
| 00-02-0002-0216-000 | 49.433 | | 286 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | \$ 286 |
| 00-02-0002-0219-000 | 11.408 | | 285 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | \$ 285 |
| 00-02-0002-0220-000 | 22.815 | | 271 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | \$ 271 |
| 00-02-0002-0222-000 | 48.875 | | 270 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | \$ 270 |
| Nota: Cuando el Factor de Homologación es menor a la unidad denota que LA OFERTA es mejor que EL INMUEBLE VALUADO. | | | | | | | | | | VALOR HOMOLOGADO: | \$ 279 |
| Referencia Externa | | | | | | | | | | DESVEST | 7 |
| https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral | | | | | | | | | | COEF. VAR. | 2,56 |
| https://www.fincaraiz.com.co/casas/venta/valle-del-cauca/ | | | | | | | | | | LIMITE (+) | \$ 286 |
| Factores utilizados: | | | | | | | | | | LIMITE (-) | \$ 272 |
| Negociación: Es el factor que a juicio del perito valuador, con base en las observaciones del mercado en operaciones de contado, ajusta al bien de la Oferta. | | | | | | | | | | EN N.R. \$/m² | \$ 286 |
| Ubicación: Este factor califica la localización física de la oferta vs el | | | | | | | | | | VALORACIONES MERCANTILES ★ RESPONSABILIDAD PROFESIONAL ★ | |
| Superficie: En función de la superficie de LA OFERTA con respecto al inmueble valuado. | | | | | | | | | | | |
| Calidad: Es el factor que considera las diferencias entre la oferta y el inmueble a valorar, relacionado con el tipo y calidad de construcción. | | | | | | | | | | | |
| Edo. Cons. Considera las diferencias del nivel de deterioro entre la oferta y el inmueble valuado. | | | | | | | | | | | |
| Otro: Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social, se deberá comentar. | | | | | | | | | | | |

7. CALCULO DE VALOR

Basamos nuestra valoración en su valor de mercado, respaldando el mismo con el cálculo del reemplazamiento neto o coste, que representa la mayor parte de dicho valor

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



| 7.2. CONCLUSION DEL AVALUO COMERCIAL LOTE DE TERRENO | | | | |
|--|---------------------------|---|--|--|
| Solicitante: Dr. Jesus Muriel | | Ficha Cat. N° 00-02-00-00-00-0002-0221-0-00-00 | | |
| Propietario: Francisco-Javier Blandon Alzate | | C.C.N° 10543754 | | |
| Direccion: El Une Gato | Area 00007-2248 M2 | A.C. 00000-0000 | | |
| Ciudad: 400-La Union | Dpto 76-Valle | Sector 02-Rural | | |
| Numero Tradicion Mat Inmobiliaria : 380-13506 | | Plano Catastro N° Igac | | |
| DESCRIPCION | | | | |
| A) Topografía del terreno : | | | | |
| <input type="checkbox"/> (1) Plana <input type="checkbox"/> (2) Pendiente hacia atrás <input type="checkbox"/> (3) Pendiente hacia adelante | | | | |
| B) Nivel con respecto a la calle : | | | | |
| <input type="checkbox"/> (1) A nivel <input type="checkbox"/> (2) Bajo nivel <input type="checkbox"/> (3) Sobrenivel | | | | |
| C) Calles adyacentes de : | | | | |
| <input type="checkbox"/> (1) Asfalto <input type="checkbox"/> (2) Lastre <input type="checkbox"/> (3) Tierra | | | | |
| D) Ubicado en una zona de clase : | | | | |
| <input type="checkbox"/> (1) Baja <input type="checkbox"/> (2) Media baja <input type="checkbox"/> (3) Media <input type="checkbox"/> (4) Media alta <input type="checkbox"/> (5) Alta | | | | |
| E) Forma del lote : | | | | |
| <input type="checkbox"/> (1) Regular <input type="checkbox"/> (2) Irregular | | Formas: Frente: 239,2 m Fondo: 302 m | | |
| Relacion Frente / Fondo : 1/ 1,26 | | | | |
| F) Situaciones de riesgo : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> | | | | |
| G) Trabajos preliminares : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> | | | | |
| VALOR DEL TERRENO | | | | |
| Area según plano catastrado | | 72.248 M2 | RANGO VALORES DE LA ZONA \$ 272 DESDE \$ 286 HASTA | |
| Area según registro : | | 72.248 M2 | | |
| DETALLE | MEDIDA | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL | |
| Lote | 72.248,00 M2 | \$ 286 | \$ 20.687.393 | |
| castigo pendiente rio | | | \$ - | |
| TOTAL | | 72.248,00 M2 | \$ 20.687.393 | |
| VALOR COMERCIAL: \$ \$ | | 20.687.393 | Veinte Millones Seiscientos Ochenta y Siete Mil Trescientos Noventa y Tres Pesos M/Cte | |

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!
 Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781
 E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



8. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el predio
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional de la Lonja Nacional de Avaluadores de la Propiedad Raíz

De acuerdo con la declaración anterior "Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas Internacionales de Valuación y la UPAV Unión Panamericana de Avaluadores y los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética de la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Nacional de Perito Avaluador ante la Confederación Colombiana de Lonjas "Confedelonjas", Registro Nacional Inmobiliario ante la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Registro Nacional de Avaluador, ante el estado Colombiano"

9. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de **doce (12) meses (Artículo 19º Decreto 1420 de 1998)**, contados a partir de la fecha **28-07-2021**.

10. ANEXOS:

- Certificado de Tradición de la Matricula Inmobiliaria
- Fotos exteriores del inmueble
- Certificado RAA de la ANA,
- Certificado RAA de la S.I.C.
- Certificado Saber Lonja Certificaciones

GERARDO ANTONIO CAICEDO

Perito Tasaciones Valoraciones Inmobiliarias Reg.Nº.AVAL-6357391 ante el A.N.A.
Contador Publico Titulado Tarjeta Prof.Nº.116932-T ante la J.C.C.

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
 Contador Publico Titulado
 Perito en Tasaciones y Valoraciones
 Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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

- FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS

| | | | |
|------------|--|--------------|-----------|
| DIRECCION | : El Uno Gato | MATRICULA N° | 380-13506 |
| N° PREDIAL | : 78-400-00-00-02-00-00-0002-0221-0-00-00-0000 | | |



¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!
 Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781
 E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200907969733576302

Nro Matrícula: 380-13506

Pagina 1

Impreso el 7 de Septiembre de 2020 a las 11:06:59 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 380 - ROLDANILLO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: LA UNION VEREDA: LA AGUADA

FECHA APERTURA: 29-11-1983 RADICACIÓN: 83-2710 CON: SENTENCIA DE: 11-07-1983

CODIGO CATASTRAL: 76400000200000002022100000000000 COD CATASTRAL ANT: 76400000200020221000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO "U/A DE GATO", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA AGUADA, EN EL MUNICIPIO DE LA UNION, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA-DE 7 HECTAREAS 2.248 METROS CUADRADOS, CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, DETERMINAD POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, CON PREDIO DE FABIO GUZMAN; SUR, CON LA CARRETERA LA UNION = VERSALLES; ORIENTE, CO PROPIEDAD DE ROBERTO ANTONIO ALZATE Y OCCIDENTE, CON CAMINO PUBLICO.=

COMPLEMENTACION:

183 TOMO 13 LA UNION COMPLEMENTACION DE LA TRADICION: EL JUICIO DE SUCESION CITADO EN LA ANOTACION 02, FUE PROTOCOLIZADO POR ESC. 044 DE FEB 1./48, NOT. DE LA UNION.=JOSE NOE BLANDON MARIN, ADQUIRIO, ASI:UNA PARTE, POR COMPRA A MOISES DE JESUS BARBERI CARDONA , MARIA ODILIA BARBERI VDA. DE GIRALDO, MEDIANTE ESCRITURA 326 DE 21 DE OCTUBRE DE 1.968, DE LA NOTARIA DE LA UNION, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DE 1.968, EN EL LIBRO 1., PARTIDA 1927, FOLIO 474, TOMO 2.=MOISES DE JESUS BARBERI CARDON/ MARIA ODILIA BARBERI VDA. DE GIRALDO, ADQUIRIERON SEGUN CITA EL REGISTRO, COMO HEREDEROS DE ISRAEL BARBERI.=EL CAUSANTE ISRAEL BARBERI, ADQUIRIO POR COMPRA A ANTONIO JOSE GARCIA MARIN, MEDIANTE ESCRITURA 375 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.954, DE LA NOTARIA DE LA UNION, REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 1.955, EN EL LIBRO 1., PARTIDA 339, FOLIO 3, TOMO 2.=Y OTRA PARTE, LA ADQUIR JOSE NOE BLANDON MARIN, POR COMPRA A HELIODORO GARCIA MARIN, MEDIANTE ESCRITURA 94 DE 15 DE MAYO DE 1.953, DE LA NOTARIA DE LA UNION. REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1.953, EN EL LIBRO 1., PARTIDA 893, FOLIO 281, TOMO 1.=

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . U/A DE GATO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-04-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 121 del 12-04-1973 NOTARIA de LA UNION

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BLANDON MARIN JOSE NOE

A: ALZATE ROBERTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-11-1983 Radicación: 2710

Doc: SENTENCIA 122 del 11-07-1983 JDO.C.CTO de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$85,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ALZATE NIETO ROBERTO ANTONIO

A: ALZATE DE AYALA MA. GABRIELA

X

A: ALZATE DE BLANDON MA. GRACIELA

X

A: ALZATE DE RENGIFO ROSA MARIELA

X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200907969733576302

Nro Matrícula: 380-13506

Página 2

Impreso el 7 de Septiembre de 2020 a las 11:06:59 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

| | |
|----------------------------------|---|
| A: ALZATE GUZMAN ANGEL RICARDO | X |
| A: ALZATE GUZMAN JOSE GABRIEL | X |
| A: ALZATE GUZMAN LUIS JAVIER | X |
| A: ALZATE GUZMAN MARCO TULIO | X |
| A: ALZATE GUZMAN ROBERTO ANTONIO | X |
| A: GUZMAN DE ALZATE MARGARITA | X |

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-07-1998 Radicación: 2373

Doc: ESCRITURA 1214 del 22-12-1997 NOTARIA de LA UNION

VALOR ACTO: \$163,750

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA EN ESTE CON OTROS PREDIOS

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

DE: ALZATE GUZMAN LUIS JAVIER

A: LOPEZ DE ALZATE TERESA DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-12-1999 Radicación: 1999-5109

Doc: ESCRITURA 1207 del 17-12-1999 NOTARIA de LA UNION

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA . ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: ALZATE DE AYALA MARIA GABRIELA

CC# 29611805

DE: ALZATE DE BLANDON MARIA GRACIELA

CC# 29609846

DE: ALZATE DE RENGIFO ROSA MARIELA

CC# 29610091

DE: ALZATE GUZMAN ANGEL RICARDO

CC# 6355272

DE: ALZATE GUZMAN JOSE GABRIEL

CC# 2581992

DE: ALZATE GUZMAN MARCO TULIO

CC# 2581980

DE: ALZATE GUZMAN ROBERTO ANTONIO

CC# 5910191

DE: GUZMAN VDA. DE ALZATE MARGARITA

CC# 29609844

DE: LOPEZ DE ALZATE TERESA DE JESUS

CC. 29.611.235

A: BLANDON ALZATE FRANCISCO JAVIER

CC# 10543754 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-08-2011 Radicación: 2011-3316

Doc: ESCRITURA 5282 del 09-07-2011 NOTARIA 2. de MANIZALES

VALOR ACTO: \$3,828,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL B. F. # 622-07-1000160104 DE 21-07-2011 POR \$ 1.181.900

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

DE: BLANDON ALZATE FRANCISCO JAVIER

CC# 10543754

DE: VINASCO APONTE GLORIA STELLA

CC# 66750817

23

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200907969733576302

Nro Matrícula: 380-13506

Página 4

Impreso el 7 de Septiembre de 2020 a las 11:06:59 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-13380

FECHA: 07-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: GLORIA MILENA ARMERO VARGAS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública



Nit. 891.901.109-3
 Dirección: Calle 15 No. 14-34
 Línea de Atención: (57+2) 229 3118 - Cod. Postal: 761540
 alcaldia@launion-valle.gov.co

425935
 Fecha de Elaboración
 23-07-2021

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

| | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------------------|---------------|----------------|---------------|--------------|-------------------------|----------------|----------------------------|-------------|
| No. Predial | Tipo | Sector | Manzana | Predio | Parte | Uso | Estrato | Estado Jurídico | |
| 00 | 02 | 0002 | 0221 | 000 | | R-RURAL | 1 | ac-Activo | |
| Matrícula | 380-13506 | | | | | Area Terreno Mts | 72248 | Area Construida Mts | 0 |
| Nit o CC | 10543754 | | | | | No. Propietarios | 1 | Ultimo Pago | 2018-06 |
| Propietario | BLANDON ALZATE FRANCISCO-JAVIER | | | | | Avaluo Actual | \$10,083,000 | Avaluo Anterior | \$9,789,000 |
| Dirección Predio | EL UNE GATO | | | | | Sector | | Tasa Interes | 1.98 |

| CONCEPTO DE MOVIMIENTO | Vig. Ant. | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | TOTAL |
|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| 1005 Predial Unificado | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$55,208 | \$58,520 | \$60,568 | \$174,296 |
| 1006 Sobretasa Ambiental | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$14,256 | \$14,684 | \$15,125 | \$44,065 |
| 1008 Sobretasa Bomberil | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$9,504 | \$9,789 | \$10,083 | \$29,376 |
| 1011 Factura Predial | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$4,400 | \$4,682 | \$4,845 | \$13,927 |
| 1505 Interes Predial Unificado | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$27,349 | \$13,696 | \$1,503 | \$42,548 |
| 1506 Interes Sobretasa Ambiental | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$7,062 | \$3,437 | \$375 | \$10,874 |
| 1508 Interes Sobretasa Bomberil | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$4,708 | \$2,291 | \$250 | \$7,249 |
| TOTAL DEUDA | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$122,487 | \$107,099 | \$92,749 | \$322,335 |

TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES s \$229,586

TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL s \$92,749

| FECHA LIMITE | PAGA -2019 HASTA DIC-2021 | | PAGA -2019 HASTA DIC-2021 | |
|--------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| 31-07-2021 | Sub Total | \$300,891 | Sub Total | \$322,335 |
| | Descuento | \$0 | Descuento | \$0 |
| | Valor a Pagar | \$300,891 | Valor a Pagar | \$322,335 |

MENSAJE POR DEFINIR 2

| MUNICIPIO DE LA UNIÓN | | | |
|-----------------------|--|----------------------|------------|
| 891901109-3 | | | |
| No. Predial | 000200020221000 | Factura No. | 425935 |
| Propietario | 10543754 BLANDON ALZATE FRANCISCO-JAVIER | Fecha de Elaboración | 23-07-2021 |

| FECHA LIMIT | PAGA -2019 HASTA DIC-2021 | | PAGA -2019 HASTA DIC-2021 | |
|-------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 31-07-2021 | \$300,891 | <input type="checkbox"/> | \$322,335 | <input type="checkbox"/> |



100003877120000300891



100003877120000322335

INFORMACION DEL SUJETO DE IMPUESTO

25

Sujeto de Impuesto: 01 000200020221000 D.C.: Nuevo: (N)
Descripcion: BLANDON ALZATE FRANCISCO-JAVIER
Codigo Alterno: **Codigo Padre:**
Fecha Ingreso: 31-DEC-2004 **Fecha Cierre:**
Direccion: EL UNE GATO
Telefono: **Fax:**
E-Mail:
Observaciones:
Estado: ac Activo **Estado juridico:** ac Activo
Res. Creacion: **Numero:**
Res. Modificacion: 01 106 Actualizacion IGAC Anual **Numero:** 2021 202019
Propietario: 10543754 BLANDON ALZATE FRANCISCO-JAVIER
Direccion: C 21 24 146 Lo 1
Representante: 10543754 BLANDON ALZATE FRANCISCO-JAVIER
Telefonos: **Fax:**

Informacion Financiera

Periodo Inicia Liquidacion: 2017 01 Enero de 2017
Exento: (N) **Controla Exedentes:** (N)
Realiza Negociacion: (N) **Acuerdo de Pago:** (N)
Ultimo Pago: 13-JUN-2018 **Ultima Facturacion:** 23-JUL-2021
Ultima Declaracion: **F. Estado Juridico:**
Fecha Paz y Salvo: 23-AUG-2018 **Clase Moroso:**
Saldo Anterior: 0.00 **Saldo a Favor:** 0.00
Saldo Actual: 0.00 **Anticipo:** 0.00

Informacion Propietarios

| Cedula/Nit | Nombre | %Prop | Escritura | Fecha Esc | Notaria | Matricula | F Registro | Estado |
|------------|--------------------------------|--------|-----------|-----------|---------|-----------|------------|--------|
| 0543754 | BLANDON ALZATE FRANCISCO-JAVIE | 100.00 | | | | | | ac |

Historia Modificaciones

| Fecha | Clase Dato | Dato Nuevo | Dato Anterior | Documento |
|-------|------------|------------|---------------|-----------|
|-------|------------|------------|---------------|-----------|

Informacion Predial

Codigo: 01 000200020221000 **Sujeto Impuesto:** BLANDON ALZATE FRANCISCO-JAVIEF
Numero Escritura: **Fecha Escritura:**
Matricula Inmoviliaria: 380-13506 **Edad:** 0
Area Mts: 72248 **Hectarea:** 7.2248
Mts. Frente: 0 **Construida:** 0
Comun Terreno: 0 **Comun C:** 0
Coeficiente: 0
Avaluo Catastral: 10,083,000.00 **Avaluo Fiscal:** 10,083,000.00
Avaluo Predio: 10,083,000.00 **Clase Propiedad:**
Codigo Plano: **Aplico Ley 44:** N
Observaciones:
Estado: ac Activo

26

Historia Avaluos

| Periodo | Avaluo Terreno | Avaluo Construcc | Avaluo Catastral | A.Metros | A.Constr | F.Metros | Uso | Destino | Estrato |
|---------|----------------|------------------|------------------|----------|----------|----------|-----|---------|---------|
| 1989 | 258,000.00 | 258,000.00 | 258,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 1990 | 318,000.00 | 318,000.00 | 318,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 1991 | 388,000.00 | 388,000.00 | 388,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 1992 | 1,084,000.00 | 1,084,000.00 | 1,084,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 1993 | 1,376,000.00 | 1,376,000.00 | 1,376,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 1994 | 1,666,000.00 | 1,666,000.00 | 1,666,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 1995 | 1,964,000.00 | 1,964,000.00 | 1,964,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 1996 | 2,298,000.00 | 2,298,000.00 | 2,298,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 1997 | 2,629,000.00 | 2,629,000.00 | 2,629,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 1998 | 3,050,000.00 | 3,050,000.00 | 3,050,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 1999 | 3,340,000.00 | 3,340,000.00 | 3,340,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2000 | 3,340,000.00 | 3,340,000.00 | 3,340,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2001 | 3,340,000.00 | 3,340,000.00 | 3,340,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2002 | 2,529,000.00 | 2,529,000.00 | 2,529,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2003 | 2,618,000.00 | 2,618,000.00 | 2,618,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2004 | 2,626,000.00 | 2,626,000.00 | 2,626,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2005 | 2,692,000.00 | 2,692,000.00 | 2,692,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2006 | 3,445,000.00 | 3,445,000.00 | 3,445,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2007 | 3,583,000.00 | 3,583,000.00 | 3,583,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2008 | 3,646,000.00 | 3,646,000.00 | 3,646,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2009 | 3,828,000.00 | 3,828,000.00 | 3,828,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2010 | 3,828,000.00 | 3,828,000.00 | 3,828,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2011 | 3,828,000.00 | 3,828,000.00 | 3,828,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2012 | 3,943,000.00 | 3,943,000.00 | 3,943,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2013 | 3,943,000.00 | 3,943,000.00 | 3,943,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2014 | 3,943,000.00 | 3,943,000.00 | 3,943,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2015 | 8,670,000.00 | 8,670,000.00 | 8,670,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | |
| 2016 | 8,930,000.00 | 8,930,000.00 | 8,930,000.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | 1 |
| 2017 | 9,197,900.00 | 9,197,900.00 | 9,197,900.00 | 0 | 0 | 0 | R | R | 1 |
| 2018 | 0.00 | 0.00 | 9,227,000.00 | 72,248 | 0 | 0 | R | R | 1 |
| 2019 | 0.00 | 0.00 | 9,504,000.00 | 72,248 | 0 | 0 | R | R | 1 |
| 2020 | 0.00 | 0.00 | 9,789,000.00 | 72,248 | 0 | 0 | R | R | 1 |
| 2021 | 0.00 | 0.00 | 10,083,000.00 | 72,248 | 0 | 0 | R | R | 1 |

Informacion de la Construccion

| Clase | Unidad | Tipo | Puntos | Metros | Mejora Ley56 |
|-------|--------|------|--------|--------|--------------|
|-------|--------|------|--------|--------|--------------|

Informacion de Novedades

| Impuesto | Novedad | Concepto | Fecha Inicial | Fecha Final | Documento Admin. | Estado |
|----------|---------|----------|---------------|-------------|------------------|--------|
|----------|---------|----------|---------------|-------------|------------------|--------|

Informacion Adicional

| Tipo Informacion | Tercero | Proyecto | Fecha | Valor |
|------------------|---------|----------|-------|-------|
|------------------|---------|----------|-------|-------|

*** FIN DEL REPORTE ***



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



El futuro es de todos Gobierno de Colombia El progreso es de todos Mincomercio

Consulta pública de profesionales

Tarjeta profesional ▼

Tipo de tarjeta
▼

116932

Consultar

El contador GERARDO ANTONIO CAICEDO con C.C. 6 357 391 tiene asignada la tarjeta profesional T-116932 y se encuentra en estado: ACTIVO

Señor Usuario:

Los siguientes datos tienen carácter **INFORMATIVO**.

Recuerde que si usted desea saber si el Contador Público se encuentra **HABILITADO** para la prestación de servicios contables, se puede realizar a través del [Certificado de Vigencia y Antecedentes Disciplinarios](#) como puede verificarlo ingresando al link, documento que si así considera, puede solicitar su presentación al Contador Público en el momento de la prestación del servicio.

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!
Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781
E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del evaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 2.2.2.17.3.5 del Decreto. 1074 de 2015).

AVAL-6357391

REVISAR

GERARDO ANTONIO CAICEDO

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

Fecha de registro: 18 de Marzo de 2017

Código: AVAL-6357391

Fecha de Aprobación: 17 de Mayo de 2018

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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







Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
 NIT: 900796514-2

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

El señor(a) GERARDO ANTONIO CAICEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6357391, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6357391.

Al momento de expedición de este certificado al registro del señor(a) GERARDO ANTONIO CAICEDO se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| Categoría | Alcance | Fecha | Regimen |
|-------------------------------|--|--------------|-----------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | 17 Mayo 2018 | Régimen de Transición |
| Categoría 12 Intangibles | <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. | 02 Jul 2021 | Régimen Académico |

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 02 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1573 de 2013
 Los datos de contacto del Avaluador son:
 Ciudad: LA UNIÓN, VALLE DEL CAUCA
 Dirección: GARRERA 2 # 2-38 SECTOR SAN LUIS

Página 1 de 2



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERARDO ANTONIO CAICEDO, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 8387381.

El(la) señor(a) GERARDO ANTONIO CAICEDO 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 aquí contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



CODIGO DE VALIDACION

b7d60aed

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 usos (UR) 001 y 002 (Decreto 1073 de Marzo del 2021) y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Alexandra Gutierrez
Representante Legal

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
Contador Publico Titulado
Perito en Tasaciones y Valoraciones
Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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 Proceso: 27/11/2015

Prosperidad
para todos

Bogotá D.C.
1021

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RAD: 14-158972-000 000 Fecha: 2014-07-22 16:40:01
DEP: 1021 GRAMITESDIREC
TRA: 347 REGISTROVALU EVE: 45 ACREALTORIZ
ACT: 411 PRESENTACION Folios: 4

Ultima Actualizacion: 27/11/2015

Doctor(a)
CAICEDO GERARDO ANTONIO
LA UNION VALLE

Apreciado(a) doctor(a):

A continuación se relaciona la información de la inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio:

| IDENTIFICACION | |
|------------------------|-----------------------------|
| 1. PERSONA NATURAL | |
| Nombre | CAICEDO GERARDO ANTONIO |
| Documento de Identidad | 6257391 |
| Dirección | LIRE EL AMPARO CASA B 26 |
| Ciudad | LA UNION |
| Region | VALLE |
| Pais | COLOMBIA |
| Teléfono | 922023504 |
| Celular | 3113896781 |
| Correo Electrónico | GERARDO07@HOTMAIL.COM |
| Profesional | SI |
| Profesión | CONTADOR PUBLICO |
| Registro o T.P. No. | 116932-T |
| Expedida por | JUNTA CENTRAL DE CONTADORES |
| Experiencia en años | 4 |

ESPECIALIDADES DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
Las especialidades en las cuales usted está inscrito aparecen marcadas con **

Al contestar favor indicar el número de
edificación que se encuentra a continuación:
14-158972-000 000 2014-07-22 16:40:01

Sede Centro: Carrera 13 No. 27-00 Plaza 2, 5, 7 y 10 PBX: 5870000

Call Center: 5870400 Línea 01900-810165
Web: www.ic.gov.co e-mail: info@ic.gov.co
Bogotá D.C. - Colombia

E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com

| | | |
|--|--|--|
| | Gerardo Antonio Caicedo Contador Publico Titulado Perito en Tasaciones y Valoraciones Inmobiliarias | |
| VALORACION COMERCIAL: 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 | | |

| | |
|---------------------------|---|
| 1. INMUEBLES URBANOS** | 1. CASAS** 2. APARTAMENTOS** 3. TERRENOS** 4. OFICINAS** 5. EDIFICIOS** 6. LOCALES COMERCIALES** 7. BODEGAS** |
| 2. INMUEBLES RURALES** | 1. TERRENOS RURALES** 2. VIVIENDAS** 3. EDIFICIOS** 4. ESTABLOS** 5. GALPONES** 6. CERCAS** 7. SISTEMAS DE RIEGO** 8. SISTEMAS DE DRENAJE** 9. VIAS** 10. ADECUACION DE SUELOS** 11. POZOS** 12. CULTIVOS** 13. PLANTACIONES** 14. EXPLOTACIONES AGRICOLAS** 15. DEMAS INFRAESTRUCTURA DE EXPLOTACION** |
| 4. INMUEBLES ESPECIALES** | 1. CENTROS COMERCIALES** 2. HOTELES** 3. COLEGIOS** 4. HOSPITALES** 5. CLINICAS** 6. AVANCE DE OBRAS** 7. ESTRUCTURAS ESPECIALES PARA PR** 8. PUENTES** 9. TUNELES** 10. ACUEDUCTOS Y CONDUCCIONES** 11. PRESAS** 12. AEROPUERTOS** 13. MUELLES** 14. DEMAS CONSTRUCCIONES CIVILES** |

El número de radicación que aparece en el rótulo, le servirá para hacer seguimiento a su petición, a través de la página Web de la Superintendencia en la consulta de trámites en el link,

Al consultar favor indicar el número de radicación que se encuentra a continuación
 14-158972-000 000 2014-07-22 16:40:01

Sede Central: Carrera 13 No. 27-60 Pisos 2, 5, 7 y 16 PBX: 5879000

Call Center: 3029400 Línea 01800-910185
 Web: www.sic.gov.co e-mail: info@sic.gov.co
 Bogotá D.C. Colombia

¡No vayas contra lo que es justo para conseguir el elogio de los demás!
 Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781
 E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com



Gerardo Antonio Caicedo
 Contador Publico Titulado
 Perito en Tasaciones y Valoraciones
 Inmobiliarias



VALORACION COMERCIAL: 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

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|---------------------------------------|--|
| | | Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal | | | | 001 | |
| 2. Concepto: <input type="checkbox"/> 0 <input checked="" type="checkbox"/> 2 Actualización Espacio reservado para la DIAN | | | | 4. Número de formulario: 14080040386 | | | |
| | | | | | | | |
| 5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 6 3 5 7 3 9 1 - 1 | | 6. DV: 1 | | 12. Dirección seccional: Impuestos y Aduanas de Total | | 14. Buzón electrónico: 2 1 | |
| IDENTIFICACION | | | | | | | |
| 24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida | | 25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía | | 26. Número de identificación: 6 3 5 7 3 9 1 | | 27. Fecha expedición: 1 9 8 2 1 1 2 5 | |
| Lugar de expedición: COLOMBIA | | País: 1 6 9 | | 29. Departamento: Valle del Cauca | | 30. Ciudad/Municipio: La Unión | |
| 31. Primer apellido: CAICEDO | | 32. Segundo apellido: | | 33. Primer nombre: GERARDO | | 34. Otros nombres: ANTONIO | |
| 35. Razón social: | | 36. Nombre comercial: | | 37. Sigla: | | | |
| UBICACION | | | | | | | |
| País: COLOMBIA | | Departamento: Valle del Cauca | | Ciudad/Municipio: La Unión | | 40. Ciudad/Municipio: La Unión | |
| 41. Dirección principal: URB EL AMPARO MZ B CA 25 | | | | | | | |
| 42. Correo electrónico: | | | | | | | |
| 43. Apartado postal: | | 44. Teléfono 1: | | 45. Teléfono 2: | | 46. Teléfono 3: | |
| DECLARACION | | | | | | | |
| Actividad principal: | | Actividad económica: | | Actividad empresarial: | | Otras actividades: | |
| 48. Código: 0 0 1 0 | | 47. Fecha inicio actividad: 1 9 8 6 0 1 0 1 | | 49. Fecha fin actividad: | | 50. Código: 1 2 | |
| 53. Código: 2 0 | | 54. Código: | | 55. Forma: | | 56. Tipo: | |
| 51. Código: 2 4 1 1 | | 52. Número establecimiento: | | 57. Modo: | | 58. CPC: | |
| 28. Obtención NIT: | | | | | | | |
| Usuarios aduaneros: | | | | Exportadores: | | | |
| 54. Código: | | | | 55. Forma: | | | |
| 54. Código: | | | | 56. Tipo: | | | |
| 54. Código: | | | | 57. Modo: | | | |
| 54. Código: | | | | 58. CPC: | | | |
| Para uso exclusivo de la DIAN | | | | | | | |
| 59. Anexo: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | | 60. No. de Folios: 0 | | 61. Fecha: 2 0 0 7 0 5 0 9 | | 62. Fecha: | |
| La información contenida en el formulario, es responsabilidad de quien lo suscribe y es otorgada en el momento de su expedición, por lo anterior, cualquier diligencia o modificación en sus datos deberá ser realizada. | | | | Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. | | | |
| Artículo 18 Decreto 2450 de Noviembre de 2012 | | | | Firma autorizada: | | | |
| Firma del solicitante: | | | | 994. Nombre: GUERRERO PARRA CESAR AUGUSTO | | | |
| Firma del solicitante: | | | | 995. Cargo: AUX 12-03 | | | |

Carrera 2 N° 2-38 Villa Maxi Crgto San Luis Código Postal 761540 Teléfonos Cel. (311) 389-6781
 E. Mail: geredo07@hotmail.com - geredo07@gmail.com