

Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear

RV: SOLICITUD REMATE DE INMUEBLE RADICACION PROCESO: 760014003-034-2013-00943-00

Juzgado 06 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali



Mié 29/07/2020 3:07 PM

Para: Gestion Documental Ofician Apoyo Ejecucion Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali

AVALUO COMERCIAL 0029-2... 2 MB	CEDULA DEL PERITO AVALUA... 120 KB
------------------------------------	---------------------------------------

12 archivos adjuntos (5 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

009478 AUG11 2020
 009479 AUG11 2020
 254

De: Alba Lucia Murillo Maya <albacali65@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 29 de julio de 2020 2:49 p. m.

Para: Juzgado 06 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
 <j06ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Cartera KOOLL IMPORTACIONES SAS
 <cartera@koollimportaciones.com>; eduardo quiñones <eduardo-129@hotmail.com>; EDUARDO
 QUIÑONES <eduarqui1962@gmail.com>

Asunto: RV: SOLICITUD REMATE DE INMUEBLE RADICACION PROCESO: 760014003-034-2013-00943-00

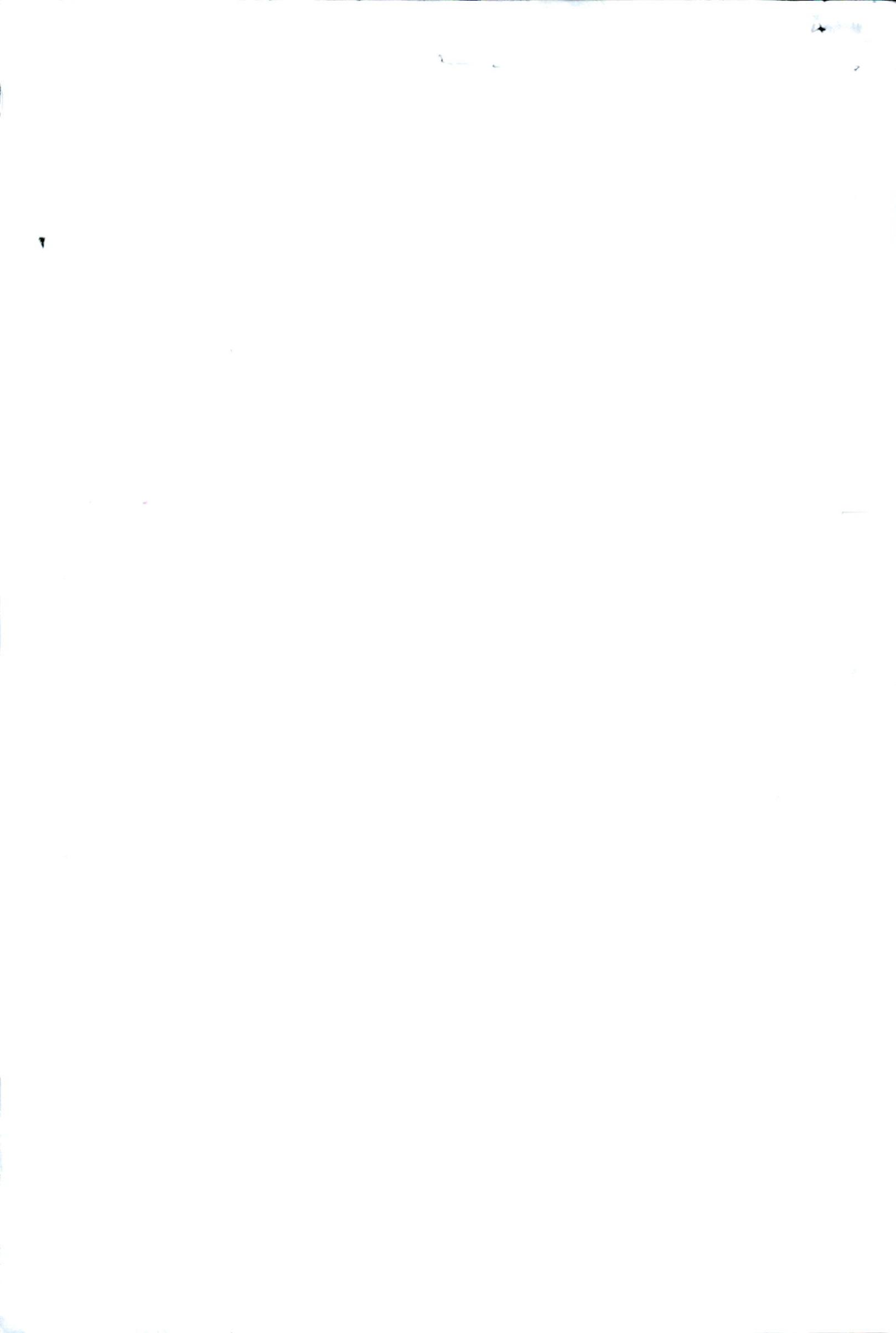
Señor
 Juez Sexto de Ejecución de Sentencias Civil Municipal de Cali
 E. S. D.

Su señoría los adjuntos corresponden a los documentos requeridos para la solicitud de remate que con memorial adjunto hago a su Despacho.

Con los más altos merecimientos del respeto,

Del Señor Juez,
 ALBA LUCIA MURILLO MAYA
 ABOGADA APODERADA PARTE ACTORA
 T.P.No. 89.104 del C.S.J

Responder Reenviar



ALBA LUCIA MURILLO MAYA

ABOGADA

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI (VALLE)

E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE : KOOLL IMPORTACIONES S.A.S

DEMANDADOS : EDINSON CASTILLO BONE; CAROLINA ESTRADA MORENO;
ILTON BIEVENIDO CASTILLO SOLIS; QUIMIPISCINAS Y DOTACIONES

RADICACION : 760014003- 034 - 2013-00943-00

ALBA LUCIA MURILLO MAYA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.963.693 de Cali, con Tarjeta Profesional No.89.104 del C.S.J, obrando en el proceso de la referencia en calidad de apoderada judicial del demandante, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de allegar a su Despacho los documento que a continuación describo, con el fin de solicitarle su Señoría fije fecha y hora para el remate del inmueble ubicado en la Avenida Ferrocarril Barrio chaquira, casa No. 470 A, comuna No, 3 del Municipio de Tumaco, Departamento de Nariño, de propiedad del demandado **HILTON BIENVENIDO CASTILLO**, para que con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 448 del C.G.P, se ordene a quien en su Despacho corresponda, señalar fecha y hora para el remate de dicho inmueble.

Allego con el presente escrito los siguientes documentos:

1. Avalúo Comercial del inmueble
2. Documento de identificación perito evaluador
3. Certificado de vigencia perito evaluador
4. Certificado de Tradición
5. Copia de la Escritura Pública
6. Recibos de servicios públicos domiciliarios adeudados por el demandado.
7. Matricula profesional Perito

Del Señor Juez,

ALBA LUCIA MURILLO MAYA

T.P. No. 89.104 del C.S.J

Calle 17 No.6-39, 4º.piso. cel.3103818277. Correo electrónico:albacali65@hotmail.com



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS,
RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y
MONUMENTOS HISTORICOS.

=====

AVALUO COMERCIAL DE UN INMUEBLE URBANO
NUMERO 0029/2020



PROPIEDAD:

ILTON CASTILLO BENVENIDO
C.C.No.12.902.651 DE TUMACO

DIRECCION:

AVENIDA FERREA, BARRIO CHAQUIRA

PERITO AVALUADOR:

ARQ.. LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO

Celulares: 3176483674

E-mail: luis.grisalesm@gmail.com

Calle Antioquia # 2-14

San Andres de Tumaco

Nariño, Colombia



AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.

San Andrés de Tumaco, Julio 10 de 2020

Doctora

ALBA LUCIA MURILLO MAYA

Abogada Apoderada

KROLL IMPORTACIONES S.A.S. NIT.#900.199.289-0

Cali (Valle).

REF. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR: No. 20132-00943-00

DTE: KROLL IMPORTACIONES S.A NIT. # 900.199.289-0

DDOS: ILTON BIENVENIDO CASTILLO, C.C.No12.902.651. (QUIMIPISCINAS DOTACION S.AS.)

ASUNTO: AVALUO COMERCIAL

Apreciada Doctora,

Cordial Saludo:

De acuerdo a solicitud del interesado, hemos realizado el estudio y la investigación objetiva y técnica, se considero las caracteristicas locativas, textura del suelo, aguas y topografía, conformación como la forma del lote, accesos, instalaciones)(cerramientos, bodegas, casas), adecuaciones como nivelaciones, agua, energía, alcantarillado, vias, pavimentos, andenes, sardineles, alumbrados publico, características constructivas como diseño, distribución, circulación y materiales utilizados, ubicación como distancia a los establecimientos importantes de la ciudad como bancos, hospitales, parques, centros de comerciales, iglesias, etc.

Además de las normas de planeación municipal exigidas para este tipo de construcciones y usos del suelo permitido en esta zona, como también la oferta y demanda para determinar el valor comercial del inmueble localizado en el barrio obrero, Municipio de Tumaco, Departamento de Nariño.

Ademas de las Normas de Planeación Municipal exigidas para este tipo de construcciones y usos del suelo permitidos en esta zona, como tambien la oferta y demanda para determinar el valor comercial del inmueble localizado en la Carrera 8 # 18-109, Avenida ferrocarril, barrio Chaquira, de esta ciudad.

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.



El valor comercial del inmueble ha sido laborado según los parámetros y criterios de la resolución 620 de 2008, por medio de la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la ley 388 de 1997.

El valor determinado es el resultado del análisis físico y técnicos de la propiedad, teniendo en cuenta los factores extrínsecos e intrínsecos, que puedan favorecer o castigar su valor. Por lo tanto, el día de hoy he estimado como valor comercial del inmueble estudiado en la suma

Aclaremos que no tenemos, ni hemos tenido directa o indirectamente interés comercial alguno en esta propiedad. No conocemos que por parte de familiares nuestros haya habido interés en la misma que alguna manera pudiera influir en nuestro concepto.

El día de hoy determinamos el valor de dicho inmueble en la cantidad de :
CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS, CON 00/100 MDA.CTE. (\$48.000.000,00)

Aclaremos que no tenemos, ni hemos tenido directa o indirectamente interés comercial alguno en esta propiedad. No conocemos que por parte de familiares nuestros haya habido interés en la misma que alguna manera pudiera influir en nuestro concepto.

Esta información se encuentra en nuestro archivo, esperamos que este estudio sea de utilidad para ustedes y agradecemos la confianza depositada en nosotros.

Quedo a sus gratas ordenes,

Arq. LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO
MAT.PROF.No. 25392-036245 COPNIA
R.A.A. AVAL-12919019

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.

=====

INTRODUCCION

Estimar el Valor Razonable del bien inmueble urbano, identificado con la matricula inmobiliaria 252-12.143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tumaco-Nariño, con el objeto de realizar informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICION DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado se define así: “El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.”

DERECHO DE PROPIEDAD

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

EL ÓPTIMO Y MEJOR USO

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico. También se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del mercado actual y la necesidad que tenga el propietario.

VIGENCIA DEL AVALUO:

El presente avalúo tiene vigencia de un año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

Arq. LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO
MAT.PROF.No. 25392-036245 COPNIA
R.A.A. AVAL-12919019

Celulares: 3176483674
E-mail:: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS,
RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y
MONUMENTOS HISTORICOS.**

=====

AVALUO COMERCIAL	No. 0029/2020
FECHA DE LA VISITA	Tumaco, 5 de julio de 2020
FECHA DEL INFORME	Tumaco, 10 de julio de 2020
SOLICITANTE	Doctora ALBA LUCIA MURILLO MAYA Abogada Apoderada KROLL IMPORTACIONES S.A.S. NIT.#900.199.289-0

MEMORIA DESCRIPTIVA

OBJETO DEL AVALUO: Determinar el VALOR DE MERCADO (COMERCIAL) para un inmueble y que se presume seria el precio de venta que en el mercado abierto y transcurrido un tiempo razonable para que surjan compradores con pleno conocimiento de mejor uso de la propiedad y la transacion fuese tipica de las condiciones existentes en el mercado.

1. INFORMACION BASICA

1.1	CLASE DE AVALUO	Comercial
1.2	SOLICITANTE	Doctora ALBA LUCIA MURILLO MAYA Abogada Apoderada KROLL IMPORTACIONES S.A.S. NIT.#900.199.289-0
1.3	TIPO DE INMUEBLE	Se trata de una edificación en dos plantas, construida con estructura en concreto, muros en ladrillo común, en primer piso, y madera en proceso de deterioro en el segundo piso. Ubicado en la Calle chaquira de la avenida ferrocarril, usada en primer piso como local (taller).
1.4	PROPIETARIO	SR. Hilton Bienvenido Castillo. C.C.No.12.902.651 de Tumaco
1.5	DIRECCION INMUEBLE	Calle chaquira de la avenida ferrocarril

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.

1.6	LOCALIZACION	Calle Chaqira de la avenida ferrocarril del municipio de Tumaco, departamento de Nariño.
1.6.1	Barrio o urbanización	Sector DON GRA.
1.6.2	Municipio	Tumaco
1.6.3	Departamento	Nariño
1.7	Fecha de la visita	Julio 5 de 2020
1.8	Fecha del informe	Julio 5 de 2020

2. TITULACION

2.1	ESCRITURA PUBLICA	No. 445 Notaría: TUMACO Fecha: AGOS. 10/91.
2.2	MATRIC. INMOBILIARIA	No. 252-0012.143
2.3	CEDULA CATASTRAL	
2.4	PROPIEDAD	Hilton Bienvenido Castillo 12.902.651 de Tumaco.
2.5	OBSERVACIONES JURIDICAS	Of.03000 del 11-12-2013 Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal de Cali medida cautela 0427 Embargo Ejecutivo con Acción Personal

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR:

3.1 LOCALIZACION:

El inmueble se encuentra localizado en la Calle chaqira de la avenida ferrocarril, la cual posibilita el desplazamiento longitudinal con una actividad residencial predominante. Este sector no presenta elementos urbanos de importancia:

El inmueble objeto de estudio es una edificación diseñada en dos plantas: el primer piso fue destinado a local comercia (taller); en el segundo, con un área menor en madera deteriorada(mal estado).

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Residencial

3.3 INFRAESTRUCTURA VIAL

El inmueble goza de una vías que se encuentra adoquinada y en regular estado de conservación; concentran alta actividad residencial y un importante flujo vehicular

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.

3.4 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS

- ANDENES: En concreto, en buen regular de conservación.
- SARDINELES: En concreto, en buen regular de conservación
- REDES DE SERVICIOS: Acueducto, energía y teléfono.

3.5 TRANSPORTE PÚBLICO

Buses, colectivos, taxis.

4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA

El bien que se avalúa comprende el terreno y la construcción sobre el levantada, los cuales independientemente considerados presentan las siguientes características:

- A. EL TERRENO
- TOPOGRAFIA Plana
- FORMA GEOMETRICA Rectangular
- FRENTE 5,00 metros.
- FONDO 27 metros.
- RELACION FRENTE FONDO 1:5,2

5. LINDEROS Y DIMENSIONES: (Dato de local en estudio)

Frente	Vía publica –avenida barrio chaquira	5,00 M
Costado derecho	Samuel Hernán Cortes Angulo	27,00 M
Costado izquierdo	Jerson Sierra y Anita nn	27,00 M
Respaldo	Lerima Sánchez	5,00 M

AREA TOTAL DEL TERRENO: 135,00 M2

5. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

Se trata de una edificación de dos plantas. La primera con estructura aporticada en concreto reforzado, muros en ladrillo común; pisos en concreto, destinado a local (taller) y la segunda planta en madera distribuido y destino para Vivienda en mal estado que actualmente se encuentra sin habitar.

VETUSTEZ	Once (13) años
----------	----------------

Celulares: 3176483674
 E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
 Calle Antioquia # 2-14
 San Andres de Tumaco
 Nariño, Colombia



AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.

ESTADO DE CONSERVACION	La edificación no ha sido objeto de remodelación y se encuentra en regular estado de conservación.(primer nivel) y mal estado segundo nivel
CALIDAD DE LOS ACABADOS	N/A
ALTURA LIBRE	2.70 metros.
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	No Sometido.
SERVICIOS PUBLICOS	Acueducto, energía eléctrica y servicio telefónico
DEPENDENCIAS/DISTRIBUCIÓN	Primera planta. Local, hall, sala, comedor, cocina , baño, patio-zona de ropa y la segunda escalera de acceso al segundo piso, sala, tres alcobas en mal estado.
AREA DE TERRENO	En escritura pública: 135,00 M2
AREA CONSTRUIDA	Piso 1: 60,00 M2 en ferroconcreto Piso 2: 40,00 M2 en madera en mal estado
TOTAL AREA CONSTRUIDA	100.00 M2

5.1 DETALLES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCION

Estructura	Concreto reforzado: cimentaciones, columnas, vigas
Muros	Ladrillo común sin repello.
Pisos	En concreto .
Cielo raso	Madera en piso 1 y segundo piso entramado en madera y techo en mal estado.
Puertas	Aluminio
Ventanas	N/A
Baños	Enchapados en azulejo
Cocina	Obra gris
Cubierta	Estructura en madera y techo en zinc en mal estado
Fachada	(Primer piso)Pintura Koraza (segundo piso) y maderas en mal estado

6. ASPECTOS JURIDICOS

Escritura publica No.445 Notaria Tumaco, fecha agosto 10 de 1991 de fecha 1 de mayo de 2013 a nombre de Hilton bienvenido castillo. C.c.no. 12.902.651
252-12143
01-01-0069-0021-000 URBANO

Celulares: 3176483674
E-mail:: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.

=====

NOTA. El valor señalado en este estudio se ha determinado teniendo en cuenta que dicho inmueble tenga una situación jurídica totalmente SANEADA o sea que al efectuarse un estudio de títulos se conceptue que los mismos no tienen vicios que afecten su titulación e impida cualquier tipo de negociación; por lo tanto, se aclara que he efectuado al avaluo sin realizar estudio de títulos por no ser de mi competencia.

7. CONSIDERACIONES PARA EL AVALUO

- Para realizar el presente avalúo comercial se tomaron en cuenta los siguientes factores:
- a. La tendencia de los precios, la cual nos permite registrar el efecto de la inflación ocasionada por el aumento de valor de un bien sea este nueva o usado.
 - b. La depreciación, la cual es la disminución del valor de un bien a causa de su uso.
 - c. El incremento anual del costo de vida de acuerdo a los datos suministrados por el DANE.
 - d. El valúo catastral del inmueble.
 - e. Las condiciones en que se encuentra el inmueble, ejemplo: estructura, materiales, acabados, enchapada, cubierta, etc.
 - f. Servicios públicos con los que cuenta.
 - g. Tenencia del mercado, oferta y demanda en lo que a propiedades raíz se refiere en la ciudad de Tumaco.
 - h. Localización del inmueble, si esta en área urbana (central o bajamar), rural) sector residencial o comercial.
 - i. Infraestructuras vial, circundante al inmueble.
 - j. Estratificación socioeconómica.
 - k. Normas urbanísticas actuales
 - l. Valor por unidad de área de terreno.
 - m. Valor unida de área de construida.

A. PARA EL TERRENO URBANO:

- a. Área total actual
- b. Ubicación respecto al entorno urbano
- c. Topografía y forma
- d. Clase de suelo urbano
- e. Normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio
- f. Tipo de construcciones en la zona
- g. Dotación de redes y acometidas de servicios públicos domiciliarios
- h. Infraestructura vial y servicio de transporte
- i. Estratificación socioeconómica

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.

=====

j. Oferta y demanda

B. PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- a. Área de construcción existente.
- b. Los elementos constructivos empleados en sus estructuras y sus acabados
- c. Las obras complementaria existentes
- d. La edad de los materiales
- e. El Estado y conservación física
- f. La vida útil económica y técnica remanente
- g. La funcionalidad del inmueble para lo cual lo cual fue construido

8. DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:

METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA

1. METODO DE COMPARACION O MERCADO :

- En el se investiga la oferta by demanada de inmueble similares, en el análisis, se consideran entre otros los seguietews factores: nlocalizacion especifica, extensión superficiaria, topografía, destignacion socioeconomiavca, reglamentación urbanística aplicable, adecuaciones , servicios e infraestructura, etc.
- En la aplicación de este método, se procedio a realizar una investigación sobre oferta de inmuebles en venta con caracterisitiucas similares o en alguna medida comparables con la del inmueble objeto del presente informe.
- Como apoyo al proceso valuatorio (y de acuerdo a los sustentado en el articulo 9 de la resolución No. 08762) se realizaron encuestas a profesionales evaluadores.
- Estos son los fundamentos en el hecho mde la mediana oferta de esyte tipoi de inmuebles en el mismo sector..

2. METODO DE COSTO DE REPOSICION:

- Consistente en establecer el valor de la aplicacion a partir de estimar el costo total de para construir a precios de hoy, un bien semejante al que es objeto de avaluo y restarle la depreciacion acumulada.

Celulares: 3176483674
E-mail:: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.

=====

- La depreciacion es la porcion de vida util que en terminos economicos se debe descontar al bien, por el tiempo de uso, teniendo en cuenta aspectos como estado de conservacion y mantenimiento, ausencia funcional y ausencia economica .
- 3. METODO (TECNICA) RESIDUAL.**
- Es el que buscar establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un p'oyecto de construcción, acorde con la reglamentacion urbanistica vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avaluo.
 - Para encontrar el valor total del terreno , se debe descontar el monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y las utilidades esperadas del proyecto constructivo, es indispensable que además de la facilidad técnica y jurídica , se valore la factibilidad comercial del proyecto, es decir la realposibilidad de vender lo proyectado.
 - Parágrafo. este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y menor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos , será el que resulte destinatario , dentro de las posibilidades legales y físicas , al económicamente mas rentable o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatoria , será el que resulte de construirlo dentro de las posibilidades legales y físicas con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

9. VALOR COMERCIAL:

DESCRIPCION	AREA (M2)	VALOR (M2)	V/r. TOTAL
EL TERRENO	135,000	\$ 269.000	\$ 36.315.000
Primer piso	60,00	\$ 174.750	\$ 10.485.000
Segundo piso (ausencia total)	40,00	\$ 30.000	\$ 1.200.000

TOTAL VALOR COMERCIAL AVALUO.

SON: CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS CON 00/00 MDA.CTE (\$ 48.000.000,00) CONCEPTO TECNIUCO: No favorable porque las mejoras levantadas en el lote de terreno no cumplen con las normas NRS.

10. VALOR AVALUO CATASTRAL: DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS CON 00/00 MDA.CTE (\$ 19.789.000,00).Segun información de impuesto predial unificado de fecha 07/07/2020 (Anexo)

Celulares: 3176483674
 E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
 Calle Antioquia # 2-14
 San Andres de Tumaco
 Nariño, Colombia



AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.

=====

VIGENCIA DEL AVALUO COMERCIAL.

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo de las mejoras tiene una vigencia de un (1) un año a partir de la fecha de entrega y recibo de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

II. GARANTIA CONFIDENCIAL:

Mantendré confidencialmente el resultado de este informe y solo con previa autorización del propietario, divulgaré su contenido de manera parcial o total..

He elaborado el presente informe técnico de avalúo de conformidad con las normas de ética profesional,

De esta manera doy cumplimiento a lo solicitado, quedando a sus órdenes para atender cualquier requerimiento.

Atentamente,

Arq. LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO
MP# 253923-036245 CND
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA-AVAL No. 12919019

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.



12. CONSTANCIA
Certificación de Imparcialidad
Normas Internacionales de Avalúos
International Valuation Standards Committee IVS 2003

1. El Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, común y universalmente aceptados.
2. Certifico que no se ha tenido influencia por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones
3. Certifico que en calidad de evaluador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
4. Certifico que en calidad de evaluador responsable de este informe no tengo ningún vínculo, con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
5. Certifico que he sido contratado para la realizar el avalúo y rendir Informe Técnico, únicamente en carácter de profesional competente y consciente de los deberes y responsabilidades.
6. Certifico que en el informe no se han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.
7. Certifico que no he condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
8. Certifico que se recibió asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico por medio de Avaluadores de la empresa ISA Ltda., y a la base de datos de la empresa
9. El presente avalúo tiene una vigencia de 12 meses a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el

Celulares: 3176483674
 E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
 Calle Antioquia # 2-14
 San Andres de Tumaco
 Nariño, Colombia



AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS,
RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y
MONUMENTOS HISTORICOS.**

=====

valor se conserven (decreto # 422 de marzo 8 de 2000 Artículo 2 numeral 7 emitido por el
Ministerio de Desarrollo Económico)

Arq. LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO
MP# 253923-036245 CND
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA-AVAL No. 12919019

REGISTRO FOTOGRAFICO SOBRE EL ESTADO DEL INMUEBLE URBANO EN
LITIS, UBICADO EN LA AVENIDA FERREA, BARRIO CHAQUIRA, TERRENO DE
135 M2. ESTADO DE LA CONTRUCCION EN OBRA GRIS EL 70% PRIMER PISO,
SEGUNDO PISO EN MADERA EN MAL ESTADO.

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.



DETALLE DE LA FACHADA DEL INMUEBLE CON FRENTE A LA CALLE PUBLICA .

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.



DETALLE DEL INMUEBLE EN EL SECTOR, VISTA HACIA EL BARRIO CHAQUIRA

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.



DETALLE DEL INMUEBLE. VISTA HACIA EL PARQUE VILLALOLA

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia

**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS,
RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y
MONUMENTOS HISTORICOS.**



DETALLE DEL LOCAL



DETALLE DEL DEPOSITO

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia

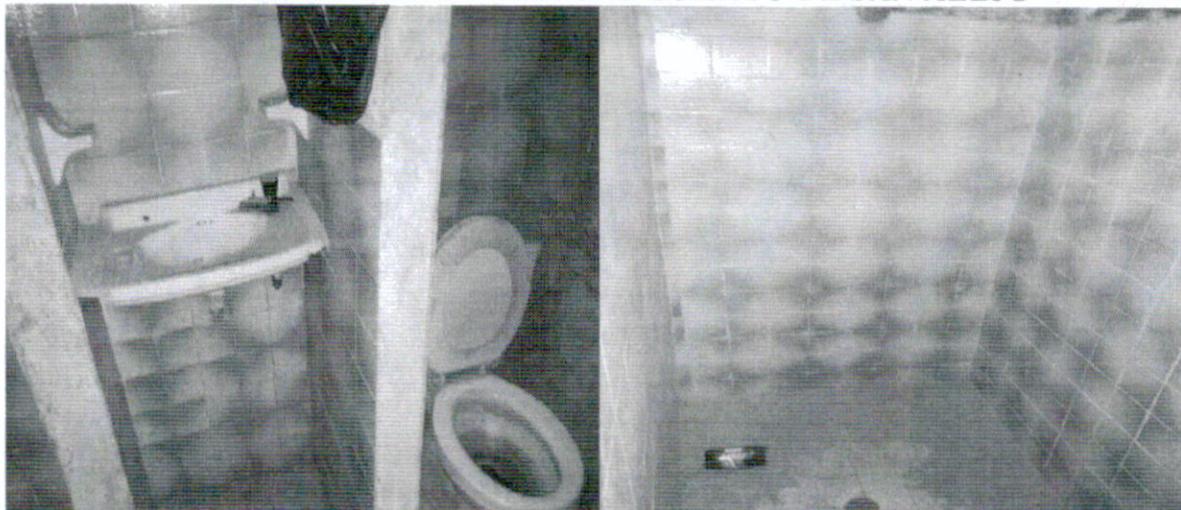


AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.

=====



DETALLE DEL DEPOSITO O CUARTO DE SAN ALEJO



DETALLE DEL BAÑO CON DUCHA

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gameil.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.

=====



DETALLE DEL PATIO O ZONA DE ROPA

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS,
RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y
MONUMENTOS HISTORICOS.**

=====

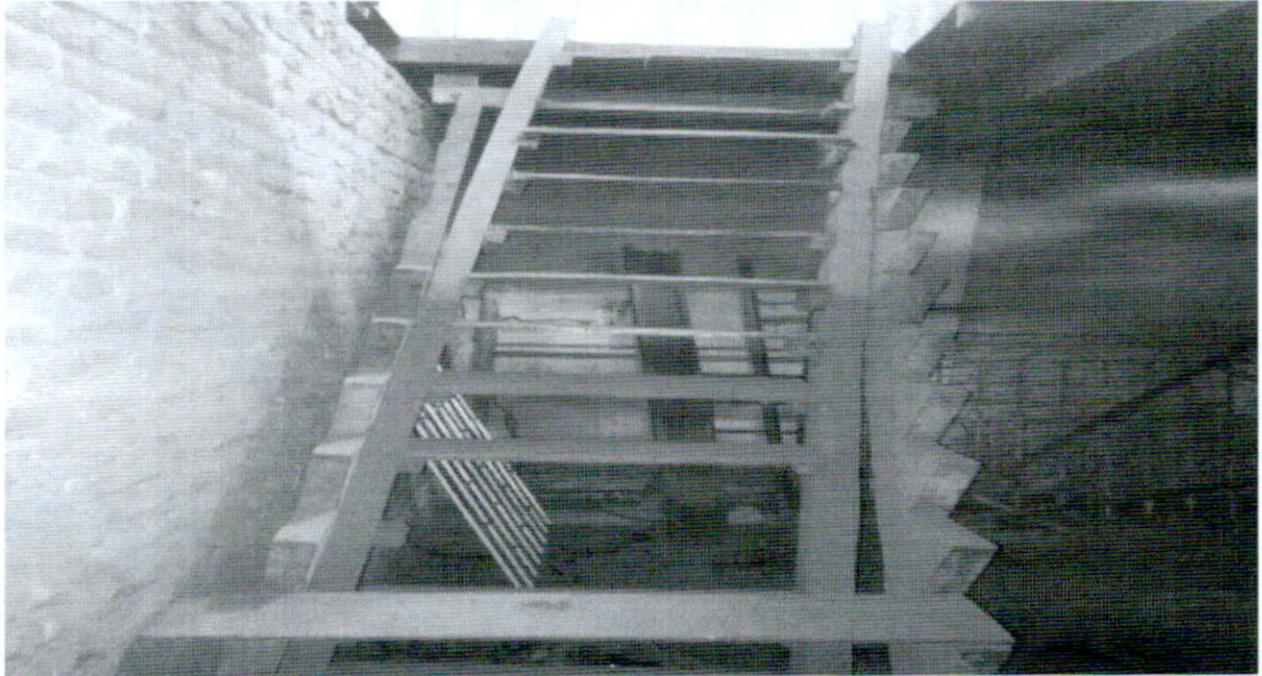
DETALLE DE LA ALBETRCA



DETALLE GENERAL ESTADO MEJORAS DEL INMUEBLE

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.



DETALLE DE LA ESCALERA DE MADERA EN MAL ESTADO DE ACCESO AL SEGUNSO PISO



DETALLE DEL PISO. VISTO DESDE ABAJO

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.



ESTADO DE LAS INSTALCIONES DEL SEGUNDO PISO

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



**AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS,
RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y
MONUMENTOS HISTORICOS.**

=====



DETALLE DE LA CUEBIERTA

Arq. LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO
MP# 253923-036245 CND
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA-AVAL No. 12919019

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gameil.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

AVALUOS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, AVANCES DE OBRAS, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUIOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS.



ANEXO DOCUMENTOS QUE SUSTENTA EL ESTUDIO REALIZADO (TODO EN PDF).

1. CEDULA DE CIUDADANIA DEL PERITO AVALUADOR
2. MATRICULA PROFESIONAL DE ARQUITECTO
3. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR (R.A.A)
4. AVALUO CATASTRAL EXPEDIDO CON FECHA 07-07-2020
5. COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA
6. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD VIGENTE.

Celulares: 3176483674
E-mail: luis.grisalesm@gmail.com
Calle Antioquia # 2-14
San Andres de Tumaco
Nariño, Colombia



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUMACO 424
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200709115431733843

Nro Matrícula: 252-12143

Página 1

Impreso el 9 de Julio de 2020 a las 09:59:51 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: 252 - TUMACO DEPTO: NARINO MUNICIPIO: TUMACO VEREDA: TUMACO

FECHA APERTURA: 29-08-1991 RADICACIÓN: 91-01012 CON: ESCRITURA DE: 10-08-1991

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL AREA URBANA DE TUMACO, EN LA AVENIDA FERREA - BARRIO CHAQUIRA, CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACION, EN MATERIAL DE FERROCONCRETO, TECHO EN LAMINAS DE ZINC. CON UNA CABIDA SUPERFICIAARIA DE: CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (135M2) Y DISTINGUIDOS POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES: VER ESCRITURA NUMERO 445 DEL 10 DE AGOSTO/91 DE LA NOTARIA DE TUMACO.

COMPLEMENTACION:

CCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA FERREA BARRIO CHAQUIRA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-08-1991 Radicación: 01012

Doc: ESCRITURA 445 DEL 10-08-1991 NOTARIA DE TUMACO

VALOR ACTO: \$2,700

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE TUMACO

A: CASTILLO HILTON BIENVENIDO

X CC. 12902651

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-2013 Radicación: 2013-252-6-919

Doc: OFICIO 03000 DEL 11-12-2013 JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE CALI DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: KOOLL IMPORTACIONES S.A.

NIT# 9001992890

A: CASTILLO ILTON BIENVENIDO

CC# 12902651

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 200709115431733843

Nro Matrícula: 252-12143

Página 2

Impreso el 9 de Julio de 2020 a las 09:59:51 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: 2020-252-1-2013

FECHA: 09-07-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: LILIANA CONSTANZA BURGOS CHAMORRO

SNR

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

RECIBO DE CAJA
MENOR No.

10.07.2010 = 1.400.000
Luz Cacho Guebara
Luz Cacho Guebara
MTL 252-12143

cuatrocientos mil pesos

~~12/19/09~~

10.07.2010 = 2.500
Quira Reginald Veliz & Tio
Expediciones certificadas de
detenidos y detenidos 252-12143

mil y quinientos pesos

~~12/12/09~~



CEDENAR
Centrales Eléctricas de Panamá S.A. E.S.P.

CÓDIGO INTERNO
PA-381844-0
1903365997-4-2



DUPLICADO DE FACTURA

DATOS DEL CLIENTE

NOMBRE: **HILTON CASTILLO**
 DIRECCIÓN PRINCIPAL: **AV FERREIA CS 470 - AV FERREIA**
 MUNICIPIO: **TURISMO**
 DIRECCIÓN ALTERNATIVA:

PERIODO FACTURADO
JUL/2019

TIPO DE USO: **ESTRATO** MIVEL: **0.5** CARGA: **00.0032 1790**

VIVIENDA: **1**

CARGOS POR SERVICIO Y OTROS CONCEPTOS

CONCEPTO	VALOR MDS	SALDO ANTERIOR	TOTAL
100 - ENERGIA ACTIVA SENDELA MONOMICA 5 575 KWVH	41,834.91	47,232.20	89,067.00
160 - AJUSTE MONETARIO	0.70	3.40	4.10
210 - RECONDICION	0	10,644.00	10,644.00
220 - RECARGO POR MORA (0.20% MENSUAL)	144.67	199.04	343.71
230 - DIBUIO de 5.113 KWVH 57.805	24,813.18	0	24,813.18
TOTALES	67,693.66	58,078.64	125,772.30

DATOS DEL CONSUMO

TIPO DE CONSUMO	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR MDS	VALOR TOTAL
AL ACTIVA SENDELA	575.00	KWH	72.34	41,834.91

AVISO SUSPENSIÓN

CONSUMOS ANTERIORES KWH

PERIODO	CONSUMO	VALOR MDS	VALOR TOTAL
78	77.44	114.1	8,834.91
77	76.34	100.25	7,854.91

LIQUIDACION DEL BENEFICIO FOES

PERIODO	NO FACTURADA	CONSUMO MDS	VALOR
78	77.44	114.1	8,834.91

COMENTARIOS CUANTO A UNIDADES DEL SERVICIO

Qta 575.00 = 0 - 206.86 + 7 - 32.86 + 0 - 169.62 + 0 - 111.51 + 0 - 36.34 + 0 - 20.61 (prop. Activos SP - A)

INFORMACION DE FINANCIACION

TIPO PLAN	CAPITAL CREDITO	SALDO CAPITAL	QUOTAS PAGAS	QUOTAS PAGANDAS	DEBITOS	VALOR	SALDO
0000	007A020002	0000	0	0	0	0	0

VALOR ULTIMO PAGO \$20.200
FECHA ULTIMO PAGO 26/JUN/19
PUNTO DE PAGO VALOR DEL SURTAS 3
TOTAL ENERGIA \$76.025

PERIODO FACTURADO 30-JUN-2019 - 31-JUL-2019
FACTURA EXPEDIDA 10-AGO-2019
PAGO OPORTUNO INMEDIATO
FECHA DE SUSPENSIÓN INMEDIATO

IMPUESTO DE ALUMBRADO PÚBLICO A FAVOR DEL MUNICIPIO

MUNICIPIO	ACUERDO MUNICIPAL	VALOR DEL IMPUESTO	TOTAL IMPUESTO DE ALUMBRADO PÚBLICO
TURISMO	063-FER-2014	\$4.473	\$19.905

TOTAL A PAGAR ENERGIA Y ALUMBRADO PÚBLICO \$ \$95.930

Periodo Facturado JUL/2019
Código Interno PA-381844-0
Factura No 1903365997-4-2
Pago oportuno INMEDIATO
Código Ruta 0G 0032 1790
TOTAL A PAGAR \$ \$95.930



CUPÓN CLIENTE

Aguas de TUMACO
 REGIMEN COMUN
 OFICINA DE ATENCION AL USUARIO: CALLE SAN CARLOS - TELERMO 727245
 NIT. 900210825-8
 PERIODO FACTURADO: Del 01-Feb-2020 Hasta 29-Feb-2020
 FACTURA N° F000189038

USUARIO: NELY MARI BONET
 N° DE USUARIO: 62181
 DIRECCION: MZN 100 LOTE 051 PISO 2
 ESTADO: Estrato 1
 CONTRATO: 001
 USUARIO: FERRERA
 Período Facturado Del 01-Feb-2020 Hasta 29-Feb-2020

DATOS DEL USUARIO DE ASEO

USUARIO	VOLUMEN	VALOR A Pagar	VALOR A Recibir	VALOR
62181	10.00	447.00	6.00	453.00

TABLA PARA LIQUIDAR CONSUMOS

RANGO	AGUEDUCTO	ASEO	ULTIMA FACTURA
0-10	10.00	1707.000	27312.00
10-20	4.00	1707.000	6628.00
COSTO TOTAL CONSUMO		3414.00	

DATOS DEL MEDIDOR

NOMBRE	MARCA	TIPO	DIAMETRO	ESTADO

DATOS DEL CONSUMO

LECTURA INICIAL	LECTURA FINAL	FACTURACION	PERIODO DE FACTURACION
		20.00	

DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	ACUEDUCTO	ASEO
CARGO FIJO	8.269.00	18.000.00
CONSUMO BÁSICO 10m ³	27.312.00	
CONSUMO COMPLEMENTARIO 4m ³	8.828.00	
COSTO DEL SERVICIO	42.409.00	0.000.00
- DESCUENTO	-5.068.80	-1.000.00
SUBSIDIO O CONTRIBUCIÓN (+)	-24.908.70	-12.558.80
VALOR NETO	12.433.50	3.520.50
+ DEUDA ANTERIOR	288.700.00	113.760.00
+ INTERESES	4.628.85	1.812.45
+ Financiación (Medidores - Suscripción)	37.65	32.95
+ AJUSTE AL PESO		
TOTAL FACTURA DEL PERIODO	305,800.00	119,000.00
AGD:		
TOTAL A CANCELAR	305,800.00	119,000.00
TOTAL A PAGAR	424,800.00	

SUSPENSIÓN: 29 MAR 2020 - 02 ABR 2020

CONCEPTO A FINANCIAR	VALOR A FINANCIAR	N° DE CUOTAS	VALOR CUOTA	CUOTAS PAGADAS	ABONOS REALIZADOS	CUOTAS PENS	REBUEO SALDO

Aguas de TUMACO
 REGIMEN COMUN
 OFICINA DE ATENCION AL USUARIO: CALLE SAN CARLOS - TELERMO 727245
 NIT. 900210825-8
 PERIODO FACTURADO: Del 01-Feb-2020 Hasta 29-Feb-2020
 FACTURA N° F000189038

USUARIO: NELY MARI BONET
 N° DE USUARIO: 62181
 VALOR: 424,800.00

ACUEDUCTO: 305,800.00
 ASEO: 119,000.00

TOTAL A PAGAR: 424,800.00

62181
 Inmediato

Visitado Super servicios



PIN de Validación: b7f30add



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

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

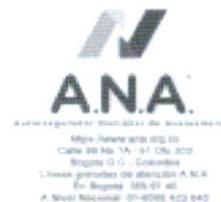
El señor(a) LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12919019, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12919019.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO 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 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 01 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 01 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Avances de obras	Fecha 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b7f30add



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUMACO, NARIÑO

Dirección: CALLE ANTIOQUIA - 214

Teléfono: 3176483674

Correo Electrónico: luis.grisalesm@gmail.com

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

Tecnólogo en Construcción de Edificaciones - Universidad la Gran Colombia.

Constructor y Gestor en Arquitectura - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12919019.

El(la) señor(a) LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b7f30add

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

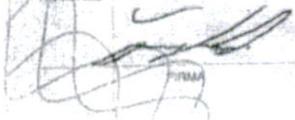
Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **12.919.019**
GRISALES MONTAÑO

APellidos
LUIS CARLOS

SEXO
HOMBRES

FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-MAY-1971**

TUMACO

(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 **O+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

29-SEP-1989 TUMACO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ansel Torres*

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANSEL TORRES



A-1500150-00086624-M-0012919019-20081002 0003978308A 4 1800008951



**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

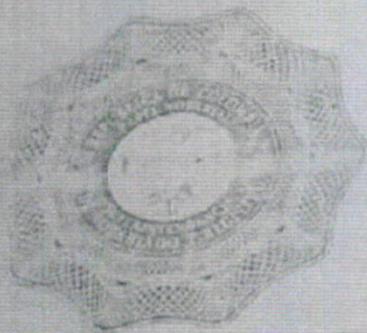
CERTIFICA:

1. Que LUIS CARLOS GRISALES MONTAÑO, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 12919019, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de CONSTRUCCION Y GESTION EN ARQUITECTURA con CERTIFICADO DE INSCRIPCION PROFESIONAL - AFIN 25392-036245 desde el 21 de Agosto de 2014, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1266.
2. Que el(la) CERTIFICADO DE INSCRIPCION PROFESIONAL - AFIN es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) CERTIFICADO DE INSCRIPCION PROFESIONAL - AFIN se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los doce (12) días del mes de Julio del año dos mil veinte (2020).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firmal del titular (*)

(*)Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.



ESCRITURA NUMERO: CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO. (445)
FECHA: AGOSTO DIEZ (10) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO. (1.991)
ACTO: VENTA DE UN LOTE DE TERRENO EN TUMACO. (Nar.).

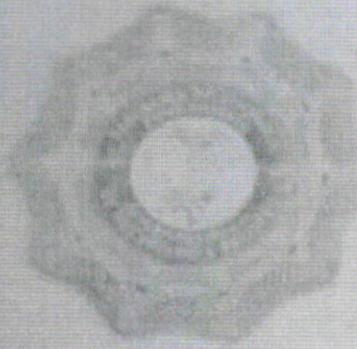
OTORGANTE VENDEDOR : MUNICIPIO DE TUMACO.
OTORGANTE COMPRADOR: HILTON BIENVENIDO CASTILLO.

En Tumaco, Departamento de Nariño, Republica de Colombia, ante mi ANTONIO ROSERO NIÑO, Notario Unico del Circulo, compareció el señor ERNESTO KAISER MENDOZA, varon, mayor de edad, vecino de Tumaco, identificado con la C. de. C. Nro. 5.355.277 expedida en Tumaco, exento de Libreta Militar por ser mayor de 50 años, de lo cual doy fe, y manifiesto : - PRIMERO. - Que en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL DE TUMACO, y por tanto representante legal de dicha entidad, segun lo acredita con documentos que se adjunta a esta matriz y cuyo texto se insertará en las copias que se expidan en cualquier tiempo. - SEGUNDO. - Que en las condiciones ya dicha, en nombre y representacion del Municipio de Tumaco, por el presente publico instrumento da en venta real y enajenación perpetua a favor del Sr. HILTON BIENVENIDO CASTILLO, quien se identifica con la C. de. C. Nro. 12.902.651 expedida en Tumaco, con Libreta Militar Nro. D439008 del Distrito Nro. 21, de estado civil - SOLTERO, mayor y vecino de Tco, el derecho de dominio y posesión que el Municipio de Tumaco tiene radicado en un lote de terreno, situado en el area urbana de Tumaco, en la Avenida Ferrea -Barrio "Chaquira", el mismo de que trata la Resolucion Nro. 070 del 21 de junio de 1.991 emanada de la Alcaldia Municipal de Tumaco, circunscrito por los linderos y medidas siguientes :- Por el Frente, limita con la via publica Avenida Ferrea-Barrio Chaquira) en una distancia de cinco (5) metros; Costado Derecho, limita con propiedad del Sr. Samuel Herrera Cortes Anculo, en una distan-

Antonio Rosero Niño
Notario Unico del Circulo
Tumaco - Nariño

cia de veinte y siete (27) metros; Costado Izquierdo, limita
con predios de los señores Jerson y Anita N.N., en una dis-
tancia de veinte y siete (27) metros; y, por el Respaldo, li-
mita con predio de la señora Gerina Guero Sanchez, y mide
cinco (5) metros. Area del inmueble 135 metros Cuadradas. --
Sobre el lote de terreno que se vende, el comprador tiene ya
construida su casa de habitación, en material de Ferrocemento
te, su techo en lamas de Zinc y con todos sus servicios ya
instalados. - TERCERO - El precio de la venta del solar re-
ferido es la suma de DOS MIL SETECIENTOS PESOS (\$ 2.700,00)
que el comprador pago al Municipio de Tunaco, en la Tesoreria
Municipal de Tunaco conforme se demuestra con el Recibo Oficial
de Ingresos # 04119 de junio 20/91. - CUARTO - Que el lote-
de terreno que se vende lo adquirio el Municipio de Tunaco, --
por los medios que indican los articulos 1o) y 7o) de la ley-
137 de 1.959 y el Decreto Reglamentario # 1.943 de 1.960; y -
demas normas vigentes, como el Decreto 206 Nro de 1.930 de -
la Gobernacion de Maricao, los Acuerdos Municipales 10 de 1.9-
57, 028 de 1.960 emanados del Honorable Consejo Municipal -
de Tunaco. - QUINTO - Que el comprador declara que en esta fe-
cha ya se encuentra en posesion real y material del inmueble
de cuya venta se trata juntamente con la casa de habitacion
que el ha construido con dineros de sus propios fondos. - SEX-
TO - Que sobre el lote de terreno no existen coberturas gra-
vamosas de ningun clase como censos, hipotecas, arrendamientos
ilicitos y condiciones resolutorias del dominio, y que no
ha sido transferido a ningun titulo a persona alguna. Que la
venta vendida queda sustrada de salir al conocimiento o
conocida en los casos previstos por la ley. - SEPTIMO -
El comprador se llama NILTON ROBERTO GARCIA, de los cuales
es hijo de NILTON GARCIA, hijo que acepta los terrenos de esta es-
critura y de donde que se le vende a su favor, por haberse re-
sponsabilizado y se ha comprometido a pagar al respectivo

AB 22578287



Hoja No. 02.
Se presentaron los compradores de ley y
dieron así PAZ Y SALVO PÚBLICO, Tu-
lido hasta Día 31 /91.
CATASTRO. Se adjunta la certificación expe-
dida por la Tesorería Municipal de Tunaco.

NOTA: Exentos de pas y salvo Nacional según Decreto 2.503/77.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.

LEIDA ESTA ESCRITURA A LOS OTORGANTES Y ADVERTIDOS DE SU RE-
GISTRO EN LA OFICINA RESPECTIVA Y DENTRO DEL TERMINO LEGAL, LA
APROBARON Y LA FIRMAN JUNTO CONMIGO EL NOTARIO, DE LO CUAL DOY
FE. - - - Se utilizaron los sellos de papel Notarial Nros:
AB22578286 y AB22578287.

[Handwritten signature]

Sr. ERNESTO KAISER MENDOZA
Alcalde Municipal de Tunaco.



[Handwritten signature]

Sr. HILTON BIENVENIDO CASTILLO, Comprador.
C. de. C. No. 19.902.651 de Tunaco.

EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO

[Handwritten signature]

ANTONIO BASERO MENDOZA

Valor de \$ 1.000.000. - 21/08/89.
EN FEEL QUINERA (1a.) COPIA QUE SE FIDO HOY día (10) DE AGOSTO -
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1.991), CON DESTINO AL Sr. -
HILTON BIENVENIDO CASTILLO. (Art 45 del Decreto 2163/70.). -

EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL TUMACO

Viene de la hoja No. AB 22578287

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DE TUMACO

HACE CONSTAR:

Que con turno No. 91-01012 de fecha 27 de Agosto/91

se inscribio el documento ESCRITURA NUMERO 445 del 10 de Agosto/91 de la Notaria
de tumaco.

a folio de matricula inmobiliaria No. 252-0012.143

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

MODO DE ADQUISICION	GRAVAMEN	LIM. DOMINIO	M. CAUTELAR	TENENCIA	FALSA TRADICION	CANCELACION No.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

ESPECIFICACION

COMPRA VENTA

El Registrador:

Juan I. Castillo
JUAN I. CASTILLO



El interesado debe informar al Registrador de todo error que presente este documento

ALCALDÍA DE TUMACO - NARIÑO
SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL
NIT. 891.200.916.2
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO DE PAGO No. 20010310007578
Fecha de Emisión: 07/07/2020
Fecha de Vencimiento: 31/07/2020
Referencia Catastral: 010100690021000
C.R. 18 109
Apellidos y Nombres de Titular: CASTILLO * MILTON-BIENVENIDO
No. de Identificación: CC000012902651
Matrícula Contribuyente: 252-12143
Municipio: CASTILLO
Código Postal: 91-URBANO

COPIA CONTRIBUYENTE

AÑO	BASE GRAVABLE	LIQUIDACIÓN DE CONCEPTOS			LIQUIDACIÓN POR INTERESES DE MOROSIDAD		DESCUENTO	TOTALES
	Parcela	Impuesto Predial	Corporativo	Servicio de Recreo	Intereses Predial	Intereses Corporativo	Descuento	
2020	3,30 ML	\$ 20.799.000	\$ 208.800	\$ 29.484	\$ 7.615	\$ 0	\$ 0	\$ 21.034.899
2019	0,00 ML	\$ 18.213.000	\$ 105.472	\$ 28.800	\$ 2.807	\$ 0	\$ 0	\$ 18.348.079
2018	3,30 ML	\$ 18.653.000	\$ 102.502	\$ 27.900	\$ 7.785	\$ 0	\$ 0	\$ 18.788.187
2017	3,30 ML	\$ 18.110.000	\$ 99.005	\$ 27.100	\$ 8.922	\$ 0	\$ 0	\$ 18.245.027
2016	0,00 ML	\$ 17.583.000	\$ 96.207	\$ 26.375	\$ 6.709	\$ 0	\$ 0	\$ 17.612.291
2015	3,30 ML	\$ 17.021.000	\$ 93.801	\$ 25.607	\$ 6.571	\$ 0	\$ 0	\$ 17.046.979
2014	3,30 ML	\$ 16.578.000	\$ 91.137	\$ 24.851	\$ 6.380	\$ 0	\$ 0	\$ 16.590.368
2013	0,00 ML	\$ 16.100.000	\$ 88.479	\$ 24.154	\$ 6.200	\$ 0	\$ 0	\$ 16.118.833
2012	0,00 ML	\$ 15.687.000	\$ 85.185	\$ 23.454	\$ 6.070	\$ 0	\$ 0	\$ 15.701.709
TOTALES		\$ 840.122	\$ 238.108	\$ 50.437	\$ 809.389	\$ 252.984	\$ 1.398.528	\$ 993.168

ENTIDADES FINANCIERAS AUTORIZADAS: [Logos de entidades financieras]
VIGENCIAS CANCELADAS: 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020

Señor Contribuyente
EL INCUMPLIMIENTO DE SU OBLIGACION TRIBUTARIA FACULTA A LA ADMINISTRACION MUNICIPAL A INICIAR EL COBRO ADMINISTRATIVO COACTIVO

ALCALDÍA DE TUMACO - NARIÑO
SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL
NIT. 891.200.916.2

RECIBO DE PAGO No. 20010310007578
Fecha de Emisión: 07/07/2020
Fecha de Vencimiento: 31/07/2020
Referencia Catastral: 010100690021000
C.R. 18 109
Apellidos y Nombres de Titular: CASTILLO * MILTON-BIENVENIDO
No. de Identificación: CC000012902651
Matrícula Contribuyente: 252-12143

COPIA MUNICIPIO

IMPUESTO/TASA	CAPITAL	INTERESES	DESCUENTOS	TOTAL A PAGAR
PREDIAL UNIFICADO	\$ 840.122	\$ 809.389	\$ 1.062.886	\$ 695.625
CORPORATIVO	\$ 238.106	\$ 261.981	\$ 261.981	\$ 238.106
SERVICIO DE RECREO	\$ 50.437	\$ 63.659	\$ 63.659	\$ 50.437
TOTALES	\$ 1.146.665	\$ 1.235.033	\$ 1.388.528	\$ 985.168



Impuesto: VIGENCIA - 07/07/2020 - 07/07/2020 - 186.136.5.140

ALCALDÍA DE TUMACO - NARIÑO
SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL
NIT. 891.200.916.2

RECIBO DE PAGO No. 20010310007578
Fecha de Emisión: 07/07/2020
Fecha de Vencimiento: 31/07/2020
Referencia Catastral: 010100690021000
C.R. 18 109
Apellidos y Nombres de Titular: CASTILLO * MILTON-BIENVENIDO
No. de Identificación: CC000012902651
Matrícula Contribuyente: 252-12143

COPIA DE CAUDADORA

IMPUESTO/TASA	CAPITAL	INTERESES	DESCUENTOS	TOTAL CAPITAL
PREDIAL UNIFICADO	\$ 840.122	\$ 809.389	\$ 1.062.886	\$ 695.625
CORPORATIVO	\$ 238.106	\$ 261.981	\$ 261.981	\$ 238.106
SERVICIO DE RECREO	\$ 50.437	\$ 63.659	\$ 63.659	\$ 50.437
TOTALES	\$ 1.146.665	\$ 1.235.033	\$ 1.388.528	\$ 985.168



Impuesto: VIGENCIA - 07/07/2020 - 07/07/2020 - 186.136.5.140